

Tillsynsplan PBL och strandskydd enligt Miljöbalken



Innehåll

Tillsynsplan PBL och strandskydd enligt Miljöbalken	1
Inledning.....	3
Portalparagrafen i plan- och bygglagen.....	3
Kommunen har planansvaret.....	3
Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön	3
TILLSYN.....	4
Områden för tillsyn	4
Utföra tillsyn	4
DEN RÄTTSLIGA REGLERINGEN AV BYGGNADSNÄMNDENS TILLSYNSANSVAR.....	6
Plan- och bygglagen (2010:900)	6
Plan- och byggförordningen (2011:338).....	6
TILLSYNSOMRÅDEN	8
Enkelt avhjälpta hinder – tillgänglighet	8
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.....	9
Hissar och andra motordrivna anordningar.....	9
Olovligt byggande - olovlig åtgärd	10
Bristande underhåll och ovårdade tomter	12
Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken	13
Övrig tillsyn.....	14
Behovsutredning	15
Konsekvensanalys	15
BILAGOR.....	16
Bilaga 1. Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder	16
Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn	17
Bilaga 2. Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.....	18

Inledning

Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön i Ragunda Kommun, tillsynsplanen visar vilka områden som omfattas. För varje område finns en målsättning och även aktiviteter för kommande år upprättade.

Tillsynsplanen revideras årligen och tas upp för fastställelse i Bygg- och miljönämnden i samband med beslut om verksamhetsplanen.

Portalparagrafen i plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer. Mark för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet.

Kommunen har planansvaret

Kommunerna har ensamt det lokala ansvaret för att planera. Med den makten följer ett ansvar, nämligen att använda de redskap man har för att bevara respektive varsamt förändra bebyggelsen.

Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön

Byggnadsnämndens ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och vid delegation även planläggning. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Byggnadsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar och det blir odemokratiskt om den enskildes möjlighet att bygga inte grundas på lagar och bestämmelser utan på grannarnas goda vilja.

TILLSYN

Målet med Byggnadsnämndens tillsyn är att:

- se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler följs

Områden för tillsyn

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla.

Det innebär att enkelt avhjälpna hinder på allmän plats och i publika lokaler ska åtgärdas.

Underhåll och varsamhet

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper bevaras.

Underhåll och skötsel

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.

Ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar ska vara godkända

Kontroll av ventilationen i byggnader, hissar och andra motordrivna anordningar ska utföras inom bestämt intervall och visa på godkänd funktion.

Tillståndspliktiga åtgärder

Tillståndspliktiga åtgärder ska ha de tillstånd som krävs innan de utförs. Byggregler och kontrollplaner ska följas under byggprojekten och det ska finnas förutsättningar för att utfärda slutbesked.

Utföra tillsyn

Bevaka

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Utreda

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas omgående. Utredningen ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte och ska avslutas med

beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet.
Ärendet ska diarieföras.

Ingripa

Ett ingripande innebär en påföljd för den som utfört en förseelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till förseelsen med eller utan byggsanktionsavgift/vite eller att enbart betala en byggsanktionsavgift.

Ingripandet avslutas med beslut om att rättelsen är utförd eller att byggsanktionsavgift är betald.

Arkivera

När ärendet är avslutat kan beslut och handlingar arkiveras.

DEN RÄTTSLIGA REGLERINGEN AV BYGGNADSNÄMNDENS TILLSYNSANSVAR

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Nedan följer en sammanfattning av vad lagtexten innebär för byggnadsnämndernas tillsynsansvar.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämnden pekas ut som tillsynsmyndighet. 1 kap 3 § PBL. Kärnan i byggnadsnämndens tillsynsansvar där byggnadsnämndens efterhandgranskande roll lyfts fram. Av bestämmelsen framgår det att byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. 11 kap 5 § PBL. Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken.

Om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap PBL ska byggnadsnämnden handlägga frågan skyndsamt. 10 kap 37 § PBL.

De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som den - om förutsättningarna för det är uppfyllda - är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn. 11 kap 17 – 63 § PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

I förordningen finns en precisering att tillsyn utövas direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd (tillsynsobjekt) 1 kap 6 § plan- och byggförordningen. Tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap 17 - 63 § plan- och bygglagen: Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare, huvudmän för allmänna platser.

8 kap. 2 § Plan-och byggförordningen innehåller en precisering av Byggnadsnämndens tillsynsansvar och det ansvar och de regler som byggnadsnämnden ska tillsyna.

Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att:

- byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen, och
- bestämmelserna i 8 kap. 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Byggnadsnämndens skyldighet att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. 8 kap 8 § PBF.

Byggnadsnämndens skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning regleras i 8 kap 9 § PBF.

Precisering av sanktioner vid tillsyn, 9 kap PBF.

Det är byggnadsnämnden som utövar tillsyn över tillsynsobjekten men det finns ingen myndighet som har till uppgift att ha tillsyn över att byggnadsnämnden sköter sitt tillsynsansvar.

TILLSYNSOMRÅDEN

Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpas kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpas enkelt avhjälpna hinder finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler, som trädde i kraft den 1 juli 2013.

När man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kravet finns i 8 kap 12 § första stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2011:5 ALM 2.

Syfte

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Byggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Målsättning

Att följa upp 100 % av inkomna anmälningar.

Aktiviteter

Inget tillsynsprojekt. Initiering efter anmälan.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid en OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet tog i bruk. Har en omfattad ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnader. Dessutom ska det undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Syfte

Att ha god tillsyn av OVK då ventilationen är väsentlig för en god inommiljö. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga. Byggnadens välmående.

Målsättning

Upprätthålla ett aktuellt register samt uppföljning av aktuella fastigheter.

Aktiviteter

Skicka påminnelse innan det är dags för ny kontroll.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sistadatum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktas en gång om året.

Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar, bostadsanpassningshissar och skidliftar m.fl.

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

Målsättning

Upprätthålla aktuellt register.

Aktiviteter

Hantera ärenden löpande

Olovligt byggande - olovlig åtgärd

Svartbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan bygglov (olovligt byggande). Egentligen står benämningen för alla åtgärder som är bygglovspliktiga men som man gör utan bygglov.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts har byggnadsnämnden rätt att ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift kan tas ut även när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.

Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregel gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk. Det är kommunen som har bevisbördan vid ingripanden. Kommunen kan inte ta ut byggsanktionsavgiften om byggnadsnämnden inte låtit den som byggt olovligt, fått möjlighet att yttrande sig inom fem år efter överträdelsen. För andra typer av förelägganden finns däremot ingen preskriptionstid. Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Förvanskningsförbudet (PBL 8 kap.13 §) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders kulturvärden, på ett sådant sätt att ett av dessa värden förstörs helt eller delvis. Det gäller både invändiga och yttre ändringar och oavsett om bygglov krävs eller inte. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

Vid ändring av en byggnad då det blir en ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov. Enligt 9 kap. 2 § 3a PBL ska förändringen vara väsentlig, exempel på förändringar som är väsentlig ändring:

- förskola → bostad, kontor, vårdinrättning, café eller restaurang
- butik → restaurang, pizzeria eller café
- industrilokal → detaljhandel
- bostad → hotell eller kontor
- kontor → butik, hotell eller verkstad
- garage som bostadskomplement → lagerlokal som verksamhet
- samlingslokal (exempelvis biograf) → kontor, bostad eller butik

Kontroll av att byggherren har startbesked innan byggnationen påbörjas och slutbesked innan anläggningen tas i bruk 10 kap. 3§ PBL.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Målsättning

Att följa upp 100 % av inkomna anmälningar.

Aktiviteter

Inget tillsynsprojekt. Initiering efter anmälan. Skapa register med misstänkta olovliga byggnader för framtida uppföljning.

Bristande underhåll och ovårdade tomter

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll skall ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om t.ex. bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tomter skall underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

Reglerna återfinns i 8 kap 4-5 §§ och 14-16 §§ PBL samt 3 kap PBF.

Vid klagomål/anmälan om nedskräpning är det viktigt att den som tar emot anmälan klargör med anmälaren var nedskräpningen skett och vad den innehåller för att rätt nämnd/enhet ska kunna handlägga ärendet. Vid osäkerhet kring ansvar bör en gemensam bedömning på plats göras.

- **Bygg:** Nedskräpning på tomtmark handläggs av bygg. Är farligt avfall inblandat ska ärendet handläggas av miljö.
- **Miljö:** Utanför detaljplanelagt område eller om farligt avfall är inblandat handläggs detta av miljö. Där det inte finns någon ansvarig för nedskräpningen, utanför tomtmark, är det kommunens ansvar att städa upp både inom och utanför detaljplanelagt område.

Syfte

Upprätthålla en god status på byggnadsverk och motverka att tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader inte underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfalls och att betydande olägenheter uppkommer.

Trafiksäkerhet, skyltar utanför plan som stör trafiken mm.

Målsättning

Hantera inkomna ärenden.

Aktiviteter

Hantera inkomna och befintliga ärenden genom avstämning mot verksamhetssystemet.

Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, till exempel i en del tätorter. Miljönämnden eller byggnadsnämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken.

Regler om strandskydd finns i kap 7 §§ 13-18h Miljöbalken.

Syfte

Strandskyddets syfte är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Övergången mellan land och vatten är betydelsefull som livsmiljö för många olika arter. Den strandnära zonen är värdefull bland annat för skydd och övervintring. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet.

Strandskyddet gäller även ute i vattnet, vissa bottenar kan exempelvis vara värdefulla miljöer.

Målsättning

Öka medvetenheten inom området hos medborgarna.

Att följa upp 100 % av inkomna anmälningar.

Aktiviteter

Genomföra informationsinsats under året.

Inget tillsynsprojekt. Initiering efter anmälan.

Övrig tillsyn

Med övrig tillsyn menas sådan tillsyn som inte passar in under någon av avsnitten ovan. Exempelvis tillsyn av byggnadsåtgärder, tekniska egenskapskrav, lovbeftat byggande, taksäkerhet, lekplatser och skyltar.

Övriga tillsynsområden:

- IMD (Individuell mätning och debitering)
- Laddinfrastruktur
- Lekplatser
- Följa upp påbörjande och färdigställande av byggnader (2 år och 5 år)

Syfte

Syftet för den övriga tillsynen är att fånga upp övriga relevanta ansvarsområden för bygg- och miljönämnden, dels för att synliggöra nya ansvar som tillkommit, dels andra delar inom tillsynen som bör uppmärksammas, allt för att tillgodose lagstiftningens intentioner inom respektive område.

Mål

IMD – Hålla upprättat register aktuellt.

Lekplatser – Färdigställa det upprättade digitala registret.

Påbörjade bygglov/anmälan (2 år och 5 år) – Minska antalet öppna och liggande ärenden.

Övrig tillsyn följa upp 100 % av inkomna anmälningar.

Aktiviteter

IMD – Aktualisera uppgifter i samverkan med Boverket.

Lekplatser – Färdigställa det upprättade digitala registret.

Påbörjade bygglov/anmälan (2 år och 5 år) – Genomförande av platsbesök för aktuella ärenden för att undersöka förutsättningarna för slutbesked.

Övrig tillsyn – Uppföljning mot verksamhetssystem, inget tillsynsprojekt. Initiering efter anmälan.

Behovsutredning

En behovsutredning utförs för hela Bygg- och miljönämndens ansvarsområde. Denna beslutas årligen och ligger till grund för verksamhetsplanen och tillsynsplaner.

Från behovsutredningen framgår att behovet inom hela plan – och byggområdet är 11 202 timmar vilket motsvarar ca 6 heltidstjänster. Inom verksamheten finns även MBK/GIS, plan, trafik samt bostadsanpassning, där tillgängliga resurser är fördelade på en tjänst inom MBK/GIS, samt två handläggare inom bygg samt trafik och bostadsanpassning. Totalt sett finns alltså 3 heltidstjänster att tillgå, varför kraftiga prioriteringar behöver genomföras.

I verksamhetsplanen är prioriteringarna belysta i form av anpassningar gjorda utifrån upprättad behovsutredning för alla nämndens verksamheter. Där framgår det att det förebyggande tillsynsarbetet nedprioriterats inom flertalet områden och tillsynsplanen och dess aktiviteter anpassats efter detta. Utöver det har görs också investeringar i e-tjänster för att minska handläggningstider och effektivisera ärendehantering.

Konsekvensanalys

Konsekvensen av att inte bedriva ett aktivt tillsynsarbete kan vara att åtgärdstakten utifrån respektive område blir låg vilket i vissa fall inte motsvarar nationella eller regionala målsättningar. Detta kan även innebära att bristerna inom vissa områden ökar då tillsynen är beroende av att nämnden uppmärksammas om dessa vilket inte görs i varje enskilt fall.

Andra konsekvenser kan exempelvis vara en sämre inomhusmiljö vid bristande ventilation om OVK ej utförs, att byggtekniska brister inte åtgärdas i tid eller att tillgängligheten till offentliga lokaler inte åtgärdas. I år har arbetet med ovårdade tomter nedprioriterats vilket kan leda till fler klagomål från medborgare.

BILAGOR

Bilaga 1. Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

- 1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.**
 - Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
 - Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
 - Byggsanktionsavgift
 - Beslut om att BN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad
- 2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
- 3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
- 4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked**
 - Användningsförbud
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
- 5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked**
 - Användningsförbud
 - Vite
- 6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav**
 - Åtgärdsföreläggande
 - Rättelseföreläggande
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
 - Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad
 - Handräckning
 - Byggsanktionsavgift

7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet

- Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på ägarens bekostnad

8. Ett enkelt avhjälpst hinder har inte undanröjts

- Åtgärdsföreläggande
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad

9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter

- Entledigande och utseende av annan
- Anmälan till certifieringsorganet

10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid

- Rivningsföreläggande
- Vite

Trafiksäkerhet, vid utfarter ska sikten vara fri minst 2,5 m från gatan eller gångbanan, häckar och staket får vara högst 80 cm höga. Det krävs fri höjd för trafikanter och de buskar eller träd som sträcker sig ut över gata eller gångbana får som lägst vara 2,5 m över gångbana, 3,2 m över cykelväg och 4,6 m över körbana.

Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn

1. Handläggning och prövning av lovansökan

2. Genomgång av handlingar mm vid tekniskt samråd inför startbesked

- Byggherrens förslag till kontrollplan
- Övriga handlingar

3. Beslut om startbesked (eller beslut om vägrat startbesked)

- Kontrollplan
- Villkor

4. Kontrollarbete (egenkontroll eller sakkunnig)

5. Arbetsplatsbesök

6. Genomgång av byggherrens dokumentation från egenkontroll

7. Beslut om kompletterande villkor till startbeskedet

8. Genomgång vid slutsamråd

OBS – flera av dessa aktiviteter kan aktualisera en tillsynsinsats. Detta blir fallet om BN vid ett tekniskt samråd som exempel får kännedom om att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden får då starta upp ett tillsynsärende

Bilaga 2. Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.

Allmänheten

- Brukar det byggda och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn (byggnadsnämnderna).

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser m.m.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Byggnadsnämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- 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 (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.

- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

Länsstyrelserna

- Ska tillsammans med Boverket ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska följa upp byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)
- Har tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner och områdesbestämmelser, samt i vissa avseenden lovbeslut och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 15§ PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen(8 kap 17 § PBF).
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)

- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)