



Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2015

- samt tillämpning av plan- och bygglagen
avseende bygglovsbefriade åtgärder



Rapport: 2016:21

Rapportnamn: Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2015

Utgåva: Endast publicerad på hemsida

Utgivare: Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Hemsida: www.lansstyrelsen.se/blekinge

Dnr: 404-3192-2016

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 2016 för Blekinge län. Rapporten kommer att utgöra underlag för fortsatt planering av länsstyrelsens tillsynsvägledning.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) och uppdrag nr. 19 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2016 ska länsstyrelserna följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete samt ge tillsynsvägledning genom att ge byggnadsnämnderna råd och stöd.

Regeringen har beslutat att länsstyrelserna 2016 särskilt ska granska kommunernas tillsyn av bestämmelserna om funktionskontroll av ventilationssystem och funktionskontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets föreskrifter.

Syftet är att klargöra situationen av tillsynsläge och PBL-tillämpning i kommunerna och de svårigheter som kan uppstå i samband med lagens tillämpning.

Karlskrona den 31 januari 2017

Anette Andersson
Avdelningschef

Peter Abrahamsson
Arkitekt SAR /MSA

Innehåll

Förord

Innehåll

Sammanfattning

Fakta om Blekinge län

Del 1

Lov och tillsyn

Detaljplanering

Lov och byggande

Tillsyn

Enkelt avhjälpta hinder

Kommentar

Del 2

Tillsyn – Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

OVK

Inventering, register och planering

Svårigheter och behov av vägledning

Kommentar

Del 3

Tillsyn – Hissar och andra motordrivna anordningar

Inventering, register och planering

Svårigheter och behov av vägledning

Kommentar

BILAGA

1 Enkätfrågor till del A och del B o C

Sammanfattning

Länsstyrelsernas gemensamma Tillsynsenkät 2016 avser verksamhetsåret 2015. Enkäten fokuserar avseende tillsyn särskilt på frågeställningar kring kommunernas tillsyn av bestämmelserna om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK samt funktionskontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets föreskrifter.

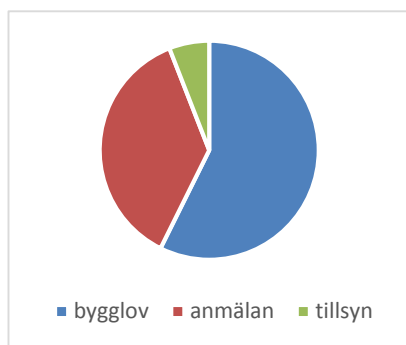


Diagram 1: Antal inkomna ärenden i Blekinge under år 2015
Källa: Tillsynsenkät 2016

Tillsynsenkät 2016 visar att byggverksamheten i länet kom att handlägga näst intill 3000 stycken ärenden under år 2015. Byggverksamheten kom åter att öka i omfattning i jämförelse med föregående år både vad gäller lov- som anmälanärenden. Andelen anmälanärenden kom att öka högst väsentligt i jämförelse med tidigare.

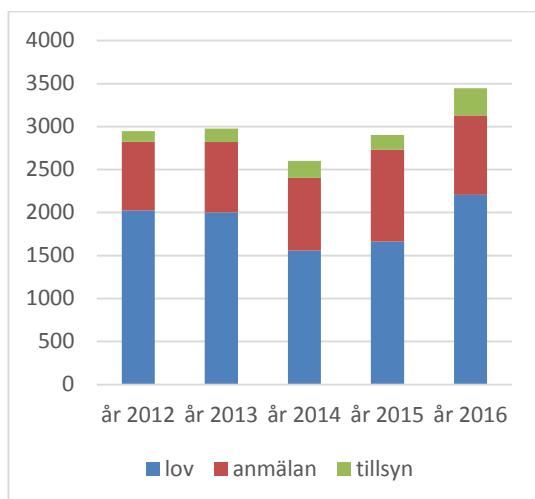


Diagram 2: Antal inkomna lov-, anmälan- och tillsynsärenden i Blekinge år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Länsstyrelsernas tillsynsenkät har under senare år även visat på att andelen tillsynsärenden kommit att öka i omfattning.

Främst är det inkomna anmälningsärenden som i huvudsak kommit att utgöra kommunernas tillsynsverksamhet under år 2015. Antalet öppnade tillsynsärenden kom att minska något i jämförelse med föregående verksamhetsår 2014.

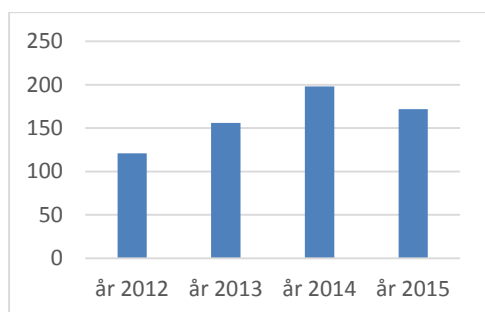


Diagram 3: Antal öppnade tillsynsärenden för verksamhetsåren 2012 - 2015

Källa: Tillsynsenkät 2016

Enligt Tillsynsenkät 2016 kom även antalet ingripanden att minska i jämförelse med föregående verksamhetsår.

Ventilationsanläggningar ombesörjer luftomsättningen i skolor, verksamheter, vårdanläggningar och bostäder. Obligatorisk ventilationskontroll, OVK ska göras regelbundet med syftet att visa på att inomhusklimatet är bra och hälsosamt samt att ventilationssystemen fungerar. Samhällets tillsyn över bestämmelserna om OVK ligger på kommunens byggnadsnämnd. Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK genom åtgärdsföreläggande. Kravet på OVK har funnits sedan 1991.

Erfarenheterna hittills visar att mindre än hälften av länets kommuner bedriver planerad och aktiv tillsyn över de byggnader i kommunen som omfattas av OVK. Övriga kommuner i länet är helt i avsaknad av aktiv tillsyn över kommunens ventilationsanläggningar. Mer än hälften av Blekinges kommuner anser att byggnadsnämnden är i behov av ytterligare vägledning i ämnet. Någon kommun anser att det finns ett intresse av att ta del av goda exempel och metodik från andra kommuner i landet kring lämpliga arbetssätt med dessa frågeställningar.

Hissar och motordrivna anordningar ger ökad tillgänglighet i våra bebyggelsemiljöer. Syftet med att planera för god tillgänglighet är att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor. Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar. Utförda hissinstallationer ska genom årliga besiktningar och periodiserade underhållsåtgärder säkerställa hög grad av driftsäkerhet och god funktionalitet. Plan- och bygglagen preciserar krav avseende tillgänglighet med utformningskrav och tekniska egenskapskrav.

Det är ett fåtal av länets kommuner som har upprättat ett register över de hissar och motordrivna anordningar i kommunen som omfattas av kraven. Ingen av länets kommuner bedriver en planerad eller aktiv tillsynsverksamhet över de hissar och motordrivna anordningar som installerats i kommunen. Kompetensen kring dessa frågeställningar behöver förstärkas hos kommunernas byggnadsnämnder och därtill behöver vägledning från berörda myndigheter utvecklas och förbättras.

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 Lov och tillsyn

Detaljplanering

Sverige är i stort behov av fler bostäder. Behovet är som störst i storstadsregionerna. Men ett ökat behov av fler bostäder kan dock generellt sägas ha kommit att gälla för samtliga landets kommuner.

Ändringar i regelverket har möjliggjort mer skyndsamma processer från idé till verklighet och nedkortade processer för bygglovgivning.

Bygglovsbefriade åtgärder utgör en del av förenklat regelverk i syfte att genom olika former av byggnadsåtgärder åstadkomma fler bostäder.

För flertalet av länets kommuner har möjligheterna till bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL inte nämnvärt kommit att påverka utformningen av kommunens detaljplaner.

Någon kommun har i vissa fall kommit att förse detaljplaners formella karta med planbestämmelse om utökad lovplikt för att på så sätt fortfarande erhålla kontroll över byggnationers framväxt i mer kulturhistorisk känsliga områden.

I några fall har detaljplanens byggrätt reducerats för att kompensera fastighetens möjlighet till bygglovsbefriade åtgärder.

Enligt Tillsynsenkät 2016 lämnade under verksamhetsåret 2015 länets kommuner 21 stycken planbesked med fördelning enligt följande.

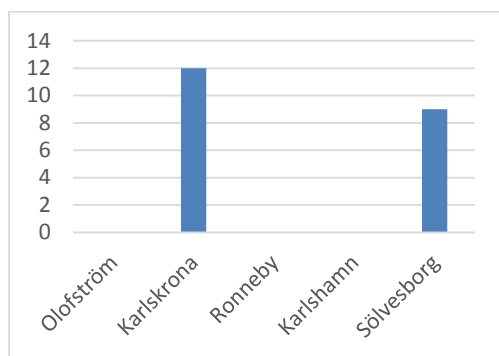


Diagram 4: Antalet positiva planbesked år 2015 - kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2016

Det totala antalet nya detaljplaner som vunnit laga kraft under år 2015 i Blekinge har resulterat i en planering för uppförande av över 1000 nya bostäder i länet.

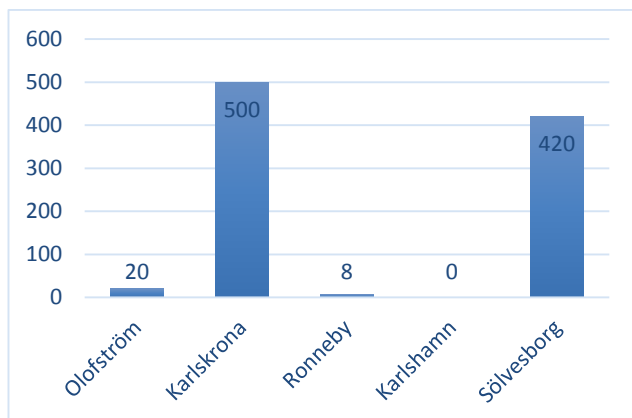


Diagram 5: Ungefärligt antal bostäder i nya detaljplaner som vunnit laga kraft under år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Situationen för respektive kommun

Olofströms kommun

För Olofströms kommun har möjligheterna till bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL inte nämnvärt kommit att påverka utformningen av kommunens detaljplaner. Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Olofströms kommun under år 2015 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 20 nya bostäder.

Karlskrona kommun

För Karlskrona kommun har möjligheterna till bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL inte nämnvärt kommit att påverka utformningen av kommunens detaljplaner. Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Karlskrona kommun under år 2015 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 500 nya bostäder.

Ronneby kommun

För Ronneby kommun har möjligheterna till bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL inte nämnvärt kommit att påverka utformningen av kommunens detaljplaner. Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Ronneby kommun under år 2015 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 8 nya bostäder.

Karlshamns kommun

Karlshamns kommun har inte besvarat enkät del A

Sölvesborgs kommun

Sölvesborgs kommun har tagit med möjligheten i samband med fastställande av exploateringsplan för fastigheter med kulturhistoriskt värdefulla omgivningar genom reducerad byggrätt för att kompensera för lovbefriade åtgärder.

Kommunen har även i samband med värdefulla kulturmiljöer nyttjat planbestämmelser om utökad lovplikt, med syfte att erhålla bättre kontroll över effekter från förändrat regelverk.

Av det totala antalet framtagna detaljplaner som vunnit laga kraft i Sölvesborgs kommun under år 2015 har en planering kommit att möjliggöra uppförande av cirka 420 nya bostäder.

Lov och byggande

Ansökan

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§

Under år 2015 inkom till länets kommuner ansökningar om lov enligt följande.

Ansökan om lov

	Antal				
	Bygg- lov	Marklov	Rivn.lov	Förhands	Villkors
Karlskrona	706	17	55	38	0
Olofström	107	6	14	0	0
Ronneby	311	12	24	20	0
Karlshamn	277	6	13	9	0
Sölvesborg	263	6	23	15	0

Tabell 1: Antalet inkomna ansökningar om lov under år 2015- Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2016

Värden med kursiv stil är hämtade från Tillsynsenkät 2015 för möjlighet till ökad helhetsbild.

Till länets fem samhällsbyggnadsförvaltningar inkom under år 2015 omkring 2000 stycken ansökningar om lov.

Fjolårets tillsynsenkät redovisade en ärendemängd om cirka 1800 stycken ansökningar om lov. Antalet lovansökningar kom att öka med 10 procent.

Bygglov

Ansökan om bygglov

	in- komna	beviljade	avslag	Inkomna	Beviljade
				avse- ende nyb bost	avse- ende nyb bost
Olofström	107	98	9	2	2
Karlskrona	706	892	2	95	142
Ronneby	311	250	15	17	14
Karlshamn	277	252	3	24	22
Sölvesborg	263	200	inget svar	25	20
	1664	1692	29	163	200

Tabell 2: Antal inkomna ansökningar om bygglov under år 2015 - Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2016

Värden med kursiv stil är hämtade från Tillsynsenkät 2015 för möjlighet till ökad helhetsbild.

Tillsynsenkät 2016 redovisar att antalet ansökningar om bygglov kom att utgöra huvuddelen av inkomna lovärenden med kring 1664 stycken ärenden. Bland dessa ingår tidsbegränsade bygglov. Ungefär 140 stycken ärenden kom att avse bygglovsansökningar för nybyggnad av bostadshus.

Anmälan

Åtgärder enligt 6 kap 5 § PBL

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.

Under år 2015 inkom kring 730 stycken anmälanärenden enligt 6 kap 5 § PBL till länets kommuner. Ungefär samma antal anmälanärenden enligt 6 kap 5 § PBL inkom till länets kommuner under verksamhetsår 2014.

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 fasad-ändringar 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.

Under år 2015 inkom kring 350 stycken anmälanärenden avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL till länets samhällsbyggnadsförvaltningar med fördelning enligt följande. Fjolårets tillsynsenkät redovisade 120 stycken inkomna anmälanärenden enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL till länets kommuner.

	Kompl bost	Annan typ	Tillb 15 kvm	Takkupa	Inredn y b	SUMMA
Karlskrona	10	35	42	1	1	89
Olofström	0	8	9	1	0	18
Ronneby	2	10	120	10	0	142
Karlshamn						13
Sölvesborg	0	31	38	10	0	79

341

Tabell 3: Antal inkomna anmälanärenden enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL under år 2015- Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2016

Värden med kursiv stil är hämtade från Tillsynsenkät 2015 för möjlighet till ökad helhetsbild.

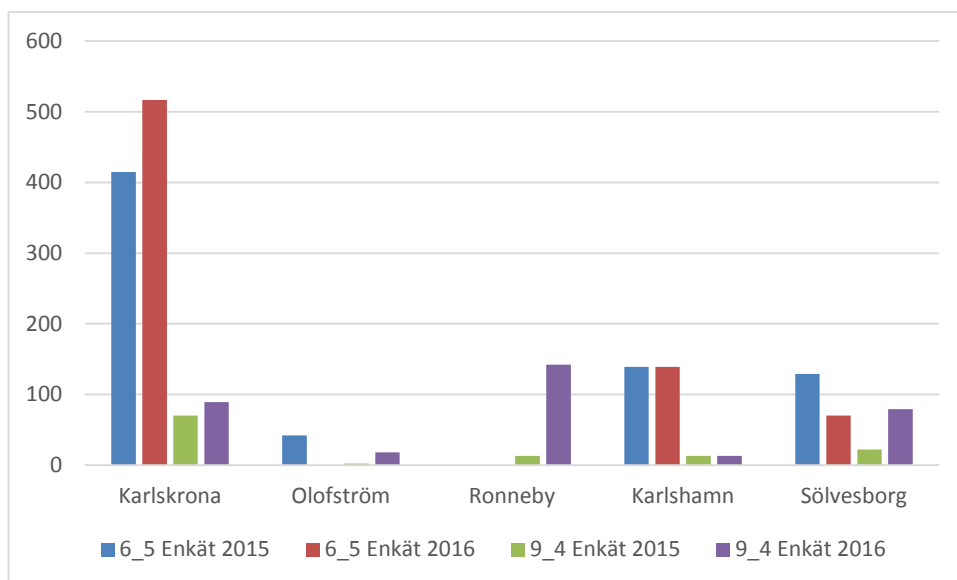


Diagram 6: Fördelning av antalet bygglovsbefriade åtgärder enligt 6 kap 5 § och 9 kap 4a-4c §§ PBL - Kommunvis
Källa: Tillsynsenkät 2016

Lov- och förhandsbesked inom max 10 veckor

Ungefärlig andel lov- och förhandsbesked med handläggningstid på max 10 veckor redovisas för 4 av länets 5 kommuner med en fördelning enligt följande.

Karlskrona	90% eller mer
Olofström	50% eller lägre
Ronneby	90% eller mer
Sölvesborg	mer än 50% men lägre än 90%

Tabell 4: Antal tjänstemän och total årsarbetstid tillsynsverksamhet år 2015 - Blekinge.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Inkommande ärenden avseende lov- och förhandsbesked utgör 90 % eller mer för Karlskrona och Ronneby kommun. Andelen för ärendekategorin kan konstateras vara lägre för länets mindre kommuner och högre för länets större kommuner. I de fall tidsgränsen för maximerad handläggningstid om 10 veckor överskrids är orsaken i de flesta fall den att remisshanteringen till andra myndigheter kräver utökad tid. Någon kommun anger även resursbrist som möjlig orsak.

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

För fyra av länets fem kommuner tar det mindre än två 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.

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§

Antalet beslut om startbesked under år 2015 med fördelning enligt följande.

	Enkät 2015	Enkät 2016
	Totalt antal	Totalt antal
Karlskrona	477	881
Olofström	82	84
Ronneby	295	60
Karlshamn	404	404
Sölvesborg	259	440
	1517	1869

Tabell 5: Antal beslut om startbesked år 2015- Blekinge..

Källa: Tillsynsenkät 2016

Värden med kursiv stil är hämtade från Tillsynsenkät 2015 för möjlighet till ökad helhetsbild.

Tillsynsenkät 2015 redovisade i fjol att länets kommuner fattade 1517 stycken beslut om startbesked. Årets enkät, Tillsynsenkät 2016, redovisar att det tagits ungefär 1900 stycken beslut om startbesked under år 2015.

Samtliga beslut utom ett kom att beviljas. En kommun anger att ett beslut om nekat startbesked kom att fattas under år 2015 avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen.

Inga startbesked kom att nekas på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kunnat uppfyllas. Orsaken till fåtal beslut om nekat startbesked beror på att krav och kontrollplan behandlas vid det tekniska samrådet, då väsentliga krav för respektive projekt blir klargjorda.

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§

Antalet beslut om slutbesked under år 2015 med fördelning enligt följande.

	Enkät 2015	Enkät 2016
	Beviljade	beviljade
Karlskrona	204	699
Olofström	91	164
Ronneby	102	120
Karlshamn	336	336
Sölvesborg	22	123
	755	1442

Tabell 6. Antal slutbesked verksamhetsår 2014 och 2015 - Blekinge..

Källa: Tillsynsenkät 2016

Värden med kursiv stil är hämtade från Tillsynsenkät 2015 för möjlighet till ökad helhetsbild.

Tillsynsenkät 2016 redovisar att länets kommuner under år 2015 kom att bevilja kring 1442 stycken slutbesked, vilket innebär en fördubbling av antalet i jämförelse med år 2014.

Kontrollansvarig

Antalet bygglov- och anmälningsärenden som har krävt kontrollansvarig under år 2015 ser med fördelning ut enligt följande.

	Antal
Karlskrona	500
Olofström	78
Ronneby	300
Sölvesborg	95

Tabell 7. Antal bygglov- och anmälanärenden med krav på kontrollansvarig år 2015.

Källa: Tillsynsenkät 2016

Länets kommuner ställer krav på kontrollansvarig i följande situationer.

- A Uppförande av komplementbostadshus
 - B Uppförande av max 50 m² enkelt, oisolerat garage
 - C Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus med max 30 m² byggnadsarea i en våning, med våtrum
 - D Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i en våning, utan våtrum
 - E Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i två våningar, utan våtrum
-

	A	B	C	D	E
Karlskrona	I vissa fall	I vissa fall	Ja, alltid	I vissa fall	I vissa fall
Olofström	Ja, alltid	I vissa fall	Ja, alltid	Ja, alltid	Ja, alltid
Ronneby	I vissa fall	Nej, aldrig	Ja, alltid	I vissa fall	I vissa fall
Sölvesborg	Ja, alltid	I vissa fall	Ja, alltid	I vissa fall	I vissa fall

Tabell 8. Situationer och krav på kontrollansvarig.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Resurser

Nyttjade resurser för lov- och byggprocessen under 2015 med fördelning enligt följande.

	Ant tjm	Tot årsarbtid
Karlskrona	12	17760
Olofström	2	3500
Ronneby	4,5	6400
Sölvesborg	3	4800

Tabell 9. Antalet tjänstemän och total årsarbetstid lov- och byggprocessen år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

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 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

Öppnade tillsynsärenden

Hur många tillsynsärenden har kommunen öppnat under år 2015?

Av inkomna enkätsvar har cirka 170 stycken tillsynsärenden öppnats av Blekinges kommuner under år 2015. En jämförande studie av ärendeutvecklingen under perioden mellan åren 2012 – 2015 kan illustreras enligt följande.

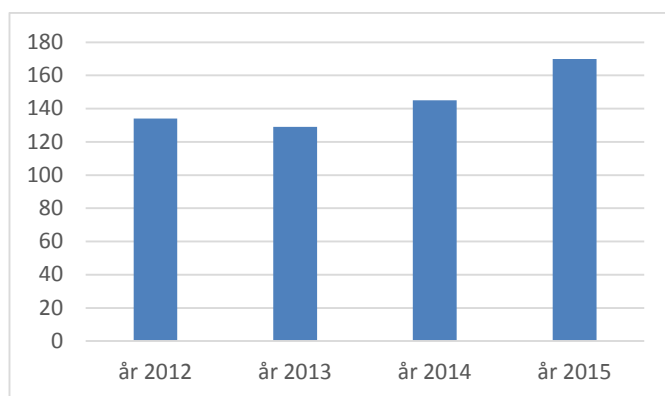


Diagram 7: Antal öppnade tillsynsärenden för åren 2012-2015

Källa: Tillsynsenkät 2016

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

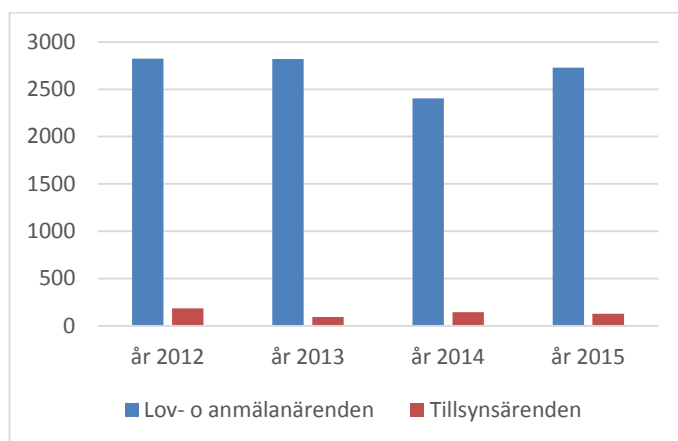


Diagram 8: Antal tillsynsärenden och lov- och anmälanärenden för åren 2012-2015,

Källa: Tillsynsenkät 2016

Andelen tillsynsärenden utgör mellan 5-6 procent av den totala ärendemängden. I diagram redovisande procentandelen tillsynsärenden i förhållande till lov- och anmälanärenden kan man konstatera att andelen tillsynsärenden är ökande.

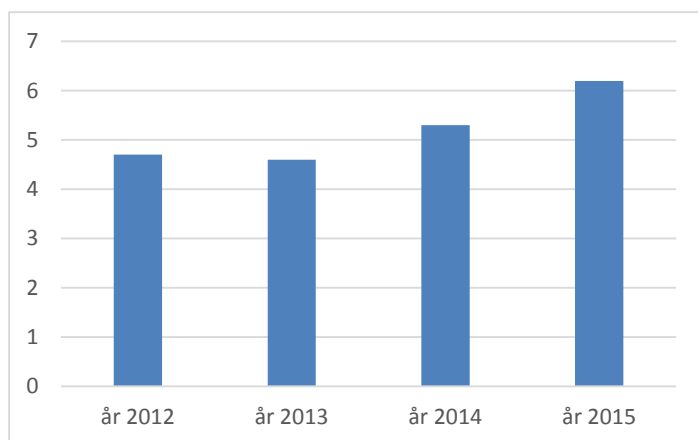


Diagram 9. Procentandel tillsynsärenden i förhållande till antalet lov- och anmälanärenden för åren 2012-2015
Källa: Tillsynsenkät 2016

Inneliggande tillsynsärenden

Hur många inneliggande tillsynsärenden hade kommunen vid slutet av 2015, inkomna men inte avgjorda – antal öppnade ärenden?

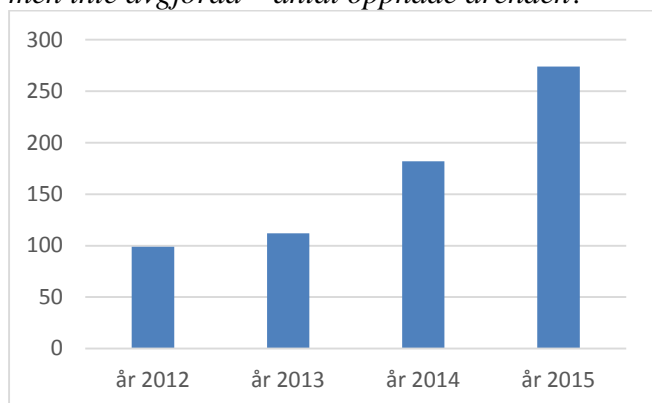


Diagram 10. Antalet inneliggande tillsynsärenden för åren 2012-2015
Källa: Tillsynsenkät 2016

Tillsynsenkät 2016 redovisar en tendens till att antalet inneliggande öppnade tillsynsärenden kontinuerligt öka i antal år från år. Enligt enkätsvaren hade vid slutet av år 2015 länets fem kommuner kring 270 stycken inneliggande tillsynsärenden.

Många av dessa tillsynsärenden är under handläggning men processerna blir ofta utdragna med upprepade förelägganden och viten. Ofta med svårigheter att få besluten delgivna. En vanlig situation är att ungefär hälften av inneliggande tillsynsärenden utgörs av ärenden vilka ännu inte hunnit behandlas och vilka väntar på handläggning. Den andra hälften utgörs av öppnade ärenden under år 2015, vilka ännu inte nått fram till ett avslut i nämnden. Handläggningstider kan nedkortas genom att nämnden fattar beslut om delegationsrätt i denna typ av ärenden.

Hur många tillsynsärenden har kommunen själva initierat under år 2015?

Av inkomna svar har 9 stycken tillsynsärenden initierats av länets kommuner under år 2015 med en fördelning enligt följande.

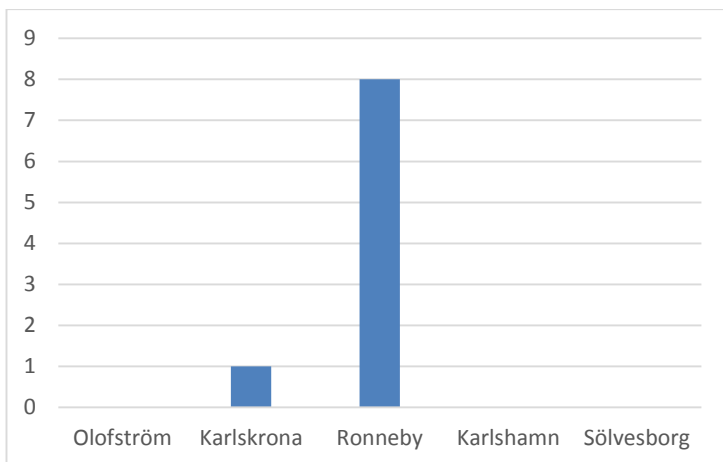


Diagram 11. Antalet egeninitierade tillsynsärenden år 2015.

Källa: Tillsynsenkät 2016



Diagram 12. Andel egeninitierad tillsyn år 2015 - Blekinge.

Källa: Tillsynsenkät 2016

Den egeninitierade tillsynen utgör cirka 7 procent av totala antalet öppnade tillsynsärenden. Ronneby kommun är den kommun som enligt enkätsvaren påbörjat arbetet med att planera och genomföra en egeninitierad tillsyn.

Ingripanden

Hur många beslut om ingripande har fattats?

- A Inga beslut om ingripande har fattats
- B Förelägganden och/eller förbud
- C Byggsanktionsavgift
- D Funktionskontrollant o/eller kontrollansvarig

	A	B	C	D
Karlskrona	0	6	5	okänt
Olofström	0	okänt	1	okänt
Ronneby	0	8	2	okänt
Sölvesborg	0	10	4	0

Tabell 10. Antal beslut om ingripanden år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Antalet beslut om ingripanden kom under år 2015 att omfatta 36 stycken ärenden. Länets kommuner har främst kommit att nyttja alternativen förelägganden och/eller förbud samt sanktionsavgifter i samband med beslut om ingripanden. En jämförelse mellan åren 2014 och 2015 ser ut enligt följande.

Förelägganden och/eller förbud

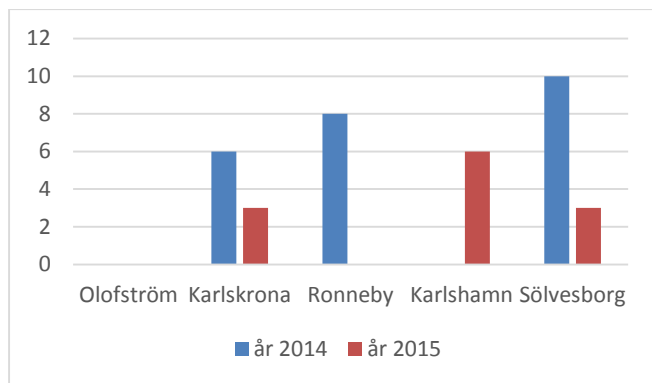


Diagram 13. Antal beslut om ingripanden under år 2014 och 2015 – förelägganden och/eller förbud
Källa: Tillsynsenkät 2016

Verksamhetsår 2015 kom att omfatta ett färre antal beslut om förelägganden och /eller förbud i jämförelse med verksamhetsåret 2014.

Byggsanktionsavgift

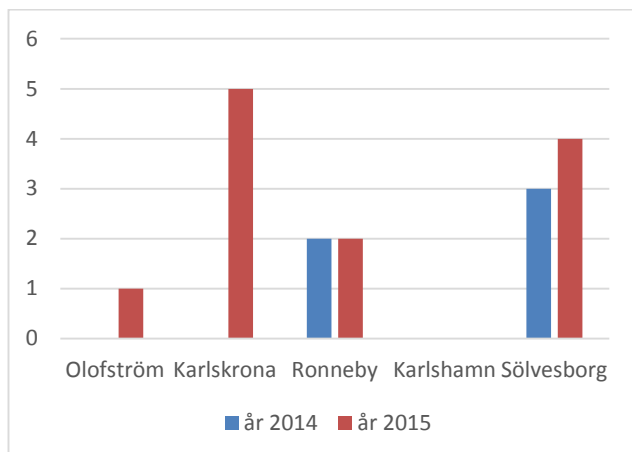


Diagram 14. Antal beslut om ingripanden under år 2014 och 2015 – byggsanktionsavgift.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Enligt Tillsynsenkät 2016 har under år 2015 länets kommuner tagit 12 stycken beslut om ingripanden avseende byggsanktionsavgift.

Under år 2014 tog länets kommuner 5 stycken beslut om ingripanden avseende byggsanktionsavgift.

Antalet ingripanden genom byggsanktioner har kommit att öka i omfattning och antalet kommuner som nyttjar möjligheten till att utdöma avgifter har fördubblats. Ärendemängden har mer än fördubblats mellan verksamhetsåren 2014 och 2015 från 5 stycken till 12 stycken ärenden.

Hur många beslut om ingripanden har fattats på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen?

Enligt Tillsynsenkät 2016 har länets kommuner under år 2015 fattat 2 stycken beslut om ingripanden avseende förelägganden och/eller förbud.

En fördelning mellan länets kommuner ser ut som följer.

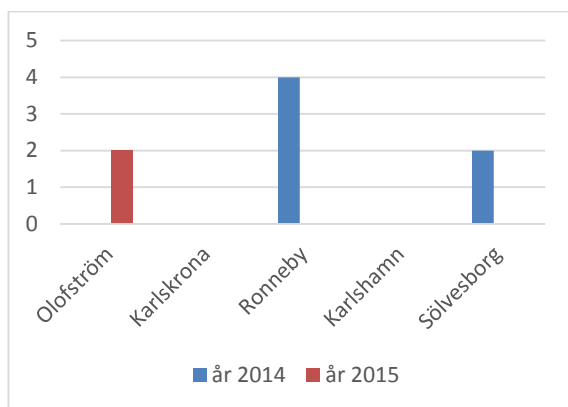


Diagram 15. Antal beslut om ingripanden för år 2014 och 2015 - uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL.

Källa: Tillsynsenkät 2016

För verksamhetsår 2014 fattade länets kommuner 6 stycken beslut om ingripanden på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL. Redovisade svarsuppgifter utgör ett litet bedömningsunderlag till frågeställningen men det kan konstateras, att ett färre antal kommuner kommit att tillgripa ingripandemöjligheten vid uteblivna anmälningar i samband med bygglovsbefriade åtgärder under verksamhetsår 2015.

Antalet förelägganden och/eller förbud som kom att avse *tekniska egenskapskrav* har enligt Tillsynsenkät 2016 redovisats med en kommun, där förelägganden kommit att utfärdas för tre stycken ärenden. Samtliga ärenden kom att gälla tekniska egenskapskrav avseende *säkerhet vid användning*.

I fjolårets Tillsynsenkät 2015 besvarades samma frågeställning med att ingen av länets kommuner kom att fatta beslut om föreläggande med avseende på tekniska egenskapskrav.

Uppföljning, utvärdering

Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap. 8§?

Länets större kommuner avser att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap 8 §. Kommunerna säger sig integrera en viss form av uppföljning och utvärdering av 2015 års tillsyn i samband med bokslut och årsredovisning för 2015 samt i samband med verksamhetsplanering för år 2016. I samband med verksamhetsplaneringen för år 2016 görs även en översyn av tillgängliga resurser. Man påtalar att behovsbedömningen är svåruppskattad inom tillsynsområdet.

Länets mindre kommuner avser däremot inte följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap. 8§. Resultatbilder är i god överensstämmelse med den för fjolårets Tillsynsenkät 2015.

Behovsbedömning och planering av tillsynsverksamheten

Har kommunen gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2016?

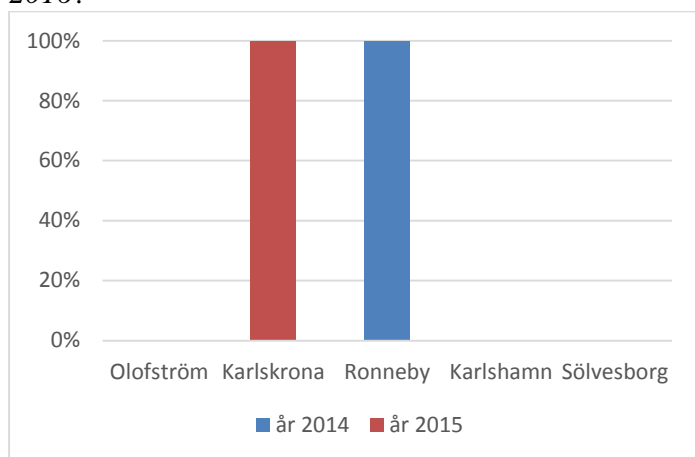


Diagram 16. Kommuner med behovsbedömning och planerad tillsyn för verksamhetsåren 2014 och 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Enligt Tillsynsenkät 2016 är det endast en kommun i länet som har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn avseende år 2016. Även enligt följande års Tillsynsenkät 2015 var det enbart en kommun gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens kommande tillsyn avseende verksamhetsår 2015. Då var det Ronneby som utfört planering för kommunens tillsynsverksamhet. I år är det Karlskrona kommun. Det kan följaktligen konstateras att antalet kommuner som börjar se betydelsen av en övertänkt och egenplanerad tillsynsverksamhet ökar.

Resurser

Nyttjade resurser vid länets kommuner för tillsynsarbete enligt PBL under år 2015 med fördelning enligt följande.

	Ant tjm	Tot års-arbtid
Karlskrona	4	800
Olofström	1	okänt
Ronneby	1	420
Sölvesborg	0,1	160

Tabell 11. Antal tjänstemän och total årsarbetstid tillsynsverksamhet år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Enkelt avhjälpna hinder

Hälften av länets kommuner har under år 2015 haft något eller några tillsynsärenden som rört enkelt avhjälpna hinder. Ärendemängden har varit något eller några stycken ärenden för respektive kommun.

De kommuner som under år 2015 haft tillsynsärenden som rört enkelt avhjälpna hinder har använt sig av Boverkets vägledningstexter på PBL kunskapsbanken om *Enkelt avhjälpna hinder*. På frågan ifall kommuner som nyttjat Boverkets texter om *Enkelt åtgärdade hinder* var till någon hjälp, har de kommuner som handlagt denna ärendetyp besvarat frågan med JA.

Vilka resurser har byggnadsnämnden för att arbeta med enkelt avhjälpna hinder?

Karlskrona	Vi hinner inte med allt som ska göras
Olofström	Vi hinner inte med allt som ska göras
Ronneby	Vi har inte resurser för att arbeta med frågan
Sölvesborg	Vi har inte resurser för att arbeta med frågan

Tabell 12. Byggnadsnämndens resurser för tillsynsverksamhet år 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Svarsalternativen *Vi hinner inte med allt som ska göras* och *Vi har inte resurser för att arbeta med frågan* beskriver på ett bra sätt kommunernas arbetssituation. Resurserna är starkt begränsade. Ingen kommun i länet verkar ha personalresurser för att även arbeta med enkelt avhjälpna hinder.

Hur säkerställer ni att byggnadsnämnden har kompetens för att bedöma frågor om enkelt avhjälpna hinder?

Hur länets kommuner säkerställer att byggnadsnämnden har kompetens för att bedöma frågor om enkelt avhjälpna hinder redovisas enligt följande tabell

- A Vi har en certifierad sakkunnig inom byggnadsnämnden
- B Vi har en certifierad sakkunnig inom kommunen
- C Vi har handläggare med utbildning inom området. Ange utbildning
- D Vi har handläggare med erfarenhet inom området. Ange vilken erfarenhet
- E Vi anlitar extern sakkunnig
- F Vi samverkar med annan kommun. Ange vilken kommun
- G Annat

	A	B	C	D	E	F	G
Karlskrona			X	X			
Olofström					X		
Ronneby				X			
Sölvesborg							X

Tabell 13. Hur säkerställs kompetens avseende Enkelt avhjälpna hinder år 2015?
Källa: Tillsynsenkät 2016

Kommentarer:

Karlskrona	Vi har handläggare med utbildning inom området. Utbildning: byggnadsingenjör, tillgänglighetssamordnare
Karlskrona	Vi har handläggare med erfarenhet inom området. Erfarenhet: byggnadsinspektör
Olofström	Vi anlitar extern sakkunnig
Ronneby	Vi har handläggare med erfarenhet inom området. Erfarenhet: Tekniska förvaltningen
Sölvesborg	Handläggare med kunskap inom BBR,PBF och PBL

Kommentar

Resultatet av Tillsynsenkät 2016 kan karaktäriseras av en ökande mängd lov- och anmälanärenden, en ökande mängd tillsynsärenden samt ett fördubblat antal ingripande i jämförelse med verksamhetsår 2014.

Tillsynsenkäten utgörs av tre delar vilka tillsänds kommunerna vid två olika tillfällen under året, dels i december och dels i augusti /september. Viljan att besvara enkäten har i år varierat något för de olika enkätdelarna. Men i huvudsak har ett bra svarsunderlag inkommit till länsstyrelsen för sammanställning och redovisning. Enkätsvaren förmedlar en bild av att tillsynsbe greppet successivt börjar erhålla ökad förståelse och högre prioritet inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområde.

Ny PBL riktar tillsynsfrågor 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 resultatförmedling till regeringen.

Det tar tid innan ny lagstiftning finner lämpliga arbetsformer och rutiner. På frågan ifall kommunerna ämnar göra uppföljning och utvärdering av genomförd tillsyn i enlighet med Plan- och byggförordningen 8 kap. 8§ under år 2015 är det länets större kommuner som lämnar ett jakkande svar. Uppgifterna stämmer väl överens med dem i fjolårets enkät. På frågan ifall kommunen ämnar utföra behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens kommande tillsynsverksamhet visar enbart en kommun ett uppriktigt intresse.

Byggverksamheten i länet är ökande vid jämförelse med nivåer från tidigare år. Detta kan konstateras vid en jämförelse av antalet inkommande lov- och anmälanärenden till kommunernas samhällsbyggnadsförvaltningar.

Byggverksamheten i länet under åren 2012-2015 kan illustreras enligt följande.

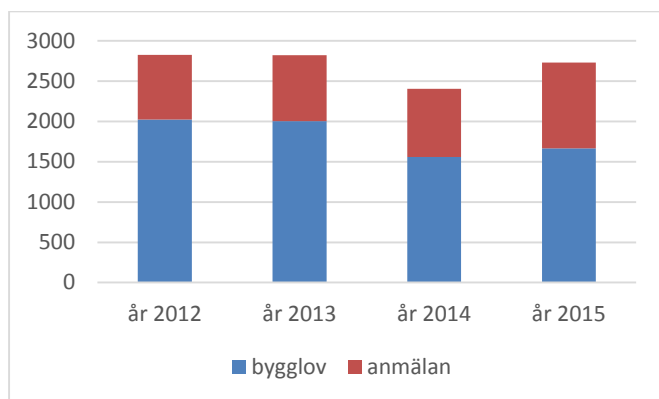


Diagram 18. Antal lov- och anmälanärenden under år 2015 – Blekinge.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Efter en temporär nedgång år 2014 har byggverksamheten i länet åter börjat öka i omfattning och är nu uppe i nivå med verksamhetsår 2013. Andelen anmälanärenden tenderar till att kontinuerligt öka i antal i jämförelse med antalet bygglovsärenden.

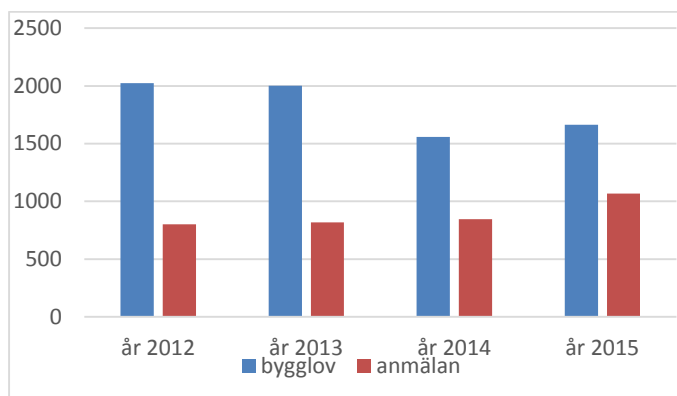


Diagram 19. Antal lov- och anmälanärenden under år 2015 – Blekinge.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Vid en jämförelse mellan verksamhetsåren 2012 – 2015 kan följande konstateras. Byggverksamheten i länet, mätt i den totala ärendemängden som kommit att handläggas vid kommunernas samhällsbyggnadsförvaltningar, har varit förhållandevis jämn och befunnit sig på en relativt konstant nivå under perioden. Totalt inkom cirka 1664 stycken bygglovsansökningar till Blekinges kommuner under år 2015 mot 1558 stycken under år 2014. En ökning med ett 100-tal ärenden.

Antalet tillsynsärenden kom att öka ytterligare i jämförelse med föregående år.

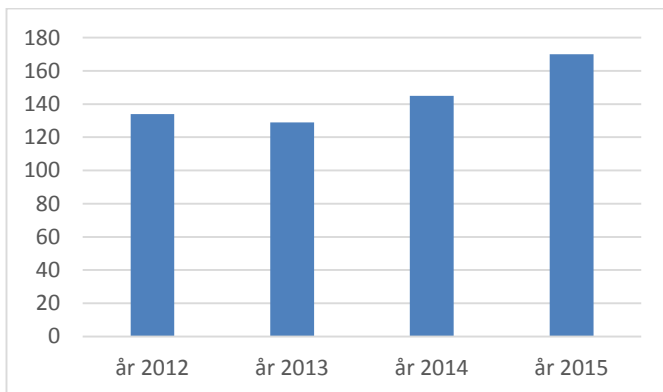


Diagram 20: Antal tillsynsärenden i Blekinge under år 2012 - 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

För kommunerna Karlshamn och Olofström håller sig mängden tillsynsärenden på en mycket konstant nivå för åren 2012 - 2015.

För Olofström kan dock en tendens på minskande ärendeflöde noteras under år 2015.

Även Sölvesborg har en relativt konstant nivå under perioden med en tendens på ökande ärendeflöde under år 2015.

Kommunerna Karlskrona och Ronneby uppvisar variationer av större karaktär. Båda kommunerna har temporärt starkt ökande mängd tillsynsärenden under år 2014, som reduceras under år 2015.

En ökning kom också att ske för antalet inläggande tillsynsärenden enligt följande.

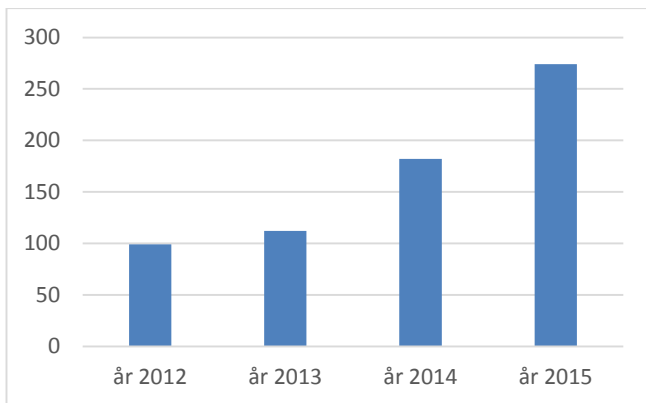


Diagram 21. Antalet inläggande tillsynsärenden i Blekinge åren 2012 - 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Den tillsynsverksamhet som bedrivs är uteslutande styrd via inkommande anmälningar från allmänheten. Den egeninitierade tillsynen är mer obetydlig i sin omfattning och illustreras med diagram 12.

Andelen ingripanden i förhållande till antalet öppnade tillsynsärenden under år 2015 kan illustreras enligt följande.

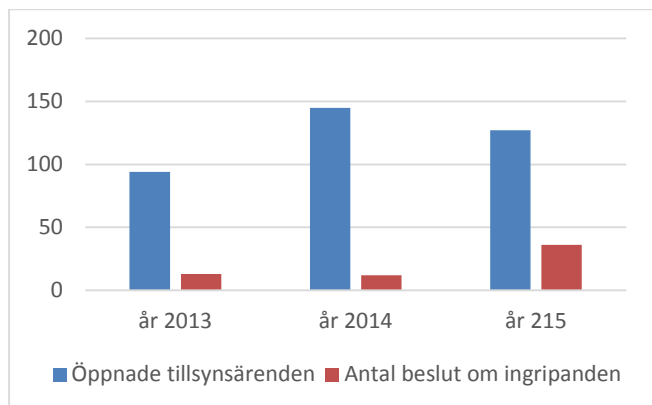


Diagram 22. Antal tillsynsärenden och beslut om ingripanden åren 2013 - 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Det är tydligt att kommunerna i länet mer och mer börjar nyttja möjligheten att fatta beslut om ingripanden i tillsynsärenden. Av antalet öppnade tillsynsärenden under år 2015 kom 21 % att resultera i beslut om ingripanden.

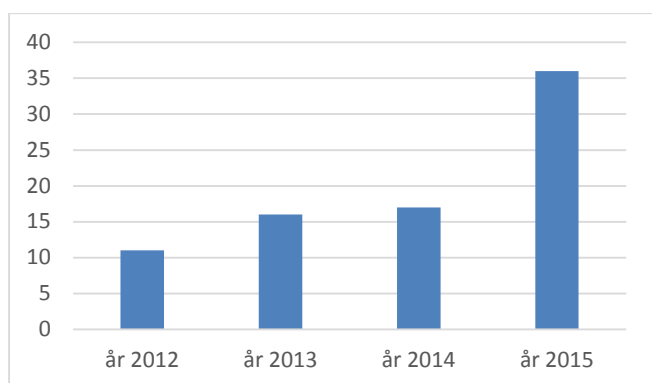


Diagram 23. Antal beslut om ingripanden åren 2012 – 2015.
Källa: Tillsynsenkät 2016

Kommunernas nuvarande personalresurser verkar i dagsläget vara väl nyttjade. Det är ingen kommun i länet som säger sig ha resurser för att med enkelhet även kunna arbeta med enkelt avhjälpna hinder. Svartalternativen "Vi hinner inte med allt som ska göras" och "Vi har inte resurser för att arbeta med frågan" beskriver på ett bra sätt kommunernas arbetssituation. Hur länets kommuner säkerställer att byggnadsnämnden har kompetens för att bedöma frågor om enkelt avhjälpna hinder finns variationer från den mindre kommunen som anlitar sakkunnig expert på området till de större kommunerna, som umgåtts med bedömningsuppgiften under en lång följd av år och utvecklat egen kompetens inom området och den egna förvaltningen.

Sammanfattningsvis kan sägas att verksamhetsåret 2015 utmärks av

- en ökande mängd lov- och anmälanärenden
- en ökande mängd tillsynsärenden samt
- ett ökat antal ingripanden.

Del 2 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)



OVK

Bokstavskombinationen OVK står för *obligatorisk ventilationskontroll*. Kravet på OVK har funnits sedan 1991. OVK ska göras regelbundet för de flesta byggnader. Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett bra inomhusklimat i byggnader och visa att förekommande ventilationssystem fungerar.

OVK verkar för att uppnå det nationella miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö* och syftar bland annat till att tillse att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

OVK ska göras innan ett ventilationssystem tas i bruk för första gången - *Första besiktning*. För de flesta byggnader ska OVK sedan göras regelbundet, var 3 eller 6 år - *Återkommande besiktning*. OVK-protokoll från regelbundna kontroller av byggnaders ventilationssystem ska finnas tillgängliga hos kommunens byggnadsnämnd. Kontrollen av ventilationssystemet ska utföras av en certifierad kontrollant.

Vid varje OVK ska det kontrolleras att:

- ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden
 - instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga
 - ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.
-

Vid den första besiktningen ska det dessutom kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet stämmer överens med gällande föreskrifter. Vid återkommande besiktningar ska funktionskontrollanten kontrollera att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt undersöka vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet utan att medföra försämrat inomhusklimat. Det är byggnadens ägare som sedan får avgöra om förslag till energieffektiviserande åtgärder ska genomföras.

Vid varje besiktning ska funktionskontrollanten skriva ett protokoll som redovisar resultatet. Kontrollanten ska påtala fel och brister i ventilationen och anteckna dem i protokollet. Kontrollanten ska underteckna protokollet och lämna ett exemplar till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden.

Funktionskontrollanten ska utfärda ett intyg som visar att besiktningen har gjorts, med datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datumet för nästa besiktning. Byggnadens ägare ska sätta upp intyget på väl synlig plats i byggnaden.

Byggnadens ägare ska se till att fel och brister som upptäcks vid OVK åtgärdas omgående. Ägaren har ansvaret, även mellan besiktningstillfällena, för att vidta de åtgärder som behövs för att kraven på ventilationssystemet ska vara uppfyllda och för att de underhålls så att deras väsentliga tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Kraven finns i bygglagstiftningen.

Det är kommunens byggnadsnämnd som ska övervaka att byggnadens ägare sköter sina skyldigheter för OVK. Om byggnadens ägare inte genomför OVK kan byggnadsnämnden förelägga ägaren att genomföra den. Om det framgår av ett protokoll att kraven om funktionskontroll inte uppfylls, kan byggnadsnämnden förelägga ägaren att åtgärda bristerna.

Inventering, register och planering

Har BN någon form av dokumentation över vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

En av länets fem kommuner har dokumentation över vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK.

En kommun har delvis en dokumentation över vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK.

Två kommuner saknar dokumentation över vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK.

En kommun har inte besvarat frågeställningen.

Bedriver BN någon form av planerad/aktiv tillsyn över de byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

En av fem kommuner bedriver planerad/aktiv tillsyn över byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

Tre kommuner bedriver inte någon planerad/aktiv tillsyn över byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

En kommun anger att man ombesörjer tillsyn över byggnader i kommunen som omfattas av OVK på annat sätt.

Någon kommun bedriver tillsyn över byggnader i kommunen som omfattas av OVK i samband med tekniska samråd, start- och slutbesked samt vid anmälan och uppmärksammat behov.

Hur många OVK-protokoll med anmärkning registrerade BN under år 2015?

Tre av fem kommuner registrerade mellan 1 och 10 stycken OVK-protokoll med anmärkning under år 2015.

En kommun registrerade mellan 11 och 50 stycken OVK-protokoll med anmärkning under år 2015.

En kommun har inte besvarat frågeställningen.

Hur många av dessa ledde till att BN öppnade ett tillsynsärende?

För **tre** av fem kommuner kom inga av dessa OVK-protokoll att leda till öppnande av tillsynsärende.

För **en** kommun kom mellan 1 och 10 stycken OVK-protokoll att leda till öppnande av tillsynsärende.

En kommun har inte besvarat frågeställningen.

Upplever BN att det finns några hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om OVK följs?

Fyra av länets fem kommuner anser att det finns hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om OVK följs.

En kommun anser att det inte finns hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om OVK följs.

Vad är det som försvårar BN:s arbete med tillsynen över att reglerna om OVK följs?

Tre kommuner anger att BN inte har koll på vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK.

Tre kommuner anger att kompetensen hos BN behöver förstärkas.

En anger att vägledningen från berörda myndigheter behöver förstärkas.

Tre kommuner anger andra orsaker såsom

Resursbrist – svårt att följa upp de som inte skickar in protokoll alls.

Resursbrist och att denna tillsynsuppgift inte är prioriterad.

Det saknas kostnadstäckning för BN, eftersom möjligheten att ta ut tillsyns- eller sanktionsavgifter saknas i PBL.

Svårigheter och behov av vägledning

Har BN använt sig av den vägledning/det vägledningsmaterial/det handläggarstöd som Boverket och länsstyrelserna har tagit fram?

En av fem kommuner har använt sig av den vägledning/det vägledningsmaterial/det handläggarstöd som Boverket och länsstyrelserna har tagit fram?

Tre av fem kommuner har inte använt sig av den vägledning/det vägledningsmaterial/det handläggarstöd som Boverket och länsstyrelserna har tagit fram?

En kommun har inte besvarat frågeställningen.

Vilken vägledning/vilket vägledningsmaterial/handläggarstöd har BN använt sig av?

En av länets kommuner anger att de använt sig av Boverkets webbplats – PBL kunskapsbanken för att erhålla vägledning i ämnet.

En kommun anger att de deltagit i seminarier /konferenser som Boverket och länsstyrelserna anordnat.

Få kommuner har behövt sökt mer information i anslutning till tillsynsuppgiften.

Har BN använt sig av de rutiner och mallar som Gnosjö, Jönköping och Vetlanda kommuner tagit fram i samarbete med Länsstyrelsen Jönköping, i arbetet med OVK?

Ingen av kommunerna har besvarat frågeställningen.

Vilka rutiner/mallar har BN använt sig av?

	Antal kommuner
1. Information till allmänheten	0
2. Klagomål	0
3. Mallar	0
4. Processen	0
5. Rutin	0
6. Varför?	0
7. Vem gör vad?	0

Tabell 14. Vilka rutiner och mallar har använts år 2015?

Källa: Tillsynsenkät 2016

Ingen av kommunerna har besvarat frågeställningen.

Synpunkter

Ingen av kommunerna har lämnat några synpunkter.

Önskar byggnadsnämnden ytterligare vägledning om tillsyn över OVK?

Tre av länets kommuner anger att de önskar ytterligare vägledning om tillsyn över OVK.

Två kommuner anger att de inte önskar ytterligare vägledning om tillsyn över OVK.

Kommentar

Register över ventilationsanläggningar med OVK

Kvaliteten på vår inomhusluft är viktig för vår hälsa. Det är ventilationsanläggningar som ombesörjer luftomsättningen i våra skolor, verksamheter, vårdanläggningar och bostäder. All ventilationsteknik behöver ses över och kontrolleras med regelbundenhet. I Boverkets föreskrifter preciseras vilka byggnader som är berörda och vilka intervaller som gäller för funktionskontrollen. Allt tillsynsarbete över kommunens ventilationsanläggningar utgår ifrån en förteckning eller ett register över de byggnader och ventilationsanläggningar som utgör föremål för planerad tillsynsverksamhet. Idag är det endast en kommun som har ett upprättat register över de byggnader i kommunen som omfattas av OVK. Resten av länets kommuner saknar ännu upprättad förteckning eller register över kommunala ventilationsanläggningar. Det kan föreligga oklarheter i samband med upprättande av förteckning och register. Alla förekommande ventilationsanläggningar behöver inte med nödvändighet vara berörda av regler för obligatorisk ventilationskontroll. Vissa byggnader och ventilationssystem kan vara undantagna från OVK.

Även andra regelverk än det om funktionskontroll av ventilationssystem kan vara aktuella vid genomförandet av OVK. Det finns regler som är direkt inriktade på den verksamhet som bedrivs i byggnaden, och som berör regler i miljöbalken och arbetsmiljölagstiftningen. Reglerna kring vilka byggnader som omfattas eller inte omfattas av OVK kan behöva klargöras ytterligare.

Funktionskontroll

Endast en kommun anger att de bedriver planerad och aktiv tillsyn över de byggnader i kommunen som omfattas av OVK. I övriga kommuner bedrivs ingen tillsyn över ventilationsanläggningar inom kommunen. Trots avsaknad av kommunal överblick pågår ett kontinuerligt inflöde av upprättade besiktningsprotokoll för ventilationsanläggningar runt om i kommunen till byggnadsnämnderna från certifierade funktionskontrollanter /ackrediterade kontrollorgan. Tre kommuner erhöll mellan 1-10 stycken protokoll och en kommun erhöll mellan 11-50 stycken upprättade besiktningsprotokoll under år 2015.

Vid varje besiktning ska funktionskontrollanten skriva ett protokoll som redovisar besiktningsresultatet. Kontrollanten ska påtala fel och brister i ventilationsanläggningen och anteckna dem i besiktningsprotokollet. Funktionskontrollanten ska även notera eventuella avvikelser från krav som finns i arbetsmiljölagstiftningen och i miljöbalken om aktuell verksamhet i byggnaden inte stämmer med verksamheten som ventilationen projekterades för från början. Kontrollanten ska underteckna protokollet och lämna ett exemplar till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden.

Det är kommunernas byggnadsnämnder som ansvarar för samhällets tillsyn i enlighet med bestämmelserna om OVK. Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK, vilket sker genom åtgärdsföreläggande.

Visar det sig vid en funktionskontroll att ventilationssystemet har brister eller att övriga krav inte uppfylls får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att rätta till dessa, vilket sker

genom rättelseföreläggande. Byggnadsnämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätten till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnaden om den har brister som kan äventyra säkerhet hos dem som vistas i byggnaden.

Aktiv tillsyn av OVK

För en kommun fanns det anledning att utifrån inkomna och registrerade besiktningssprotokoll öppna mellan 1-10 stycken tillsynsärenden.

För tre av övriga kommuner i länet fanns det ingen anledning att utifrån inkomna och registrerade protokoll öppna några tillsynsärenden.

Fyra av länets kommuner upplever att det finns hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om OVK följs. Man anger att kommunernas byggnadsnämnder inte har koll på vilka byggnader i kommunen som omfattas av den obligatoriska ventilationskontrollen. Det är det grundläggande för tillsynsuppgiften, den att känna till vilka byggnader och verksamheter som i första hand berörs av regelkravet. Att se hur andra kommuner arbetat med uppgiften kan vara till god hjälp och det finns idag möjlighet att studera redovisade rutiner och mallar från kommuner som Gnosjö, Jönköping och Vetlanda. I samband med att arbetet med ett register tar sin början ökar samtidigt kompetensen inom den egna förvaltningen och i kommunen. Genom deltagande i kurser och upprättade kontakter med berörda myndigheter och bransch övergår så vägledningen till att utgöra underlag för precisering av planering och beräkning av erforderligt resursbehov för tillsynsuppgiften.

Del 3 Hissar och andra motordrivna anordningar



Hissar och motordrivna anordningar ger ökad tillgänglighet till våra bebyggelsemiljöer. Syftet med att planera för god tillgänglighet är att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor. Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar. Utförda hissinstallationer ska genom årliga besiktningar och periodiserade underhållsåtgärder säkerställa hög grad av driftsäkerhet och god funktionalitet. Plan- och bygglagen preciserar krav avseende tillgänglighet med utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Kraven preciseras ytterligare i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa motordrivna anordningar.

Inventering, register och planering

Har BN någon form av dokumentation över vilka hissar/motordrivna anordningar i kommunen som omfattas av kraven?

En av länets fem kommuner har dokumentation i någon form över de hissar eller motordrivna anordningar inom kommunen, vilka omfattas av kraven.

Fyra kommuner saknar dokumentation i någon form över de hissar eller motordrivna anordningar inom kommunen, vilka omfattas av kraven.

Brukar BN få en kopia på besiktningsprotokollen från kontrollanter?

Samtliga kommuner, oavsett ifall de har eller inte har någon form av egen dokumentation över de hissar /motordrivna anordningar som finns lokaliserade inom kommunen, erhåller kopia av besiktningsprotokoll med anmärkningar i samband med besiktningar.

Hur många protokoll med anmärkning fick BN in en kopia på under 2015?

Ärendemängden för de kommuner som under år 2015 erhöll kopia av besiktningssprotokoll med anmärkningar från besiktningar av hissar /motordrivna anordningar inom kommunen var att

- en** kommun saknade ärenden,
- tre** kommuner hade mellan ett och 10 ärenden samt
- en** kommun hade mellan 11 och 50 ärenden.

Agerade BN på något sätt för att försäkra sig om att hissar och andra motordrivna anordningar där protokoll som visar att anordningen uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa saknas (och som därmed automatiskt förses med användningsförbud enligt PBF 5 kap 14 §) inte användes?

Vid de fall då protokoll, som visar att anordningen uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa, saknades;

Två kommuner anger att byggnadsnämnden agerade

Två kommuner anger att byggnadsnämnden inte agerade.

En kommun har inte besvarat frågeställningen.

Görs en anmälan till byggnadsnämnden (i enlighet med PBF 6 kap 5 § punkt 4) när hissar installeras för bostadsanpassningar?

Fyra kommuner svarar att det sker en anmälan till byggnadsnämnden då hissar installeras för bostadsanpassning.

En kommun svarar att det inte sker någon anmälan till byggnadsnämnden då hissar installeras för bostadsanpassning.

Bedriver byggnadsnämnden någon form av planerad /aktiv tillsyn över de hissar /motordrivna anordningar som installerats i kommunen?

Tre av länets fem kommuner bedriver ingen planerad /aktiv tillsyn över de hissar /motordrivna anordningar som installerats i kommunen.

Två av länets kommuner anger att aktuell tillsynsuppgift sker på annat sätt.

Upplever byggnadsnämnden att det finns några hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om hissar och andra motordrivna anordningar följs?

Samtliga fem kommuner anser att det finns hinder förknippade med tillsynen över hissar och motordrivna anordningar.

Vad är det som försvårar byggnadsnämndens arbete med tillsyn över att reglerna om hissar och andra motordrivna anordningar följs?

Antal kommuner

1. BN har inte koll på vilka hissar/motordrivna anordningar som finns installerade i kommunen	4
2. BN har inte koll på vilka av de installerade hissarna/motordrivna anordningar som omfattas av kraven	2
3. BN får inte uppgifter om vilka hissar/motordrivna anordningar som godkänts vid senaste besiktning/ombesiktning	4
4. Lagstiftningen är svårtolkad	0
5. Lagstiftningen är svår att tillämpa	0
6. Kompetensen hos BN behöver förstärkas	3
7. Vägledningen från berörda myndigheter behöver förstärkas	1
8. <u>Annat, nämligen:</u>	3

Tabell 15. Orsaker som försvårar byggnadsnämndens tillsyn år 2015 – hissar? Källa: Tillsynsenkät 2016

Kommunerna i Blekinge anser att det som försvårar byggnadsnämndernas arbete med tillsyn över att reglerna om hissar och andra motordrivna anordningar följs är att byggnadsnämnderna inte har koll på vilka hissar och motordrivna anordningar som finns installerade i kommunen. Byggnadsnämnderna får heller inte uppgifter om vilka hissar och motordrivna anordningar som godkänts vid senaste besiktningen eller ombesiktningen. Byggnadsnämndernas kompetens i ämnet behöver stärkas.

Byggnadsnämnderna har inte koll på vilka av installerade hissar och motordrivna anordningar som omfattas av kraven. Vägledningen från berörda myndigheter kan med fördel förbättras. Några kommuner nämner resursbrist som vanlig orsak. Flera kommuner anser att tillsyn över att regler avseende hissar och motordrivna anordningar följs har mycket låg prioritet.

Svårigheter och behov av vägledning

Önskar byggnadsnämnden ytterligare vägledning och tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar?

Tre av fem kommuner vill erhålla ytterligare vägledning om hissar och andra motordrivna anordningar.

Två av fem vill inte erhålla ytterligare vägledning i ämnet

Kommentar

Tillgänglighet är ett väsentligt begrepp som vi umgåtts länge med. Numera strävar vi ständigt efter förbättrad tillgänglighet i vår byggda miljö. Vid all ny bostadsproduktion sker en planering för god tillgänglighet, dels för att bostadsmiljön ska vara bekväm att nyttja, bo och leva i, men framför allt för att den ska vara attraktiv och väl lämpad för en åldrande befolkning.

Ingen av länets kommuner bedriver någon aktiv tillsynsverksamhet över de hissar och motordrivna anordningar som är installerade i kommunen. Tillsyn initieras enbart i samband med att anmälningar inkommer till kommunen med krav på vidtagande av åtgärder.

Hinder förknippade med tillsynen över hissar och andra motordrivna anordningar har precisrats. Förslag till lämpliga åtgärder kan formuleras enligt följande.

En dokumentation behöver tas fram över förekommande hissar och motordrivna anordningar inom kommunerna.

Kommunerna behöver utveckla kunskapen över det befintliga bostadsbeståndet genom att upprätta egen dokumentation över förekommande hissar och motordrivna anordningar.

Materialet ska tjäna som underlag för framtida planering av tillsynsverksamheten och för att upprätta rutiner för kontinuerlig uppdatering inom kunskapsområdet.

En registeransvarig behöver utses med samordningsansvar för uppgiften.

Kommunen erhåller kontinuerlig information i form av protokoll eller besiktningensutlåtanden efter genomförda besiktningar av hissar i bebyggelsen. Besiktningarna kan vara behäftade med anmärkningar och krav på vidtagande av åtgärder, i syfte att erhålla driftsäkerhet och säkerhet vid användning. Enkätsvaren visar att mindre än hälften av länets kommuner handhar inkommande besiktningssprotokoll och agerar för att försäkra sig om att hissar och motordrivna anordningar inte används, i de fall protokoll visar på att anordningen inte uppfyller krav avseende skydd och säkerhet. Kompetensen kring aktuella frågeställningar behöver förbättras genom att en registeransvarig utses med samordningsansvar för uppgiften.

Vägledning från berörda myndigheter behöver utvecklas och förbättras.

Flertalet av länets kommuner anser att det föreligger behov av ytterligare vägledning från berörda myndigheter när det gäller tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar.

Tillsynsenkät 2016
Del A

1.Lov och tillsyn

Fråga

3. Hur många planbesked har kommunen lämnat?
 4. Har möjligheten till bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen påverkat utformning och reglering i kommunens detaljplaner?
 5. Ange ungefärligt antal nya bostäder i detaljplaner som vunnit laga kraft under 2015.
 6. Hur många ansökningar har kommit in?
 7. Hur många av bygglovsansökningarna avser nybyggnad av bostadshus?
 8. Hur många ansökningar har beviljats?
 9. Hur många av de beviljade bygglovsansökningarna avser nybyggnad av bostadshus?
 10. Hur många ansökningar har avslagits?
 11. Hur många anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen har kommit in?
 12. Vilka resurser hade ni för lov- och byggprocessen under 2015?
 13. Ange ungefärlig andel lov- och förhandsbesked med en handläggningstid på max 10 veckor:
 14. Hur lång tid tar det i genomsnitt från det att byggherren hör av sig och vill ha tekniskt samråd till startbesked ges?
 15. Hur många anmälningar enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen har kommit in?
 - 16a. Hur många beslut om startbesked har fattats?
 - 16b. Hur många av de nekade startbeskeden har nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas?
 - 16c. Hur många startbesked har nekats som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen?
 - 17a. Hur många beslut om slutbesked har fattats?
-

- 17b. Hur många av de nekade slutbeskeden har nekats på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas?
18. Hur många veckor tar det i genomsnitt från det interimistiska slutbeskedet till att bristen är åtgärdad och slutbesked ges?
19. Hur många bygglov- och anmälningsärenden har krävt en kontrollansvarig?
20. Kräver ni kontrollansvarig i följande situationer?
21. Hur många tillsynsärenden har öppnats?
22. Hur många inneliggande tillsynsärenden hade kommunen vid slutet av 2015?
- 23a. Hur många beslut om ingripande har fattats?
- 23b. Hur många förelägganden och/eller förbud gällde de tekniska egenskapskraven?
- 23c. Vilka tekniska egenskapskrav gällde förelägganden och/eller förbuden?
24. Hur många beslut om ingripanden har fattats på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen?
25. Vilka resurser hade ni för PBL-tillsynsarbete under 2015?
26. Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap. 8§?
27. Har kommunen gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2016?
- 28a. Har ni under 2015 haft tillsynsärenden som rör enkelt avhjälpna hinder?
- 28b. Har ni i tillsynsärendena använt er av Boverkets vägledningstexter på PBL kunskapsbanken om enkelt avhjälpna hinder?
- 28c. Hjälpte vägledningstexterna er?
29. Vilka resurser har byggnadsnämnden för att arbeta med enkelt avhjälpna hinder?
30. Hur säkerställer ni att byggnadsnämnden har kompetens för att bedöma frågor om enkelt avhjälpna hinder?
-

2.Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Fråga

2.1 Har BN någon form av dokumentation över vilka byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

2.2 Bedriver BN någon form av planerad/aktiv tillsyn över de byggnader i kommunen som omfattas av OVK?

2.3 Hur många OVK-protokoll med anmärkning registrerade BN 2015?

2.4 Hur många av dessa ledde till att BN öppnade ett tillsynärende?

2.5 Upplever BN att det finns några hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om OVK följs?

2.6 Vad är det som försvårar BN:s arbete med tillsynen över att reglerna om OVK följs?

2.7 Har BN använt sig av den vägledning/det vägledningsmaterial/det handläggarstöd som Boverket och länsstyrelserna har tagit fram?

2.8 Vilken vägledning/vilket vägledningsmaterial/handläggarstöd har BN använt sig av

2.9 Har BN använt sig av de rutiner och mallar som Gnosjö, Jönköping och Vetlanda kommuner tagit fram i samarbete med Länsstyrelsen Jönköping, i arbetet med OVK?

2.10 Vilka rutiner/mallar har BN använt sig av?

2.11 Här ser vi gärna att ni lämnar feedback på det material ni använt, vi är tacksamma för alla synpunkter.

2.12 Önskar BN ytterligare vägledning om tillsyn över OVK?

2.13 Övriga kommentarer när det gäller tillsynen över OVK (t ex förslag till lagändringar el dyl.)

3.Hissar och andra motordrivna anordningar

Fråga

- 1.1 Har BN någon form av dokumentation över vilka hissar/motordrivna anordningar i kommunen som omfattas av kraven?
 - 1.2 Brukar BN få en kopia på besiktningsprotokollen från kontrollanter?
 - 1.3 Hur många protokoll med anmärkning fick BN in en kopia på under 2015?
 - 1.4 Agerade BN på något sätt för att försäkra sig om att hissar och andra motordrivna anordningar där protokoll som visar att anordningen uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa saknas (och som därmed automatiskt förses med användningsförbud enligt PBF 5 kap 14 §) inte användes?
 - 1.5 Görs en anmälan till BN (i enlighet med PBF 6 kap 5 § punkt 4) när hissar installeras för bostadsanpassning?
 - 1.6 Bedriver BN någon form av planerad/aktiv tillsyn över de hissar/motordrivna anordningar som installerats i kommunen?
 - 1.7 Upplever BN att det finns några hinder förknippade med tillsynen över att reglerna om hissar och andra motordrivna anordningar följs?
 - 1.8 Vad är det som försvårar BN:s arbete med tillsyn över att reglerna om hissar och andra motordrivna anordningar följs?
 - 1.9 Önskar BN ytterligare vägledning om tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar?
 - 1.10 Övriga kommentarer när det gäller tillsynen över hissar och andra motordrivna anordningar (t ex förslag till lagändringar el dyl.)
-



**LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN**

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