



Byggnadsväsendet i Östergötland

Kartläggning av den
kommunala byggtillsynen
2010



Förord

Länsstyrelsen har fått ökade resurser för att arbeta med tillsyn enligt PBL 1kap 8§, därav har Länsstyrelsen intensifierat sina insatser kring tillsyn av PBL-tillämpningen i länet.

Länsstyrelsen har under såväl 2009 som 2010, samlat in information och statistik om kommunernas PBL-tillämpning i länet. Hösten 2010 kompletterades informationsmaterialet med platsbesök i samtliga kommuner. Resultatet har ställts samman i denna rapport.

Rapporten är ett första steg i Länsstyrelsens fördjupade insats över tillsyn av PBL-tillämpningen i Östergötlands län. Projektets övergripande syfte har varit att erhålla en kartläggning över byggnadsväsendet i länet. Tanken är att kartläggningen ska utgöra en plattform, utifrån vilken framtida tematiska eller kommunvisa fördjupningar sedan kan göras.

Jan Persson
T f Länsarkitekt

Christian Forssell
Planhandläggare



Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	s. 4
Bakgrund.....	s. 5
Kommunerna i Östergötland.....	s. 6
Byggnadsnämndernas förutsättningar i kommunerna.....	s. 10
Bygglov och bygganmälan.....	s. 15
Hur många ärenden hade kommunerna under 2009?.....	s. 20
Avslutning.....	s. 22
Källförteckning.....	s. 24
<i>Bilagor</i>	
Bilaga 1. Kommunernas nämnd- och förvaltningsorganisation.....	s. 25
Bilaga 2. Kommunala exempel.....	s. 34

1. Sammanfattning

Det övergripande syftet med Länsstyrelsens kartläggning av det kommunala byggnadsväsendet under 2010, är att redovisa byggnadsnämndernas förutsättningar i länet, men även att ge exempel på hur PBL tillämpas i allmänhet främst i samband med bygganmälan och byggtillsyn.

Kartläggningen visar att kommunernas byggnadsnämnder arbetar utifrån vitt skilda förutsättningar. Framförallt beroende på stora skillnader på efterfrågan inom kommunernas byggnadsområde och resurssituationen. Men skillnaderna beror också på olikheter i de uppdrag som kommunfullmäktige genom reglementet har lagt på nämnden. Samtliga kommuner utom de två största, Linköping och Norrköping, har en byggnadsnämnd som inte bara hanterar frågor kring PBL utan även andra myndighetsuppgifter. Vanligast är att byggnadsnämnden är sammanslagen med miljönämnden, men även andra kombinationer förekommer. En majoritet av kommunerna har ingen egen anställd arkitekt, men flertalet har ändå möjlighet att vid behov anlita arkitektkompetens, vanligtvis genom konsultinsatser. Exempel finns också på kommuner som delar en tjänst som stadsarkitekt.

Länsstyrelsen bedömer att kommunernas byggnadsnämnder i stort uppfyller de krav som lagen ställer för hanteringen av bygganmälan och byggtillsyn. Samtliga har också en hög ambitionsnivå när det gäller att vara tillgängliga för byggintressenter och allmänheten. Samtidigt visar kartläggningen på att kommunernas arbetssätt och ambitionsnivåer skiljer sig mycket åt. Endast ett fåtal gör egenintiterade kontroller av hur regelverken följs, det vill säga egentlig tillsyn. I övriga fall sker tillsyn i den utsträckning som följer av anmälningar utifrån eller på grund av att fel upptäcks i efterhand vid hantering av andra ärenden.

Förmågan hos kommunerna att dokumentera sina arbets- och handläggningsrutiner varierar också stort. Detta gör att förutsägbarheten för hur ett ärende kommer att hanteras är otillräcklig i vissa kommuner. Kartläggningen har också påvisat att de nuvarande regelverken skapar svårigheter i byggnadsnämndernas hantering. I vissa delar ger inte reglerna tillräckligt tydliga besked, i andra fall har det visat sig svårt att skapa trovärdighet och respekt för systemet hos byggherrar och andra intressenter.

Ett återkommande problem som uppmärksammas av flera kommuner är svårigheten att definiera begreppet fritidshus. Detta har resulterat i att i vissa delar av länet utförs byggprojekt, enligt Länsstyrelsens bedömning, regelmässigt med lägre teknisk kvalitet än vad lagstiftaren avsett.

Många kommuner har även framhållit vikten av att skapa ett regionalt samordningsarbete kring byggtillsyn, som kan skapa möjligheter för erfarenhetsutbyte och spridning av goda exempel. Länsstyrelsens kartläggning har förhoppningsvis bidragit till detta.

2. Bakgrund

Länsstyrelsen har fått ökade resurser för att arbeta med tillsyn enligt PBL 1kap 8§. På förekommen anledning har Länsstyrelsen därför intensifierat sitt arbete kring tillsyn av kommunernas PBL-tillämpning i länet sedan 2009.

Tidigt bestämdes att Länsstyrelsens bakgrundskunskap och information om byggnadsväsendet i länet behövde förbättras. En kartläggning av kommunernas PBL-tillämpning valdes därför som ett första steg i arbetet. Kunskapsinhämtningen har i huvudsak bestått av att två brev har skickats ut till byggnadsnämnderna eller motsvarande i Östergötlands län. Brevet var av informations- och kunskapsinhämtande karaktär, detta för att såväl informera om tillsyn som för att inhämta mer information från byggnadsnämnderna i kommunerna. Det första brevet skickades ut i november 2009, och syftade till att erhålla en bättre bild av byggnadsnämndernas förutsättningar för att tillämpa lagstiftningen i PBL. Det andra brevet gick ut i mars 2010. Syftet var nu att få mer detaljerad kunskap om kommunernas arbete med bygglov och bygganmälan.

Under projektets gång har även statistik för byggnadsnämndernas ärenden begärts in. Svarsfrekvensen på de brev som skickats ut, samt den efterfrågade statistiken kom dessvärre inte att bli fullständig. Under hösten 2010 har därför besök i samtliga kommuner genomförts. Syftet med kommunbesöken har främst varit att komplettera kunskapsunderlaget. Att kvalitetssäkra insamlat material och få kännedom om de frågor som ställts har utelämnat, för projektet, relevant information, bestämdes likväl som betydelsefullt. Det material som samlats in är sammanställt i denna rapport.

Länsstyrelsen har valt att även ta med information om kommunernas organisation samt en del tillämpningsexempel i rapporten.

Under 2010 har två möten i form av seminarier om PBL-tillämpningen hållits med byggnadsnämndernas kontaktpersoner. Det senaste seminariet i november var ett slutseminarium för årets tillsyn, på vilken kartläggningens preliminära resultat presenterades och diskuterades.

3. Kommunerna i Östergötland

Nedan presenteras kortfattat information om hur länets kommuner är organiserade, samt för byggnadsväsendet relevant statistik. Kännedom om detta är av vikt för att bättre förstå det material som presenteras senare i rapporten. I länet bor sammanlagt cirka 426 700 invånare. Invånarantalet sträcker sig från cirka 3 700 i Ydre kommun till cirka 145 000 i Linköpings kommun. De tabeller som presenteras är hämtade ur kommunernas organisation med fokus på PBL-frågor, Boverket oktober 2008.

3.1 Boxholms kommun

Boxholms kommun är lokaliserad i den södra delen av länet och har en befolkning på cirka 5 200 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 128 stycken, 5 avslogs.
2. Förhandsbesked: 13 stycken, varav 10 var positiva och 3 negativa.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunledningskontor
Detaljplanering	Byggnadsnämnd	Plan- och byggkontor
Bygglöv	Byggnadsnämnd	Plan- och byggkontor

3.2 Finspångs kommun

Finspångs kommun ligger i den norra delen av länet och har en befolkning på cirka 20 700 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 251 stycken, inga avslogs.
2. Förhandsbesked: 14 stycken, varav 13 var positiva och 1 negativt.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunstyrelse kontor
Detaljplanering	Bygg- och miljönämnd	Bygg- och miljöförvaltning
Bygglöv	Bygg- och miljönämnd	Bygg- och miljöförvaltning

3.3 Kinda kommun

Kinda kommun finns i den södra delen av länet och har en befolkning på cirka 9 800 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 114 stycken, inga avslogs.
2. Förhandsbesked: 14 stycken, varav 13 var positiva och 1 negativt.

Var hanteras plan- och byggfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunledningskontor
Detaljplanering	Miljö-, bygg- och räddningsnämnd	Miljö- och byggkontor
Bygglöv	Miljö-, bygg- och räddningsnämnd	Miljö- och byggkontor

3.4 Linköpings kommun

Linköpings kommun är en kommun som ligger i mitten av länet och har en befolkning på cirka 145 000 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 1470 stycken, 17 avslogs
2. Förhandsbesked: 33 stycken, varav 20 var positiva och 2 negativa

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning
Detaljplanering	Teknik och samhällsbyggnadsnämnd	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning
Bygglov	Byggnämnd	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

3.5 Mjölby kommun

Mjölby kommun är lokaliserad i den västra delen av länet och har en befolkning på cirka 25 700 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 301 stycken, 3 avslogs.
2. Förhandsbesked: 15 stycken, varav samtliga var positiva.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Byggnadskontor
Detaljplanering	Bygg- och räddningsnämnd	Byggnadskontor
Bygglov	Bygg- och räddningsnämnd	Byggnadskontor

3.6 Motala kommun

Motala kommun ligger i den västra delen av länet och har en befolkning på cirka 42 000 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 495 stycken, 9 avslogs.
2. Förhandsbesked: 10 stycken, varav 9 var positiva och 1 avslogs.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunledningskontor
Detaljplanering	Kommunstyrelse	Kommunledningskontor
Bygglov	Plan- och miljönämnd	Plan- och miljöförvaltning

3.7 Norrköpings kommun

Norrköpings kommun är lokaliserad i den norra halvan av länet och har en befolkning på cirka 129 300 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 1758 stycken (ingen uppgift om avslag har kunnat redovisas).
2. Förhandsbesked: 26 stycken, varav 25 var positiva och 1 negativt.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Stadsplaneringsnämnd	Stadsbyggnadskontor
Detaljplanering	Stadsplaneringsnämnd	Stadsbyggnadskontor
Bygglov	Byggnads- och miljöskyddsnämnd	Byggnadsnämndskontor

3.8 Söderköpings kommun

Söderköpings kommun ligger i den östra delen av länet och har en befolkning på cirka 14 000 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 306 stycken, 20 avslogs.
2. Förhandsbesked: 22 stycken (ingen uppgift om avslag har kunnat redovisas, men uppskattningsvis avslogs tre stycken ärenden)

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunstyrelseförvaltning
Detaljplanering	Kommunstyrelse	Kommunstyrelseförvaltning
Bygglov	Bygg- och miljönämnd	Kommunstyrelseförvaltning

3.9 Vadstena kommun

Vadstena kommun finns i den sydvästra delen av länet och har en befolkning på cirka 7 000 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 135 stycken, 2 avslogs.
2. Förhandsbesked: 9 stycken, varav 8 var positiva och 1 negativt.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Samhällsbyggnad
Detaljplanering	Bygg- och miljönämnd	Samhällsbyggnad
Bygglov	Bygg- och miljönämnd	Samhällsbyggnad

3.10 Valdemarsviks kommun

Valdemarsviks kommun är lokaliserad i den östra delen av länet och har en befolkning på cirka 7 800 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 263 stycken, 6 avslogs.
2. Förhandsbesked: 10 stycken, varav 3 var positiva och 3 negativa.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelsen/tekniskt utskott	Teknisk förvaltning
Detaljplanering	Kommunstyrelsen/tekniskt utskott	Teknisk förvaltning
Bygglov	Kommunstyrelsen/tekniskt utskott	Teknisk förvaltning

3.11 Ydre kommun

Ydre kommun ligger i den södra delen av länet och har en befolkning på cirka 3 700 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 62 stycken, 1 avslogs.
2. Förhandsbesked: 5 stycken, varav samtliga var positiva.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Kommunstyrelsens förvaltning (Tekniska avdelningen)
Detaljplanering	Kommunstyrelse	Kommunstyrelsens förvaltning (Tekniska avdelningen)
Bygglov	Kommunstyrelsen. Bygglov hanteras även av myndighetsnämnd	Kommunstyrelsens förvaltning (Tekniska avdelningen)

3.12 Åtvidabergs kommun

Åtvidabergs kommun finns i den östra delen av länet och har en befolkning på cirka 11 500 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 116 stycken, 2 avslogs.
2. Förhandsbesked: 3 stycken, varav samtliga var positiva.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelsen	Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltning
Detaljplanering	Bygg, miljö & räddningsnämnd	Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltning
Bygglov	Bygg, miljö & räddningsnämnd	Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltning

3.13 Ödeshögs kommun

Ödeshögs kommun är lokaliserad i den sydvästra delen av länet och har en befolkning på cirka 5 000 invånare.

Byggnadsnämndens ärendemängd under 2009:

1. Bygglövsärenden: 72 stycken, inga avslogs.
2. Förhandsbesked: 6 stycken, varav samtliga var positiva.

Var hanteras plan- och byggnadsfrågor?

	Nämnd	Förvaltning
Översiktsplanering	Kommunstyrelse	Miljö- och byggförvaltning
Detaljplanering	Miljö- och byggnadsnämnd	Miljö- och byggförvaltning
Bygglov	Miljö- och byggnadsnämnd	Miljö- och byggförvaltning

4. Byggnadsnämndernas förutsättningar i kommunerna

Informationen som presenteras nedan har samlats in genom det brev som skickades ut till byggnadsnämnderna i länet under november månad 2009. Samtliga kommuner har besvarat frågorna skriftligt.

4.1 Kommunfullmäktiges reglemente

Här bad vi kommunerna att skicka in en kopia på sitt reglemente för respektive byggnadsnämnd, vilka vi sedan har gått igenom.

Vid en genomgång av byggnadsnämndernas reglementen visar det sig att två kommuner i länet har renodlade byggnadsnämnder, övriga kommuner har byggnadsnämnder vilka är sammanslagna med andra funktioner, vanligen miljö men även plan, eller tillsammans med båda av dem. De två största kommunerna är de som har renodlade byggnadsnämnder. En stor variation präglar de nämnder som hanterar bygglov i länet. Flera uppger dessutom att deras reglementen är i behov av att revideras, varav så är pågående i några kommuner. Då byggnadsnämndens arbetsuppgifter har förändrats över tid, tycks alla kommuner inte ha hunnit uppdatera sina reglementen.

Vad som inte går att hänvisa till skillnader i arbetsuppgifter, är att det finns stora variationer i hur detaljerat byggnadsnämndernas arbete beskrivs i reglementena. I några reglementen hänvisas kortfattat till den lagstiftning som byggnadsnämnden har att följa, medan andra kommuner i sina reglementen har fokuserat på att göra tydliga instruktioner från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden. Detta speglar också en tydlig skillnad i synen på vad byggnadsnämnderna har för roll och status i kommunerna.

4.2 Byggnadsnämndens tillgänglighet

Med tillgänglighet menar vi i detta avseende såväl telefon- som besökstider. Frågeställningen avsåg hur tillgängliga byggnadsnämnden är för sina invånare?

Vad säger lagstiftningen?

Förvaltningslagen SFS 1986:22

4 § ”Varje myndighet skall lämna upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp till enskilda i frågor som rör myndighetens verksamhetsområde...”

5 § ”Myndigheterna skall ta emot besök och telefonsamtal från enskilda. Om särskilda tider för detta är bestämda, skall allmänheten underrättas om dem på lämpligt sätt... En myndighet skall ha öppet under minst två timmar varje helgfri måndag-fredag för att kunna ta emot och registrera allmänna handlingar och för att kunna ta emot framställningar om att få ta del av allmänna handlingar som förvaras hos myndigheten. Detta gäller dock inte om en sådan dag samtidigt är midsommarafton, julafton och nyårsafton.”

Svaret på frågan ger en tämligen enhetlig bild av kommunernas tillgänglighet runt om i länet, de har en god service för sina medborgare som väl uppfyller lagstiftningens krav. Med undantag för en kommun som har bestämda telefontider (bygglovshandläggare), tillämpas inga bestämda besöks- och telefontider. Att en kommun har valt att ha telefontid en timme per dag, beror enligt utsago på att allmänheten ska ha bättre möjlighet att få tag i bygglovskontoret under bestämda tider. Bakgrunden var att invånarna tidigare hade svårigheter med att få tag i berörd person, och att flera samtal ofta krävdes. Poängteras bör dock att inga telefontider tillämpas i pågående ärenden i denna kommun. Slutsatsen torde därför vara att kommunerna överlag tar emot besök och telefonsamtal i så stor omfattning som de bara kan, men att det varierar från dag till

dag. I projektets slutskede har det framkommit att den kommun i länet som i dagsläget har bestämda telefontider, på grund utav ökade krav och förväntningar från politiken om förbättrad tillgänglighet, kommer att ta bort sin telefontid.

Kommunerna upplever alla i någon form en intressekonflikt mellan att upprätthålla en god tillgänglighet för sina invånare och att tjänstemännen ska få tid att handlägga sina ärenden. Samtidigt ger några kommuner en bild av att det mest effektiva för tjänstemännen trots allt är att ta emot besök och samtal när de dyker upp, för att på så vis slippa samtal och besök framöver. Någon enkel lösning som fungerar för alla tycks därmed inte finnas. En kommun som tidigare provat med besöks- och telefontider under specifika tider på dagen, upplevde problem med att dessa inte efterlevdes. Besöks- och telefontider innebär givetvis begränsningar för allmänheten, men det finns även en fara med att inte tillämpa bestämda tider, ty invånarna riskerar trots generös tillgänglighet att inte få tag i berörda tjänstemän när de är upptagna av andra arbetsuppgifter. Ingen tjänsteman borde nämligen kunna vara tillgänglig under hela arbetsdagen.

Två sätt att arbeta mer aktivt med sin tillgänglighet har upptäckts i länet. I Mjölby kommun höll man öppet under en lördag på våren för allmänheten. I Ödeslövs kommun har man valt en annan väg för att öka servicen för sina invånare, detta genom att hålla öppet en timme längre på måndagar, för att istället stänga tidigare på fredagar.

4.3 Delegationsordning

Vad som efterfrågades var vilka beslut som tas på delegation. Kommunerna har redogjort för vilka beslut som tas på delegation, något som har gjorts genom inskickande av delegationsordningar samt i två fall kompletterad med en skriftlig redogörelse för denna.

Vad säger lagstiftningen?

PBL 11:3 §

Delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får inte omfatta befogenhet att: Avgöra ärenden som är av principiell natur eller i övrigt av större vikt Meddela förelägganden eller förbud vid vite...

Avgöra frågor om avgift enligt 10 kap. Lag (1991:1703)

Precis som för byggnadsnämndernas reglementen, uppges ett antal delegationsordningar vara i behov av en revidering. Vid kontroll av byggnadsnämndernas delegationsordningar samt efter de besök som gjorts hos kommunerna, tycks dessa vara korrekt utförda. Det är visserligen tjänstemän som tar beslut i de allra flesta ärenden, ofta över 90 procent, men ärenden av principiell karaktär ska enligt delegationsordningarna alltid tas av byggnadsnämnden. I de fall det förekommer att beslut upphävs för att de felaktigt har tagits på delegation, torde det därför bero på feltolkningar av delegationsordningen och därmed lagstiftningen, snarare än bristande delegationsordningar. I vissa kommuner verkar tjänstemän närmast vara restriktiva med att ta beslut på delegation. Ofta anges att beslut som går emot den sökande tas i byggnadsnämnden trots att delegationsordningen inte så kräver.

4.4 Byggnadsnämndens taxor

Vad som intresserade oss här var hur byggnadsnämnden tar beslut om taxa, exempel och byggnadsnämndens beslut om taxa efterfrågades likväl.

Vad säger lagstiftningen?

PBL 11:5 ... Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut av sökande och får tas ut i förskott. Lag (1995:1 197)

Vad som kan sägas om byggnadsnämndernas taxor i länet är att det finns såväl likheter som olikheter. Samtliga kommuner tillämpar i någon form Sveriges kommuner och landstings (SKL) taxa från 2004 eller 1995. Där de tre största tillämpar en förenklad och lokalt utformad variant av denna, övriga verkar använda sig av SKL:s taxa rakt av. Grundbeloppet varierar dock kraftigt i länet, från 26 kronor till 47 kronor. Att detta inte är den mest intressanta parametern att studera är givet för de tre kommuner som har en egen utformad taxa, ty grundbeloppet kan inte jämföras rakt av då taxor beräknas på ett unikt sätt. I övriga kommuner är det däremot desto mer intressant att jämföra detta belopp, inte minst då tanken med grundbeloppet är att dess belopp ska återspegla kommunens genomsnittliga arbetskostnad genom den avgift som tas ut. Arbetskostnaderna borde nämligen vara likvärdiga i kommunerna.

Utifrån kommunernas storlek befolkningsmässigt, går det inte att dra någon generell slutsats om grundbeloppet. Bland dem som har högst grundbelopp finns både stora och mindre kommuner. Däremot är kommuner med lågt grundbelopp uteslutande de minsta. Hos de mindre kommunerna tycks det finnas en intressekonflikt mellan att grundbeloppet och därmed taxan i någon form ska återspegla nedlagd arbetstid, samtidigt som de vill vara attraktiva för potentiella husbyggare med låga bygglovsavgifter. Samtliga kommuner utom tre har idag en taxa mellan 35 och 45 kronor. Två kommuner med en taxa på 26 respektive 31 kronor utmärker sig särskilt, vilka heller inte har höjt beloppet under de senaste åren. Värt att uppmärksamma är att några kommuner nyligen har gjort drastiska höjningar av grundbeloppet på exempelvis 10 respektive 11 kronor. Kommunen som höjde taxan med 10 kronor räknar numera upp sitt grundbelopp på en årlig basis utifrån en årlig förändring i konsumentprisindex (KPI), troligtvis för att slippa behöva göra kraftfulla höjningar av beloppet i framtiden. Vad som kan sägas om byggnadsnämndernas taxor är därför att de som regel grundar sig på SKL:s taxa och att grundbeloppen varierar stort. Detta speglar en spretig syn på en lämplig nivå för ett grundbelopp, vilket också får genomslag i de avgifter den enskilde får betala.

Under projektets gång har företrädesvis två synpunkter framförts kring SKL:s taxa; den anses vara alltför komplicerad och den tar inte tillräcklig hänsyn till ärendets komplexitet. Att taxan anses vara komplicerat uppbyggd ter sig bland annat genom att den är svår för politiker och invånare att begripa, kommunen har svårt att uppge för sina invånare vad det faktiskt kostar att bygga samt att den är svår att tillämpa för tjänstemännen. Den otillräckliga hänsynen till projektets svårighetsgrad, har gjort att Norrköpings kommun i sin lokalt utformade variant av SKL:s taxa, har en mjukare uppdelning mellan olika nivåer, vilket bland annat renderar i en lägre kostnadsbild för mindre åtgärder.

4.5 Arkitektkompetens

Har kommunen till sitt biträde minst en arkitekt och i vilken utsträckning, var frågeställningen kring arkitektkompetens som vi valde att ställa.

Vad säger lagstiftningen?

PBL 11:4 § ”Byggnadsnämnden skall till sitt biträde ha minst en person med arkitektutbildning och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden skall kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.”

Utfallet av frågan blev att det är fyra kommuner som har minst en heltidsanställd arkitekt, tre som har en arkitekt på deltid och att sex kommuner köper in konsulttjänster vid behov. Resultatet spänner sig således allt ifrån kommuner som anlitar konsulter vid behov, till dem som har flera arkitekter anställda. Värt att notera är att ett flertal kommuner uppger att de använde sig av arkitekter i mycket liten omfattning (mindre än 25 procent av en heltidsanställning) eller ingen alls vid bygglovshantering under 2009. Vad som kan sägas är att frågan tycks vara intimt relaterad till kommunernas storlek, ju större kommun, desto bättre tillgång samt vice versa. Ett par undantag finns dock i länet, och här tycks en tradition av att ha stadsarkitekter vara orsaken till detta. Lagstiftningen är dock tydlig på den här punkten, samtliga kommuner skall ha en arkitekt till sitt biträde. Det är därför tydligt att alla kommuner i länet här inte till fullo uppfyller lagstiftningens krav. En del kommuner löser dock detta med konsultinsatser.

4.6 Dokumenterade handläggningsrutiner

Frågan var brett ställd och avsåg vilka dokumenterade handläggningsrutiner som finns, exempelvis för bygglov, bygganmälan, räkna taxor, arkivering, nybyggnadskartor och utsättningar.

Typisk sett så följer mängden dokumenterade handläggningsrutiner som upprättats i kommunerna dess storlek. De allra största kommunerna, tycks på ett grundligt sätt ha dokumenterat sina dagliga rutiner. Övriga kommuner saknar ofta dokumentation i detta avseende, alternativt har ett mindre antal dokument. Risken med avsaknad av fasta rutiner, är att det har en negativ inverkan på byggnadsnämndens förutsägbarhet i dess ärenden. En mindre kommun utmärker sig i den bemärkelsen att trots att de själva uppger att de i det stora hela saknar nedtecknade handläggningsrutiner, har betydligt mer dokumenterat än många andra. I denna kommun tycktes en tydlig förväntan från politiker och chefer i kommunen vara att ta fram dokumenterade rutiner. Värt att notera är att samtliga kommuner uppger att rutiner finns för att bedriva sitt arbete, om än inte alltid dokumenterade. Somliga, såväl större som mindre, har även redovisat att informationsbroschyrer riktade mot allmänheten även fyller en del av detta behov.

Tycker då kommunerna att det är onödigt att upprätta dokument som skriftligt beskriver tjänstemännens arbete? De flesta uppger att ett generellt behov finns. Däremot anges detta vara en resursfråga. Vad ska helt enkelt prioriteras, att till skapa nedtecknade rutiner som regelbundet behöver uppdateras, eller löpande handläggning av ärenden? Av dem som uppger sig sakna rutiner, är det ofta kommuner med tämligen nyanställda handläggare som upplever störst behov. Det verkar såldes vara frågan om dels en skillnad i synen på behovet, dels på hur prioriterat detta är av kommunen.

Ett till synes användbart stöd i avsaknad av dokumenterade rutiner som tillämpas av tjänstemän i vissa kommuner är användandet av yrkesföreningens handbok för bygglovshandläggare och administratörer. Kanske kan användandet av standardiserade rutiner i allmänhet vara ett stöd värt att lyfta fram i större utsträckning.

4.7 Tillsynsplan

Kopia på byggnadsnämndens tillsynsplan efterfrågades.

Av länets kommuner är det ingen som idag har en upprättad tillsynsplan, något som lagstiftningen heller inte kräver. Flertalet kommuner säger sig inte se något behov av detta, utan har egna rutiner och målsättningar för att bedriva tillsyn. En kommun har däremot svarat att arbetet med att tillskapa en tillsynsplan ska påbörjas under 2010. Dokument som flera kommuner valt att hänvisa till i avsaknad av tillsynsplaner är verksamhetsplaner, interna kontrollplaner, resultatmål, inriktningsmål och uppdragsplaner. Länets kommuner arbetar mer eller mindre aktivt med tillsyn, ofta finns exempelvis rutiner för tillsynsbesök, om än i flertalet kommuner ej dokumenterade. Flera kommuner berättar att det i och med nya PBL, som innebär att kommunernas tillsyn skall öka, kan komma att ges tillfälle för att aktualisera frågan, men att den nya lagstiftningen först måste realiseras.

I Linköpings kommun har byggnadsnämnden i sin verksamhetsplan tagit beslut om att 100 slumpvis utvalda byggnationer ska väljas ut för tillsyn varje år, vilket ska ställas i relation till de cirka 1500 bygglovsärenden som kommunen har årligen. Kommunens bild är att de flesta byggnationer sköts på ett bra sätt, men att det varje år dyker upp ett antal ärenden som renderar i åtgärder och påföljder. Trots avsaknad av tillsynsplan upplever man här det finns en väl inarbetad rutin för att bedriva tillsyn.

5. Bygglov och bygganmälan

Det andra brevet gick ut till byggnadsnämnderna i mars 2010. Kommunerna har besvarat alla frågor som har ställts. Hur de har besvarats varierar, en del har svarat skriftligt och en del har svarat under intervjuerna på kommunbesöken.

5.1 Hur hörs berörda grannar?

Finns särskilda blanketter? Om ja, bifoga dessa. Ge några exempel i olika situationer där kommunen anser grannarna berörda. Ge även exempel på situationer där kommunen anser att grannarna inte är berörda. Bifoga exempel på beslut.

Överlag kan sägas att kommunerna uppger att de är måna om att höra grannar vid ärenden som ger skäl till detta. Det tycks huvudsakligen vara rågrannar som hörs, även fast andra varianter förekommer i enskilda fall. Några kommuner säger sig exempelvis vid vissa tillfällen höra hela grannskapet, samfällighetsföreningar eller alla grannar inom en viss radie från byggnationen. Hur grannar hörs varierar i kommunerna, en del kommuner är måna om att i så stor utsträckning som möjligt själva höra grannar, detta för att enbart låta den sökande ta in grannmedgivande vid enklare ärenden. I andra, oftast mindre kommuner, verkar grannmedgivande användas i större utsträckning. Ofta har kommunerna färdiga mallar för att såväl höra grannar själva, som att låta den sökande höra sina grannar.

Det tycks finnas en någorlunda enhetlig syn på i vilka fall grannar ska höras i länet. Förutom nylokaliseringsärenden rör det sig i regel om att byggnationen är planstridig, exempelvis inom prickmark, närmare tomtgräns än 4,5 meter, överskrider tillåten byggnadsarea och byggnadshöjd, planeras utanför planlagt område eller förväntas ge upphov till större omgivningspåverkan. Några kommuner uppger att situationer där grannar måste höras på grund utav att avvikelser aktualiseras i områden med äldre detaljplaner, är mycket vanlig.

5.2 Olovligt byggande

Hur många ärenden om olovligt byggande inkom under 2009? Hur många ärenden om olovligt byggande har kommunen själv initierat?

Olovligt byggande är något som tycks hanteras på ett likvärdigt sätt i länets kommuner. De fall av olovligt byggande som utreds på kommunerna har nästan uteslutande initierats av en anmälan från en privatperson. I samtliga kommuner utom de två största, rör sig antalet anmälningar och självinitierade ärenden sig mellan noll och fem. Flertalet kommuner anger att det är ovanligt att kommunen själv initierar ett ärende om olovligt byggande. I de fall kommunen gör så, får kommunen ofta vetskap om den olovliga åtgärden i samband med ett platsbesök i ett annat ärende. I ett fåtal kommuner ska dock påpekas att det faktiskt är fler, alternativt lika många ärenden om olovligt byggande, som kommunen själva har initierat i förhållande till de som inkommit genom anmälningar.

5.3 Byggnationens påbörjande och färdigställande

På vilket sätt bevakar kommunen att byggnationer påbörjas inom 2 år och är färdigställda inom 5 år?

Vad säger lagstiftningen?

PBL 8:33 § ”Om inte annat följer av 14 eller 14 a §, upphör bygglov, rivningslov och marklov att gälla, om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. Lag (2007:1 303)

Det finns en stor variation i hur kommunerna arbetar med att bevaka att byggnationer påbörjas inom två år samt är färdigställda inom fem år. På grund utav denna variation är det också stora olikheter i hur problematiskt kommunerna upplever att lagstiftningen är att förhålla sig till och bevaka.

Generellt kan sägas att kommunerna antingen genom manuell genomgång av arkivet en till tre gånger om året, eller genom sina ärendesystem försöker att bevaka detta. De flesta kommuner har således rutiner för detta. I de allra minsta kommunerna säger man att mängden ärenden är hanterbar i detta avseende, vilket gör att någon egentlig rutin inte krävs. I ett försök att få en bild av vilken av årsgränserna som är svårast att bevaka, är det svårt att få en enhetlig bild, ty en del kommuner tycker att tvåårsgränsen är svårast att efterleva, medan andra tycker att femårsgränsen är svårast. Vad som skiljer de två gränserna åt, är att man i några kommuner inte arbetar alls med att bevaka att byggnationerna har påbörjats inom två år, detta eftersom man ser stora svårigheter med att göra detta. Vad ska exempelvis ses som ett påbörjande? Här saknas tydliga riktlinjer menar en kommun.

Hos ett fåtal kommuner, berättar man att bevakningen fungerar bra. I Kinda har man utvecklat en egen metod för sin bevakning av årsgränserna. I samband med att bygglovets beviljas skickar man med en svarstalong, dels för anmälan om påbörjande, dels för anmälan om färdigställande (se bilaga 2, kommunala exempel). En enkel metod som gör att den stora skaran faktiskt skickar in svarstalongerna i samband med byggnationens påbörjande och färdigställande, vilket kommunen upplever sparar mycket tid, samtidigt som de bevakar lagstiftningen. En annan kommun berättade att de har förhoppningar om att nya PBL, som innebär att slutsamråd ska hållas, kan råda bot på bekymmer med bevakningen av att byggnationen är färdigställd inom fem år.

5.4 Bygganmälan

Finns det bevakning av att bygglovsansökan följs upp med en bygganmälan?

Alla kommuner, utom en i länet, har någon form av bevakning av att beviljade bygglov följs upp med en bygganmälan. Många kommuner har utvecklat en egen rutin för detta där vissa har en manuell hantering, som gör att de ärenden som kräver bygganmälan exempelvis sorteras ut för bevakning. I andra kommuner är ärendehanteringssystemet ett stort stöd i denna bevakning. I en av de mindre kommunerna saknas rutin för detta, varav man upplever denna bevakning som problematisk och menar att platsbesök oftast krävs. Ett flertal kommuner uppger att bygganmälan ofta inkommer tillsammans med bygglovsansökan och att om den ej har inkommit förr, så krävs den in till samrådet. De allra flesta kommuner har således en rutin för bevakning av att bygganmälan kommer in, och uppger att detta överlag fungerar bra, trots att påminnelser ofta kan behövas.

5.5 Byggsamråd och byggsamrådsprotokoll

Vilka är rutinerna för byggsamråd respektive byggsamrådsprotokollet? Bifoga rutinerna samt exempel på protokoll. Finns det någon checklista vid byggsamrådet? Om ja, önskas kopia.

De flesta kommuner har någon form av dokumenterad rutin för byggsamråd och byggsamrådsprotokoll. Det allra vanligaste är att kommunen har upprättat en mall för byggsamrådsprotokollet, vilken även används som checklista för byggsamrådet. Ofta är allt som kan tänkas förekomma i ett ärende med på denna mall, från vilken byggnadsinspektören stryker det som inte är relevant i det aktuella ärendet. Ett mindre antal kommuner använder även mallar för dagordningen på samråden. Överlag har

kommunerna i länet en god dokumentation kring byggsamråd och dess protokoll, några direkta bekymmer kring detta har inte framförts från kommunerna.

5.6 Teknisk genomgång

Görs det en teknisk genomgång av handlingarna i byggsamrådet, eller är byggsamrådet mer en formalitet?

Svaret från kommunerna på denna fråga är att de gör en teknisk genomgång av handlingarna i byggsamrådet och att denna inte ses som någon formalitet. Den tekniska genomgångens omfattning beror däremot till stor del på projektets svårighet och art, samt de inblandade aktörernas erfarenhet och kompetens. Lokal kännedom om de olika aktörerna tycks därför ha en stor inverkan på kommunens tekniska genomgång, så som den också avgör om tillsynsbesök utförs eller inte.

Arbets sättet för att bedriva den tekniska genomgången har stora likheter i de olika kommunerna. Finns tveksamheter kring teknikaliteter på projektet inför byggsamrådet vidtas vanligtvis någon form av åtgärd, exempelvis att konstruktionsritningar krävs in, kontrollplanen granskas, leverantören av huset kontaktas. En av de största kommunerna kräver exempelvis som regel in geotekniskt utlåtande (om detta inte är onödigt) samt konstruktions- och VVS-ritningar. Detta för att kunna göra en byggnadsteknisk, statisk och brandteknisk genomgång. Problem med att tillräckligt med ritningar ej finns tillgängliga under byggsamrådet, verkar vara ett relativt vanligt problem hos flera kommuner.

5.7 Beslut om kontrollplan

Hur fattas beslut om kontrollplan? På vilket sätt antas det att kontrollplanen har en kvalitet att byggnadsnämnden kan anta att byggreglerna kommer att följas?

I huvudsak fattas beslut om kontrollplan på delegation i kommunerna, enbart en av kommunerna uppger att beslut om kontrollplan tas av byggnadsnämnden. Beslut om antagande av kontrollplanen tas vanligtvis efter genomgång av ärendet på byggsamrådet. Ofta redovisas förslag till kontrollplan på byggsamrådet. I många fall behöver denna dock revideras utifrån byggnadsinspektörens synpunkter. Även i detta avseende gör byggnadsinspektören en bedömning av såväl byggnationens komplexitet, som den kvalitetsansvariges kvalifikationer, vilket ligger till grund för bedömningen av kontrollplanen.

5.8 Kontrollplanens förutsättningar för efterlevnad

Kontrolleras det vid byggsamrådet att förutsättningar finns för att kontrollplanen kommer att följas? Om ja, på vilket sätt? Om nej, varför inte?

Flera kommuner har uppgett att de inte har förstått frågeställningen och menar att kommunen givetvis förutsätter att kontrollplanen efterlevs. Frågan ska dock tolkas om huruvida kommunen värderar om kontrollplanen är realistisk eller inte. Det typiska svaret är att en genomgång av kontrollplanen görs tillsammans med kvalitetsansvarig och byggherren under byggsamrådet. Under genomgången sker en dialog och eventuella kritiska punkter uppmärksammas särskilt. Här tycks kommunens bedömning av byggherrens och den kvalitetsansvariges kompetens och erfarenhet tillsammans med projektets komplexitet än en gång ha en avgörande roll för kommunens insats. Vissa exempel har framkommit där kommunen funnit att kontrollplanen är undermålig och måste kompletteras. En kommun upplever svårigheter med att ställa krav på hur en kontrollplan ska se ut.

5.9 Kvalitetsansvariga och fristående sakkunniga

Vilka kriterier har byggnadsnämnden för att godkänna kvalitetsansvarig eller en fristående sakkunnig? Bifoga även kopior, exempel och mallar på beslut.

Vad säger lagstiftningen?

PBL

”Till kvalitetsansvarig får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt § 14 lagen (1992:1 119) om teknisk kontroll eller den som byggnadsnämnden godkänt för visst arbete. Lag (1994:852)”

Med avseende på vilka kriterier för godkännande av kvalitetsansvarig eller annan fristående sakkunnig som finns och tillämpas i länet, så kan stora olikheter sägas förekomma. Av samtliga kommuner, är det endast en av de större kommunerna som redovisar riktlinjer antagna i byggnadsnämnden för godkännande av lokal kvalitetsansvarig. Generellt kan sägas att de större kommunerna ofta har hårdare krav för att godkänna kvalitetsansvariga än övriga. I en av de största kommunerna säger man rent av att samma krav ställs vid godkännande av lokalt kvalitetsansvarig, som för att få riksbehörighet. I övriga kommuner saknas riktlinjer för godkännande av kvalitetsansvarig. Godkännanden verkar bli mer flytande här och baseras ofta på byggnadsinspektörernas tidigare erfarenhet av den aktuella personen samt dennes kvalifikationer. Vissa handläggare känner sig i det närmsta tvingade att godkänna personer med låg kompetens, trots att de egentligen skulle föredra att ställa hårdare krav. De menar att det är svårt att kräva utbildning som kvalitetsansvarig, likaså anses det vara svårt att säga nej till personer som tidigare godkänts för liknande projekt. Endast de som direkt missköter sig tycks nekas.

Flera kommuner har framfört att det finns en del komplikationer kring kvalitetsansvariga. Den nuvarande lagstiftningen anses vara alltför svävande och lämna för stort utrymme för godtycke i bedömningarna. En tilltro finns till att nya PBL ska råda bot på detta. Samtidigt uppmärksammas att bristen på kompetenta personer kommer att vara svår i ett inledningsskede.

5.10 Kontrollplanens verifikation

Finns det någon bevakning på att verifikationer kommer in i enlighet med kontrollplanen och hur agerar byggnadsnämnden annars?

Alla kommuner i länet har bevakning av att verifikationer kommer in i enlighet med kontrollplanen. En kommun är dock noga med att påpeka att ansvaret för att verifikationer kommer in faktiskt ligger på den kvalitetsansvarige. Typiskt sett så sker denna bevakning inför utfärdandet av slutbevis. Har inte den dokumentation som förordats i kontrollplanen kommit in, kontaktas den kvalitetsansvarige. Om efterfrågat underlag trots detta inte inkommer utfärdas vanligtvis heller inget slutbevis. Är verifikationerna inte av stor vikt kan ett ärende trots detta avslutas anger några kommuner. I undantagsfall utfärdas även slutbevis. Möjligheten att lägga ett föreläggande nämns av flera kommuner, men detta tycks sällan realiseras.

5.11 Egenkontrollerna

Följer kommunen upp egenkontrollerna i kontrollplanen i samband med tillsynsbesöken på byggarbetsplatsen och inför utfärdandet av slutbeviset?

Några kommuner uppger att de följer upp egenkontrollerna i kontrollplanen i samband med de tillsynsbesök som faktiskt utförs, annars inte. Den stora skaran av kommuner uppger dock att de inte kontrollerar detta annat än inför utfärdandet av slutbevis, vilket närmast samtliga kommuner uppger sig göra. Flera kommuner uppger att frågan är problematisk och någon menar att huvudsyftet med deras tillsynsbesök är en teknisk genomgång av byggnationen och inte att kontrollera kontrollplanen, eftersom detta anses vara den kvalitetsansvariges ansvar. Vad som tycks vara en gemensam nämnare i länet, är att egenkontrollerna sköts dåligt, vilket gör det närmast omöjligt att följa upp samtliga punkter menar somliga.

5.12 Tillsynsbesök

Hur ofta utför kommunen tillsynsbesök på byggarbetsplatsen?

Resultatet på frågan sträcker sig allt i från kommuner vilka har som ambition att åka på alla ärenden, utom de allra minst komplexa, exempelvis carports, till kommuner som inte säger sig ha resurser och tid att åka ut annat än i undantagsfall, exempelvis vid efterfrågan. I de fall tillsynsbesök utförs i länet sker det ofta genom stickprov utifrån byggnadsinspektörernas "magkänsla", vilket som regel grundas på den kvalitetsansvariges och byggherrens tidigare erfarenhet samt byggnationens komplexitet. Det går heller inte att se något utstakat mönster över hur frekventa tillsynsbesöken är i kommunerna, detta i förhållande till dess befolkningsmängd. Vad som däremot går att uttala sig om är att kommuner som ofta är ute i fält på byggarbetsplatserna också upplever att de har bra kontroll och insyn i vad som byggs. Flera kommuner berättar att de har som ambition att alltid besöka byggarbetsplatsen vid nybyggnation av enbostadshus eller större. Denna ambitionsnivå verkar vara den mest typiska.

5.13 Byggfelsförsäkring

Hur hanterar byggnadsnämnden kravet på byggfelsförsäkring?

Vad som kan sägas vara gemensamt för länets kommuner i denna fråga är att de uppger att de lämnar erforderlig information till den sökande när byggfelsförsäkring krävs enligt lagstiftningen. Det stora antalet säger sig också bevaka så att lagstiftningen efterlevs. De flesta kräver att dokument, som styrker att byggfelsförsäkring har tecknats, krävs in senast under byggsamrådet. Vanligtvis kräver kommunerna att byggfelsförsäkring alltid tecknas vid nybyggnation av enbostadshus och i en del fall även för fritidshus. Andra kommuner kräver byggfelsförsäkring när värdet på byggnationen överskrider exempelvis 400-500 tkr eller 10 basbelopp.

Några kommuner utmärker sig särskilt i denna fråga. Det rör sig dels om några kommuner som tycks tillämpa lagstiftningen strikt, dels om några kommuner som i stort inte gör så mycket mer än att informera om lagstiftningen, det vill säga varken bevakar eller agerar i frågan. Bland de kommuner som är noggranna med att bevaka att byggfelsförsäkring faktiskt tecknas, är en vanlig åtgärd att byggnationen stoppas om inte byggfelsförsäkring tecknats till byggsamrådet. En annan kommun har tidigare låtit utföra kontroller genom stickprov på byggarbetsplatser.

En allmänt vedertagen uppfattning, som torde gälla för samtliga kommuner är att de upplever att det är ovanligt att den som tecknat byggfelsförsäkring får ekonomisk ersättning om något går fel, vilket mest gör att den upplevs som dyr formalia som inte ger något. Det gör att många dels försöker att slippa undan från att skaffa en försäkring, dels att kommunerna upplever att det är svårt att vara trovärdiga när de ska förklara att försäkringen är ett krav.

6. Hur många ärenden hade kommunerna under 2009?

Samtliga kommuner har överlag redogjort för efterfrågad statistik för 2009. Ett fåtal kommuner har dock haft svårigheter att presentera alla uppgifter som efterfrågats, och i något enstaka fall har kommunerna uppskattat en siffra. I två fall har Länsstyrelsen valt att inte redovisa uppgifter som efterfrågats, och det rör hur många av bygglovsärendena som avsåg nybyggnation samt om- och tillbyggnad. Dels kunde flera kommuner inte redovisa några uppgifter om detta, dels fanns det brister i frågeställningen, ty nybyggnation samt om- och tillbyggnad hade inte definierats och var således öppna för tolkningar. Brister finns således i materialet. Statistiken ska därför inte alltid ses som den absoluta sanningen, utan snarare som att de återspeglar en ungefärlig bild av länet. Med medianvärde menas det tal som storleksmässigt ligger så att det finns lika många tal som är större än och mindre än medianvärdet.

6.1 Antal bygglovsärenden

Alla kommuner i länet har redogjort för hur många bygglovsansökningar man hade under 2009.

Att ett län vars invånarantal i kommunerna sträcker sig från cirka 3700 i Ydre till cirka 145000 i Linköping, också har en signifikant skillnad i antal bygglovsärenden ter sig naturligt. Totalt hade länet 5471 bygglovsärenden. Resultatet sträcker sig från 62 bygglovsärenden i Ydre kommun till 1758 i Norrköpings kommun. Ett medianvärde på 251 bygglovsärenden i Finspång, tydliggör att de flesta kommuner ligger långt ifrån Linköpings och Norrköpings kommuner med 1470 respektive 1758 bygglovsärenden. Norrköping och Linköping avviker således kraftigt från övriga 11 kommuner i länet, vilka alla har under 500 bygglovsärenden var.

6.2 Antal avslag

Norrköpings kommun har inte kunnat redogöra för hur många avslag man hade under 2009, varav resultatet nedan gäller för övriga 12 kommuner.

Vad avser avslag av bygglovsärenden så avslogs 65 stycken i länet, vilket ska ställas i relation till de 3713 bygglovsärenden dessa 12 kommuner hade. Resultatet visar därför att det är få bygglovsansökningar som inte beviljas i länet. Endast 1,8 procent avslogs. Några kommuner utmärker sig särskilt; Valdemarsvik, Kinda och Ödeshög. Dessa kommuner hade inte några avslag alls. En annan kommun som utmärker sig är Söderköping. Där avslogs 20 bygglovsansökningar, vilket motsvarar 6,5 procent av kommunens bygglovsansökningar. Medianvärdet om 1,55 procent (Vadstena kommun 1,5 procent och Ydre kommun 1,6 procent), visar också på att den typiska kommunen ligger lågt med avseende på hur många bygglovsärenden som procentuellt avslås.

Flera kommuner har berättat att de årligen avfärdar en del ärenden redan innan de har blivit till ett formellt ärende. Orsaken till detta verkar vara att ett flertal kommuner, inte minst mindre, arbetar nära sina invånare. Är det föga troligt att ett ärende kommer att beviljas, är kommunen tydlig med att förmedla detta till den potentielle sökande, ty denne riskerar annars att få betala avgifter bara för att få sitt ärende avslaget. I vilken utsträckning detta påverkar statistiken är svårt att sja om, men att det påverkar torde stå klart.

6.3 Antal förhandsbesked

Länets kommuner har samtliga redovisat hur många ärenden om förhandsbesked man hade under 2009, likaså hur många av dessa som var positiva respektive negativa.

Vad som kan sägas om förhandsbesked i länet är att dessa ärenden inte är vanligt förekommande. Totalt 180 bygglovsärenden hade länet under 2009 och resultatet sträcker sig från tre förhandsbesked i Åtvidabergs kommun till 33 i Linköpings kommun. Medianvärdet om 13 förhandsbesked står Boxholms kommun för. Intressant är att Norrköpings och Linköpings kommuner tillsammans hade 59 ärenden, det vill säga ganska exakt en tredjedel. Detta ska ställas i relation till att de kommunerna hade närmare två tredjedelar av alla bygglovsärenden. Övriga kommuner står därför för en procentuellt stor andel av alla ärenden om förhandsbesked. Av de förhandsbesked som ges i länet, är det en tydlig övervikt av positiva beslut om 88 procent.

6.4 Antal bygganmälan

Norrköpings kommun har inte kunnat redovisa antal bygganmälningar för 2009, varav de inte finns redovisade nedan. Söderköpings kommun har uppskattat den angivna siffran, vilken också anges i resultatet.

2269 bygganmälningar hade de 12 av 13 kommuner som har kunnat redovisa detta. Det finns en stor spännvidd i hur många bygganmälningar som inkom till kommunerna under 2009. Resultatet sträcker sig alltifrån 15 i Vadstena kommun, till 1205 i Linköping. Medianvärdet om 64 bygganmälan (Boxholm 48 och Åtvidaberg 80), visar på att det finns en klar förskjutning åt det lägre intervallet.

6.5 Antal utfärdade slutbevis

Mjölby och Söderköpings kommuner har inte redovisat några exakta siffror på hur många slutbevis som utfärdats under 2009. Deras uppskattningar av hur många som utfärdats är däremot med i informationen och diskussionen nedan.

Totalt utfärdades ungefär 2430 slutbevis i länet under 2009. Resultatet sträcker sig från att det utfärdades sex slutbevis i Kinda kommun, till 1187 i Linköpings kommun. Medianvärdet om 47 utfärdade slutbevis (Mjölby kommun 35 och Finspångs kommun 59), pekar än en gång på att det finns en klar förskjutning till den lägre skalan även i antalet utfärdade slutbevis i länets kommuner. Vad som är anmärkningsvärt är att det i tämligen likvärdiga kommuner, med avseende på antal bygglovsärenden, finns stora skillnader i hur många slutbevis som utfärdas. Linköpings och Norrköpings kommuner har en stor avvikelse sinsemellan. I Linköping utfärdades två till tre gånger så många slutbevis som i Norrköping. Fler exempel finns och detta tyder på att statusen för slutbevis varierar i länet.

7. Avslutning

7.1 Särskilt uppmärksammade frågor

Här redogörs för ett antal problematiska frågor som kommit Länsstyrelsen till kännedom under projektets gång.

7.1.1 Fritidshus vs åretruntbostad

Ett sätt att slippa undan lagstiftningens jämförelsevis höga krav på exempelvis tillgänglighet och energihushållning, är att ansöka om uppförande av ett fritidshus istället för ett hus för åretruntboende. Under de kommunbesök som genomförts har det framkommit, att detta tycks missbrukas i ett antal kommuner i länet. Kommunerna upplever många gånger att definitionen fritidshus inte längre är tillämpbar, ty de har idag ofta samma höga standard som åretruntbostäder. Dessutom kan de ofta vara i samma storlek som vanliga villor. En del kommuner berättar att de genom dialog försöker att förmå den sökande att bygga huset med standard motsvarande den för permanentboende. Som motiv ges exempelvis att detta torde höja värdet på bostaden och att en fullgod tillgänglighet ofta behövs även vid tillfällig sjukdom. Mer sällan vägrar kommuner godta byggnadsmålningar om fritidshus även om en del misstänkta fall finns. Detta hänger samman med att tydliga definitioner saknas av hur ett fritidshus ska vara beskaffat.

7.1.2 Byggfelsförsäkring

Så när som samtliga kommuner ger en bild av det är svårt att ställa krav på byggherren om att teckna försäkringen när så skall göras enligt lagstiftningen. Bakgrunden är att det tycks vara allmänt vedertaget att den långt ifrån alltid är användbar. Det finns en frustration i kommunerna att nya PBL inte tar i denna fråga.

7.1.3 Gemensam tillämpning

Ett flertal av kommunerna uppger själva att de ser det som problematiskt att tillämpningen av PBL i länets kommuner skiljer sig i månt och mycket. Mer erfarenhetsutbyte för att bättre kunna erhålla en samsyn efterfrågas därför. Förslag som nämnts för detta är ett forum för gemensamhetsutbyte.

7.1.4 Kvalitetsansvariga

I majoriteten av länets kommuner finns ett ytterst begränsat utbud av kvalitetsansvariga som är certifierade (riksbehöriga). Flertalet kommuner är därför helt beroende av att deras byggnadsnämnd kan godkänna kvalitetsansvariga för enskilda projekt, en möjlighet som försvinner i och med nya PBL. Det finns därför en oro över att det inte kommer att finnas kontrollansvariga att tillgå framöver. Förhoppningsvis kan de föreslagna övergångsreglerna till nya PBL, som förlänger byggnadsnämndernas möjlighet råda bot på detta.

7.2 Avslutande diskussion

Nedan presenteras en avslutande diskussion kring det insamlade materialet.

Vad kan då sägas om det material som samlats in under det gångna året? Föga överraskande finns såväl likheter som olikheter mellan de olika kommunerna i deras PBL-tillämpning. Ibland går det att se ett tydligt mönster i att svaret på en frågeställning är intimt relaterad till kommunens befolkningensmängd. I andra fall tycks ingen relation finnas i detta avseende. En första slutsats är därför att en kommuns befolkningensmängd, och därmed resurser, många gånger har en inverkan på byggnadsnämndens

förutsättningar och arbetssätt. Ett tydligt exempel som påvisar, såväl ett mönster utifrån kommunens storlek som att undantag finns, är byggnadsnämndens tillgång till arkitektkompetens. I de allra flesta fall följer tillgången på arkitekter kommunens storlek. Samtidigt finns två kommuner i länet med måttliga befolkningsmängder, som trots detta har en tradition av att ha stadsarkitekter och därmed god tillgång på arkitektkompetens. Ett exempel har också framkommit där två kommuner tillsammans löser behovet av arkitektkompetens genom att dela en tjänst som stadsarkitekt.

Att kommunstorleken många gånger påverkar byggnadsnämndens tillämpning av PBL står därmed klart. Men faktum är att byggnadsnämndernas förutsättningar skiljer sig åt stort sinsemellan, även mellan likvärdiga kommuner sett till befolkningsmängd. Förutsättningar vars olikhet gör att kommunernas arbete med bygglov och bygganmälan i sin tur påverkas. Det finns därmed skillnader som inte låter sig förklaras enbart av kommunens storlek. I de mindre och medelstora kommunerna finns dessutom en hög grad av flexibilitet i ärenden. Insatsen i ett ärende påverkas ofta av tjänstemännens förtroende för de inblandade aktörerna samt byggnationens komplexitet. Länsstyrelsens samlade bedömning är dock att kommunernas byggnadsnämnder i stort uppfyller de krav som lagen ställer för hanteringen av bygganmälan och byggtillsyn.

Självklart är det så att tillgång till bra dokumenterade handläggningsrutiner, ett tydligt reglemente för byggnadsnämnden, god tillgång till arkitektkompetens och tydligt formulerade mål för kommunens tillsyn av byggnadsväsendet också har en positiv inverkan på kvaliteten i det arbete som byggnadsnämnden bedriver. Särskilt vid personalomsättningar tycks ett stort behov av dokumenterade rutiner och andra kvalitetssäkrande egenskaper efterfrågas av nyanställda. Byggnadsväsendet står inför en ny lagstiftning, som ställer högre krav på byggnadsnämnderna samtidigt som en generationsväxling hos personalen äger rum i många kommuner, varav dessa frågor kommer att bli allt viktigare framöver.

9. Källförteckning

En kartläggning av länsstyrelsernas organisation med avseende på plan-, bygg- och bostadsfrågor. Regeringskansliet, miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet. Promemoria daterad 2006-09-29.

Byggnadsnämndernas svar på brev 1 med bilaga daterad 2009-11-12, diarienummer 404-31066-09 samt brev 2 utskickat 2010-03-31, diarienummer 404-1700-10.

Kommunernas organisation med fokus på PBL-frågor Östergötlands län, Boverket oktober 2008.

Kommunernas organisation avseende PBL-frågor Östergötlands län, Boverket december 2008.

Boxholm kommuns hemsida: <http://www.boxholm.se/>

Söderköping kommuns hemsida: <http://www.soderkoping.se>

Norrköping kommuns hemsida: <http://www.norrkoping.se>

Kinda kommuns hemsida: <http://www.kinda.se>

Linköping kommuns hemsida: <http://www.linkoping.se>

Mjölby kommuns hemsida: <http://www.mjolby.se/>

Motala kommuns hemsida: <http://www.motala.se>

Vadstena kommuns hemsida: <http://www.vadstena.se>

Valdemarsvik kommuns hemsida: <http://www.valdemarsvik.se>

Ydre kommuns hemsida: <http://www.ydre.se>

Åtvidaberg kommuns hemsida: <http://www.atvidaberg.se>

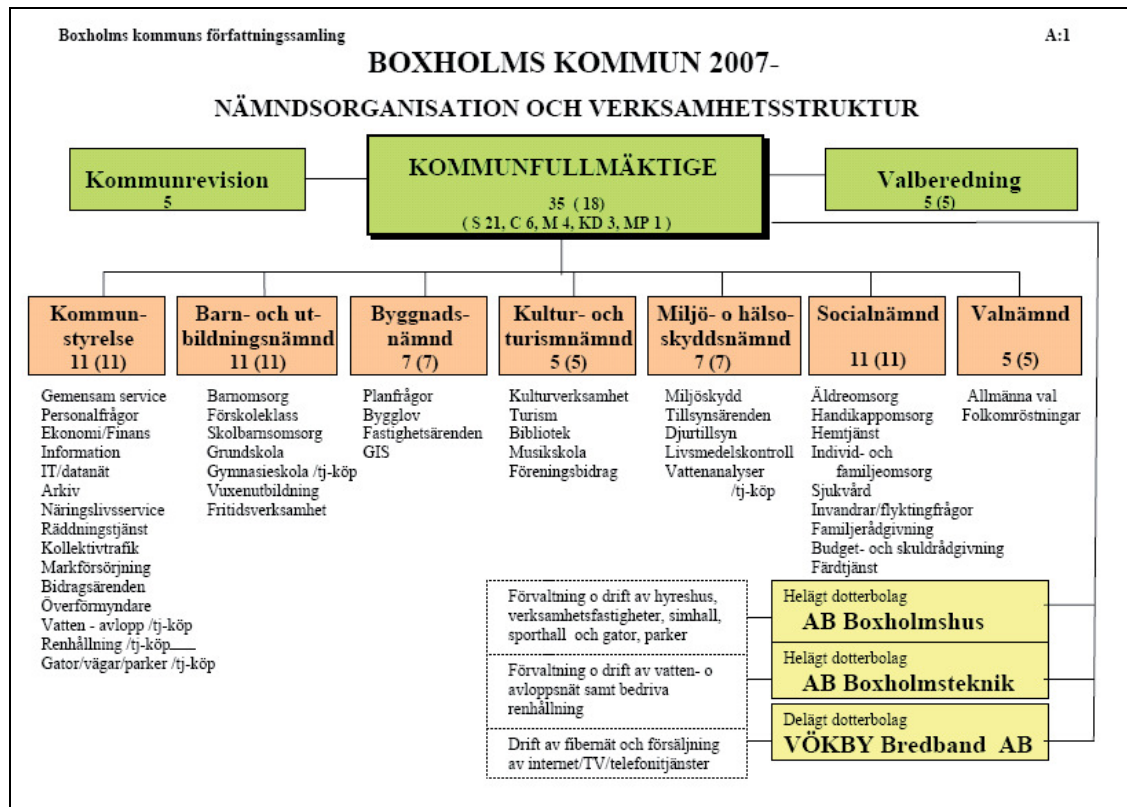
Ödeshög kommuns hemsida: <http://www.odeshog.se>

Finspång kommuns hemsida: <http://www.finspang.se>

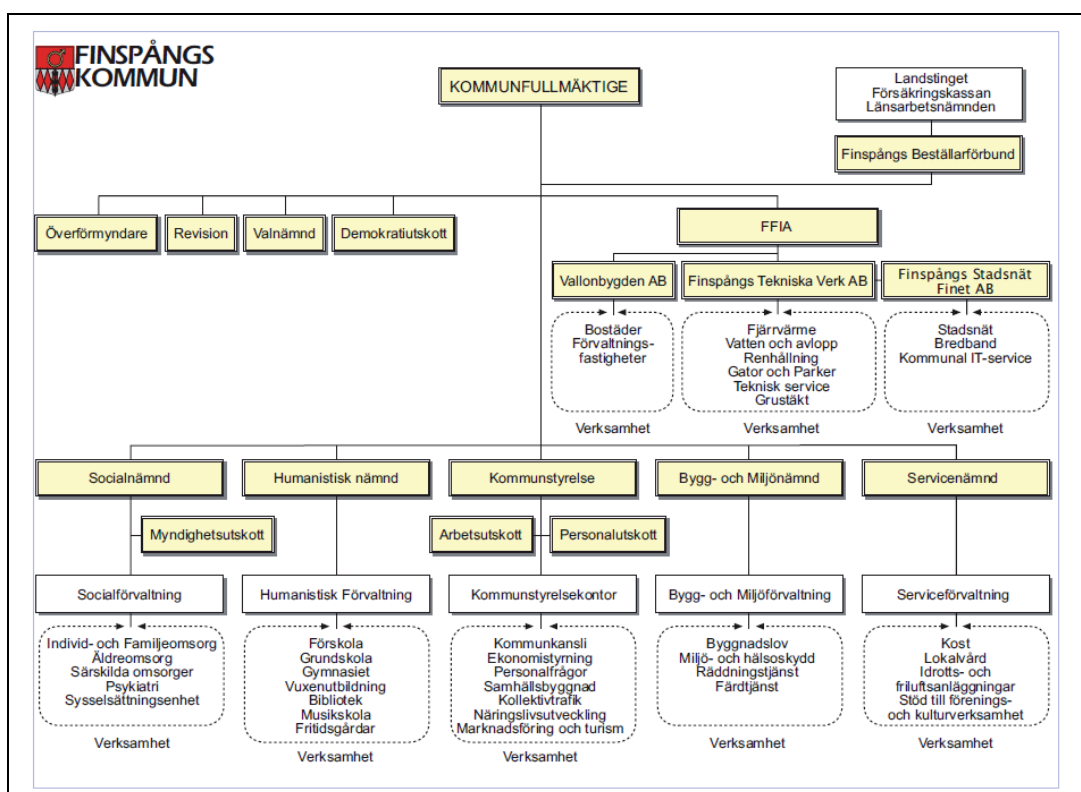
Bilaga 1. Kommunernas nämnd- och förvaltningsorganisation

Tabellerna som presenteras nedan är hämtade ur kommunernas organisation med fokus på PBL-frågor, Boverket oktober 2008.

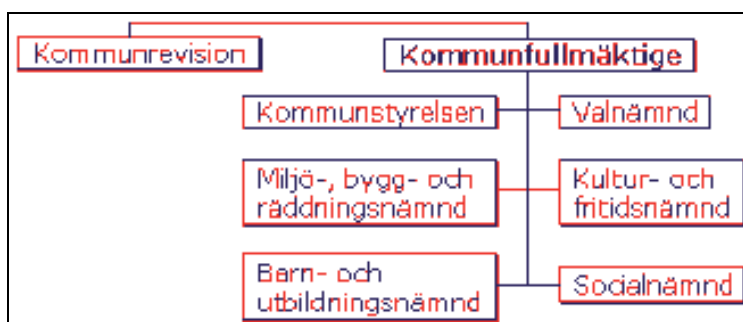
Boxholms kommun



Finspångs kommun



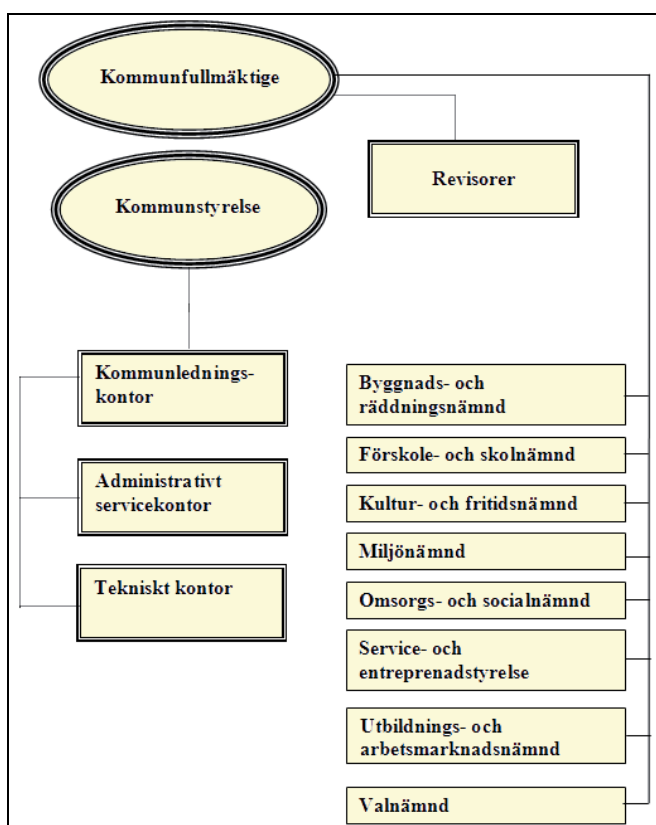
Kinda kommun



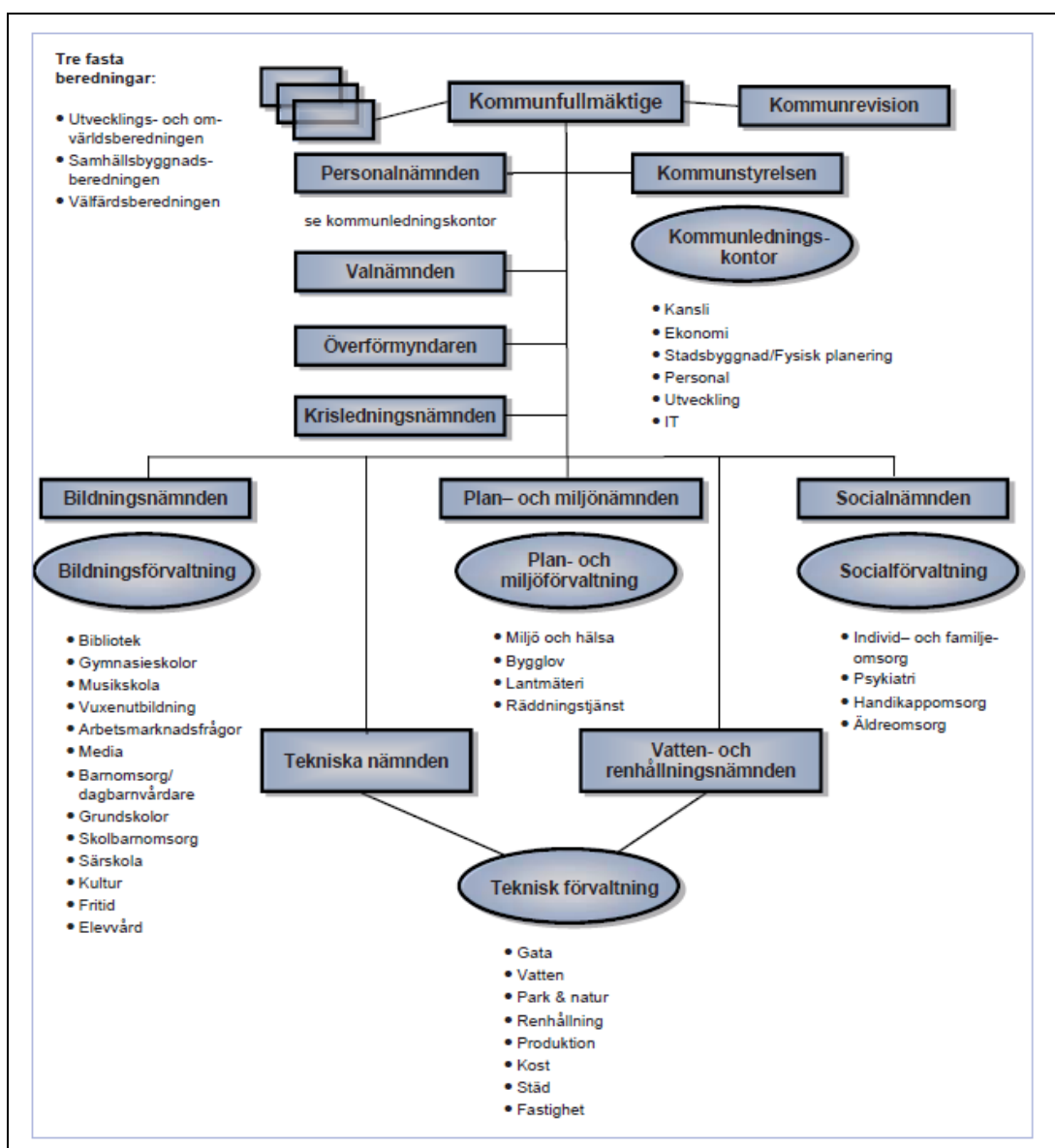
Linköpings kommun

Kommunfullmäktige	
Kommunstyrelsen	Kommundirektör
Överförmyndarnämnden	Kommunstyrelsens förvaltning
Barn- och ungdomsnämnden Bildningsnämnden Kultur- och fritidsnämnden	Utbildning, kultur- och fritidsförvaltningen
Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden Kollektivtrafiknämnden Byggnämnden Miljönämnden	Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen
Omsorgsnämnden Äldrenämnden Socialnämnden	Omsorg och socialförvaltningen
Utförarstyrelsen	Utförarstyrelsens förvaltning Leanlink

Mjölby kommun



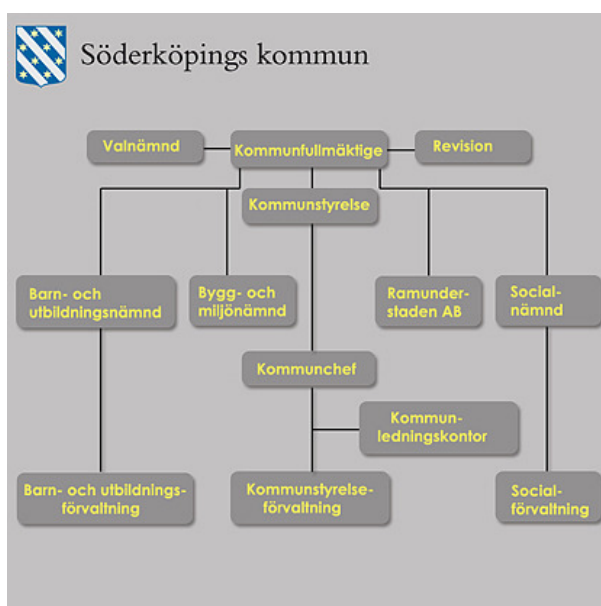
Motala kommun



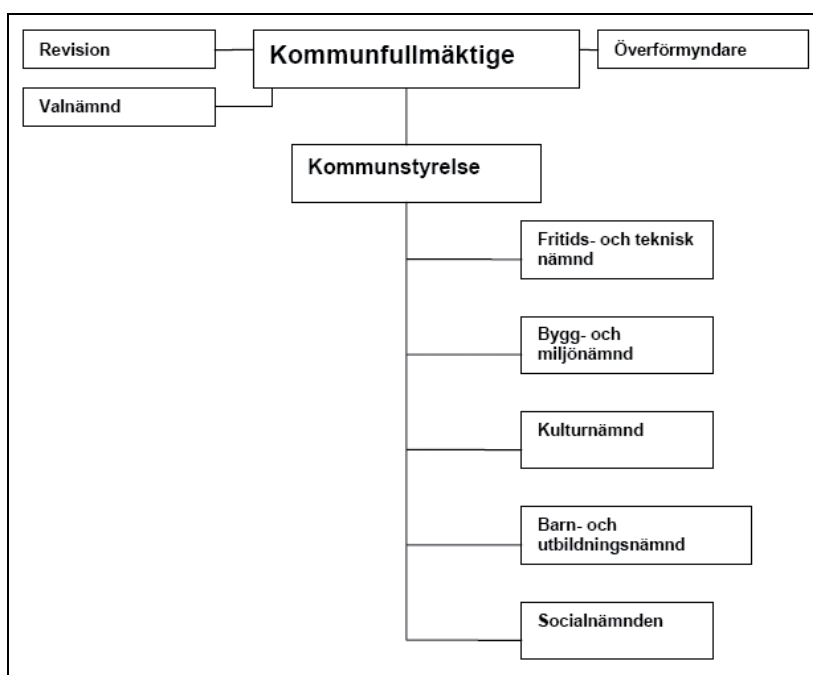
Norrköpings kommun



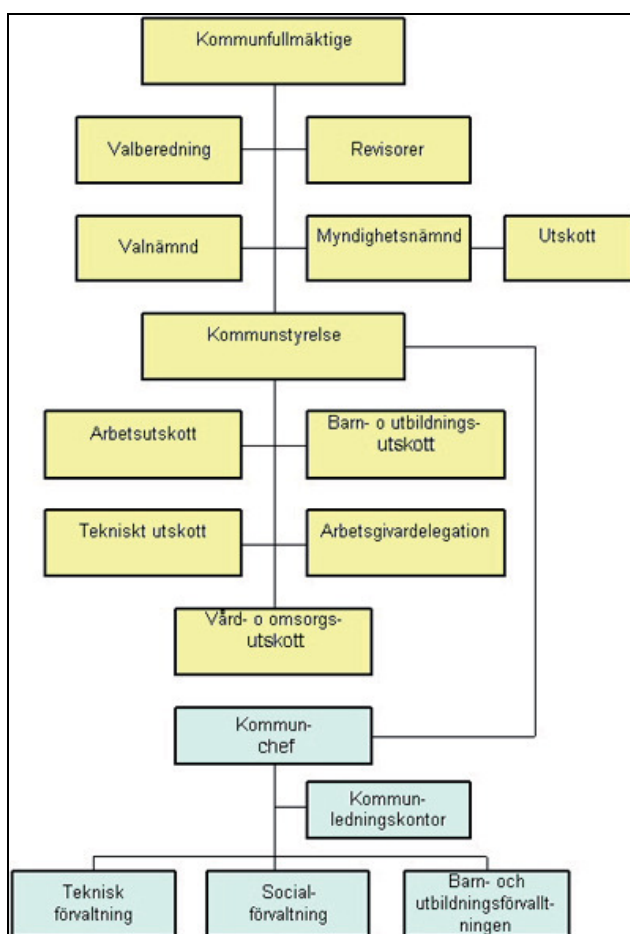
Söderköpings kommun



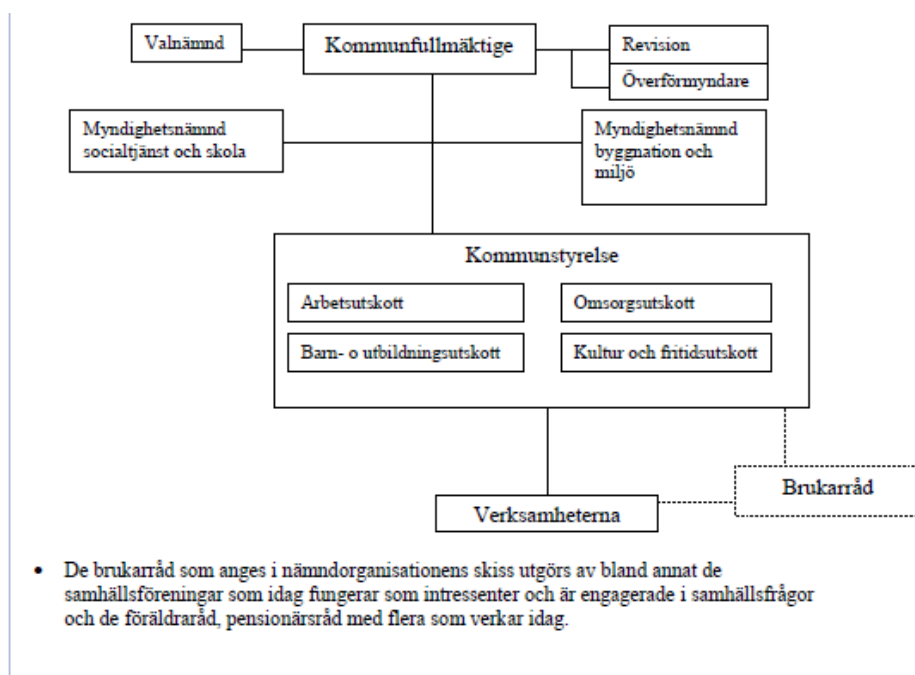
Vadstena kommun



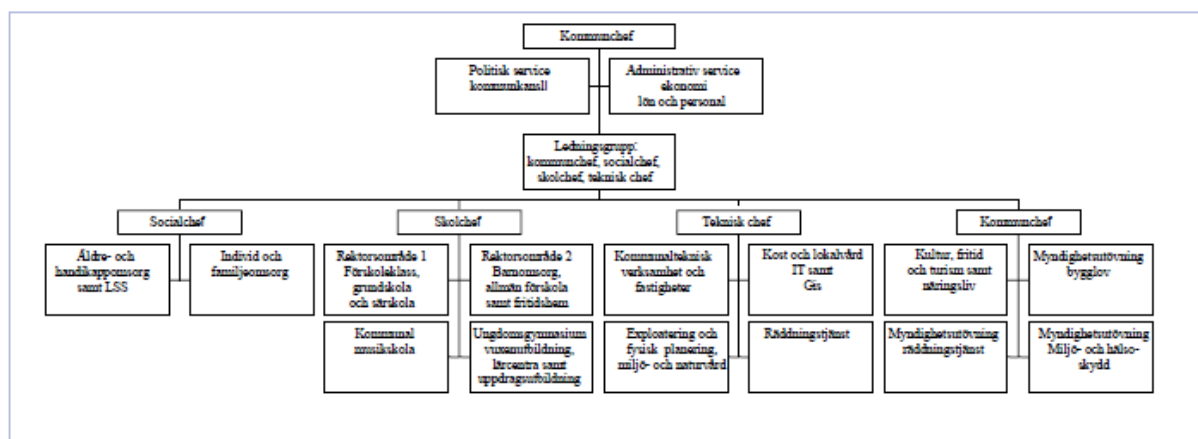
Valdemarsviks kommun



Ydre kommun

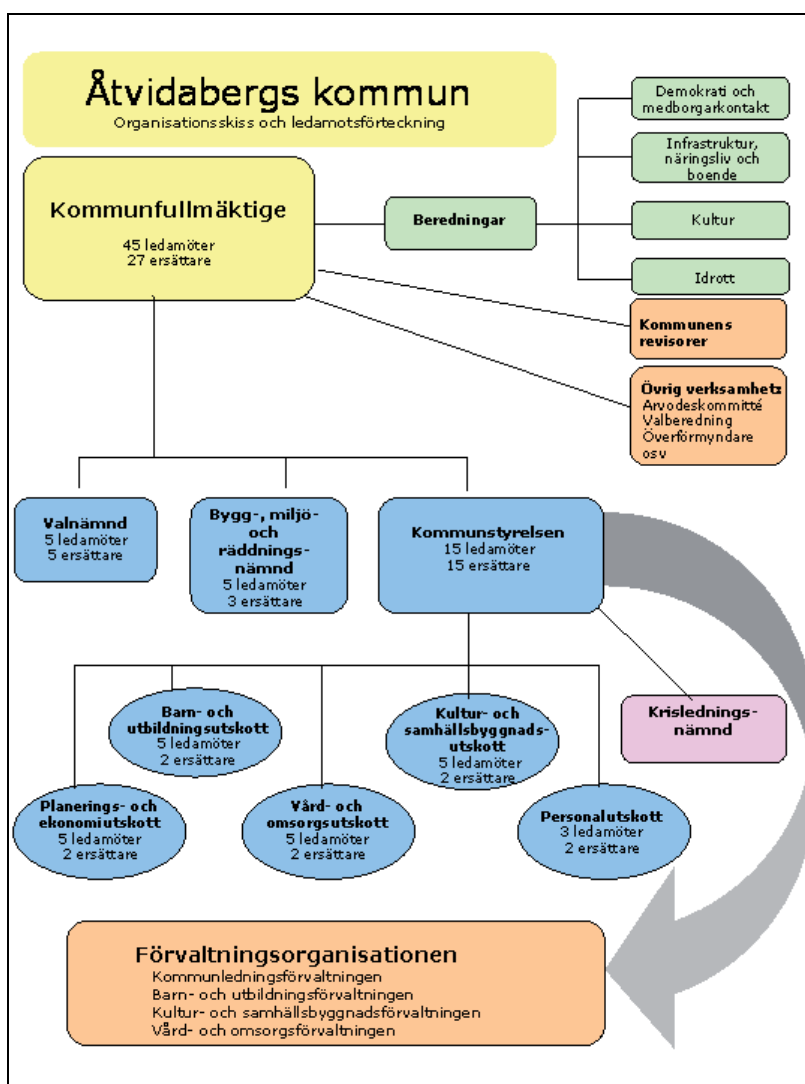


Nämndorganisation

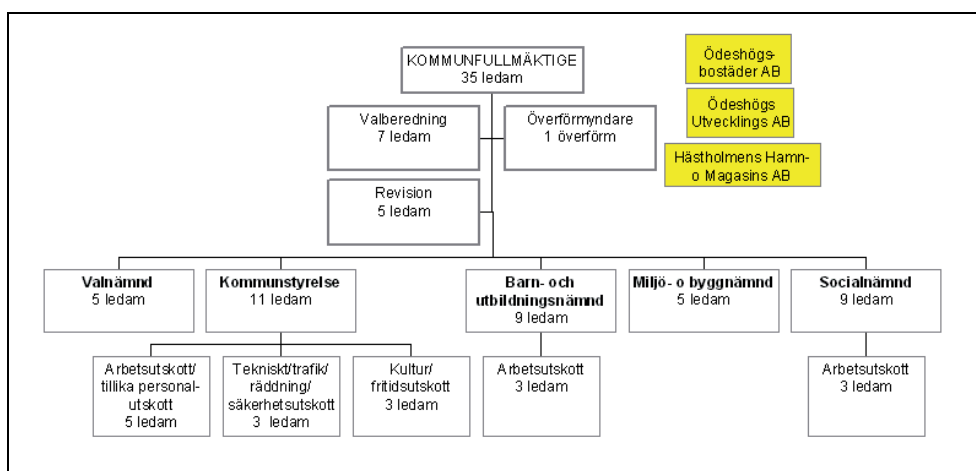


Förvaltningsorganisation

Åtvidabergs kommun



Ödeshögs kommun



Bilaga 2. Kommunala exempel

Kinda kommun - Svarstalong för byggnationens påbörjande och färdigställande

Anmälan om påbörjande kan ske genom
Inskickande av denna blankett.

Det går även bra att ringa eller skicka e-post
Tel. 0494-191 97, 19196
monica.danielsson@kinda.se

Till
Kinda Kommun
Miljö- och Bygghuset
Box 1
590 40 KISA

Anmälan om påbörjande

Fastighetsbeteckning:
Adress:
Ärende/Diarienummer:
Datum för påbörjande:

☐ Byggsamråd önskas

.....
Namn

.....
Telefon



Anmälan om färdigställande kan ske genom
Inskickande av denna blankett.

Det går även bra att ringa eller skicka e-post
Tel. 0494-191 97, 19196
monica.danielsson@kinda.se

Till
Kinda Kommun
Miljö- och Bygghuset
Box 1
590 40 KISA

Glöm ej att bifoga de
handlingar som eventuellt anges i
beslutet

Anmälan om färdigställande

Fastighetsbeteckning:
Adress:
Ärende/Diarienummer:
Datum för färdigställande:

.....
Namn

.....
Telefon



**Linköpings
kommun**

Internt flödesschema - bygglov

1 (1)

2007-12-03

Byggnämndskontoret
Bygglovavdelningen
Thorsten Hampusson, 013-20 62 80

Handläggning av ansökan om bygglov

1. Inkommande handlingar

- Instämpling
- Diarieföring – Registrering
- Kontroll att ansökan är underskriven av behörig sökande
- Grov kontroll att handlingarna är kompletta
- Infordra komplettering vid behov (antal, typ kvalitet)
- Skicka ärendebekräftelse till sökande
- Kontrollera om byggnmälan krävs
- Distriktsfördelning – placering i mappar
- *Samgranskning distriktsvis 1 gång/vecka*
 - *Komplexa ärenden och avslagsärenden - Bygglovhandläggare*
 - *Vissa mindre komplexa ärenden - Inspektör*

2. Detaljgranskning

- Inläsning ärende, första granskning (kontroll att erforderliga handlingar finns)
- Avgör om platsen ligger inom eller utanför detaljplan, alt. inom ”samlad bebyggelse”
- Prövning mot detaljplan om sådan finns (fyll i checklista, lägg i mappen), kontroll av:
 - avstånd till tomtgräns, prickmark och tillåten placering på tomt
 - tillgänglig byggrätt och övriga planbestämmelser
 - byggnadsyta, bruttoyta, antal våningar, takkupor, frontespis, skärmtak, staket, plank, murar, garage, carport, taklutning, materialval, färg och form m.
- Platsbesök vid behov
- Eventuell bedömning av mindre avvikelse (bedöm godtagen minsta avvikelse)
- Kontroll av eventuell strandskyddsdispens
- Kontroll av skydd sikt (även om åtgärden ej strider mot detaljplanen)
- Kontroll av övrig omgivningspåverkan
- Grannehörande vid mindre avvikelse, ej planenliga åtgärder eller byggande på landet
- Framskrivning av yttrande till BN om avslag eller vid negativa grannesynpunkter

3. Beslut

- Bevilja bygglov via delegationsbeslut om åtgärden är tillåten
- Avslagsbeslut eller beslut av stor principell betydelse eller av stor vikt tas av BN
- Expediering av beslut till sökande (delgivning och fakturering) och delgivning till berörda grannar

3. Uppföljning av beviljat beslut

- *Kontroll av överensstämmelse mot beviljat bygglov genom besök på plats när åtgärden är färdigställd*



**Linköpings
kommun**

Byggnämndskontoret
Bygglovavdelningen
Olof Johansson, 013-20 62 66

Internt flödesschema - Inspektionen

2008-12-01

1 (2)

Handläggning av bygganmälan mm

Bygganmälan

1. Inkommande ärende

- Instämpling
- Diarieföring – Registrering
- Kontroll att anmälan är underskriven av byggherre el ombud
- Grov kontroll att handlingarna är kompletta
- Infordra komplettering vid behov (antal, typ kvalitet)
- Skicka ärendebekräftelse till byggherre
- Kontrollera om bygglov erfordras / har inkommit
- Distriktsfördelning – placering i mappar

2. Handläggning

- Om bygglov erfordras och ej har meddelats, avvaktas handläggning till lov beviljats
- Inläsning ärende, första granskning (kontroll att erforderliga handlingar finns)
- Kontrollera om krav på behörig KA har anmälts
- Kalla till byggsamråd alt byggherre/KA beställer byggsamråd
- Vid enklare ärenden kan samråd ske per telefon med byggherre/kvalitetsansvarig
- Vid mycket enkla ärende expedieras beslut (KP, SB) direkt till byggherren
- Vid behov gör handläggande inspektör platsbesök före samråd
- Efter genomgången byggsamråd upprätta protokoll över samrådet (KP), tas beslut om kontrollplan-PBL (KP) och beslut om godkännande av kvalitetsansvarig (KA)
- Besluten expedieras till de närvarande vid samrådet.
- När kontrollplan-PBL är uppfylld eller inte behövlig (direktslutbevis) utfärdas slutbevis (SB)

3. Uppföljning av slutfört ärende

- Stickkontroll av vissa tekniska egenskapskrav är uppfyllda.

ÅTGÄRDER SOM KAN HANTERAS MED ENKELT ANSÖKNINGSFÖRFARANDE

ELDSTÄDER

- Öppen spis, braskamin, kakelugn, vedpanna (typ- och miljögodkända), kopplad till befintlig skorsten eller med ny "normal skorsten".

UTEPLATSER

Bygglov + Byggnmälan

- Skärmtak över uteplats, entré eller balkong $> 12 \text{ m}^2$ och $\leq 25 \text{ m}^2$
- Inglasat uterum $\leq 25 \text{ m}^2$, ≥ 1 meter från tomtgräns, endast enkel inglasning ej energi/isolerglas syftet ska i princip vara att det är ett vindskydd

Enbart bygglov

- Inglasning av altan under befintligt skärmtak, ≥ 1 meter från tomtgräns, endast enkel inglasning ej energi/isolerglas, syftet ska i princip vara att det är ett vindskydd
- Inglasning av enstaka balkong, endast fristående enbostadshus

OBS!

Aldrig e-lov för inglasning av befintligt skärmtak eller för inglasat uterum vid 2-vånings radhus, där det på varje våningsplan är separata lägenheter

PLANK, MUR

- Plank
- Mur / Stödmur

ÄNDRING AV FASAD/TAK

Enbart bygglov

- Byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, OBS! vid byte till tyngre material ej e-lov
- Upptagning av nytt fönster eller ny dörr, i vägg eller tak, där åtgärden är av "normalstorlek", se även nedan
- Igensättning av befintligt fönster/dörr med yttervägg
- Väsentlig ändring av fönsterytan
- Byte av fönster till dörr och omvänt
- Byte av garageport till gångdörr och omvänt
- Ändring av carport till garage, om garaget ligger närmare huvudbyggnaden än 4,0 meter, lägg in upplysningstext (om att garaget utföres i lägst brandklass EI30)
- Mindre takkupa mellan takstolar
- Tilläggsisolering mer än 10 cm även om fasaden utföres lika
- Ändring av garagetak platt - pulpet



NORRKÖPINGS KOMMUN

Bygg och miljökontoret, Bygglov

REV. 2009-07-01

Inför byggstart

Ärende:

Datum:

För att underlätta behandlingen av ert ärende:

- ☐ Bygganmälan ska vara inlämnad snarast dock senast tre veckor före byggstart så att eventuell kallelse till samråd kan ske

Följande förkryssade handlingar lämnas snarast in till bygg och miljökontoret för att underlätta behandlingen av ert bygganmälanärende: *(Dessa handlingar berör Ej handläggningen av bygglovet)*

- ☐ Kvalitetsansvarig enligt Plan- och bygglagen. Godkänd av Byggnadsnämnden
- ☐ Föreslagen kontrollplan enligt Plan- och bygglagen.
- ☐ Konstruktionsritning avseende.....
- ☐ Geotekniskt utlåtande
- ☐ VVS-ritning. VA-situationsplan
- ☐ Kvalitetsansvarig för rivning. Godkänd av Byggnadsnämnden
- ☐ Rivningsplan
- ☐ Intyg över att byggnad som ska rivas inte innehåller ohyra eller andra virkesförstörande insekter
- ☐ Ljudutredning ska utföras
- ☐ Energiberäkning ska utföras
- ☐ Utredning om förekomst av förorenad mark
- ☐ Brandskyddsdokumentation med tillhörande brandskyddsritning. Skickas även till Norrköpings brandförsvaret, e-post: brandforsvaret@norrkoping.se
- ☐ Intyg om byggförsäkring
- ☐ Intyg om färdigställandeskydd
- ☐ Skyddsombudsytttrande
- ☐

Övriga upplysningar gällande er byggnation.

- ☐ Radonsäkert byggande utföres
- ☐ Lufttätetsprovning ska utföras
- ☐ Ljudmätning ska utföras
- ☐ Tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler ska vara uppfyllda
- ☐ Miljö och hälsa ska kontaktas med avseende på verksamhetens art
- ☐

Ev. andra krav eller handlingar kan komma att krävas på samrådet

Vid frågor om bygganmälan tas kontakt med angiven bygginspektör/VVS-inspektör.

Lennart.O.Jonsson	011-15 12 49	Roger Åslund	011-15 13 34
Per Appelqvist	011-15 13 39	Anna Liedman VVS	011-15 13 09
Per Seveborn	011-15 13 32	Anders Lindqvist VVS	011-15 13 04
Therese Jönsson	011-15 14 88		

Postadress
Norrköpings kommun
Bygg och miljökontoret
601 81 Norrköping

Besöksadress
Förvaltningshuset Rosen
Trädgårdsgatan 21

Telefon
011-15 13 32 (rec)
011-15 00 00 (växel)

Telefax
011-15 16 66

E-post
bmn@norrkoping.se
Internet
www.norrkoping.se

Dagordning för byggsamråd

- Byggherren beskriver projektet och presenterar dess aktörer
projektörer
entreprenörer
sakkunniga
tidplan
- Byggherren och/eller resp. projektör/entreprenör redovisar
ritningar
beskrivningar/valda tekniska lösningar
beräkningar
bestyrkanden (tillverkningskontroll, typgodkännanden, standarder o.dyl.)
utredningar (geo-, fuktsäkring, brandskydd o.dyl.)
ev. avsteg från gällande regler
- Byggherren redovisar sin egenkontroll i projekterings- och utförandeskedet
kontrollorganisation inkl. kvalitetsansvarig
kontrollplan med uppgift om
– kontrollpunkter
– kontrollmetoder
– vem som ansvarar för kontrollen
- Byggnadsnämnden informerar om samhällskrav mm
överensstämmelse med lämnat bygglov
utstakning/lägeskontroll
grundläggningförhållande inkl. förekomst av radon
krav på tillgänglighet/varsamhet
yttrande från skyddsombud/skyddskommitté eller arbetstagarorganisation
- Information om andra tillstånd/krav
CE-märkning av hiss, panna, fläkt mm.
installationskontroll (första besiktning) av hiss, port mm.
funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)
byggförsäkring
hantering av brandfarlig vara
anmälan enligt miljöbalken
arbetsmiljöplan och förhandsanmäla enl. AFS 1999:3 §10 och §12
- Kontrollplan/rivningsplan enligt PBL – kompletterande kontrollpunkter
materialinventering/rivningsplan/sanering (miljöfarligt avfall)
grundläggning
fuktskydd
energibalansberäkning
isoleringsutförande, klimatskärmens lufttäthet
installationskontroll
kontroll av brandskyddsåtgärder
åtgärder mot buller
barnsäkerhet
drift- och underhållsinstruktioner
inlämnande av relationshandlingar
anmälningar
- Beslut om kontrollplan enl. PBL
- Distribution av samrådsprotokoll

KVALITETSANSVARIG (prövning, kompetens, ansvar, uppgift)

BH skall meddela BN om vem han har utsett till kvalitetsansvarig. Kvalitetsansvarig måste finnas när arbetena påbörjas och när samråd äger rum.

Dubbla lojaliteter inget hinder för att godkänna kvalitetsansvarig. BH skall utse den han har förtroende för och som kan ta tillvara hans intressen.

Lokalt godkännande bör bli aktuellt framförallt beträffande enklare arbeten och s.k. självbyggeri.

För skilda delar (obs. ej fackområden) av ett byggprojekt kan olika kvalitetsansvariga utses. Om flera utses skall BH bestämma vem av dem som skall ha samordningsansvar.

Om kvalitetsansvarig inte har riksbehörighet för uppgiften skall han ha kompetens som BN godtar. BH kan efter BN:s medgivande ta på sig ansvaret att fungera som kvalitetsansvarig.

Den kvalitetsansvarige bör inte vara den som samtidigt är ansvarig för arbetenas utförande. Av praktiska skäl måste denna princip tillämpas med viss moderation vid mindre byggnadsarbeten.

Den kvalitetsansvarige skall ha sådan kompetens att han kan delta i upprättandet av kontrollplanen som är en förutsättning för samhällets kontroll. Kontrollplanen är en del av BH:s kvalitetssäkrings-system.

Den kvalitetsansvarige skall ha behörighet för ändamålet (riksbehörighet) eller bedömts ha tillräcklig kompetens för aktuell uppgift (lokalt godkänd).

Den kvalitetsansvarige har inget annat ansvar än att som BH:s ombud se till att kontrollplanen följs.

Den kvalitetsansvariges främsta uppgift består i att utöva tillsyn över kvalitetsstyrning och kvalitetsuppföljning så att samhällets krav uppfylls i projektet. Detta är en helt annan funktion än den ansvarige arbetsledarens. Arbetsuppgifterna ligger inom ramen för BH:s egenkontroll.

Den kvalitetsansvarige skall se till att kontroller sker vid rätt tidpunkt och att utlåtanden avges i rätt tid. Han skall närvara vid kontroller och besiktningar (BN:s).

Om BH inte rättar sig efter den kvalitetsansvariges berättigade anvisningar eller driver arbetena i strid mot kontrollplanen eller gällande föreskrifter måste den kvalitetsansvarige lämna sitt uppdrag (ur förtroendesynpunkt).

(sammanställning från propositionen och Boverkets handledarutbildning)

HS 95-06-12

KONTROLLPLAN ENLIGT PBL

PROJEKTERINGSKONTROLL KONTROLLPUNKTER

1. Anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden.
2. Användbarhet. *Funktion*
3. Tillgänglighet
4. Bårförmåga/Beständighet.
5. Brandskydd.
6. Hygien, hälsa och miljö.
7. Bullerskydd.
8. Säkerhet vid användning.
9. Energihushållning och värmeisolering.
10. Underhåll.
11. Skötsel.
12. Avfallshantering

ENTREPRENADKONTROLL KONTROLLPUNKTER

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Arbetsplatsorganisering/Skyddsåtgärder. | 14. Skyddsrum. |
| 2. Rivning. | 15. Rörinstallationer. |
| 3. Markarbeten. | 16. Kyla. |
| 4. Sprängning. | 17. Luftbehandling. |
| 5. Betongkonstruktioner. | 18. Elinstallationer. |
| 6. Betongelement. | 19. Hiss mm. |
| 7. Smide/Stålkonstruktioner. | 20. Brandskydd installationer |
| 8. Plåtentreprenad. | 21. Slutbesiktning. |
| 9. Aluminiumkonstruktioner. | |
| 10. Träkonstruktioner. | |
| 11. Murning. | |
| 12. Bygg/Allmänt. | |
| 13. Brandskydd. | |