

Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2016



Rapport: 2017:7

Rapportnamn: Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2016

Utgåva: Endast publicerad på hemsida

Utgivare: Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Hemsida: www.lansstyrelsen.se/blekinge

Dnr: 404-645-2017

ISSN: 1651-8527

Författare/ Kontaktperson: Peter Abrahamsson

Foto/Omslag: Peter Abrahamsson

Länsstyrelsens rapporter: www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer

Förord

Föreliggande rapport är en sammanställning av resultatet av länsstyrelsernas Tillsynsenkät 2017, del A för Blekinge län.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) och uppdrag nr. 11 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2017 ska länsstyrelserna följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete samt ge tillsynsvägledning genom råd och stöd.

Länsstyrelsernas tillsynsenkät består av ett flertal delar vilka tillsänds kommunerna vid två olika tillfällen under året. Aktuell enkät del A utgör den kvantitativa delen och fokuserar huvudsakligen på statistikuppgifter från länets kommuner. Syftet med enkäten är att klargöra situationen över tillsynsläge och PBL-tillämpning i kommunerna och de svårigheter som kan uppstå i samband med lagens tillämpning.

Viljan att besvara A-delen för Tillsynsenkät 2017 – Blekinge har varit lovvärd. Länsstyrelsen har erhållit ett innehållsrikt svarsunderlag för sammanställning och redovisning. Enkätsvaren förmedlar en bild av att tillsynsverksamhet successivt börjar erhålla ökad förståelse inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområde. Rapporten kommer att utgöra underlag för fortsatt planering av länsstyrelsens tillsynsvägledning.

Karlskrona den 28 april 2017

Anette Andersson
Avdelningschef

Peter Abrahamsson
Arkitekt SAR /MSA

Innehåll

Förord
Innehåll
Sammanfattning
Fakta om Blekinge län

Del 1
DETALJPLANERING
 Planbesked
 Ändring av detaljplan
 Politiska beslut under planeprocessen
 Vägledning

Del 2
MARKANVISNING
 Mark
 Riktlinjer
 Vägledning

Del 3
LOV OCH BYGGANDE
 Ansökan om lov
 Anmälan
 Kontrollansvarig
 Startbesked
 Slutbesked
 Handläggningstider
 Resurser
 Vägledning

Del 4
TILLSYN
 Tillsynsärenden
 Ingripanden
 Uppföljning – utvärdering
 Behovsbedömning – planering av tillsynsverksamhet
 Resurser
 Vägledning

Del 5
GESTALTNING OCH ARKITEKTKOMPETENS

KOMMENTAR

Sammanfattning

Tillsynsenkät 2017 har besvarats av samtliga fem kommuner i Blekinge. Enkätresultatet speglar situationen i kommunerna under verksamhetsår 2016.

Tillsynsenkät 2017 fokuserar särskilt på frågeställningar kring planprocesser för att underlätta för ökad bostadsproduktion, riktlinjer för markanvisning, lov- och byggprocessen, tillsyn och ingripanden samt gestaltnings- och arkitektkompetensen i länets kommuner.

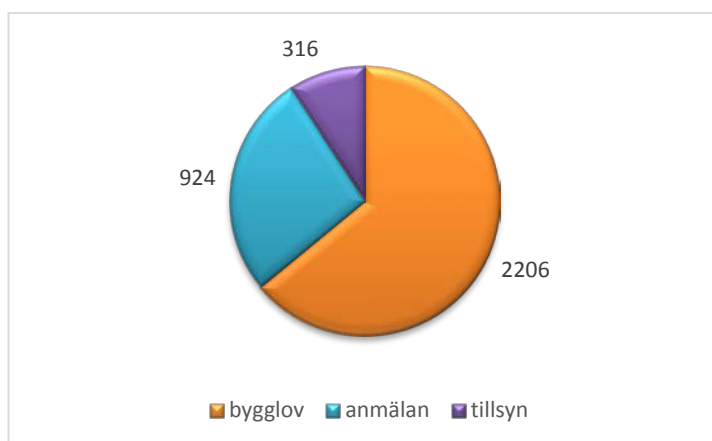


Diagram 1: Det totala antalet inkomna ärenden i Blekinge under år 2016
Källa: Tillsynsenkät 2017

Byggverksamheten fortsätter att öka i Blekinge. Tillsynsenkät 2017 visar att ärendemängden i länet kom att öka till nära 3500 ärenden under verksamhetsår 2016. Det innebär att antalet ärenden som processats i kommunernas samhällsbyggnadsförvaltningar under år 2016 kommit att öka med 17 procent sedan förra året.

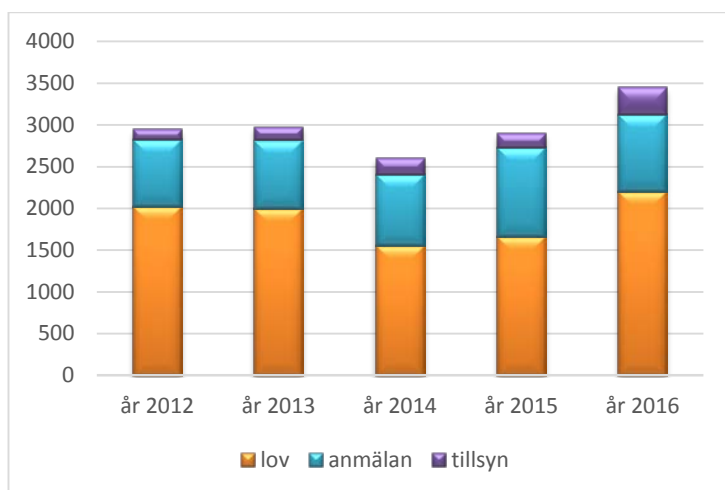


Diagram 2: Antal inkomna lov-, anmälan- och tillsynsärenden i Blekinge år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

Främst utgörs förvaltningarnas ärendehandläggning av lovärenden. De är flest till antalet. Ärendemängden har efter en mindre nedgång under åren 2014 och 2015 åter kommit att öka högst markant.

Andelen anmälanärenden har stadigt varit ökande i antal men är för år 2016 mer återhållsam. Generellt är dock trenden för totala antalet anmälanärenden ökande. Tillsynsenkät 2017 visar även på att antalet öppnade tillsynsärenden har tendens att vara ökande. Antalet tillsynsärenden står för en betydande ökning av den totala ärendemängden för år 2016 i jämförelse med tidigare verksamhetsår.

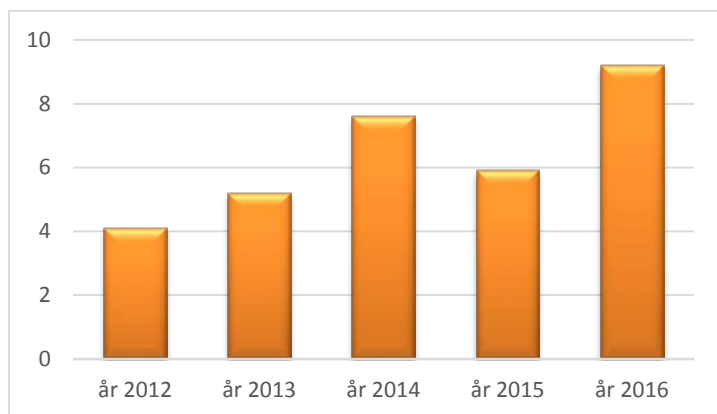


Diagram 3: Andel öppnade tillsynsärenden i procent av total ärendemängd för resp. verksamhetsår 2012 - 2016
Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

Antalet beslut om ingripanden kom under verksamhetsår 2016 att omfatta 46 stycken ärenden. Detta att jämföras med att länets kommuner under verksamhetsår 2015 tog 38 beslut om ingripanden.

Länets kommuner har främst kommit att nyttja förelägganden och/eller förbud samt sanktionsavgifter i samband med beslut om ingripanden. Antalet ingripanden genom förelägganden och/eller förbud håller sig på en ganska konstant nivå generellt sätt och utgörs varje år av ungefär ett 20-tal ärenden. Antalet ingripanden genom byggsanktioner har kommit att öka i omfattning under senare år och antalet kommuner som nyttjar möjligheten till att utdöma avgifter har också kommit att öka. Antalet ingripanden genom byggsanktioner ökar varje år med mellan 5 till 10 ärenden.

Det har även förekommit beslut om ingripanden på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL. Det kan konstateras att denna beslutsåtgärd kommit att öka i omfattning under de senaste åren och att det främst varit kommunerna Ronneby och Sölvesborg som haft anledning att beakta denna problematik.

Sammanfattningsvis kan sägas att verksamhetsåret 2016 utmärks av

- fortsatt ökat antal lov- och anmälanärenden
- fortsatt ökat antal tillsynsärenden samt
- oförändrat högt antal ingripanden.

Fakta om Blekinge län



Antal invånare (31 dec 2015)	156 253 invånare
Antal kommuner	5 kommuner
Yta	2 941 km ²

Invånarnas fördelning i länet

Olofströms kommun	13 170 invånare
Karlskrona kommun	65 380 ”
Ronneby kommun	28 697 ”
Karlshamns kommun	31 846 ”
Sölvesborgs kommun	17 160 ”

Blekinge består av

- Två **mindre högskoleorter** med < 75 000 invånare
- En **övrig kommun** med > 25 000 ”
- Två **övriga kommuner** med < 25 000 ”

Syftet med Boverkets kommunkategorier är att kunna följa utvecklingen i olika typer av kommuner och att erhålla någorlunda homogena grupper.

Del 1 Detaljplanering

Planbesked

Kommunen reglerar användningen av mark- och vattenområden och bebyggelse genom detaljplaner och områdesbestämmelser. Både detaljplaner och områdesbestämmelser har rättsverkan. Med en detaljplan kan kommunen pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Den bedömning som görs i en detaljplan ger ramarna för efterkommande prövning av framtida bygglovsärenden. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. En planprocess inleds oftast med att kommunen fattar ett planbesked. Genom detta planbesked med tillhörande tidplan kan kommunen lämna upplysningar om motivet till uppkommet planärende och när själva arbetet med detaljplanen ämnar påbörjas.

Hur många planbesked enligt 5 kap 2 § PBL har kommunen lämnat?

Enligt Tillsynsenkät 2017 lämnade under verksamhetsåret 2016 Blekinges kommuner 32 stycken planbesked med fördelning enligt följande.



Diagram 4: Antalet positiva planbesked år 2016 - kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2017



Diagram 5: Antalet negativa planbesked år 2016 - kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur många nya bostäder har möjliggjorts genom detaljplaner som vunnit laga kraft under 2016?

Det totala antalet nya detaljplaner som vunnit laga kraft under år 2016 i Blekinge har resulterat i en planering för uppförande av ungefär 600 nya bostäder i länet.



Diagram 6: Antal nya bostäder genom laga kraftvunna detaljplaner under år 2016 - kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2017

Situationen för respektive kommun

Olofströms kommun

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Olofströms kommun har inga nya bostäder kommit att uppföras under år 2016.

Karlskrona kommun

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Karlskrona kommun under år 2016 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 170 nya bostäder.

Ronneby kommun

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Ronneby kommun under år 2016 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 300 nya bostäder.

Karlshamns kommun

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Karlshamns kommun under år 2016 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 135 nya bostäder.

Sölvesborgs kommun

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Sölvesborgs kommun under år 2016 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av ungefär 1 ny bostad.

Ändring av detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanlagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på

tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen.

Har kommunen använt sig av ändring av detaljplan enligt 5 kap 38-38a §§ eller 38c § PBL under 2016?

Enligt Tillsynsenkät 2017 har fyra av länets fem kommuner använt sig av *ändring av detaljplan* enligt 5 kap 38-38a §§ eller 38c § PBL under år 2016.

Det är endast en kommun som inte har använt sig av *ändring av detaljplan* enligt 5 kap 38-38a §§ eller 38c § PBL.



Diagram 7: Antal kommuner som nyttjat ändring av detaljplan enligt 5 kap 38-38a §§ eller 38c PBL under år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Om ja, vilket var syftet med ändringen; Vilken/vilka ändringar gjordes i planen?

Av de kommuner som använt sig av ändring av detaljplan enligt 5 kap 38-38a §§ eller 38c § PBL anger syfte enligt följande.

- Upphävande av tomtindelning, utökad byggrätt, kompletterande användning
 - Justerad byggnadshöjd
 - Sammanslagning av äldre detaljplaner, ökad byggrätt genom minskad prickmark
 - Avlägsnande av prickmark, flytt av u-område
-

Politiska beslut under planprocessen

Enligt plan- och bygglagen krävs endast ett politiskt beslut under detaljplaneprocessen, det vill säga beslut om antagande.

Tar er kommun ytterligare politiska beslut under planprocessen?

Samtliga länets kommuner tar ytterligare politiska beslut under planprocessen.

Ange vilka politiska beslut som tas inför en detaljplaneprocess.

Beslut gällande behovsbedömningen

Två kommuner anger att *BN eller motsvarande* tar beslut vid behovsbedömning av detaljplan.

Två kommuner anger att *inget politiskt beslut* tas vid behovsbedömning av detaljplan.

Ingen kommun låter *KS* eller *KF* fatta beslut vid behovsbedömning av detaljplan.

Beslut gällande val av förfarande

Två kommuner anger att *BN eller motsvarande* tar beslut vid val av förfarande för detaljplan.

Två kommuner anger att *inget politiskt beslut* tas vid val av förfarande för detaljplan.

Ingen kommun låter *KS* eller *KF* fatta beslut vid val av förfarande för detaljplan.

Beslut att starta detaljplan vid standardförfarande

Fyra kommuner anger att *BN eller motsvarande* tar beslut vid start av detaljplan med standardutförande.

En kommun anger att *inget politiskt beslut* tas vid start av detaljplan med standardutförande.

Ingen kommun låter *KS* eller *KF* fatta beslut vid start av detaljplan med standardutförande.

Beslut att starta detaljplan vid utökat förfarande

Tre kommuner anger att *BN eller motsvarande* tar beslut vid start av detaljplan med utökat förfarande.

En kommun anger att *inget politiskt beslut* tas vid start av detaljplan med utökat förfarande.

En kommun låter *KS* fatta beslut vid start av detaljplan med utökat förfarande.

Ange vilka politiska beslut som tas vid standardförfarande:

Samrådsskede

Samtliga länets fem kommuner anger att de i samrådsskede för detaljplan med standardförfarande alltid tar politiskt beslut i *BN eller motsvarande*.

En kommun anger att även *KS* kan vara med och ta beslut i en detaljplans samrådsskede.

Ingen kommun anger att *KF* tar beslut i en detaljplans samrådsskede.

Granskningskede

Samtliga länets fem kommuner anger att de i granskningskede för en detaljplan med standardförfarande alltid tar politiskt beslut i *BN eller motsvarande*.

En kommun anger att även *KS* kan vara med och ta beslut i granskningskede för en detaljplan med standardförfarande.

Ingen kommun anger att *KF* tar beslut i granskningskede för detaljplan med standardförfarande.

Ange vilka politiska beslut som tas vid utökat förfarande:

Samrådsskede

Samtliga länets fem kommuner anger att de i samrådsskede för detaljplan med utökat förfarande alltid tar politiskt beslut i *BN eller motsvarande*.

En kommun anger att även *KS* kan vara med och ta beslut i samrådsskede för detaljplan med utökat förfarande.

Ingen kommun anger att *KF* är med och tar beslut i samrådsskede för detaljplan med utökat förfarande.

Granskningskede

Samtliga länets fem kommuner anger att de i granskningskede för detaljplan med utökat förfarande alltid tar politiskt beslut i *BN eller motsvarande*.

En kommun anger att även *KS* kan vara med och ta beslut i granskningskede för detaljplan med utökat förfarande.

Ingen kommun anger att *KF* är med och tar beslut i granskningskede för detaljplan med utökat förfarande.

Vägledning

Vad skulle ni önska att det fanns vägledning om från Boverket när det gäller översikts- och detaljplanering?

Några av länets kommuner anser att utredningsförfarande och lämplig nivå av kunskap angående markföroreningar med tillhörande ekonomisk konsekvensbeskrivning skulle vara till god vägledning i arbetet med både översiktsplaner som detaljplaner.

Några kommuner anser även att riktlinjer för gränsdragning mellan planprogram för detaljplan och fördjupad översiktsplan skulle vara till god vägledning.

Del 2 Markanvisning

Mark

Om kommunen äger mark kan kommunen sluta avtal med en byggherre om att överlåta marken genom en så kallad markanvisning, det vill säga en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde för bebyggande. Markanvisningen utgör ofta ett inledande skede i plan- och byggprocessen och har därför stor betydelse för vilka projekt som realiseras. Enligt lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer för markanvisning.

Riktlinjerna ska innehålla

- 1 kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande
- 2 handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar
- 3 principer för markprissättning.

Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar

1 §

Denna lag innehåller bestämmelser om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Med markanvisning avses i denna lag en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

2 §

En kommun ska anta riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. En kommun som inte genomför några markanvisningar är inte skyldig att anta sådana riktlinjer.

Använder ni er av markanvisningar i er kommun?

Samtliga länets fem kommuner använder sig av markanvisningar. En av kommunerna omnämner att innan deras riktlinjer för markanvisning togs fram, upplevde de ett behov av att kunna agera på ett likartat och konsekvent sätt i markanvisningssituationer. Riktlinjer för markanvisning ger kommunen ökad möjlighet att även påverka utvecklingen i närområdet.

Riktlinjer

Har ni antagit riktlinjer för markanvisning i enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar?

Fyra kommuner har antagit riktlinjer för markanvisning i enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

En kommun har tagit fram riktlinjer vilka ännu inte blivit antagna av KF.

En kommun har inte antagit riktlinjer för markanvisning i enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Vilka erfarenheter har ni från framtagandet av riktlinjerna?

Erfarenheter från arbetet med att ta fram kommunala riktlinjer för markanvisning kan sammanfattas enligt följande.

- Goda erfarenheter har varit att framtagna riktlinjer för markanvisning givit fasta spelregler och god grund för bedömningar.
 - En kommun har sedan år 2011 haft antagna regler av KF. Regler som kommit att uppfylla kriterier i enlighet med lag 2014:899 vilka alla markanvisning i kommunen på ett genomtänkt sätt kommit att anpassas till.
 - En kommun anser att framtagna riktlinjer förenklat den politiska hanteringen.
 - God vägledning har erhållits från cirkulär utgivna av SKL.
 - Det efterfrågas fler förslag till riktlinjer, vilka erhåller ökad anpassning till mindre respektive större kommuner. Genomför man någon eller ett fåtal markanvisningar per år i mindre kommuner där marken inte har samma högre värde som kring större städer behöver inte markanvisningarna vara lika strikta i riktlinjerna.
 - Bra gruppdiskussioner har erhållits i framtagandet av de kommunala riktlinjerna.
 - Flera olika förvaltningar inom kommunen var delaktiga vilket gav förbättrat samarbetsklimat inför framtiden i och med att alla blivit delaktiga om vad som gäller.
-

Har de antagna riktlinjerna påverkat genomförandet av markanvisningar?

Nyttjandet av antagna riktlinjer om markanvisning har kommit att påverka genomförandet på följande sätt.

- Antagna riktlinjer för markanvisning har inte givit några negativa erfarenheter.
- Markanvisningarna går smidigare och snabbare. Tydligheten inför exploatören ökar. Exploatören vet redan från början vad som förväntades av dem respektive av kommunen.
- Det underlättar att använda markanvisningar vid exploatera områden.
- Genomförda projekt resulterade i en ökad byggtakt.
- Antagna riktlinjer för markanvisning ger ökad tydlighet åt politiska beslut.

Vägledning

Vad skulle ni önska att det fanns vägledning om från Boverket vid framtagande av riktlinjer för markanvisning?

Kring hur en vägledning från Boverket kan vara utformad avseende framtagande av riktlinjer för markanvisning anser länets kommuner följande.

- Exempel på hur andra kommuner arbetar med markanvisningar.
 - Exempel på standardriktlinjer, checklista eller handbok och utbildningsmaterial.
 - Goda exempel på antagna riktlinjer samt ett resonemang kring vad som minst skall framgå (jmf SKL cirkulär 14:36 och 14:46)
 - Vad man ska tänka på i mindre respektive större kommuner.
 - Markvärden, åkermark, utpekade områden etc.
 - Delvis generella inlämningskrav så att det inte blir för stora skillnader över landet vilka krav kommunen ställer mot en exploatör.
 - Vad ska man tänka på gällande tekniska särkrav?
 - Vad kan man respektive kan man inte ställa för krav i markanvisningar.
 - Vad kan man istället ha som utvärderingsgrund?
-

Del 3 Lov och byggande

Ansökan om lov

Enligt Tillsynsenkät 2017 inkom under verksamhetsår 2016 till länets kommuner det totala antalet ansökningar om lov enligt följande.

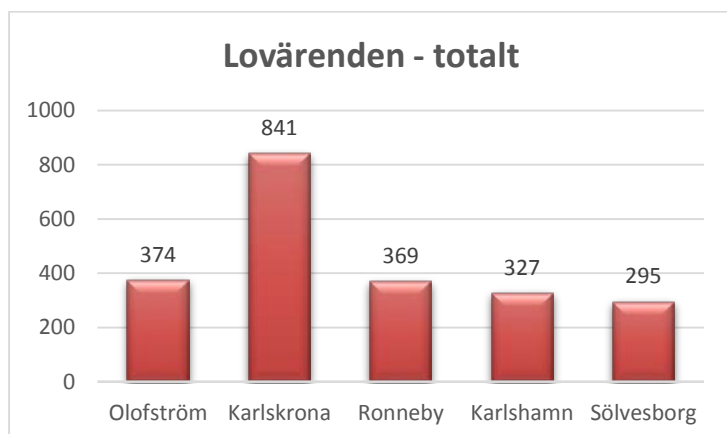


Diagram 8: Antalet inkomna lovärenden i Blekinge år 2016 - kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2017

Bygglov

För det mesta behövs bygglov då man ämnar uppföra en ny byggnad, bygga till sitt hus eller göra vissa ändringar. Bygglov behövs även för att sätta upp ett plank, en mur eller anordna ett upplag på tomten. Det är kommunens byggnadsnämnd som bedömer ifall bygglov kommer att krävas för föreslagen byggnadsåtgärd.

PBL 9 kap 2§

Marklov

Inom ett område med detaljplan kan marklov behövas för att avsevärt kunna förändra höjdlägen på en tomt. Marklov behövs även för att fälla träd eller plantera skog i ett område med detaljplan. Ibland behövs marklov även inom områden med områdesbestämmelser. Ansökan om marklov sker hos kommunens byggnadsnämnd. Markarbeten får inte påbörjas förrän både marklov och startbesked erhållits från byggnadsnämnden i kommunen.

PBL 9 kap 11§

Rivningslov

Inom detaljplanelagt område behövs oftast rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader. Även för områden med områdesbestämmelser kan kommunen bestämma att rivningslov kan komma att krävas. Utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser krävs aldrig rivningslov. Vissa åtgärder har anmälningsplikt istället för krav på rivningslov.

PBL 9kap 10§

Förhandsbesked

Ifall planer finns på att bygga något som kräver bygglov, kan man först söka förhandsbesked. Förhandsbeskedet är ett sätt att tidigt få reda på om det som planeras att byggas överhuvudtaget är möjligt att bygga på just den plats som det är planerat. Ansökan om förhandsbesked sker hos kommunens byggnadsnämnd.

PBL 9 kap 17§

Villkorsbesked

Den som ämnar utföra en bygglovspliktig åtgärd kan begära ett villkorsbesked. Byggnadsnämnden ska med ett sådant besked redovisa sin bedömning om åtgärden kan komma att omfattas av särskilda villkor för att uppfylla utformningskraven i plan- och bygglagen, PBL. Byggnadsnämnden ska lämna ett villkorsbesked när någon begär det.

PBL 9 kap 19§

Enligt Tillsynsenkät 2017 inkom under verksamhetsår 2016 till länets kommuner antal ansökningar om lov för respektive ärendekategori enligt följande.

Ansökan om lov

	Bygglov	Marklov	Rivn.lov	Förhands	Villkors	
Olofström	140	7	11	216	0	374
Karlskrona	736	20	40	45	0	841
Ronneby	335	11	14	9	0	369
Karlshamn	305	3	10	9	0	327
Sölvesborg	252	2	30	11	0	0
	1768	43	105	290	0	2206

Tabell 1: Antal inkomna ansökningar om lov för respektive ärendekategori under år 2016 - Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Till länets fem samhällsbyggnadsförvaltningar inkom under år 2016 omkring 2200 ansökningar om lov. Fjölårets tillsynsenkät redovisade en ärendemängd om cirka 2000 ansökningar om lov och året dessförinnan låg antalet ansökningar på ungefär 1800 ärenden. Antalet lovansökningar ökar varje år med ungefär 10 procent.

Ansökan om bygglov

	in- komna	beviljade	avslag	Inkomna	Beviljade
				avse- ende nyb bost	avse- ende nyb bost
Olofström	140	132	5	10	10
Karlskrona	736	989	8	89	163
Ronneby	335	246	0	26	18
Karlshamn	305	266	9	28	24
Sölvesborg	252	221	3	0	14
	1768	1854	25	153	229

Tabell 2: Antal inkomna ansökningar om bygglov under år 2016 - Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Tillsynsenkät 2017 redovisar att antalet ansökningar om bygglov kom att utgöra huvuddelen av inkomna lovärenden med ungefär 1800 ärenden. Bland dessa ingår tidsbegränsade bygglov med 25 ärenden. Ungefär 150 ärenden kom att avse bygglovsansökningar för nybyggnad av bostadshus.

Anser ni att det är enkelt eller komplicerat att bedöma när en ansökan är fullständig?

Tillsynsenkät 2017 kom att redovisa följande svar.

	Antal kommuner
enkelt	3
komplicerat	1
varken eller	1

Tabell 3: Bedömningen av inkommen ansökningshandling.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Ange ungefärlig andel lov och förhandsbesked som beslutats inom tidsfristen på 10 veckor, inklusive eventuell förlängning med 10 veckor.

Andelen lov- och förhandsbesked som beslutats inom tidsfristen på 10 veckor, inklusive eventuell förlängning med 10 veckor, kan redovisas enligt följande för samtliga länets kommuner.

	Antal kommuner
100%	2
högre än 90% men lägre än 100%	3

Tabell 4: Andel beslutade lov- och förhandsbesked inom 10 veckor, inkl.ev. förlängning med 10 veckor.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Ange ungefärlig andel lov och förhandsbesked som beslutats inom 10 veckor.

Andelen lov- och förhandsbesked som beslutats inom 10 veckor kan redovisas enligt följande för samtliga länets kommuner.

	Antal kommuner
100%	1
högre än 90% men lägre än 100%	4

Tabell 5: Andel beslutade lov- och förhandsbesked inom 10 veckor.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Ange orsak till att handläggningstiden för lov och förhandsbesked överskrider totalt 20 veckor.

Orsaken till att handläggningstiden för lov och förhandsbesked överskrider totalt 20 veckor redovisas enligt följande för Blekinges kommuner.

- A - Resursbrist
- B - Svårt att rekrytera personal
- C - Hög arbetsbelastning
- D - Komplicerade eller omfattande ärenden drar ut på tiden
- E - Remissyttranden och utredningar dröjer
- F - Inväntar byggnadsnämndens sammanträden
- G - Underrättelser enligt 9 kap 25 § PBL (utanför detaljplan eller liten avvikelse)

	Antal kommuner
A	2
B	2
C	2
D	2
E	0
F	2
G	0

Tabell 6: Orsak till att handläggningstiden för lov- och förhandsbesked överskrider 20 veckor.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Anmälan

Enligt Tillsynsenkät 2017 inkom under verksamhetsår 2016 till länets kommuner det totala antalet anmälningar om bygglovbefriade åtgärder enligt följande.

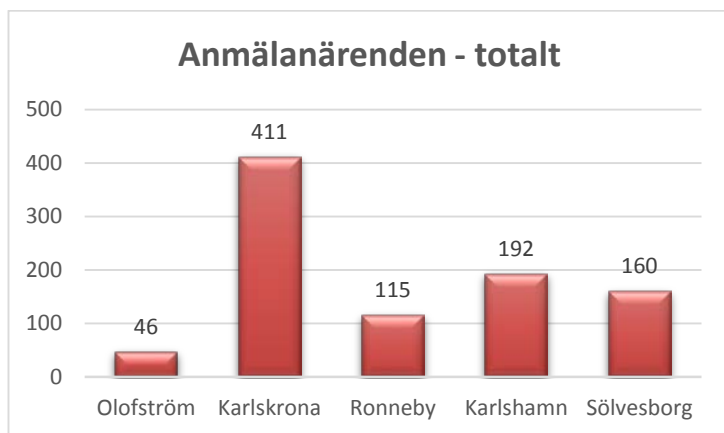


Diagram 9: Totala antalet inkomna anmälanärenden i Blekinge år 2016 - kommunvis.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Åtgärder enligt 6 kap 5 § PBF

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan. Härmed kan avses åtgärder som rivning och ändring av byggnad, installation av eldstad m.m.

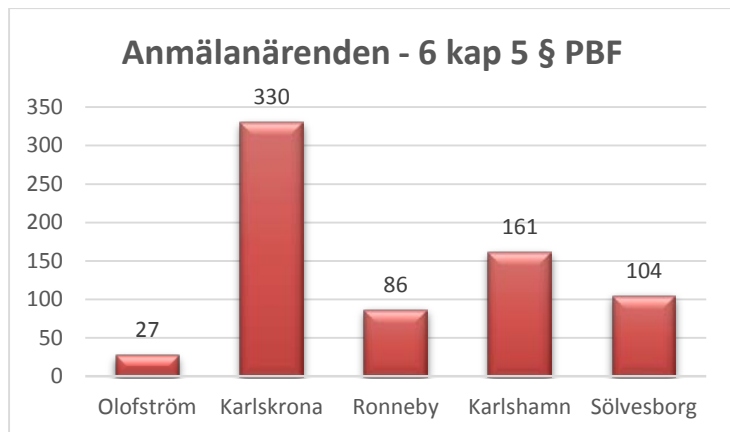


Diagram 10: Antal inkomna anmälanärenden enligt 6 kap 5 § PBF i Blekinge under år 2016 - kommunvis.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Under år 2016 inkom kring 700 anmälanärenden enligt 6 kap 5 § PBL till länets kommuner. Ungefär samma antal anmälanärenden enligt 6 kap 5 § PBL inkom till länets kommuner under de två senaste verksamhetsåren 2014 och 2015.

Bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a och 4b §§ PBL

Det finns vissa undantag från kravet på bygglov i samband med en- och tvåbostadshus. Som bygglovsbefriade åtgärder kan nämnas iordningställande av uteplatser, skärmtak, friggebodar, tillbyggnader, uthus, murar och plank. Det går även att utföra fasadändringar och bygga två takkupor utan lov.

Det krävs inte heller något bygglov för att bygga ett komplementbostadshus eller attefallshus på 25 kvadratmeter, göra en tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter eller inreda en ytterligare bostad i ett enbostadshus. För dessa byggåtgärder räcker det med att göra anmälan till byggnadsnämnden och invänta nödvändigt startbesked.

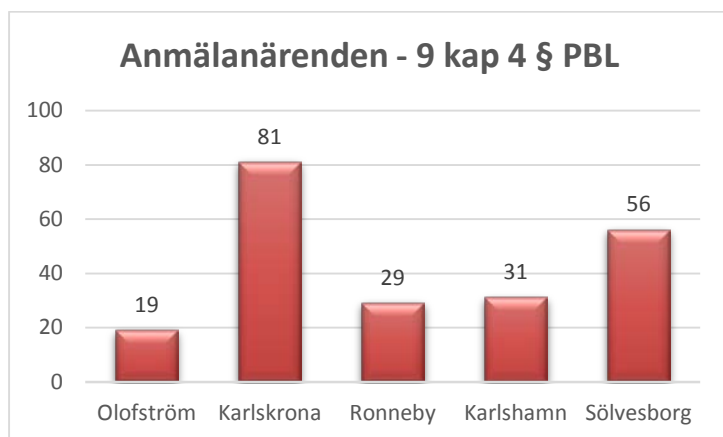


Diagram 11: Antal inkomna anmälanärenden enligt 9 kap 4a och 4b §§ PBL i Blekinge under år 2016 - kommunvis.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Under år 2016 inkom kring 220 anmälanärenden avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL till länets samhällsbyggnadsförvaltningar med fördelning enligt följande. Fjolårets tillsynsenkät redovisade 341 stycken inkomna anmälanärenden enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL till länets kommuner och året dessförinnan 120 stycken ärenden.

Anmälan om åtgärd

	Kompl bost	Annan typ	Tillb 15 kvm	Takkupa	Inredn y b	SUMMA
Karlskrona	0	40	38	0		81
Olofström	1	11	7	0	0	19
Ronneby	6	23	0	0	0	29
Karlshamn	0	23	8	0	0	31
Sölvesborg	0	35	18	2	1	56
						216

Tabell 7: Antal inkomna anmälanärenden enligt 9 kap 4a och 4b §§ PBL under år 2016 – åtgärdsalternativ.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Kontrollansvarig

Hur många bygglov- och anmälningsärenden har krävt en kontrollansvarig?

Antalet bygglov- och anmälningsärenden som under år 2016 har krävt kontrollansvarig kan redovisas enligt följande för länets kommuner.



Diagram 12. Antal lov- och anmälanärenden med krav på kontrollansvarig år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Kräver ni kontrollansvarig i följande situationer?

A

Uppförande av komplementbostadshus

	Antal kommuner
Ja, alltid	3
I vissa fall	2

Tabell 8. Krav på kontrollansvarig – Komplementbostadshus
Källa: Tillsynsenkät 2017

B

Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus med max 30 m² byggnadsarea i en våning, med våtrum

	Antal kommuner
Ja, alltid	4
I vissa fall	1

Tabell 9. Krav på kontrollansvarig – Tillbyggnad max 30 kvm i en våning med våtrum
Källa: Tillsynsenkät 2017

C

Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i en våning, utan våtrum

	Antal kommuner
I vissa fall	4
Nej, aldrig	1

Tabell 10. Krav på kontrollansvarig – Tillbyggnad max 30 kvm i en våning utan våtrum
Källa: Tillsynsenkät 2017

D

Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i två våningar, utan våtrum

	Antal kommuner
Ja, alltid	1
I vissa fall	4

Tabell 11. Krav på kontrollansvarig – Tillbyggnad max 30 kvm i två våningar utan våtrum
Källa: Tillsynsenkät 2017

E

Uppförande av max 50 m² enkelt, oisolerat garage

	Antal kommuner
I vissa fall	3
Nej, aldrig	2

Tabell 12. Krav på kontrollansvarig – Uppförande av max 50 kvm enkelt, oisolerat garage
Källa: Tillsynsenkät 2017

Startbesked

En åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett startbesked. För att få ett startbesked ska byggherren kunna visa att åtgärden antas uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter.

PBL 10 kap 3§

Hur många beslut om beviljade startbesked har fattats?

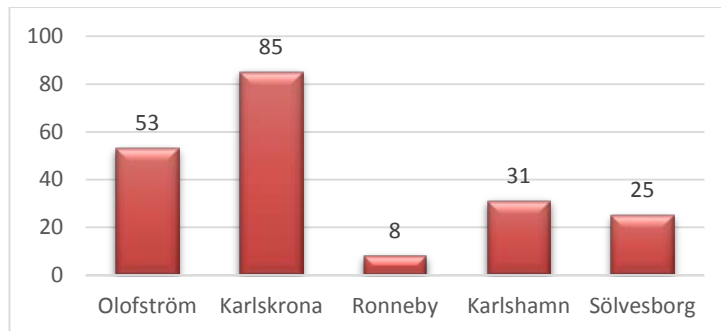


Diagram 13. Antal beslut om beviljade startbesked år 2016.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur många beslut om nekade startbesked har fattats?

Endast en av länets kommuner har vid ett tillfälle nekat startbesked under år 2016.

Hur många av de nekade startbeskeden har nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas?

Endast ett startbesked har under verksamhetsår 2016 kommit att nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas.

Hur många av de nekade startbeskeden har nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas?

Endast en av länets kommuner har vid ett tillfälle nekat startbesked under år 2016.

Startbeskedet kom att erhålla nekat beslut på grund av att *BBR 8:232 Minsta bredd vid transport av sjukbår*, inte kom att uppfyllas.

Hur många startbesked har nekats som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen?

Inga startbesked kom att nekats som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ PBL.

Slutbesked

Det krävs slutbesked för alla åtgärder som omfattas av startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och att byggnadsnämnden inte anser att det finns skäl att ingripa med tillsyn.

PBL 10 kap 4§

Hur många beslut om beviljade slutbesked har fattats?

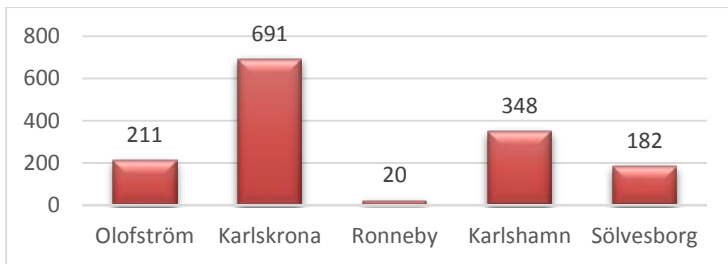


Diagram 14. Antal beslut om beviljade slutbesked år 2016.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur många beslut om nekade slutbesked har fattats?

Inga beslut om nekade slutbesked har kommit att tas under verksamhetsår 2016 av kommunerna i Blekinge.

Hur många beslut om interimistiska slutbesked har fattats?

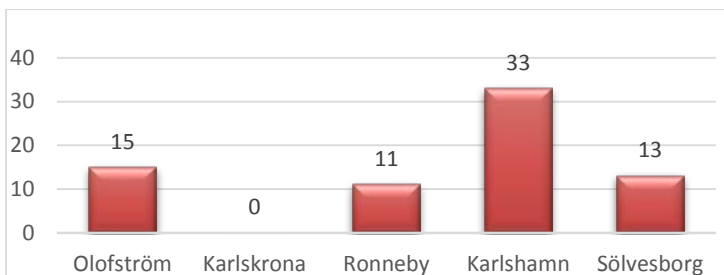


Diagram 15. Antal beslut om interimistiska slutbesked år 2016.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur många av de nekade slutbeskeden har nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas enligt 10 kap 34 § punkt 1 stycke 2 PBL?

Inga beslut om nekade slutbesked under verksamhetsår 2016 har av kommunerna i Blekinge nekats på grund av de tekniska egenskapskraven.

Kommentar:

En kommun nekar ofta slutbesked tills dess att samtliga krav blivit uppfyllda.

Hur många veckor tar det i genomsnitt från det interimistiska slutbeskedet till att bristen är åtgärdad och slutbesked ges?

Det tar i genomsnitt mellan 16 till 50 veckor från interimistiska slutbesked tills dess att bristen är åtgärdad och slutbesked kan ges.

Handläggningstider

Ange ungefärlig andel ärenden om anmälan där startbesked beslutats inom tidsfristen på 4 veckor, inklusive eventuell förlängning med 4 veckor.

Ungefärlig andel ärenden om anmälan där startbesked beslutats inom tidsfristen på 4 veckor, inklusive eventuell förlängning med 4 veckor kan redovisas enligt följande för länets kommuner.

	Antal kommuner
100%	2
högre än 90% men lägre än 100%	2
50% - 90%	1
lägre än 50 %	0

Tabell 13. Andel beslut om startbesked inom 4 veckor, inkl.ev. förlängning med 4 veckor.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Ange ungefärlig andel ärenden om anmälan där startbesked beslutats inom 4 veckor.

Ungefärlig andel ärenden om anmälan där startbesked beslutats inom 4 veckor, kan redovisas enligt följande för länets kommuner.

	Antal kommuner
100%	2
högre än 90% men lägre än 100%	2
50% - 90%	1
lägre än 50 %	0

Tabell 14. Andel beslut om startbesked inom 4 veckor.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Ange orsak till att handläggningstiden för ärenden om anmälan överskrider totalt 8 veckor.

Orsak till att handläggningstiden för ärenden om anmälan överskrider totalt 8 veckor kan redovisas enligt följande för länets kommuner.

- A - Resursbrist
- B - Svårt att rekrytera personal
- C - Hög arbetsbelastning
- D - Komplicerade eller omfattande ärenden drar ut på tiden
- E - Remissyttranden och utredningar dröjer
- F - Inväntar byggnadsnämndens sammanträden
- G - Underrättelser enligt 9 kap 25 § PBL (utanför detaljplan eller liten avvikelser)

	Antal kommuner
A	0
B	0
C	
D	1
E	0
F	0
G	0

Tabell 15. Orsak till att handläggningstiden för ärenden om anmälan överskrider 8 veckor.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Vidtar ni några åtgärder om handläggningstiderna överskrids?

	Antal kommuner
ja, för lov- och förhandsbesked	3
ja, för anmälan	2
nej	1

Tabell 16. Åtgärder om handläggningstider överskrids
Källa: Tillsynsenkät 2017

Kommentarer:

En kommun tar ett delegationsbeslut om att förlänga från 10 till 20 veckor.

En annan kommun utför effektiviseringsåtgärder som införande av e-tjänster och utvecklade rutiner. Även resursförstärkning nyttjas.

En kommun meddelar förlängning av handläggningstid till sökanden genom brev. Förvaltningen har också uppdrag att titta på tidsgarantier där man får ekonomiska lättnader om tiden inte hålls.

Hur lång tid tar det i genomsnitt från det att byggherren hör av sig och vill ha tekniskt samråd till startbesked ges?

För samtliga länets fem kommuner tar det *mindre än 2 veckor* från det att en byggherre hör av sig till kommunen med önskan om tid för tekniskt samråd till dess att kommunen kan lämna startbesked.

Resurser

Vilka resurser hade ni för lov- och byggprocessen under 2016?

Antal berörda tjänstemän

Vilka resurser hade ni för lov- och byggprocessen under 2016?

Årsarbetstid i timmar. (Uppskatta total årsarbetstid i antal timmar - En heltidstjänst är cirka 1600 timmar per år.)

	Ant. Tjm	Tot års arbtid
Olofström	2	2000
Karlskrona	14	18800
Ronneby	7	6000
Karlshamn	7	6000
Sölvesborg	4,5	7200

Diagram 17. Resurser avseende lov- och byggprocessen år 2016 – personal och årsarbetstid
Källa: Tillsynsenkät 2017

Vid en jämförelse med verksamhetsåret 2015 kan kostateras att ett flertal av länets kommuner under år 2016 kommit att förstärka sina personalresurser för förvaltningens lov- och byggprocesser. En nödvändig åtgärd med tanke på ökat ärendeflöde.

Vägledning

Vad skulle ni önska att det fanns vägledning om från Boverket när det gäller lov och byggande?

Länets kommuner ser behov av vägledning inom frågor som

- Innebörden av begreppet *väsentlig ändring* enligt PBF 6:5 byggnadshöjd
 - Bedömning av påtaglig skada på riksintressen - aktuella rättsfall
 - Samordning med annan lagstiftning som miljöbalken
 - Hur hantera förorenade områden i bygglovsärenden
 - Hur hantera förorenade områden i områden med gamla detaljplaner
 - Hur hantera bygglov kopplat till artskyddsförordningen
-

Del 4 Tillsyn

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas. Tillsynsmyndighet i plan- och bygglagstiftningen är framför allt byggnadsnämnden i kommunen. Men även länsstyrelsen, Boverket, regeringen och Arbetsmiljöverket är tillsynsmyndigheter som har tillsynsansvar. Tillsynsmyndigheterna är skyldiga att ta upp en fråga om ingripande och påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, en dom eller andra beslut.

Tillsynsärenden

Hur många tillsynsärenden har kommunen öppnat under år 2016?

Av inkomna enkätsvar har cirka 299 tillsynsärenden öppnats av Blekinges kommuner under år 2016. En jämförande studie av ärendeutvecklingen under perioden mellan åren 2012 – 2016 kan illustreras enligt följande.

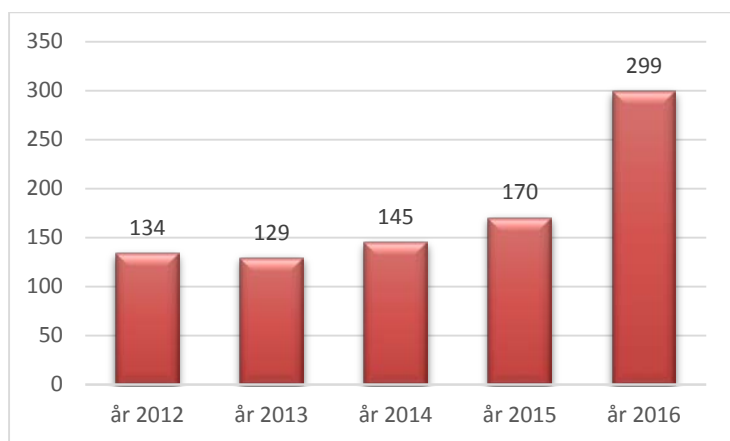


Diagram 16: Antal öppnade tillsynsärenden för åren 2012-2016

Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

Antalet tillsynsärenden i förhållande till total ärendemängd avseende lov- och anmälanärenden enligt följande.

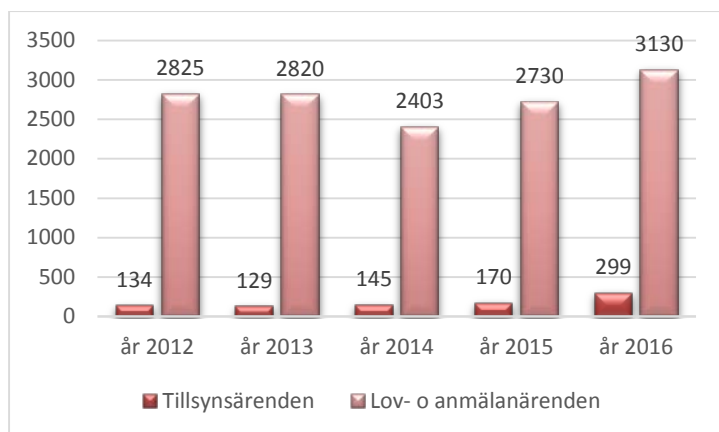


Diagram 17: Total mängd tillsynsärenden samt lov- och anmälanärenden för åren 2012-2016,

Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

I Tillsynsenkät 2017 utgör andelen tillsynsärenden mellan 9 - 10 procent av den totala ärendemängden lov- och anmälanärenden.

I diagram redovisande procentandelen tillsynsärenden i förhållande till lov- och anmälanärenden kan man konstatera att andelen tillsynsärenden ökat högst markant i jämförelse med resultaten för tidigare år.

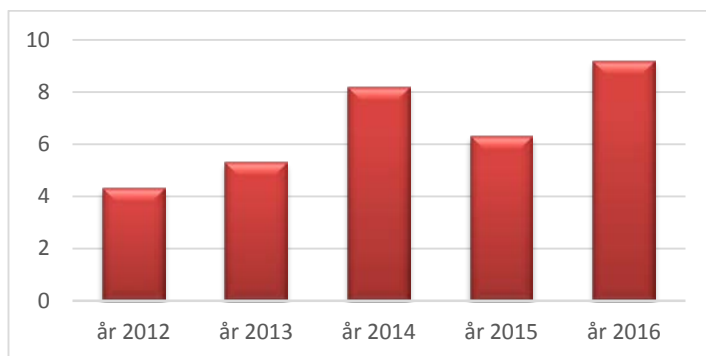


Diagram 18. Procentuell andel tillsynsärenden i förhållande till total ärendemängd för åren 2012-2016
Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

Inneliggande tillsynsärenden

Hur många inneliggande tillsynsärenden hade kommunen vid slutet av 2016, inkomna men inte avgjorda – antal öppnade ärenden?

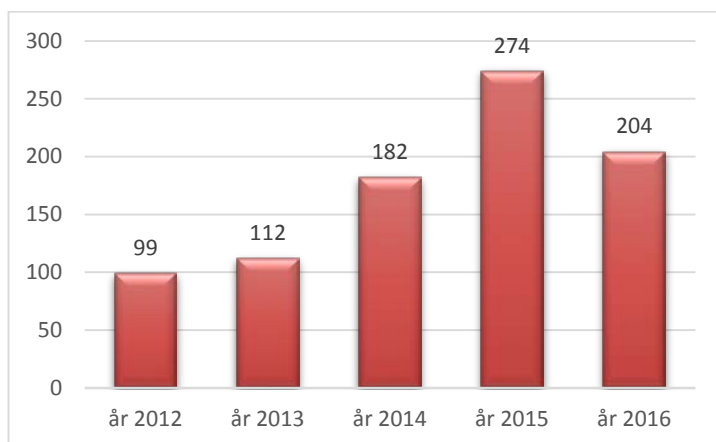


Diagram 19. Antalet inneliggande tillsynsärenden för åren 2012-2016
Källa: Tillsynsenkät 2013-2017.

Tillsynsenkät 2017 redovisar en tendens till att antalet inneliggande öppnade tillsynsärenden, från att tidigare kontinuerligt öka i antal år från år, kom att reduceras i antal vid slutet av verksamhetsår 2016. Detta trots att det totala antalet öppnade tillsynsärende kom att öka högst väsentligt under år 2016. Enligt enkätsvaren hade vid slutet av år 2016 länets fem kommuner 204 inneliggande tillsynsärenden.

Kommentarer:

En kommun anger att uppgiften avseende ärendemännen endast är uppskattat och att den mycket väl kan vara betydligt högre.

Det påtalas att det råder problem med att tillsynsprocesserna kan tendera till att vara mycket långdragna. För viss typ av ärenden finns det svårigheter med att nå enskilda fastighetsägare till ovårdade fastigheter. Det förekommer även situationer där berörd fastighetsägare saknar förutsättningar för att kunna vidta åtgärder.

Hur många tillsynsärenden har kommunen själva initierat under år 2016?

Av inkomna svar har 17 tillsynsärenden initierats av länets kommuner under verksamhetsåret 2016. För året 2015 var antalet 9 ärenden. Årets fördelning mellan kommunerna kan redovisas enligt följande.

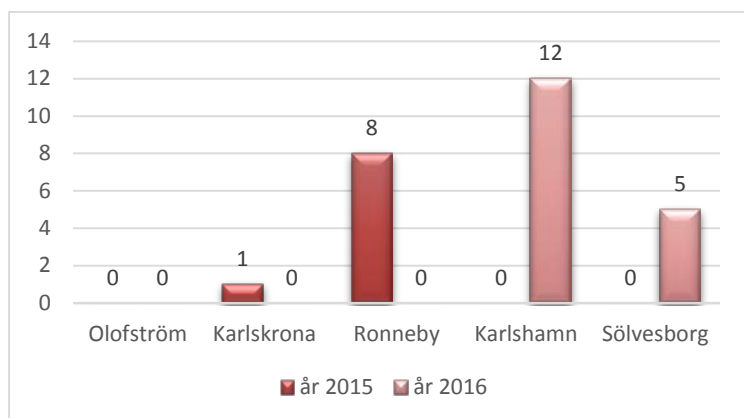


Diagram 20. Antalet egeninitierade tillsynsärenden år 2015 och 2016

Källa: Tillsynsenkät 2016 - 2017

Antalet öppnade tillsynsärenden kom under verksamhetsår 2016 att öka i antal. Den egeninitierade tillsynen kom att utgöra cirka 6 procent av totala antalet öppnade tillsynsärenden. Under verksamhetsår 2016 var kommunerna Karlshamn och Sölvesborg som enligt enkätsvaren kom att påbörja arbetet med att planera och genomföra en egeninitierad tillsyn. Under verksamhetsåret dessförinnan år 2015 var det Ronneby kommun och Karlskrona som enligt enkätsvaren påbörjade arbetet med att planera och genomföra en egeninitierad tillsyn.

Ingripanden

Hur många beslut om ingripande har fattats?

	Antal beslut
Förelägganden och/eller förbud	18
Byggsanktionsavgifter	16
Funktionskontrollant och/eller kontrollansvarig	0

Tabell 18. Antal beslut om ingripanden år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Antalet beslut om ingripanden kom under verksamhetsår 2016 att omfatta 34 ärenden. Länets kommuner har främst kommit att nyttja förelägganden och/eller förbud samt sanktionsavgifter i samband med beslut om ingripanden. En jämförelse mellan åren 2014 till 2016 ser ut enligt följande.

Förelägganden och/eller förbud

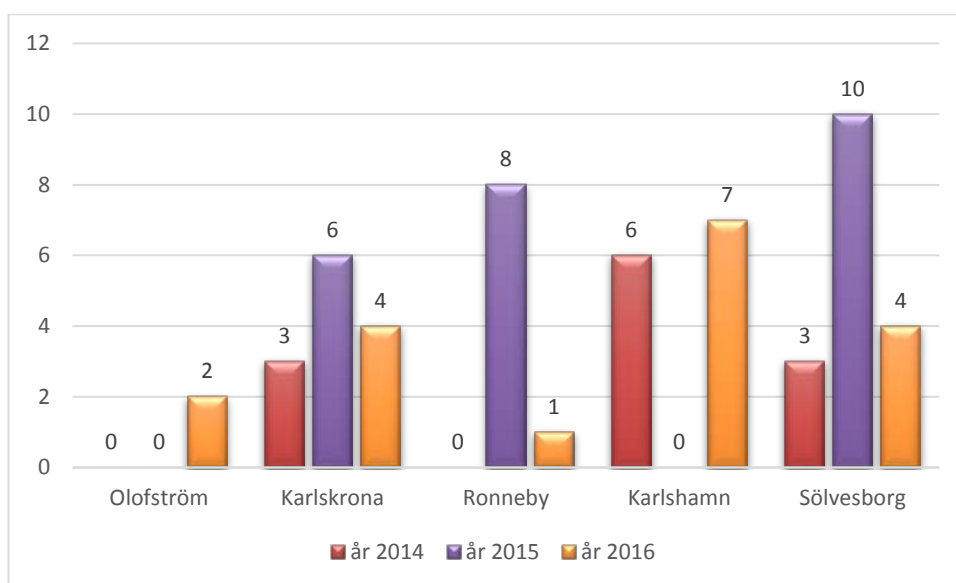


Diagram 21. Antal beslut om ingripanden under verksamhetsåren 2014 – 2016
– förelägganden och/eller förbud
Källa: Tillsynsenkät 2015-2017

Enligt Tillsynsenkät 2017 har under verksamhetsår 2016 länets kommuner tagit 18 beslut om ingripanden avseende förelägganden och/eller förbud. Under år 2015 tog länets kommuner 24 beslut och under år 2014 togs 12 beslut om ingripanden avseende förelägganden och/eller förbud. Antalet ingripanden genom förelägganden och/eller förbud håller sig på en ganska konstant nivå generellt sätt och utgörs varje år av ett 20-tal ärenden.

Byggsanktionsavgift

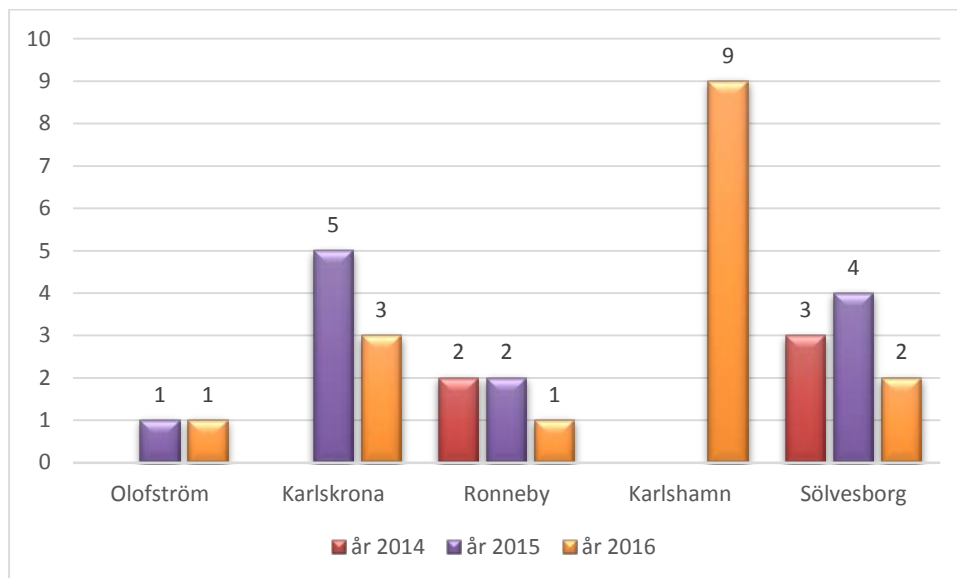


Diagram 22. Antal beslut om ingripanden under verksamhetsåren 2014 – 2016 – byggsanktionsavgift.

Källa: Tillsynsenkät 2015-2017

Enligt Tillsynsenkät 2017 har under verksamhetsår 2016 länets kommuner tagit 16 beslut om ingripanden avseende byggsanktionsavgift. Under år 2015 tog länets kommuner 12 beslut och under år 2014 togs 5 beslut om ingripanden avseende byggsanktionsavgift. Antalet ingripanden genom byggsanktioner har kommit att öka i omfattning år från år och antalet kommuner som nyttjar möjligheten till att utdöma avgifter har också kommit att öka. Antalet ingripanden genom byggsanktioner ökar varje år med mellan 5 och 10 ärenden.

Uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ PBL?

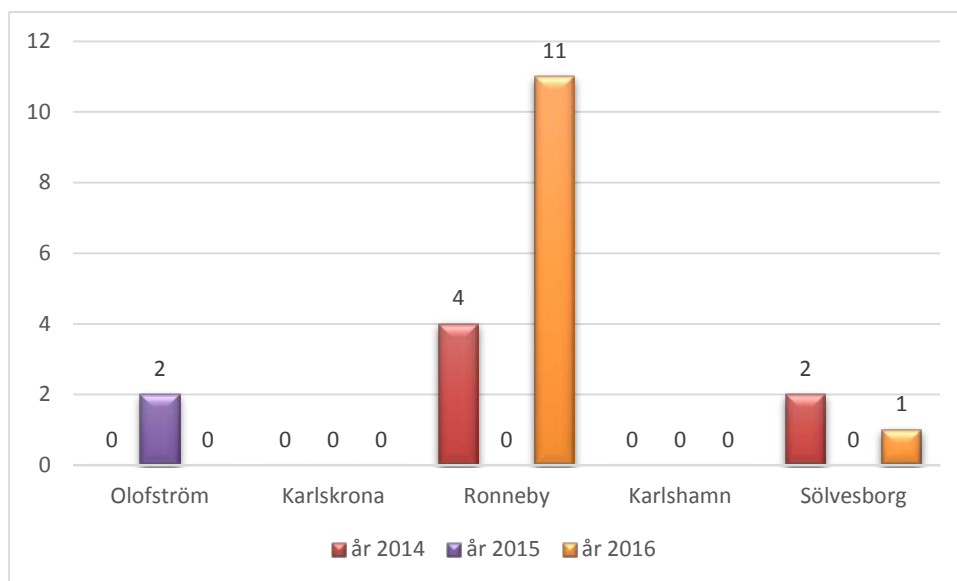


Diagram 23. Antal beslut om ingripanden för verksamhetsåren 2014 - 2016 - uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL.

Källa: Tillsynsenkät 2015-2017

Enligt Tillsynsenkät 2017 har länets kommuner under verksamhetsår 2016 fattat 12 beslut om ingripanden på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen. En fördelning mellan länets kommuner enligt ovan. Under verksamhetsår 2015 fattade länets kommuner 2 beslut och under verksamhetsår 2014 fattade länets kommuner 6 beslut om ingripanden på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL med fördelning mellan länets kommuner enligt diagram. Det kan konstateras att denna beslutsåtgärd kommit att öka i omfattning under de senaste åren och att det främst är kommunerna Ronneby och Sölvesborg som haft anledning att beakta denna problematik.

Hur många förelägganden och/eller förbud gällde de tekniska egenskapskraven?

Vilka tekniska egenskapskrav gällde förelägganden och/eller förbuden?

En kommun kom att fatta två beslut om förelägganden och/eller förbud avseende de tekniska egenskapskraven. De tekniska egenskapskrav som kom att beröras av beslutade förelägganden och/eller förbud kom i allt väsentligt att avse egenskapskraven *hygien, hälsa och miljö*.

	tekniskt egenskapskrav
bärförmåga, stadga och beständighet	
brandskydd	
hygien, hälsa, miljö	X
säkerhet vid användning	
skydd mot buller	
energiushållning och värmeisolering	
lämplighet för avsett ändamål	
tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	
hushållning med vatten och avfall	

*Tabell 18. Antal förelägganden och/eller förbud gällande tekniska egenskapskrav år 2016 samt typ av tekniska egenskapskrav som aktualiserats.
Källa: Tillsynsenkät 2017*

Övriga fyra kommuner kom inte att fatta beslut några förelägganden och/eller förbud som kom att beröra de tekniska egenskapskraven.

Uppföljning - utvärdering

Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2016 års tillsyn i enlighet med 8 kap. 8§ plan- och byggförordningen?

	Antal kommuner
JA	1
NEJ	4

Tabell 19. Antal kommuner som avser att följa upp och utvärdera tillsynsverksamheten för år 2016.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Länets större kommuner avser att följa upp och utvärdera 2016 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap 8 §. Kommunerna säger sig integrera en viss form av uppföljning och utvärdering av 2016 års tillsyn i samband med Årsbokslut och i samband med Verksamhetsplanering för år 2017. I samband med verksamhetsplaneringen för år 2017 görs även en översyn av tillgängliga resurser. Man har tidigare påtalat att behovsbedömningen är svåruppskattad inom tillsynsområdet. Länets mindre kommuner avser däremot inte följa upp och utvärdera 2016 års tillsyn. Man påtalar personalbristen vid förvaltningarna som huvudsaklig orsak samt att rekryteringar planeras för att kunna lägga mer tid på tillsyn och uppföljning. Resultatbilder är i god överensstämmelse med den fjolårets Tillsynsenkät 2016.

Behovsbedömning - planering av tillsynsverksamheten

Har kommunen gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2017?

	Antal kommuner
JA	1
NEJ	4

Tabell 20. Antal kommuner som gjort behovsbedömning och planering för tillsynsverksamhet år 2017.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Enligt Tillsynsenkät 2017 är det endast en kommun i länet som har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn avseende år 2017. Även enligt fjolårets Tillsynsenkät 2016 var det enbart en kommun gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens kommande tillsyn avseende verksamhetsår 2016. Då var det Karlskrona kommun som utfört planering för kommunens tillsynsverksamhet och det förhåller sig på samma sätt i år. Det kan följaktligen konstateras att Blekinges kommuner mer och mer börjar se fördelar med en övertänkt och egeninitierad och planerad tillsynsverksamhet.

Resurser

Vilka resurser hade ni för PBL-tillsynsarbete under 2016?

Antal berörda tjänstemän

Vilka resurser hade ni för PBL-tillsynsarbete under 2016?

Årsarbetstid i timmar

(Uppskatta total årsarbetstid i antal timmar, inklusive administration. En heltidstjänst utgör cirka 1600 timmar per år.)

Nyttjade resurser vid länets kommuner för tillsynsarbete enligt PBL under år 2016 med fördelning enligt följande.

	Ant. Tjm	Tot års arbtid
Olofström	1	okänd
Karlskrona	4	1600
Ronneby	3	500
Karlshamn	3	1200
Sölvesborg	2	3200

Tabell 21. Resurser för tillsyn enligt PBL år 2016 – personer och årsarbetstid.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Vid en jämförelse med verksamhetsåret 2015 kan konstateras att ett flertal av länets kommuner under år 2016 kommit att förstärka sina personalresurser avseende förvaltningens tillsynsärenden. En nödvändig åtgärd på grund av ett alltmer utvecklat tillsynsarbete.

Vägledning

Vad skulle ni önska att det fanns vägledning om från Boverket när det gäller byggnadsnämndens tillsyn?

- Handläggningsvägledning för ingripande. Det är viktigt att den är mycket ingående. Tyvärr är ofta Boverkets vägledning alltför övergripande och därför mer riktad som en allmän upplysning till allmänheten än något där kommunernas handläggare verkligen kan hitta svar på sina frågor.
 - Goda exempel på arbete med tillsynsprocessen och arbete med föreläggande, sanktioner och viten.
 - Goda exempel kring hur man effektivt kan arbeta med OVK och hissar.
-

Del 5 Gestaltning och arkitektkompetens

På vilket sätt arbetar kommunen för att uppfylla kravet i 2 kap 3 § PBL, att verka för en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder?

Karlskrona kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har en stadsarkitekt samt planarkitekter och bygglovarkitekter som aktivt arbetar med frågor i samband med översiktsplanering, detaljplanering, förhandsbesked, lovhantering, anmälningsärenden samt i rådgivning till företag och enskilda. Kommunen arbetar också med dessa frågor i olika policydokument t.ex. policy för skyltar i stadskärnan, policy för uteserveringar m.m. Ett kulturmiljöprogram är också under framtagande. Planer finns också på att utveckla kommunens hemsida rörande stöd, vägledning och goda exempel för fastighetsägare när det gäller utformningsfrågor.

Karlshamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen har stadsarkitekt samt plan- och bygglovarkitekter.

Utgångspunkter vid gestaltning:

Grönstrukturplan upprättad 2006 och reviderad 2012.

Stadsmiljöprogram:

Markbeläggningsplan från 1990

Skyltprogram från 1988

Belysningsstrategi från 2010

Bevarande och utvecklingsplan från 2015

Ronneby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen har stadsarkitekt samt plan- och bygglovarkitekter.

Vi genomför kunskapsöverföring inom förvaltningen.

Hur tillgodoser kommunen kravet i 12 kap 7 § PBL om att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp?

Antal arkitekter

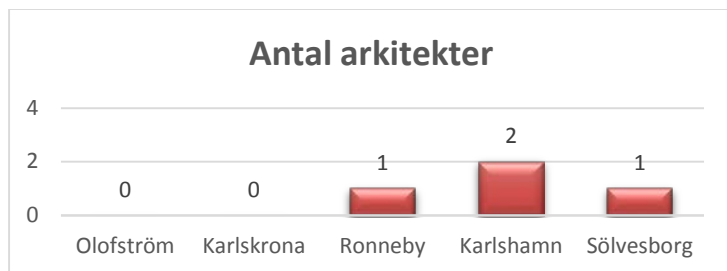


Diagram 24. Hur kommunen tillgodoser kravet i 12 kap 7 § PBL om minst en person med arkitektutbildning – arkitekt.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur tillgodoser kommunen kravet i 12 kap 7 § PBL om att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp?
Antal planeringsarkitekter/fysiska planerare



Diagram 25. Hur kommunen tillgodoser kravet i 12 kap 7 § PBL om minst en person med arkitektutbildning – fysisk planerare.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur tillgodoser kommunen kravet i 12 kap 7 § PBL om att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp?
Antal landskapsarkitekter



Diagram 26. Hur kommunen tillgodoser kravet i 12 kap 7 § PBL om minst en person med arkitektutbildning – landskapsarkitekt.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Hur tillgodoser kommunen kravet i 12 kap 7 § PBL om att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp?
Annat

- Bebyggelseantikvarisk kompetens finns på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Vad skulle ni önska att det fanns vägledning om från Boverket när det gäller arkitektur och gestaltning?

- Vägledning inom Förbud mot förvanskning, Varsamhetskrav, God form-, färg- och materialverkan
 - Goda exempel, rekommendationer och råd vid bygglovhantering
 - En grundläggande kurs eller introduktion för nya bygglovshandläggare som inte har mycket erfarenhet av de här frågorna. T.ex. som ett webbseminarium.
-

Kommentar

Tillsynsenkät 2017 avser verksamhetsåret 2016.

Resultatet av Tillsynsenkät 2017 kan karaktäriseras av fortsatt ökat antal lov- och anmälanärenden, fortsatt ökat antal tillsynsärenden samt oförändrat högt antal ingripanden.

Ny PBL riktar tillsynsfrågorna större uppmärksamhet än tidigare. PBL och PBF utser samtliga landets kommuner till tillsynsmyndigheter, vilka i mer intensifierad form i jämförelse med tidigare ska börja samverka med länsstyrelsen och Boverket i den fortsatta utvecklingen av tillsynsverksamheten i landet med kontinuerlig resultat-redovisning till regeringen.

Byggverksamheten i länet

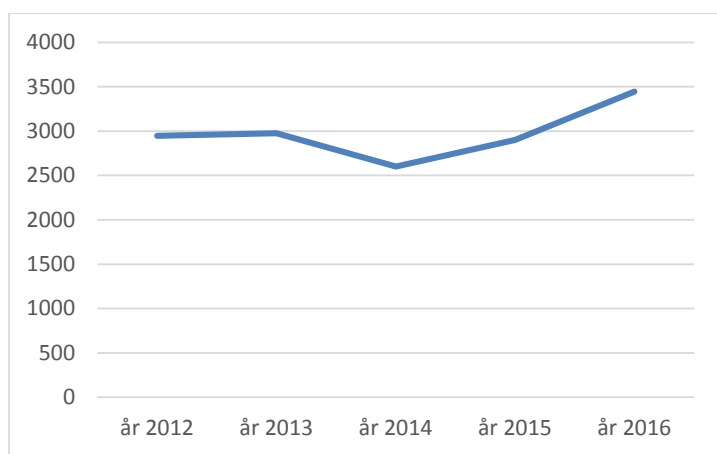


Diagram 27: Totalt antal inkomna lov-, anmälan- och tillsynsärenden i Blekinge år 2016.

Källa: Tillsynsenkät 2017

Byggnadsnämnden har ansvar för utformningen av vår bebyggelsemiljö. Byggnadsnämnden beslutar om lov och förhandsbesked samt hanterar olika skeden i byggprocessen. Byggnadsnämnden är också ansvarig för tillsynen över att plan- och bygglagstiftningen följs. Antalet inkommande ärenden till Blekinges fem kommuner och samhällsbyggnadsförvaltningar kan sägas utgöra mått på den byggverksamhet som förekommer i länet. Den totala ärendemängden i länet under åren 2012-2016 kan illustreras enligt diagram ovan.

Den årliga ärendemängden uppgår normalt till mellan 2500 och 3000 ärenden.

Efter en mindre tillbakagång år 2014 visar den totala inkommande ärendemängden till länets kommuner på en stadig uppgång för byggverksamheten i Blekinge både avseende år 2015 som år 2016. Under år 2016 kom ärendeinflödet att öka med ytterligare cirka 500 ärenden.

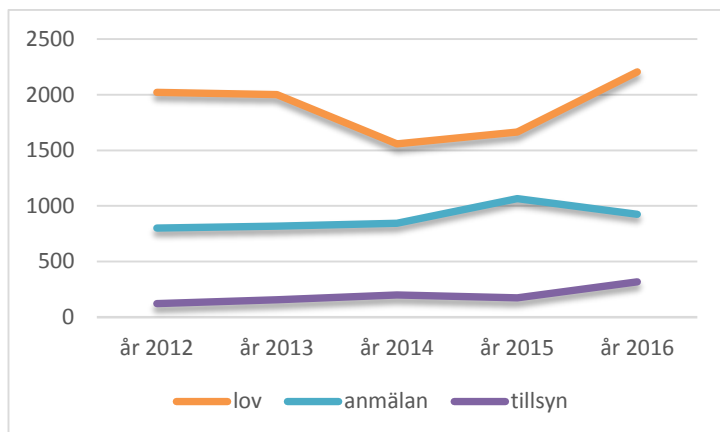


Diagram 28: Antal inkomna lov-, anmälan- och tillsynsärenden i Blekinge år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Huvuddelen av inkomna ärenden utgörs av lovärenden. Andelen lovärenden har efter en tendens att minska för år 2014 åter kommit att successivt öka i omfattning. Totalt inkom 2206 lovärenden till Blekinges kommuner under år 2016. Det innebar en ökning av ärendemängden med ungefär 550 ärenden i jämförelse med antalet för år 2015. Andelen anmälanärenden är betydligt lägre än mängden lovärenden. Totalt inkom 924 anmälanärenden till Blekinges kommuner under år 2016. Generellt tenderar dock antalet anmälanärenden att långsamt öka år från år. Men efter en markant ökning under år 2015 kom ärendemängden för år 2016 att minska med ungefär 125 ärenden. Andelen tillsynsärenden är den ärendekategori som utgör lägsta ärendemängd. År 2012 utgjorde tillsynsärenden cirka 4,5 procent av total ärendemängd. År 2016 uppgår den till ungefär 9,5 procent.

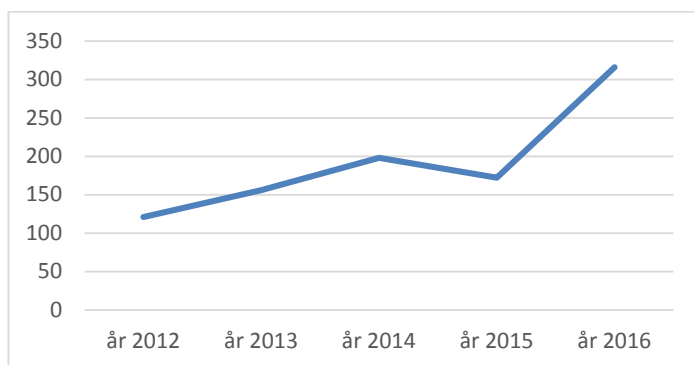


Diagram 29: Antal öppnade tillsynsärenden i Blekinge under år 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017

Öppnade tillsynsärenden

Andelen öppnade tillsynsärenden är den ärendekategori som utgör lägsta ärendemängd. Andelen visar dock på en tendens att öka år från år. Under år 2016 har antalet tillsynsärenden erhållit en betydande ökning i jämförelse med tidigare verksamhetsår. Totalt öppnades kring 300 tillsynsärenden i Blekinges kommuner under år 2016. Det innebar en ökning med ytterligare 129 ärenden i jämförelse med år 2015.

Den procentuella andelen tillsynsärenden i förhållande till total ärendemängd för samhällsbyggnadsförvaltningarna under verksamhetsåren 2012 - 2016 finns redovisad i diagram 18. Under år 2014 och 2016 upptar öppnade tillsynsärenden en större andel av total ärendemängd. Vilka kommuner står för ökningen av antalet tillsynsärenden i Blekinge under år 2016? För kommunerna Olofstrom, Karlskrona och Sölvesborg höll sig antalet ärenden på ungefär samma nivå

som för år 2015. För kommunerna Ronneby och Karlshamn kom mängden tillsynsärenden att fördubblas eller mer än fördubblas i jämförelse med år 2015.

Inneliggande tillsynsärenden

Vid december månads utgång finns som regel alltid ett antal inneliggande tillsynsärenden kvar. Antalet öppnade men ännu inte avgjorda tillsynsärenden dec år 2016 finns redovisade i diagram 19. Mellan åren 2012 och 2015 sker en ökning av antalet inneliggande tillsynsärenden för varje år. År 2015 fanns vid årets slut fortfarande mellan 250-300 ännu inte avgjorda tillsynsärenden kvar i ärendehandläggningen. Allt eftersom ökad ärendeackumulering tilltog vidtogs åtgärder för att inom ramen för normalt verksamhetsår även hinna med att avgöra dessa tillsynsärenden. Genom intensifierad och effektiviserad handläggning under år 2016 kom det totala antalet kvarstående ärenden att avsevärt reduceras till december 2016.

Egeninitierad tillsyn

Den tillsynsverksamhet som bedrivs och det antal ärenden som öppnas är uteslutande styrda av till kommunen inkomna anmälningar från allmänheten. Den egeninitierade tillsynen är av betydlig mindre omfattning.

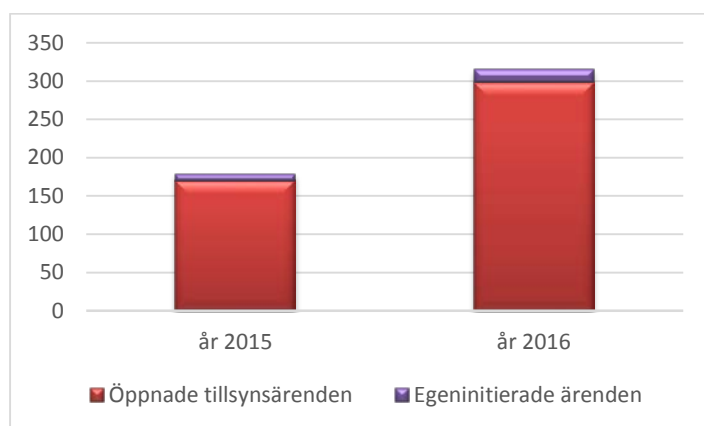


Diagram 30. Antal öppnade tillsynsärenden och antal egeninitierade ärenden för åren 2015 och 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2017.

År 2015 initierade kommunerna själva 9 ärenden (6%) av totalt 145 öppnade tillsynsärenden i Blekinge län i enlighet med diagram. År 2016 initierade kommunerna själva 17 ärenden (6%) av totalt 299 öppnade tillsynsärenden i Blekinge län enligt diagram.

Beslut om ingripanden

Andelen ingripanden i förhållande till antalet öppnade tillsynsärenden under åren 2013 - 2016 kan illustreras enligt följande.

	år 2013	år 2014	år 2015	år 2016
Öppnade tillsynsärenden	129	145	170	299
Antal beslut om ingripanden	13	23	38	46

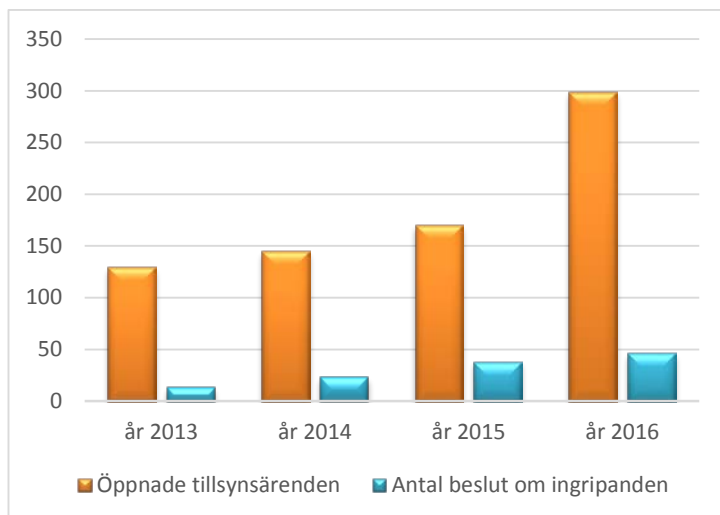


Diagram 31. Antal tillsynsärenden och beslut om ingripanden åren 2013 - 2016.
Källa: Tillsynsenkät 2014-2017

För verksamhetsåret 2015 kan noteras att kommunerna i länet mer och mer började nyttja möjligheten att fatta beslut om ingripanden i tillsynsärenden. För verksamhetsåret 2015 var antalet öppnade tillsynsärenden kring 170 stycken och 38 ärenden kom att resultera i beslut om ingripanden (22 %). För verksamhetsåret 2016 är antalet öppnade tillsynsärenden kring 299 stycken och 46 ärenden kommer att resultera i beslut om ingripanden (15 %).

Resurser för tillsyn

Kommunernas personalresurser har enligt tidigare enkäter varit väl nyttjade. Det är ingen kommun i länet som tidigare ansett sig ha tillräckligt med resurser för att ytterligare utveckla eller utöka antalet fokusområden inom tillsyn enligt PBL. De personalförstärkningar som genomförts vid flera av länets kommuner under år 2016 har förmodligen möjliggjort en förbättrad arbetsbelastning och kan kanske öppna upp för nya utvecklingsvägar inom tillsynsområdet.

Sammanfattningsvis kan sägas att verksamhetsåret 2016 utmärks av

- fortsatt ökat antal lov- och anmälanärenden
- fortsatt ökat antal tillsynsärenden samt
- oförändrat högt antal ingripanden.

Resumé av framställan från Blekinges kommuner avseende ytterligare behov av vägledning från Boverket

Översikts- och detaljplanering

- Några av länets kommuner anser att utredningsförfarande och lämplig nivå av kunskap angående markföroreningar med tillhörande ekonomisk konsekvensbeskrivning skulle vara till god vägledning i arbetet med både översiktsplaner som detaljplaner.
- Några kommuner anser även att riktlinjer för gränsdragning mellan planprogram för detaljplan och fördjupad översiktsplan skulle vara till god vägledning.

Markanvisning

- Exempel på hur andra kommuner arbetar med markanvisningar.
- Exempel på standardriktlinjer, checklista eller handbok och utbildningsmaterial.
- Goda exempel på antagna riktlinjer samt ett resonemang kring vad som minst skall framgå (jmf SKL cirkulär 14:36 och 14:46)
- Vad man ska tänka på i mindre respektive större kommuner.

- *Markvärden, åkermark, utpekade områden etc.*
- *Delvis generella inlämningskrav så att det inte blir för stora skillnader över landet vilka krav kommunen ställer mot en exploatör.*
- *Vad ska man tänka på gällande tekniska särkrav?*
- *Vad kan man respektive kan man inte ställa för krav i markanvisningar.*
- *Vad kan man istället ha som utvärderingsgrund?*

Lov och byggande

- *Innebörden av begreppet väsentlig ändring enligt PBF 6:5 byggnadshöjd*
- *Bedömning av påtaglig skada på riksintressen - aktuella rättsfall*
- *Samordning med annan lagstiftning som miljöbalken*
- *Hur hantera förorenade områden i bygglovsärenden*
- *Hur hantera förorenade områden i områden med gamla detaljplaner*
- *Hur hantera bygglov kopplat till artskyddsförordningen*

Byggnadsnämndens tillsyn

- *Handläggningsvägledning för ingripande.*
- *Goda exempel på arbete med tillsynsprocessen och arbete med föreläggande, sanktioner och viten.*
- *Goda exempel kring hur man effektivt kan arbeta med OVK och hissar.*

Arkitektur och gestaltning

- *Vägledning inom Förbud mot förvanskning, Varsamhetskrav, God form-, färg- och materialverkan*
 - *Goda exempel, rekommendationer och råd vid bygglovhantering*
 - *En grundläggande kurs eller introduktion för nya bygglovshandläggare som inte har mycket erfarenhet av de här frågorna. T.ex. som ett webbseminarium.*
-



**LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN**

SE-371 86 Karlskrona
Telefon 010-224 00 00
E-post: blekinge@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/blekinge