

Tillsynsplan Plan- och bygglagen 2025-2026

Miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt plan- och bygglagen



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Introduktion	3
Syftet med miljö- och byggnadsnämndens tillsynsplan	3
Tillsynsområden.....	3
- Enkelt avhjälpta hinder	
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	
- Hissar och andra motordrivna anordningar	
- Olovligt byggande - olovlig åtgärd	
- Bristande underhåll och skymmande växtlighet	
- Lekplatser	
- Laddinfrastruktur	
- Individuell mätning och debitering (IMD)	
- Övrig tillsyn	
Summering av 2019-2024 års tillsynsarbete	6
Statistik	6
Framtidsspaning	7
Plan och prioriteringar 2025-2026	8

Introduktion

Miljö- och byggnadsnämnden utövar tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL) och dess föreskrifter.

Tillsynen utövas direkt mot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd. Det är framför allt byggherrar, fastighetsägare och ägare av byggnadsverk som tillsynen riktas mot men även kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare och huvudmän för allmänna platser.

Finns det anledning att anta att det skett en avvikelse från PBL måste miljö- och byggnadsnämnden pröva om det finns skäl att ingripa. Ärendet måste prövas oavsett om det är en anmälan utifrån eller om nämnden själva uppmärksammat att någon eventuellt inte har följt gällande bestämmelser, domar eller beslut.

Ett tillsynsärende upprättas till exempel genom att ett klagomål inkommer via mail eller telefon, via platsbesök, via sotningsprotokoll m.m.

I första hand arbetar nämnden med att rättelse sker i de fall något olovligt utförts. Nämnden använder sig av olika förelägganden och förbud för att åstadkomma rättelse, utförande av en åtgärd, stoppa fortsatt arbete eller användning. Förelägganden och förbud kan i de flesta fall förenas med så kallade verkställighetsmedel, till exempel vite och handräckning.

Miljö- och byggnadsnämnden ska besluta om byggsanktionsavgift för vissa överträdelser.

Syftet med miljö- och byggnadsnämndens tillsynsplan

Det finns inte något krav på att miljö- och byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.

I tillsynsplanen tydliggörs vilken tillsyn som bedrivs och vilka fokusområden som nämnden prioriterar.

Tillsynsplanen ger en tydlig bild av statistiken gällande tillsynsärenden som också kommer följas upp kontinuerligt.

Tillsynsområden

Enkelt avhjälpna hinder

I plan- och bygglagen (PBL) anges att alla enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser ska avhjälpas. Kravet gäller om det med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa hindren.

Det gäller lokaler som riktar sig till och används av allmänheten. En lokal kan anses vara publik även om det krävs inträde eller medlemskap för att få tillträde till lokalen.

Exempel på lokaler som kan anses vara publika är:

- Receptioner på sjukhus, vårdcentraler och myndigheter
- Idrottsanläggningar
- Bibliotek
- Teatrar
- Biografer
- Samlingslokaler
- Buss-, taxi- och järnvägsstationer
- Restauranger
- Butiker och affärslokaler

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Miljö- och byggnadsnämnden övervakar att byggnaders ägare sköter sina skyldigheter för OVK (en- och tvåbostadshus är undantagna). Om ägaren inte genomför OVK kan nämnden förelägga om att det behöver göras. Framgår det av ett protokoll att kraven om funktionskontroll inte uppfylls, kan nämnden förelägga ägaren att utreda och åtgärda bristerna.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsynen över att kraven i plan- och byggförordningen (PBF) på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk följs. (Arbetsmiljöverkets tillsynsansvar enligt PBF gäller i de fall en sådan anordning även omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen.)

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningsprotokoll att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i plan- och bygglagstiftningen och Boverkets föreskrifter.

Med motordrivna anordningar avses:

- Motordrivna hissar som är avsedda för transport av personer eller gods, även plattform- och trapphissar.
- Andra motordrivna anordningar som är avsedda för transport av personer eller gods till exempel rulltrappor, rullramper, linbaneanläggningar.
- Motordrivna portar, dörrar, galler, grindar och liknande anordningar som är avsedda för passage av personer eller av mark- eller spårbundna fordon, till exempel garageportar, rullgaller och rörliga väggar i gymnastiksal.
- Motordrivna anordningar som är avsedda att ta hand om och forsla bort avfall från byggnader som har försetts med en sådan anordning, till exempel stationära sopsugar, komprimatorer och sopskruvar.

Olovligt byggande – olovlig åtgärd

Svartbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan bygglov (olovligt byggande). Benämningen står för alla åtgärder som är bygglovspliktiga men som utförs utan bygglov eller anmälan.

Byggsanktionsavgift ska tas ut om ett ärende som kräver bygglov eller anmälan påbörjats innan startbesked utfärdats eller om en byggnad börjat användas innan ett slutbesked beslutats. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Förvanskningsförbudet 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.

Bristande underhåll och skymmande växtlighet

Miljö- och byggnadsnämnden utövar tillsyn över att byggnader ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll ska ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga som t.ex. bärförmåga, säkerhet vid användning, brandsäkerhet, skydd med hänsyn till hälsa samt 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.

Lekplatser

Miljö- och byggnadsnämnden utövar tillsyn för att säkerställa att lekplatserna och dess lekredskap håller god kvalitet, följer svensk standard, är tillgängliga för alla och är säkert utformade. I Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder finns krav på att tillgängligheten på befintliga lekplatser ska förbättras så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Laddinfrastruktur

Från 2025 är det krav på att det ska finnas minst en laddningspunkt för elfordon för vissa befintliga byggnader. Det gäller för uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt. Kravet på laddinfrastruktur gäller inte för byggnader som ägs och används av ideella organisationer och trossamfund om de uppfyller uppfyller kriterierna för små eller medelstora företag i EU-kommissionens rekommendation 2003/361/EG. Kravet gäller inte heller byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Miljö- och byggnadsnämnden är ansvariga för tillsynen av att kravet på laddinfrastruktur följs.

Individuell mätning och debitering (IMD)

IMD innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå i flerbostadshus och att kostnaden separeras från varmhyran. Regeringen har beslutat att krav på IMD värme enbart gäller i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda. IMD för tappvarmvatten ska från och med 1 juni 2022 ovillkorligen installeras vid uppförande av nya flerbostadshus.

Övrig tillsyn

Övrig tillsyn är ett samlingsområde som omfattar de delar av tillsynsuppdraget som inte ingår i övriga kategorier. Den vanligaste typen av ärenden är brister gällande tekniska egenskapskrav som tillgänglighet och brandskydd vid nybyggnation och ombyggnation. Kraven ställs på alla byggnadsverk, inte endast bygglovspliktiga byggnadsverk

Summering av 2019-2024 års tillsynsarbete

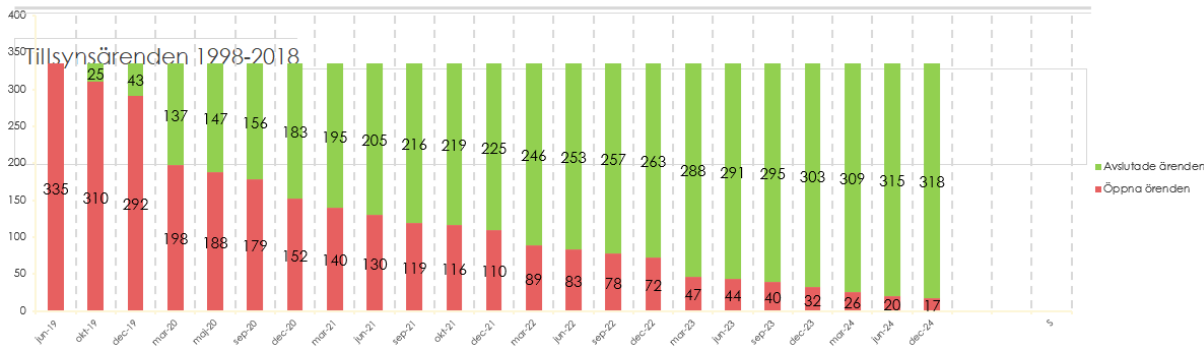
Sommaren 2019 satte byggavdelningen ihop en tillsynsgrupp som började gå igenom gamla tillsynsärenden som inkommit mellan 1998-2019 (OVK ärenden ej inräknande). Gruppen är fortfarande igång och jobbar kontinuerligt med att minska de gamla tillsynsärendena som finns kvar.

Sommaren 2019 fanns det 335 äldre öppna tillsynsärenden som fram till och med 2022 hade minskat till 72 stycken.

Första kvartalet 2023 lades ytterligare resurser på tillsynsarbetet som resulterade i att vi i slutet på 2024 endast låg på 17 stycken öppna ärenden.

En förklaring till att det tar längre tid nu på slutet att minska antal ärenden är att det handlar om mer komplicerade ärenden som tar mer tid att handlägga.

2019 började man också fördela ut nya tillsynsärenden på handläggare och inspektörer när de inkom så att ärendena kunde börja handläggas direkt.

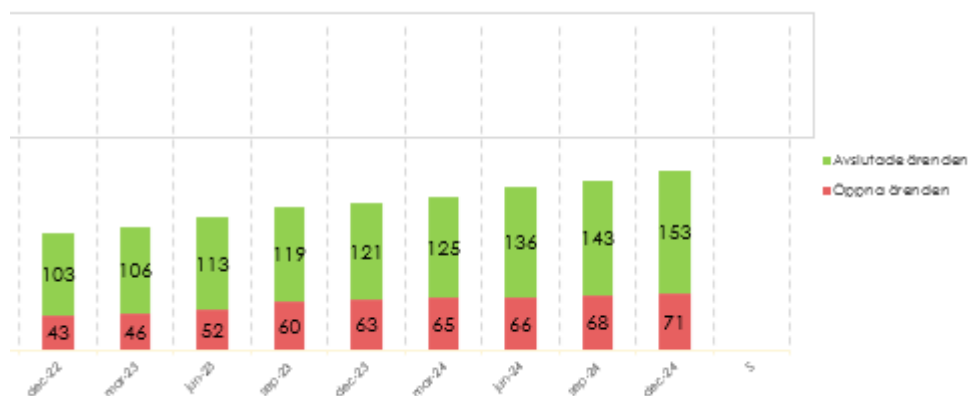


Statistik

Inkomna ärenden uppdelat på område.

Tillsynsområde	2022	2023	2024
Hissar	56	39	59
Oanmäld ändring/installation	1	3	1
Olovlig byggnation	31	29	26
Ovårdad tomt	3	6	5
Obligatorisk ventilationskontroll	16	38	27
Enkelt avhjälpta hinder	0	0	9
Allmänna platser	0	2	1
Eftersatt underhåll	0	1	5

Statistik för tillsynsärenden inkomna från 2019 och framåt (hissar och OVK redovisas separat)



OVK – Statistik

OVK är en återkommande tillsyn där ärendena inte avslutas. Ärenden bevakas med intervaller som till exempel 3 eller 6 år.

Pågående ärenden OVK: 602

Hissar – Statistik

	2022	2023	2024
Inkomna ärenden	56	39	59
Avslutade ärenden	53	35	38

Framtidsspaning

Boverkets nya byggregler som införs den 1 juli 2025 innebär stora förändringar för byggsektorn. När de allmänna råden försvinner ställs högre krav på sektorn att själva ta fram och verifiera lösningar enligt funktionskraven.

Byggbranschen och kommunerna har tidigare haft bra vägledning av de allmänna råden i sin tillsyn för att tolka kraven. Det har bland annat funnits hänvisningar, förslag på utformning och lösningar som uppfyller funktionskraven.

Ändringar gällande lov- och anmälningsplikten gör att vi redan nu kan se att tillsynsarbetet kommer att öka.

Plan och prioriteringar 2025-2026

Ärenden inkomna 1998-2019 låg på 17 stycken i slutet på 2024, planen för de gamla ärendena är att minska dem med 50 % 2025 och 50 % 2026. Det innebär att vi i slutet på 2026 räknar med att vara nere på max 4 stycken öppna ärenden.

För tillsynsärenden inkomna 2019-2025 ligger vi just nu på ca 100 öppna tillsynsärenden. Tillsynen är en granskning av lagar och föreskrifter som sker i efterhand, vilket resulterar i att arbetsprocessen med ärendena är tidskrävande då de kräver fler formella steg i handläggningen.

Vi jobbar löpande med tillsyn på de presenterade tillsynsområdena och ärenden delas ut till handläggare allt eftersom de inkommer.

Statistik för hur vi ligger till med tillsynen kommer att presenteras på nämnden 2 gånger per år.

Interna arbetsprocesser för handläggning av tillsynsärendena ska tas fram efter kommande ändringar i lagstiftningen.