



# Byggtillsyn i Blekinge

Resultat av tillsynsenkät och kommunbesök hösten 2012



Rapport, år och nr: 2012:17  
Rapportnamn: Byggtillsyn i Blekinge  
Utgivare: Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona.  
Dnr: 404-2271-2012  
Författare/Kontaktperson: Kristina Stark  
Foto/Omslag: Illustration clipart  
ISSN: 1651-8527  
Länsstyrelsens rapporter: [www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer)

© Länsstyrelsen Blekinge län

# Förord

---

Länsstyrelserna har i regleringsbrevet för 2012 fått i uppdrag att sammanställa och redovisa erfarenheterna från kommunernas tillsynsarbete och länsstyrelsens tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Länsstyrelserna ska också följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete och ge tillsynsvägledning genom råd och stöd. I samband med detta ska länsstyrelserna särskilt analysera hur kommunerna tillämpar reglerna om förelägganden och byggsanktionsavgifter i den nya lagstiftningen och hur kommunerna förändrat sina arbetssätt och metoder till den nya lagen.

Denna tillsynsrapport utgör en del i redovisningen av uppdraget och årets arbete. Sammanställningen bygger på svar som kommunerna lämnat i en länsstyrelsegemensam enkät rörande tillsynsarbetet hos respektive läns kommuner. I samband med att enkäten skickades ut till kommunernas byggnadsnämnder, genomförde länsstyrelsen besök i samtliga kommuner i länet. Vid dessa möten gick frågorna igenom och diskuterades. Sammanställningen bygger därför också på de svar som muntligen lämnats i samband med mötena.

Det är i nuläget svårt att dra några långtgående slutsatser med anledning av vad som framkommit i arbetet bl.a. eftersom inte svar inkommit från samtliga kommuner. Några iakttagelser som kan göras är dock följande.

Samtliga kommuner har kompetens inom plan- och byggområdet även om inte alltid resurserna räcker till. Flertalet kommuner har ökat bemanningen efter det att den nya lagstiftningen trädde i kraft men det råder svårigheter att tillsätta tjänster när det gäller byggnadsteknisk kompetens. De nya bestämmelserna om arbetsplatsbesök har gett genomslag och samtliga kommuner gör sådana besök. Flertalet upplever att besöken fungerar bra och ger en bra dialog med byggherrar och byggare. Samtliga kommuner har också hanterat ärenden om byggsanktionsavgifter. Samtidigt anger merparten av kommunerna att man inte har förändrat sina arbetssätt när det gäller tillsynen med anledning av den nya lagstiftningen. Förändringar har dock gjorts i flera kommuner när det gäller hanteringen av lov, inte minst den administrativa delen som har blivit omfattande. Vissa andra problem har uppmärksammats i arbetet bl.a. bedömer flera kommuner att behovet av kontrollansvariga inte kommer att vara tillgodosett efter årsskiftet och att de nya reglerna med sanktionsavgifter är svårhanterliga och innebär orimliga sanktionsbelopp. Kommunerna framför även önskemål om vägledningsinsatser från länsstyrelsen bl.a. när det gäller metoder för tillsynen, hantering av sanktionsavgifter m.m.. Sammanfattningsvis tyder svaren på att kommunerna följer den nya lagstiftningen men att det kan finnas ytterligare behov av utveckling.

Lars Olsson  
Avdelningschef

Kristina Stark  
Länsarkitekt

Karlskrona 2012-12-17

# Innehåll

---

Förord.....	4
Innehållsförteckning .....	5
Allmänt om tillsynen och rapporten .....	6
Länsfakta .....	6
Om tillsynsrapporten.....	6
Arbete och resurser hos byggnadsnämnderna.....	8
Lovärenden hos kommunerna .....	8
Byggnadsnämndernas resurser.....	9
Förändringar i bemanning efter ny PBL.....	10
Byggnadsnämndernas kompetensförsörjning .....	11
Behov av certifierade kontrollansvariga.....	12
Arbetsplatsbesök .....	13
Byggnadsnämndernas tillsyn .....	15
Tillsynsplaner .....	15
Förändrade arbetssätt när det gäller tillsyn .....	16
Förelägganden.....	16
Byggsanktionsavgifter.....	17
Problem i lagstiftningen rörande tillsynsarbetet och sanktionsavgifterna.....	18
Behov av och önskemål kring tillsynsvägledning.....	20

# Allmänt om tillsynen och rapporten

---

## Länsfakta

Blekinge län består av fem kommuner – Sölvesborg, Olofström, Karlshamn, Ronneby och Karlskrona. Totalt hade länet vid årsskiftet 2011/2012, 152 979 invånare. Detta är en minskning från tidigare år med 248 personer. Befolkningsminskningen har fortsatt under 2012 och vid tredje kvartalets utgång hade länet 152 670 invånare d.v.s. 309 personer färre än vid utgången av 2011. Situationen mellan kommunerna varierar men flertalet har minskat i befolkning under 2012.

	Invånare 2011/2012	Invånare 3 kvartalet 2012	Yta km2
Sölvesborg	16 793	16 863	1106,4
Olofström	12 876	12 880	413,4
Karlshamn	31 185	31 131	832,4
Ronneby	27 910	27 796	1241,9
Karlskrona	64 215	64 000	3338,1
<b>Blekinge län</b>	<b>152 979</b>	<b>152 670</b>	<b>6932,2</b>

Tabell 1. Befolkningsstatistik. Källa SCB

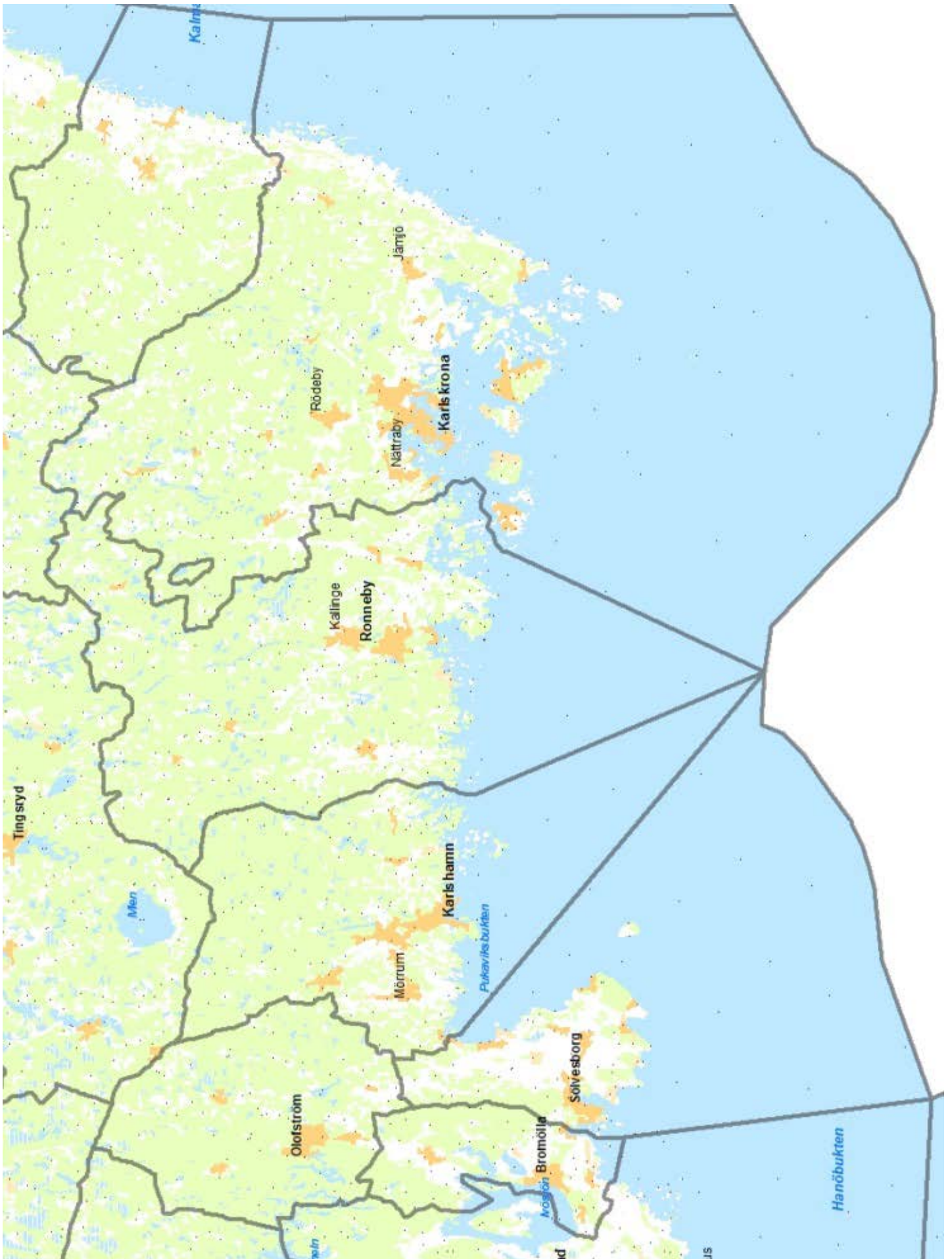
Länet är till ytan litet, landets näst minsta län om man ser till total land- och havsyta. Samtidigt är länet tätbefolkat, landets femte mest tätbefolkade län.

## Om tillsynsrapporten

Denna tillsynsrapport bygger på uppgifter från länets fem kommuner. Uppgifterna har dels framkommit i samband med en tillsynsenkät (gemensam för hela landet) och dels vid kommunbesök som länsstyrelsen gjort i länets fem kommuner i samband med att enkäten skickades ut. Totalt har tre av länets fem kommuner besvarat hela enkäten d.v.s. Karlshamn, Sölvesborg och Olofströms kommuner. Svar på vissa frågor har lämnats av Karlskrona kommun medan svar saknas från Ronneby kommun. I samband med att enkäten skickades ut, har Länsstyrelsen dock besökt varje kommun för att diskutera frågorna. Under respektive fråga redovisas svaren från webbenkäten och kommunbesöken. I de fall där kommunen har lämnat olika svar i enkäten respektive vid besöket utgår länsstyrelsen från de svar som lämnats i webbenkäten. Med hänsyn till att länet bara har fem kommuner och att svar inte lämnats av alla i varje fråga, är det svårt att dra några långtgående slutsatser av enkäten (och/eller besöken). Några iakttagelser redovisas dock nedan.

Tillsynsenkäten liksom denna rapport är indelad i tre olika avsnitt. Den första delen handlar om arbetet och resurserna hos kommunen, den andra delen avser i första hand hur tillsynsarbetet har bedrivits och den tredje delen handlar om behov och önskemål om tillsynsvägledningsinsatser.





# Arbete och resurser hos byggnadsnämnderna

Den nya plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF) innebär en hel del förändringar i arbetet med lov, byggande och tillsyn bl.a. krav på 10 veckors handläggningstid, krav på platsbesök, ökade krav och förtydliganden gällande kommunikering, nya bestämmelser om byggsanktionsavgifter m.m. Detta påverkar byggnadsnämndernas resurser och arbetssätt.

## Lovärenden hos kommunerna

I enkäten ställdes fråga kring hur många lovärenden som inkom under 2011 hos byggnadsnämnden i respektive kommun. Med lovärenden här avses bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked.

4 kommuner har svarat på frågan i webbenkäten. Antalet inkomna lov varierar mellan ca 100-1200. 1 kommun ligger på ca 100 ärenden, 2 kommuner på 300-400 ärenden och 1 kommun på mellan 1000-1200 ärenden. Totalt innebär detta ca 2052 lovärenden i 4 kommuner. Om man räknar med de uppgifter som framkom vid kommunbesöken blir det ytterligare en kommun som tillhör gruppen på 300-400 inkomna lov. Det totala antalet lovärenden blir då 2452. En av kommunerna står för mer än hälften av ärendena. I genomsnitt blir det 490 ärenden per kommun, cirka 1 ärende per 62 invånare eller 1 ärenden per 2,8 km<sup>2</sup>.

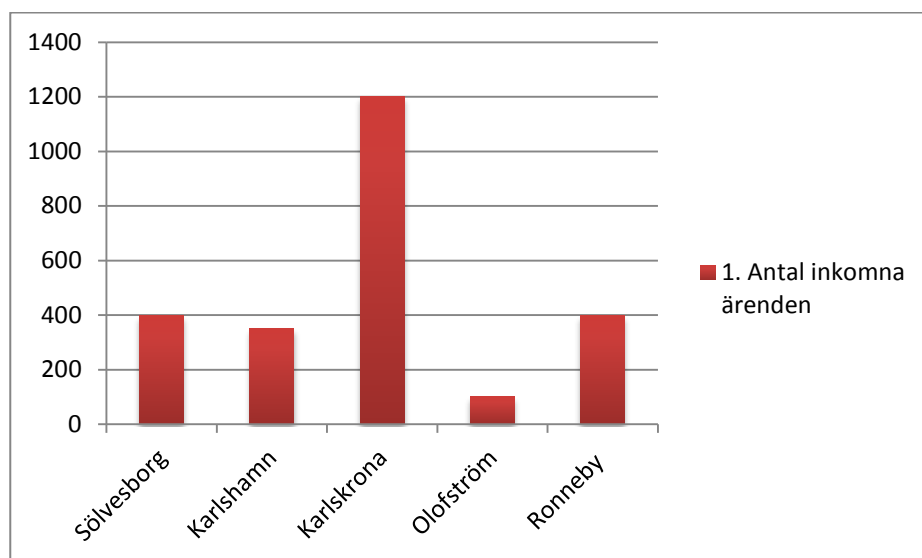


Diagram 1. Inkomna lovärenden per kommun

I samband med kommunbesöken framförde flera kommuner att antalet lov 2011 höll sig på en normal nivå även om antalet ärenden ökade inför att den nya plan- och bygglagen (PBL) genomfördes. Några framförde också att antalet nybyggnationer minskade under året.

Vid kommunbesöken redovisades statistik kring antalet överklagade bygglov som inkommit till länsstyrelsen under perioden januari 2010-september 2012. Fördelningen såg då ut som följer

Kommun	2010	2011	2012
Olofström	2	8	2
Karlskrona	41	26	34
Ronneby	7	17	10
Karlshamn	12	15	15
Sölvesborg	12	17	16
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>83</b>	<b>77</b>

Tabell 2. Överklagade lov per kommun

### Översiktlig analys:

Skillnaden är relativt stor mellan kommunerna vilket kan kopplas till bl.a. befolkningens mängd och storlek på kommunen men också utvecklingsläget i respektive kommun. Att antalet nybyggnationer tenderade att minska under året är troligen en följd av konjunkturedgången. I de flesta fall har detta dock inte gett någon effekt på det totala antalet lovärenden som inkommit till kommunerna.

Överklaganden kan utgöra ett hinder för byggandet. Även här förekommer det viss variation mellan kommunerna – mellan 2 och 8 % av kommunernas beslut överklagades under 2011. Detta får anses vara en förhållandevis liten eller måttlig andel. Det går inte att utläsa en tydlig inriktning eller utveckling här.

### Byggnadsnämndernas resurser

Den nya plan- och bygglagstiftningen innebär en hel del förändringar i arbetet med lov, byggande och tillsyn bl.a. krav på 10 veckors handläggningstid, krav på platsbesök, ökade krav och förtydliganden gällande kommunikation, fler bestämmelser kring arbetet med byggsanktionsavgifter m.m.

I enkäten och vid besöken ställdes fråga om hur många tjänstemän som arbetade vid slutet av 2011 (med uppgifter knutna till byggnadsnämndens förvaltningsområde). Kommunerna fick även uppskatta insatserna räknat i årsarbetstid och fördelningen mellan lov och byggprocessen, administration och tillsyn. Av enkäten framkom följande.

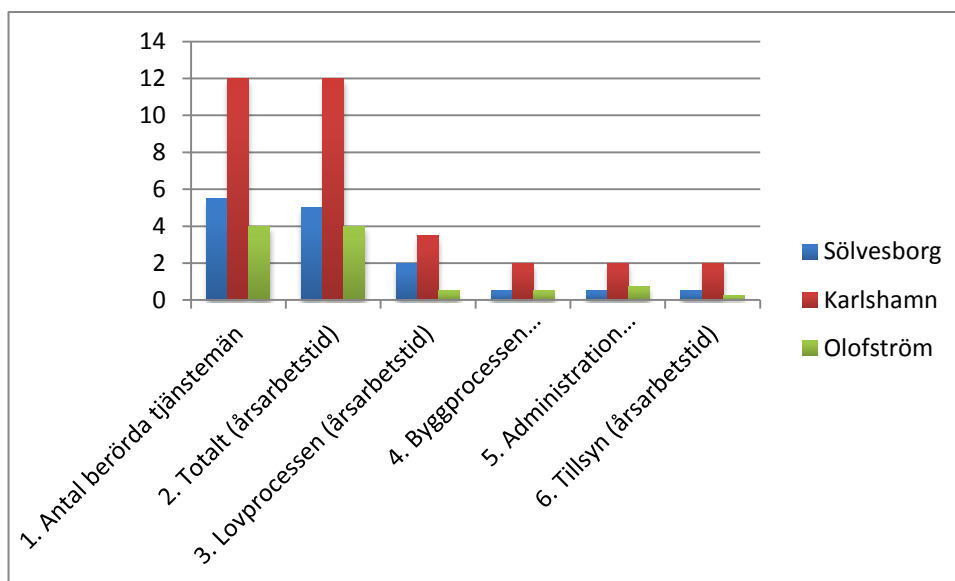


Diagram 2. Resurser hos byggnadsnämnderna



#### Antal berörda tjänstemän

Varierar mellan 4-12 tjänstemän i kommunerna. (Vid kommunbesöken framkom att det kan handla om så många som upp till 40 personer inkl. miljösidan.)

#### Total årsarbetstid

Varierar mellan 4-12 årsarbeten.

#### Lovprocessen

Varierar mellan 0,5-3,5 årsarbeten.

#### Byggprocessen

Varierar mellan ca 0,5-2 årsarbeten.

#### Administration

Varierar mellan ca 0,5-2 årsarbeten.

#### Tillsyn

Varierar mellan ca 0,25-2 årsarbeten.

#### Översiktlig analys:

Underlaget bygger på enkätsvar från 3 kommuner varför det är svårt att dra några långtgående slutsatser. Det kan dock konstateras att förhållandena varierar ganska mycket mellan kommunerna. Mest tid läggs på lovprocessen och minst tid på tillsynsarbetet. Att mest resurser läggs på loven är sannolikt inget som förändrats sedan tidigare lagstiftning. Noteras kan också att man lägger lika mycket tid på administration som arbetet med byggprocessen samt att administrationen tar lika mycket eller mer tid i anspråk än tillsynsarbetet. Detta visar på att systemet är tungt att hantera ur administrativ synpunkt - här har man i lagstiftningen inte lyckats skapa ett enklare system. Det kan också noteras att 0,25 årsarbetskrafter inom tillsyn eller 0,5 årsarbetskrafter inom byggprocess kan innebära svårigheter för kommunerna att fullfölja lagstiftningens intentioner.

#### Förändringar i bemanning efter ny PBL

De ökade kraven ovan påverkar kommunernas behov av resurser. I enkäten och vid kommunbesöken diskuterades om bemanningen har förändrats sedan den 2 maj 2011.

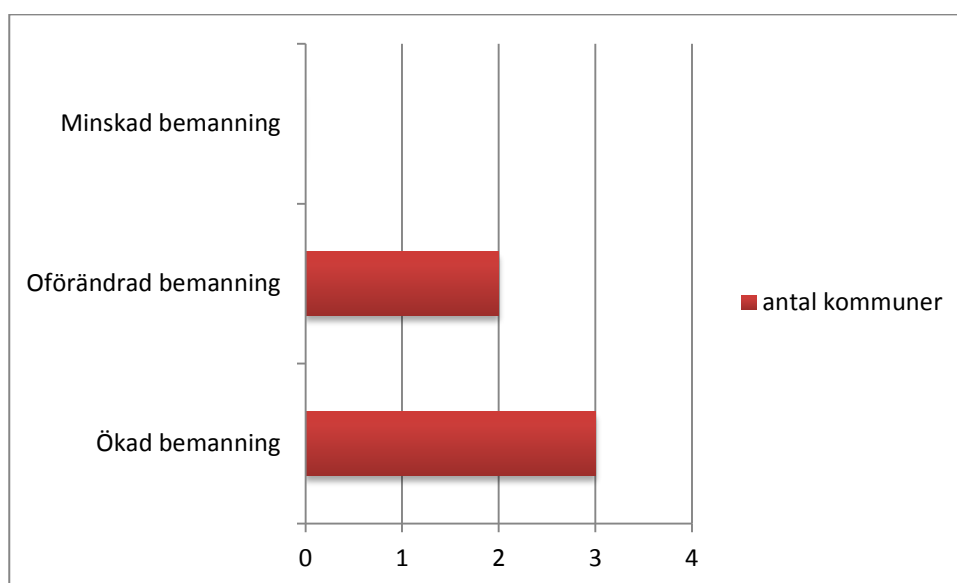


Diagram 3. Förändringar i byggnadsnämndernas bemanning

Enligt enkätsvaren har 2 kommuner, Karlshamn och Sölvesborg, ökat bemanningen medan Olofströms kommun har oförändrad bemanning. Vid kommunbesöken svarade Karlskrona kommun att man har ökat bemanningen och Ronneby att man har oförändrad bemanning. Vid kommunbesöken framkom att i de flesta fall där kommunerna har ökat bemanningen så handlar det om att kommunerna har anställt byggnadsinspektörer.

En kommun har vid besöken framfört att man har tillräcklig bemanning medan flera anger att man skulle behöva ytterligare resurser bl.a. byggnadsinspektörer och/eller bygglovhandläggare. Några anger också att det beror på vilken ambitionsnivå man lägger i arbetet. En kommun anger att det är ett problem att hitta rätt kompetens när det gäller att tillsätta byggnadsinspektörer och/eller bygglovarkitekter. En kommun har försökt lösa problemet genom att fördela om arbetsuppgifter så att varje handläggare ska kunna arbeta över hela området plan-bygglov-byggprocess.

#### Översiktlig analys:

Sammantaget innebär svaren att något färre än hälften av kommunerna har oförändrad bemanningssituation medan övriga har ökat bemanningen. Flera uppger samtidigt att man har svårt att hinna med, särskilt vad gäller byggnadsinspektörsarbetet. Sannolikt innebär därför de nya kraven i PBL en ökad belastning för kommunernas personal (under 2011). Svårigheterna att skaffa sig rätt kompetenser inom byggsidan kan också skapa problem i byggprocesserna, både vad gäller tidsaspekten och kvalitet i byggandet. Att ha personal som kan jobba över hela området plan-lov-bygg kan vara ett sätt för kommunen att lösa problematiken men samtidigt innebära svårigheter i utövandet och kompetensförsörjning. En kommun föreslår att särskilda utbildningar borde anordnas för att få fram byggnadsinspektörer.

#### Byggnadsnämndernas kompetensförsörjning

I 12 kap. 7 § PBL anges att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt. Bagrundet till kravet på arkitektutbildad personal anges i prop 1985/86:1 s 308 d.v.s. att nämndens tjänstemän måste kunna anlägga en helhetssyn av olika slags krav av bl.a. funktionell, social, teknisk och ekonomisk art. I övrigt är det kommunen som har ansvar och befogenheter att anställa personal med rätt kompetens.

I enkäten ställdes frågor om byggnadsnämndens tillgång till person med arkitektutbildning, byggnadsteknisk utbildning, juridisk utbildning och antikvarisk utbildning.

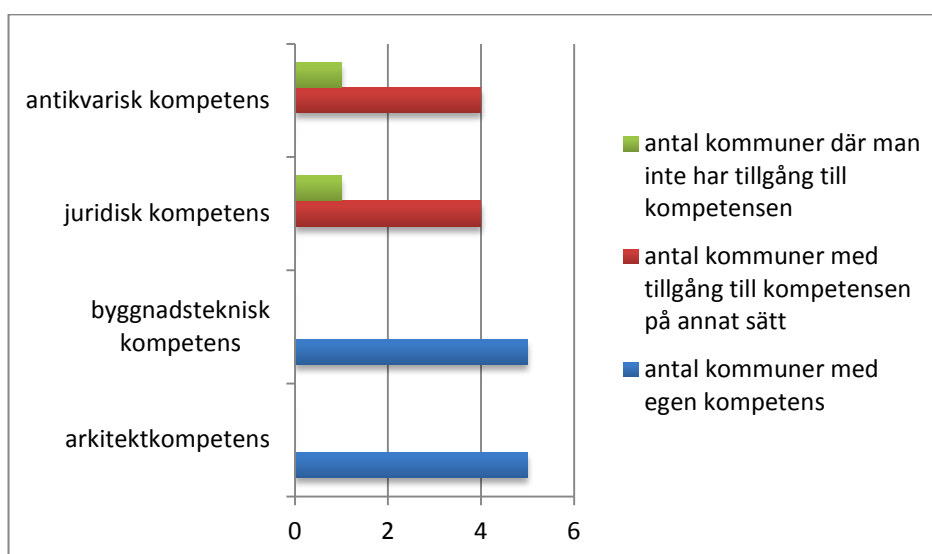


Diagram 4. Byggnadsnämndernas kompetensförsörjning

Av enkäten och kommunbesöken framgår att samtliga kommuner har anställd personal med arkitektutbildning och byggnadsteknisk utbildning.

När det gäller tillgång till jurist anger de 3 kommuner som har besvarat enkäten anger att byggnadsnämnden inte har någon anställd jurist utan tillgång till detta på annat sätt. Som exempel nämner man att man har tillgång till SKL:s jurister, kommunjurist eller att det finns jurist anställd på kommunledningen eller motsvarande. Av kommunbesöken framgår att ytterligare en kommun befinner sig i liknande situation. En kommun angav att man inte hade tillgång till juridisk kompetens (möjligen kan även denna kommun ha tillgång till jurist på annat sätt). Flera anger också att det finns behov av juridisk kompetens och att man önskar få stöd från bl.a. länsstyrelsen i denna del.

Av enkäten framgår att 1 kommun inte har tillgång till personal med antikvarisk utbildning medan 2 kommuner anger att man har tillgång till detta på annat sätt d.v.s. genom konsulter eller länsmuséet. Vid kommunbesöken framkom att resterande 2 kommuner inte har tillgång till egna antikvarier utan nyttjar länsmuséet vid behov. En kommun har vid besöken uppgett att behovet finns när det gäller antikvarisk utbildning, åtminstone när det gäller bedömning av ärenden inom vissa kulturhistoriskt värdefulla områden.

#### *Översiktlig analys*

Samtliga kommuner har egen personal anställd med arkitektkompetens och byggnadsteknisk kompetens. Kravet i 12 kap. 7 § uppfylls därmed och kompetensen inom plan- och byggområdet bör därmed vara tillgodosedd. Dock har flera kommuner vid kommunbesöken framfört att även om man har kompetensen hos sig har man inte alltid tillräckligt med resurser, särskilt vad gäller byggnadsteknik, och att det är svårt att rekrytera personal inom byggsidan, se fråga 6 ovan. Bristen kan riskera att bli ett hinder i samhällsbyggandet.

När det gäller jurister och antikvarier har inte någon byggnadsnämnd egen kompetens. Behovet av sådan kompetens varierar sannolikt mellan kommunerna och det kan också vara svårt för varje nämnd att ha sådan kompetens, inte minst ur resurssynpunkt. Samtidigt kan bristen på sådana kompetenser leda till svårigheter i bedömningar och förseningar i arbetet i komplicerade ärenden och/eller då man måste inhämta hjälp externt. Åtgärder kan möjligen vara kommunövergripande insatser för Länsstyrelsen behöver överväga utveckla sin vägledningsroll.

#### **Behov av certifierade kontrollansvariga**

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det, för den kontroll som ska ske när det gäller bygglovs- eller anmälningspliktiga bygg-, rivnings- och markåtgärder (enligt 5 §), finnas en eller flera certifierade och självständiga kontrollansvariga. För att underlätta övergången mellan äldre och nya PBL har byggnadsnämnderna kunnat utse en kontrollansvarig om denne före den 2 maj 2011 utsetts till kvalitetsansvarig enligt äldre PBL, d.v.s. om det finns särskilda skäl. Reglerna gäller till utgången av 2012. Sedan enkäten genomfördes har dock riksdagen beslutat om att förlänga övergångsperioden till och med den 30 juni 2013.

Enligt Boverkets hemsida finns det idag 26 certifierade kontrollansvariga i länet. Här framgår också att det finns 8 certifierade kvalitetsansvariga enligt äldre PBL.

I enkäten ställdes fråga om byggnadsnämnden bedömer att behovet av certifierade kontrollansvariga kommer att uppfyllas i kommunen efter den 1 januari 2012.

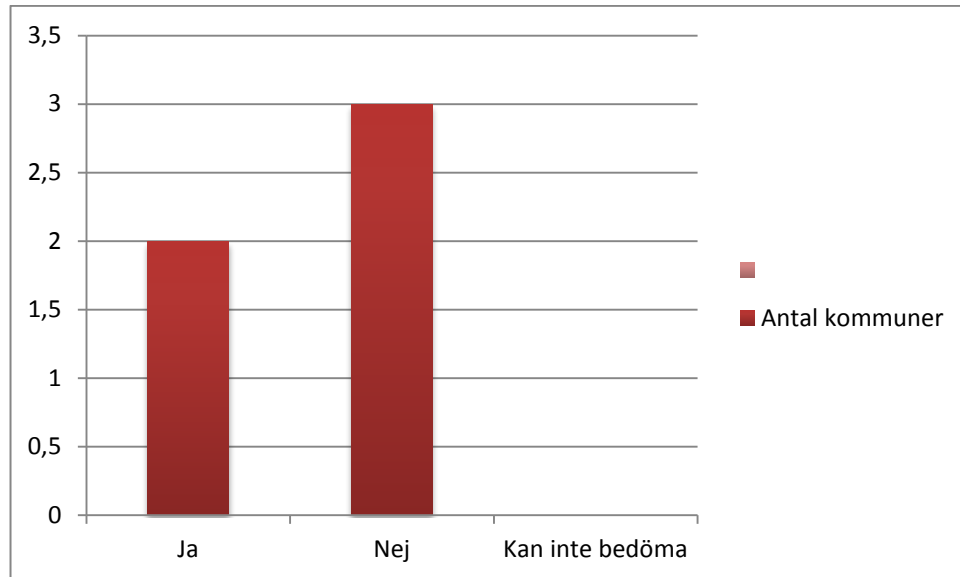


Diagram 5. Tillgodoses behovet av kontrollansvariga efter 31 december 2012

Olofströms kommun anger i enkäten att man kan klara behovet av kontrollansvariga efter årsskiftet och att man har god tillgång på kontrollansvariga. I Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun ser situationen annorlunda ut och här bedömer man att man inte kan klara behovet. Man anger bl.a. att antalet certifierade har drastiskt minskat jämfört med hittillsvarande tillgång på kontrollansvariga respektive tidigare kvalitetsansvariga. Andra synpunkter som framförts är att man har brist nu men att många utbildar sig för närvarande, att tidpunkten 2013-01-01 sammanfaller med lågsäsong samt att definitionen i PBL när kontrollansvarig krävs inte är exakt formulerad.

Vid kommunbesöken angav Ronneby kommun att man klarar behovet medan Karlskrona kommun framförde att det behövs fler, åtminstone på sikt. I samband med besöken framkom också att de kontrollansvariga fungerar bra överlag.

#### *Analys:*

Sammantaget anger 3 av 5 kommuner att man inte kommer att klara behovet. Det får anses som en relativt allvarlig situation om inte förhållandet förändras. Bristen på kontrollansvariga kan leda till stora problem i byggandet bl.a. vad gäller utdragna processer, ev. ekonomiska förluster och höga kostnader för den enskilde om man måste anlita kontrollansvariga som inte har sin verksamhet i eller i anslutning till länet/kommunen. Med hänsyn till att utbildningsinsatser pågår och att riksdagen har beslutat om att förlänga övergångsperioden finns det dock anledning att tro att situationen kommer att förbättras med tiden.

#### **Arbetsplatsbesök**

Enligt 10 kap. 27 § PBL ska byggnadsnämnden, efter startbesked, göra minst ett arbetsplatsbesök under arbetets gång, om startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och ett arbetsplatsbesök inte anses obehövt. Arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren har kommit överens om detta.

I enkäten ställdes fråga om byggnadsnämnderna genomfört arbetsplatsbesök enligt kraven i PBL under 2011.

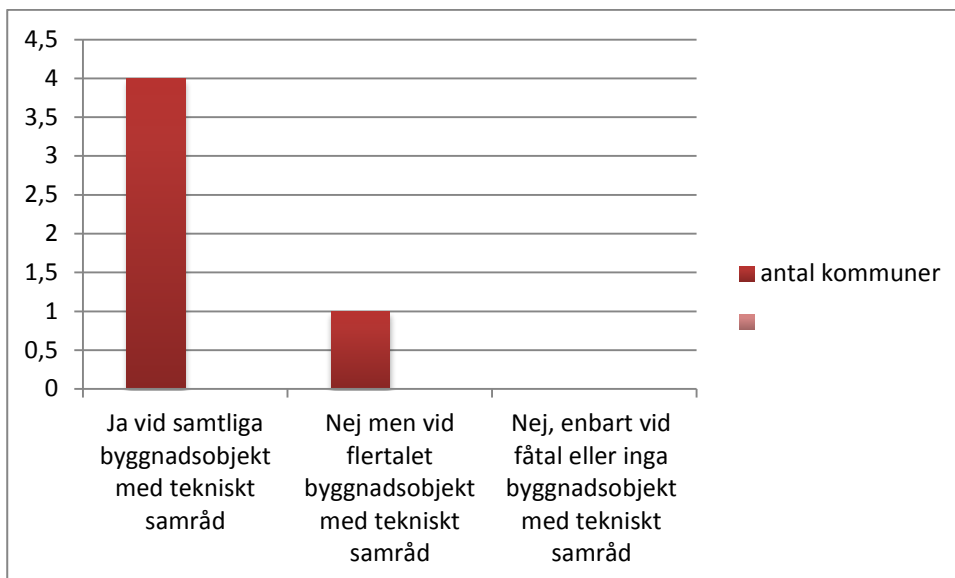


Diagram 6. Görs arbetsplatsbesök i ärenden som föregåtts av tekniskt samråd?

Karlshamns kommun och Olofströms kommun anger i enkäten att man har gjort platsbesök vid samtliga byggnadsobjekt som föregåtts av tekniskt samråd medan Sölvesborgs kommun anger att detta gjorts vid flertalet byggnadsobjekt som varit föremål för sådant samråd. Av kommunbesöken framgår att Karlskrona kommun och Ronneby kommun gör platsbesök vid samtliga byggnadsobjekt där man haft tekniskt samråd.

#### Översiktlig analys:

Svaren visar på att flertalet kommuner alltid gör platsbesök i sådana ärenden som varit föremål för tekniskt samråd. Samtidigt finns det här en möjlighet för kommunen att bedöma behovet av arbetsplatsbesök, d.v.s. såvida inte ärendet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller man i övrigt kommit överens med byggherren om att besök ska ske. Med hänsyn till detta tyder svaren på att systemet med platsbesök som helhet fungerar. I samband med kommunbesöken har det också framkommit att de flesta kommuner har utvecklat arbetsätt och rutiner för besöken t.ex. när besök görs. Någon kommun anger att man inte riktigt har hittat nivån för vad kommun ska titta på men att man jobbar med detta. Flera kommuner ser också positivt på arbetet även om det kräver tid och resurser. Det underlättar i arbetet och byggherrar och byggare är nöjda. Ett hinder i arbetet skulle dock kunna vara bristen på resurser vad gäller byggnadsteknisk kompetens, se fråga 6.

## Byggnadsnämndernas tillsyn

I den nya plan- och bygglagstiftningen har man infört nya bestämmelser i syfte att bl.a. förtydliga tillsynsansvar, roller och uppgifter. Sådana bestämmelser finns både i 11 kap. PBL som i 8 kap. PBF, bland annat följande.

Vilka som är tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap 17 – 63 §§ PBL d.v.s. Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, våghållare, huvudmän för allmänna platser.

I 8 kap 2 § PBF framgår det ansvar och de regler som byggnadsnämnden ska tillsyna (efterhandsgranska). Byggnadsnämnden ska tillsyna att tillsynsobjekten fullgör sina skyldigheter och följer regler som anges i bestämmelsen. Det finns dock ingen myndighet som har till uppgift att ha tillsyn över att byggnadsnämnden sköter sitt tillsynsansvar.

Enligt 8 kap 9 § PBF är byggnadsnämnden skyldig att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning.

### Tillsynsplaner

Enligt 8 kap. 16 § PBF ska länsstyrelsen och Boverket ha treåriga planer för sin tillsynsvägledning. Motsvarande krav på kommunernas byggnadsnämnder finns inte men i 8 kap 8 § PBF anges däremot att nämnderna är skyldiga att följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete.

I enkäten ställdes en fråga om byggnadsnämnden har någon planering för sin tillsyn.

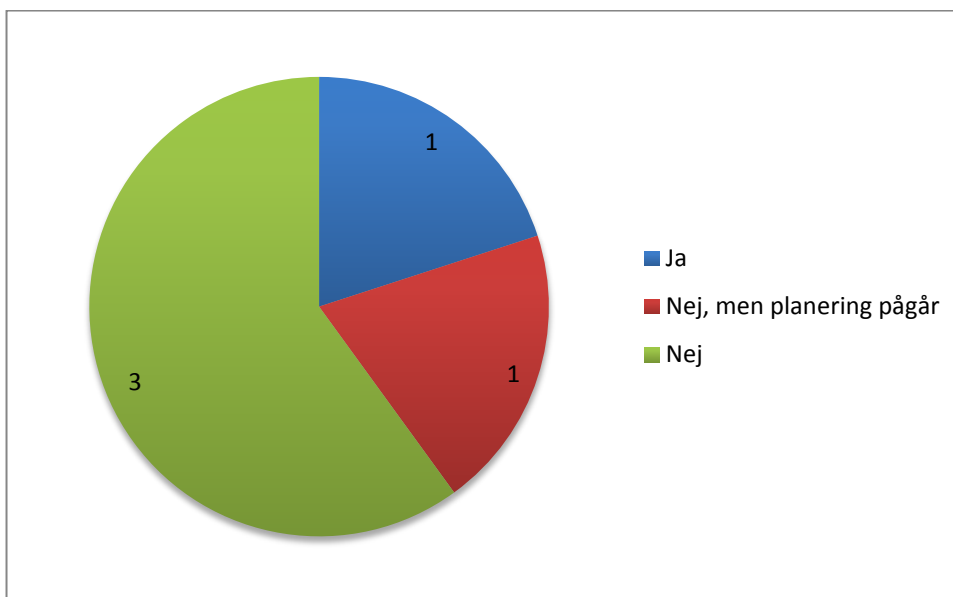


Diagram 7. Har byggnadsnämnderna tillsynsplaner?

I enkätsvaren och kommunbesöken framgår att 3 kommuner inte har någon planering för sin tillsyn bl.a. anges att nuvarande tillsyn i huvudsak grundar sig på tips från allmänheten och observationer som byggnadsnämndens politiker och tjänstemän gör inom ramen för övriga arbetsuppgifter. Dessa ärenden anges följas upp enligt föreskrifter i PBL & PBF. En kommun anger att planering pågår. Endast Karlskrona kommun har uppgivit att man har en planering för sin tillsyn, dock mer i allmän form och denna kan t.ex. inrikta sig på vissa frågor såsom fuktproblem. Samma kommun har även en tillsynsmall.



#### Översiktlig analys:

Merparten av kommunerna anger att man inte har genomfört eller arbetar med planering av tillsynen. Endast 2 kommuner har eller arbetar med en sådan planering. Att flera av kommunerna inte har en sådan planering kan bero på brist på resurser för arbetet med egeninitierad tillsyn och att man därför i första hand får ta tag i anmälningar m.m. som inkommer till kommunen. Här kan finnas ett behov av att synliggöra behovet av arbetsinsatser och en planering som tydliggör behovet av resurser och kompetens.

#### Förändrade arbetssätt när det gäller tillsyn

Som nämndes ovan har kraven på kommunernas tillsynsarbete förtydligats och i viss mån utökats. I enkäten ställdes fråga om byggnadsnämnden har förändrat sitt arbetssätt beträffande tillsyn sedan den nya lagen börjat gälla.

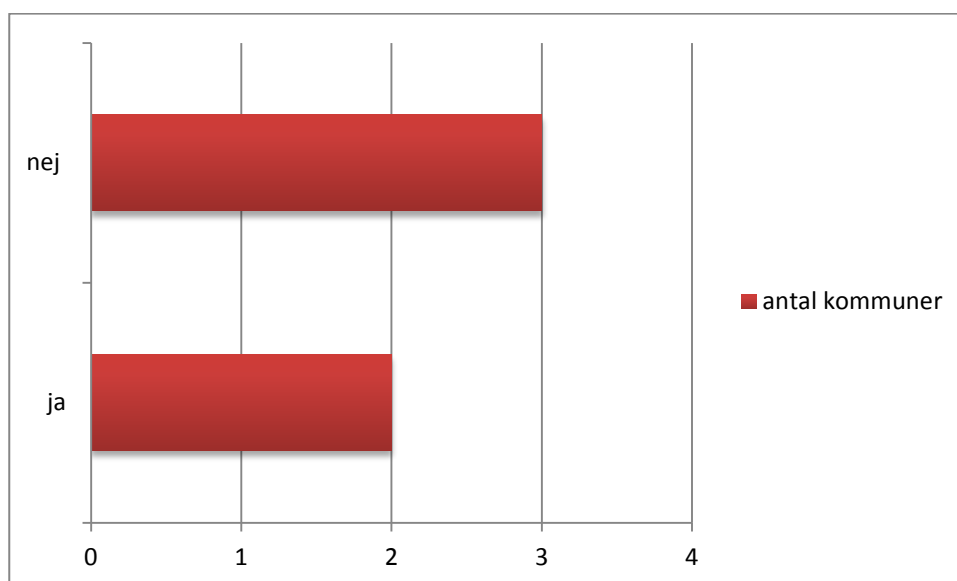


Diagram 8. Har byggnadsnämnderna förändrat sitt arbetssätt när det gäller tillsynen efter ny PBL

I enkätsvaren framgår att Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun har förändrat sina arbetssätt när det gäller tillsynen t.ex. att verksamhetsrutinerna för ärendehantering har uppdaterats och förtydligats och att utbildningsinsatser har genomförts för att upprätthålla en hög kompetensnivå. 1 kommun anger att man inte har förändrat sitt arbetssätt.

I samband med kommunbesöken i resterande 2 kommuner framkom att man inte har ändrat arbetssätten. En kommun anger bl.a. att tillsynen fortfarande är "händelsestyrd" medan en annan anger att man är ute mer och att platsbesöken kombineras med tillsyn.

#### Översiktlig analys:

3 av 5 kommuner har inte förändrat arbetssätten med anledning av de nya bestämmelserna. Behovet av nya arbetssätt och rutiner varierar sannolikt mellan kommunerna och det är därför svårt att dra någon egentlig slutsats av om detta innebär problem i tillsynsarbetet. Risk finns dock för att begränsade resurser för tillsynen gör att man har begränsade möjligheter att utveckla tillsynsarbetet.

#### Förelägganden

I 11 kap. ny PBL har förtydliganden och en del tillägg gjorts när det gäller förelägganden bl.a. möjlighet att ge lovföreläggande för en åtgärd som har utförts utan lov, föreläggande om under-

hållsutredning, åtgärdsföreläggande. Nya benämningar är också rättelseföreläggande och rivningsföreläggande.

I enkäten fick byggnadsnämnderna frågan om hur många beslut som utfärdats under 2011, om förelägganden enligt 10 kap äldre PBL och 11 kap nya PBL.

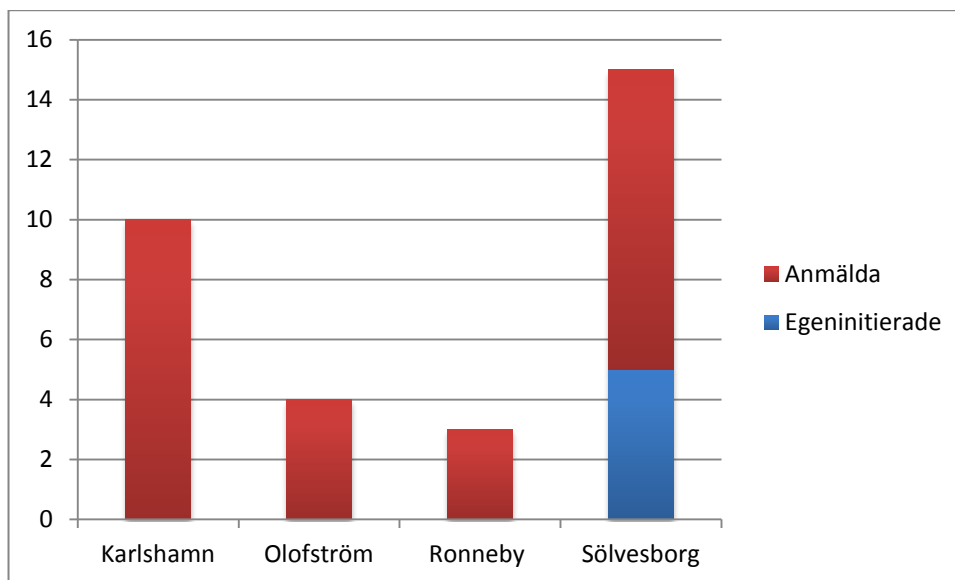


Diagram 9. Antal beslut om förelägganden under 2011

Sölvesborgs kommun har utfärdat 5 beslut avseende egeninitierade förelägganden under 2011. I samband kommunbesöken framkom att övriga kommuner inte har beslutat i några sådana ärenden eller att det möjligen kan handla om ett fåtal ärenden. Antalet beslut om förelägganden baserade på anmälningar är mer vanligt men även dessa är begränsade till antalet och varierar mellan 3 -10 ärenden. Uppgift om antal ärenden saknas från Karlskrona kommun men vid besöket framkom att man har fattat beslut om förelägganden (ex. för att ta ner staket).

I samband med kommunbesöken har också det bl.a. också framförts man ser inte någon stor förändring över tid i antalet tillsynsärenden, att nämnden än så länge är "förlåtande" när det gäller nya bestämmelser, att i de flesta fall handlar om ärenden om lovföreläggande m.m.

#### Översiktlig analys:

Av svaren framgår att det handlar om ett fåtal ärenden under 2011. Svaren tyder på att kommunerna lägger begränsad tid på förelägganden som en del i den egeninitierade tillsynen men även anmälningsärenden. Bristande resurser är ännu en gång en trolig orsak men det kan också bero på prioriteringsfrågor i kommunerna. Det råder dock viss osäkerhet i svaren varför det är svårt att uttala sig om hur detta förhåller sig till intentionerna i lagstiftningen.

#### Byggsanktionsavgifter

I 11 kap. ny PBL och i 9 kap. PBF har införts nya bestämmelser om sanktionsavgifter. I lag och förordning regleras nu när avgifter och vilka belopp som ska tas ut. Syftet är bl.a. att få en enhetlig hantering och ge kännbara avgifter för den som inte följer lagstiftningen.

I enkäten har byggnadsnämnderna fått svara på fråga om man har beslutat om byggsanktionsavgifter under 2011.

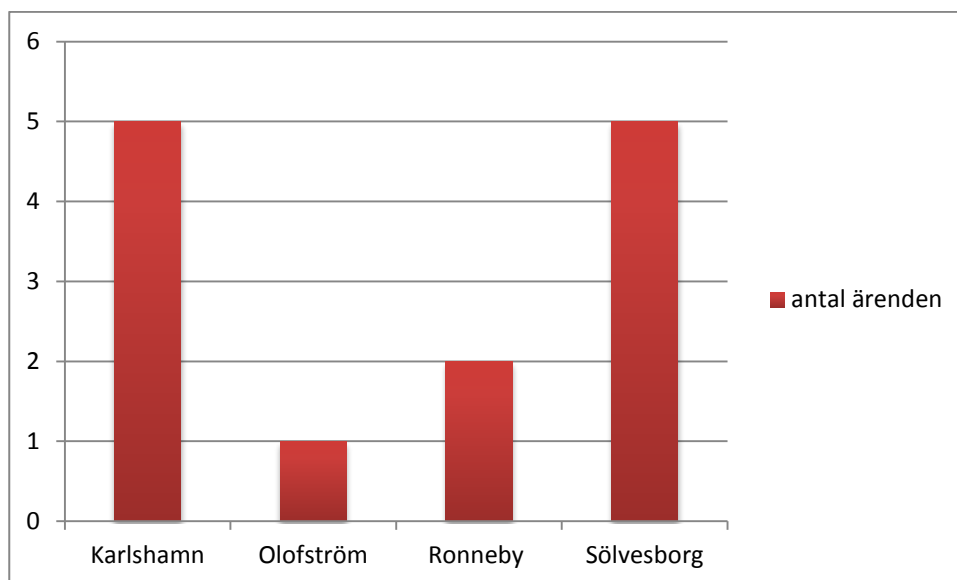


Diagram 10. Antal beslut om byggsanktionsavgifter

Samtliga kommuner anger att man har fattat beslut om byggsanktionsavgifter i enkäten eller vid besöket och att det handlar om 1-5 ärenden. Uppgift om antal saknas dock från Karlskrona kommun. Kommunen anger dock att beslut om höga sanktionsavgifter har fattats i fall där byggherren inte inväntat lov och startbesked. Man anger också att man i flera fall har kunnat rätta överträdelsen innan sanktionsavgift dömts ut.

#### Översiktlig analys:

Samtliga kommuner har fattat beslut om byggsanktionsavgifter även om i det flesta fall handlar om ett fåtal ärenden. Det går dock inte att utesluta att det kan finnas ärenden som inte avgjorts t.ex. med hänsyn till att avgifterna i vissa fall kan bli mycket höga.

#### Problem i lagstiftningen rörande tillsynsarbetet och sanktionsavgifterna

I enkäten och vid kommunbesöken ställdes frågor kring om det finns några problem förbundna med lagstiftningen om byggnadsnämndernas tillsynsarbete.

2 kommuner har i enkäten angett att det finns problem bl.a. att budgeten för verksamheten nollställs vid årsskiftet och att nyttan med att sanktionsavgifterna tillfaller kommunen därmed kan försvinna. Andra problem anges vara behovet av skapa nya rutiner till följd av PBL samt att 9 kap. PBF är motsägelsefullt. 2 kommuner har svarat "vet ej", en i enkäten och en i samband med kommunbesök. I samband med kommunbesök har en kommun framfört att det inte finns några direkta problem men att den nya lagstiftningen men handläggningstiderna har blivit längre (även om man handläggningstiden på 10 veckor verkar fungera). Man upplever problem med ofullständiga handlingar.

I enkäten och i samband med kommunbesöken har samtliga kommuner också framfört synpunkter på bestämmelserna om sanktionsavgifter. Man anser bl.a. bestämmelserna leder till orimliga belopp och att det uppstår problem när vissa sanktionsavgifter är kopplade till bruttoarea (t.ex. skyltar som sätts på byggnader utan lov eller avsaknad av anmälan vid installation av kaminer). Andra synpunkter som framförts är det är bra att de äldre bestämmelserna har ändrats men att de nya bestämmelserna i flera fall är felformulerade då de utgår från att man inte har sökt lov. Någon framför att principen med ett enhetligt system är bra och att avgifterna ska vara kännbara men att nivåerna nu är för höga. Någon kommun har frågor kring om och hur avgifterna får användas i kommunen.

*Översiktlig analys:*

Kommunernas erfarenheter och åsikter om den nya PBL varierar men flertalet upplever någon form av problem eller negativa följder av lagstiftningen, framför allt vad gäller sanktionsavgifter och/eller till hur lagstiftningen har ställt ökade krav på kommunernas arbete/resurser.

Att lagstiftningen här är problematisk när det gäller sanktionsavgifter är uppenbart. Problemen med har dock uppmärksammats på nationell nivå och förslag till ändringar i regelverket har nu tagits fram. Bestämmelser finns i 11 kap. 62 § PBL om att avgiften tillfaller kommunen. Det regleras inte närmare hur, varför det är upp till kommunen att avgöra hur medlen ska användas. Det är därför upp till kommunen själv att avgöra hur medlen används, vilket ju kan innebära att inte alla avgifter tillfaller byggnadsnämnden.

Problemen med krav på nya rutiner m.m. bör kunna minska med tiden medan de allmänna ökade kraven på kommunernas handläggning kommer att bestå så länge som bestämmelserna kvarstår. Att 2 av 5 kommuner anger "vet ej" kan också visa på att tillämpningen ännu inte har "satt" sig.

## Behov av och önskemål kring tillsynsvägledning

I enkäten och vid kommunbesöken ställdes frågor om kommunernas behov och önskemål kring länsstyrelsens och Boverkets tillsynsvägledning.

Av enkätsvaren framgår följande

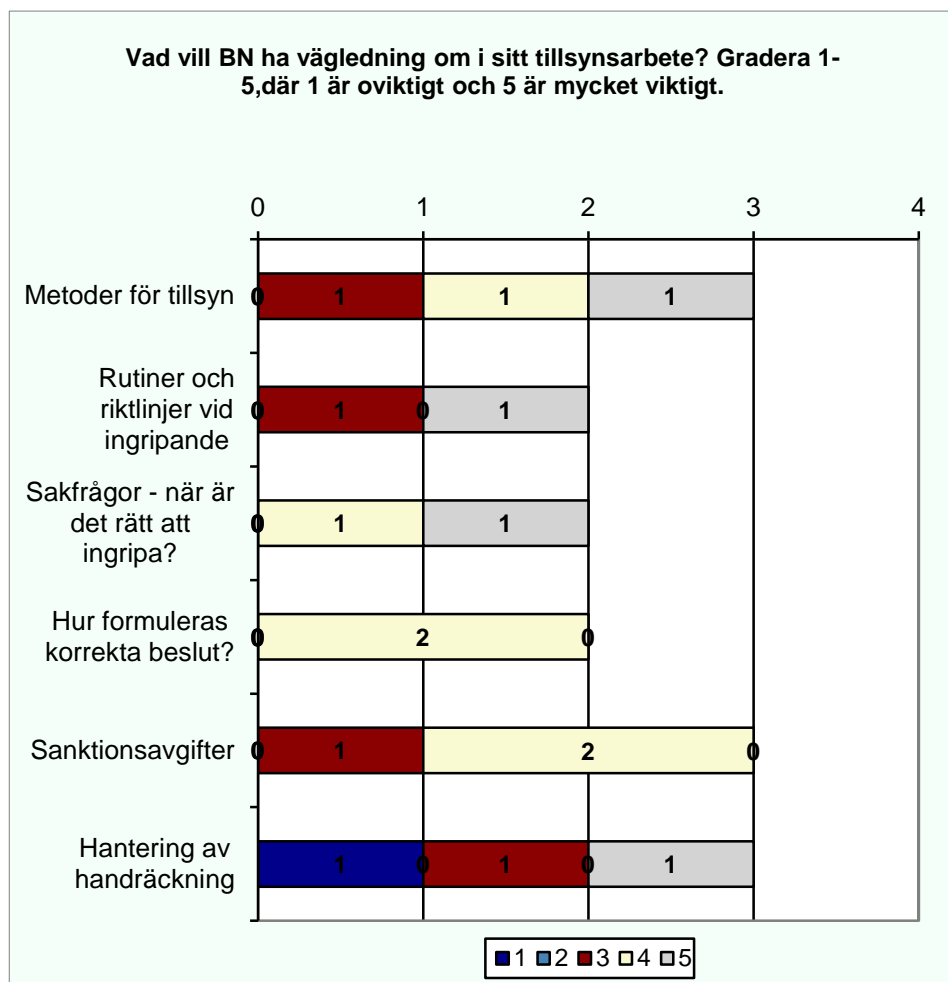


Diagram 11. Önskemål om tillsynsvägledning

Av de 3 kommuner som besvarat frågan har samtliga lyft fram behov av vägledning vad gäller metoder för tillsyn, sanktionsavgifter och hantering av handräckning. Man lägger dock olika vikt vid behovet. Störst betydelse läggs vid metoder för tillsyn och sanktionsavgifter. 2 kommuner lyfter också fram behov av vägledning vad gäller rutiner och riktlinjer för ingripande liksom när det är rätt att ingripa. 2 kommuner anser att det också är viktigt med vägledning när det gäller hur man formulerar korrekta beslut.

Vid kommunbesöken framfördes ytterligare synpunkter och behov av tillsynsvägledning och övriga insatser från länsstyrelsen. Önskemålen handlar bl.a. om följande:

- strandskydd. Aktuella frågor här är bl.a. rådgivning kring hur man ska hantera äldre förseelser (tidigare än 1975), riktlinjer för bryggor inom strandskydd och bedömning av deras påverkan på naturmiljön, sprida rättsfall och avgöranden, stöd för hantering av LIS i dispensprövningen.
- planeringsunderlag. Här finns behov av bättre värdebeskrivningar rörande riksintressen, framför allt för kulturmiljön.

- allmän rådgivning kring tillämpning av plan- och bygglagstiftningen t.ex. tips och råd i hanteringen och för att få en likartad hantering.
- tidigare kontakter och mer dialog, man upplever att man får olika svar i likartade ärenden.

Av svaren att döma verkar sättet hur vägledningen ges vara mindre viktig än innehållet. Några synpunkter som framfördes var dock att de regionala plan- och byggträffarna är viktiga, att de länsövergripande träffarna i Byggforum liksom PBL-kommitténs webbsändningar under PBL-utbildningen.

#### *Länsstyrelsens kommentar*

Länsstyrelsen kan konstatera att det finns flera behov av vägledning inom plan- och byggverksamheten. Vissa tillsynsvägledningsinsatser har gjorts under hösten 2012 bl.a. har frågor om tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna tagits upp på en regional plan- och byggträff under hösten. Vid samma tillfälle redovisades och diskuterades också förslagen till nya sanktionsbestämmelser. Det återstår dock arbete här. Kommunernas önskemål och behov ska lyftas fram och tas hänsyn till i samband med verksamhetsplaneringen och uppdateringen av tillsynsplanen.





**LÄNSSTYRELSEN  
BLEKINGE LÄN**

SE-371 86 Karlskrona  
Telefon 0455-870 00  
E-post: [blekinge@lansstyrelsen.se](mailto:blekinge@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/blekinge](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge)