

# Plan för Länsstyrelsens tillsynsvägledning 2020- 2022

För byggnadsnämnderna i Hallands län



Kungsbacka – Varberg – Falkenberg – Halmstad – Hylte – Laholm

Samhällsbyggnadsenheten 2020-01-30 dnr 400-9020-19  
Omslagsbild tagen av Dag Rundegren: Pågående nybyggnad av hotell vid Halmstads resecentrum.  
Detta PM kan laddas ner från Länsstyrelsen Hallands webbplats:  
<https://www.lansstyrelsen.se/halland/samhalle/planering-och-byggande/tillsynsvagledning-for-byggnadsnamnden.html>

## Förord

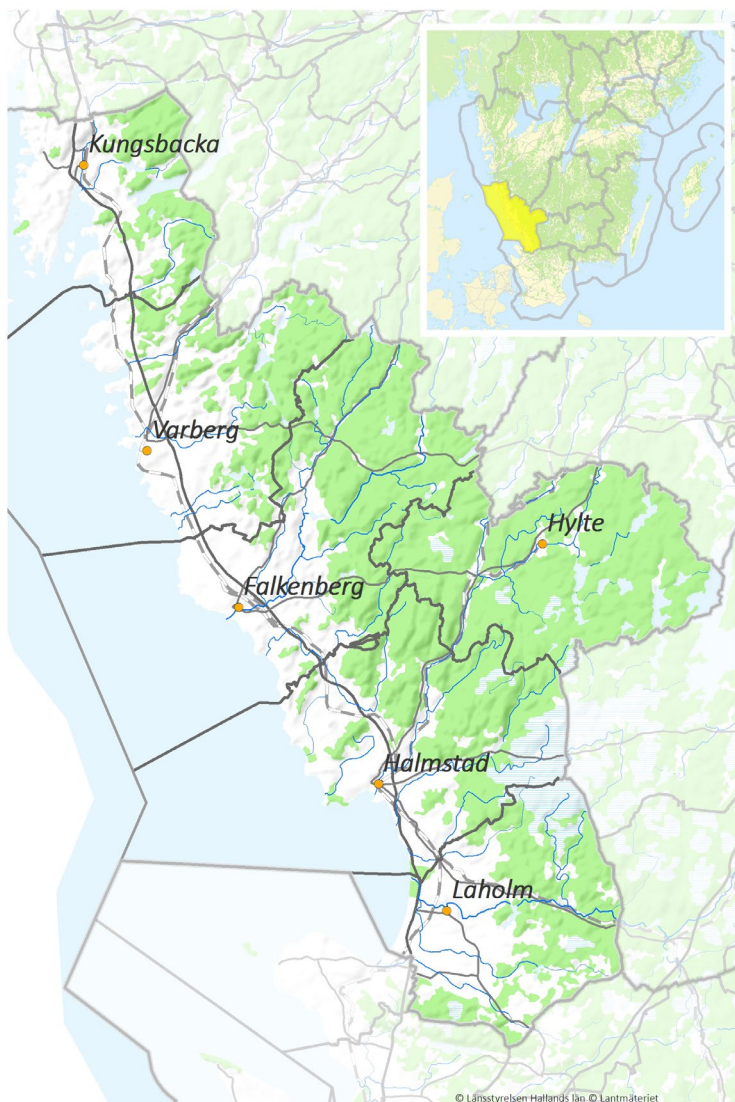
Detta PM om treårig tillsynsvägledningsplan utförs i enlighet med kravet i plan- och byggförordning 8 kap 16 § och är en del i den gemensamma tillsyns- och tillsynsvägledningsplanen för samhällsbyggnadsenheten, och har beslutats av enhetschef Cecilia Engström och föredragits av bygglovsarkitekt Dag Rundegren.

Cecilia Engström

Dag Rundegren

*Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter*

# Inledning



Kommun	Antal inv 2018 SCB
Kungsbacka	83 300
Varberg	63 600
Falkenberg	44 700
Halmstad	101 300
Laholm	25 500
Hylte	10 900
Totalt antal	329300

## Kort om Hallands län

Länet med de sex kommunerna kännetecknas av befolkningskoncentration till kustregionen och stor inflyttning. Befolkningen uppgår till ca 330 000 invånare, en andel på ca 3,2 % av rikets 10 230 000. Länets badstränder lockar många besökare under sommaren, befolkningen växer då till ca 500 000. Bebyggelsestrycket är högt utmed kusten, i synnerhet på Onsalahalvön och Åsa. Hallands inland präglas delvis av glesbygd.

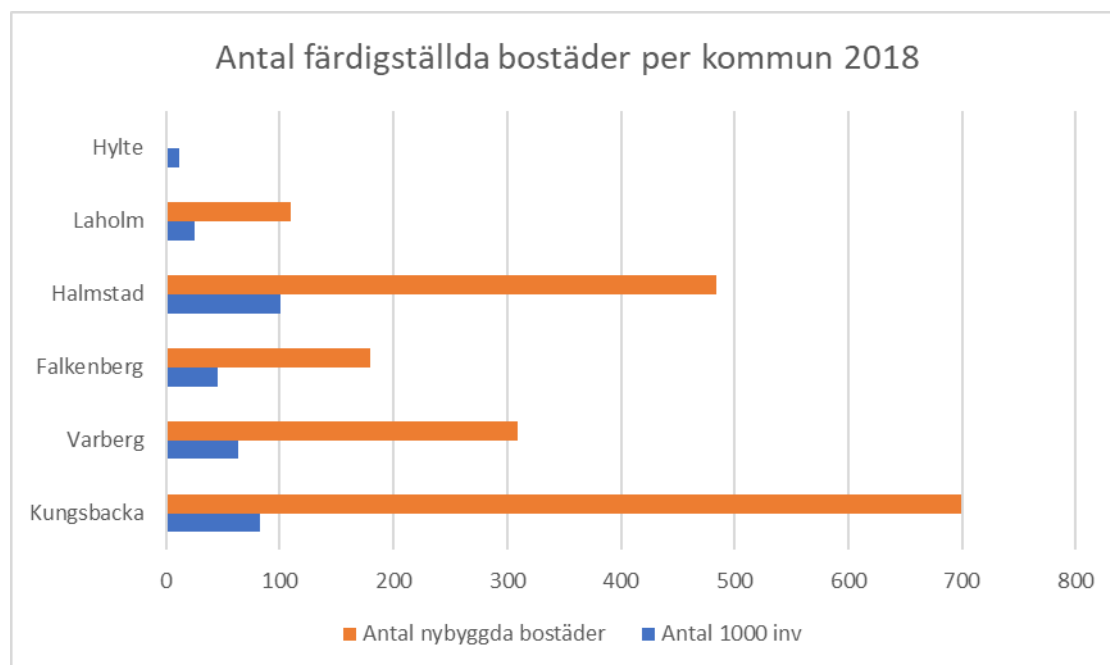
## Statistik antal bygglov och överklagade ärenden

Färdigställda bostäder uppgick 2018 till ca 1 780 st undantaget gruppbovärdigheter mm. Motsvarande antal för 2017 är ca 1 370 st. Se Tabell 1.

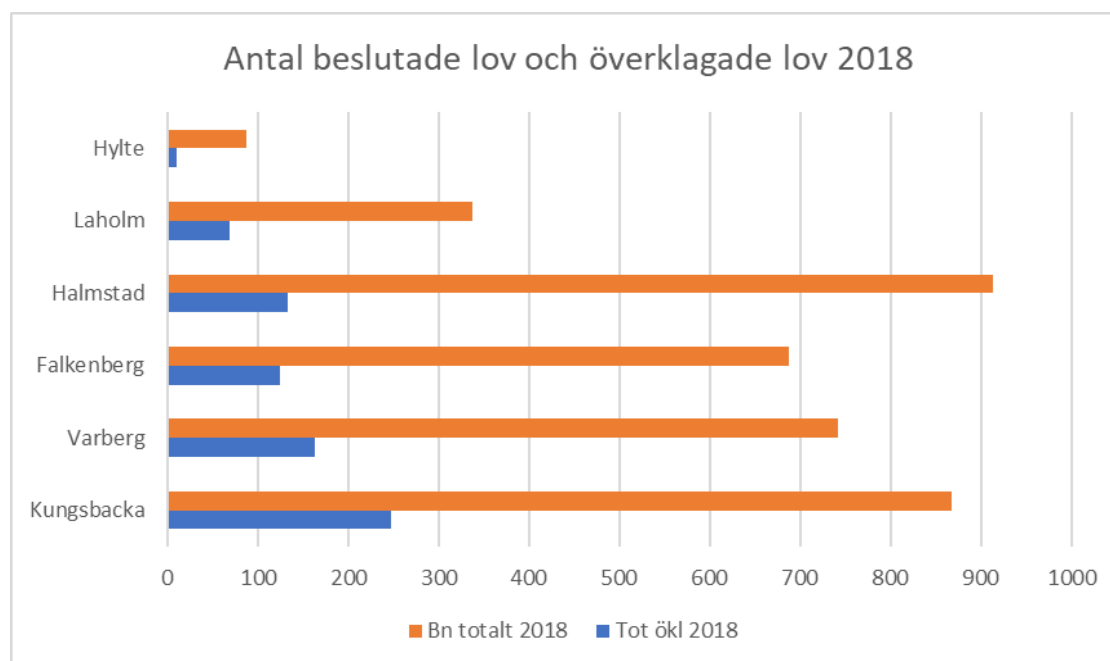
Antalet beslutade bygglov 2018 uppgick till totalt 3644 st varav nybyggda bostäder 603 st. Av dessa överklagades ärenden uppgick samma år till 312 st varav lov för nybyggda bostäder uppgick till 101 st. För riket uppgick antal överklagade lov och förhandsbesked till ca 2 980 st enligt Boverket. Andelen för Hallands län var därmed ca 7 %, dvs mer än dubbelt än riksgenomsnittet i förhållande till befolkningsantalet. Fördelning av andel överklagade lov i förhållande till antal inkomna ärenden till kommunerna är för 2018: Hylte- 11 %, Laholm- 20 %, Halmstad- 15 %, Falkenberg- 18 %, Varberg 22 %, Kungsbacka- 28 %. Se tabell 2.

Antalet överklagade ärenden uppgick 2019 till 384 st varav överklagade lov för nybyggda bostäder uppgick till 128 st. Vad gäller överklagade tillsynsärende har antalet för förra året stigit till 94 st jämfört med året dessförinnan då antalet var 77 st.

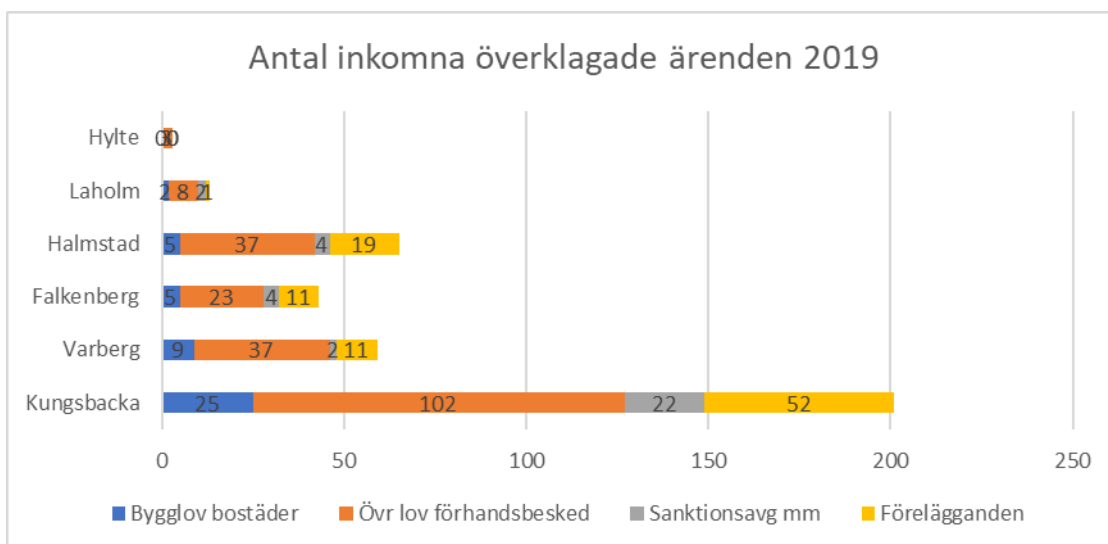
För 2019 var totala antalet överklagade ärenden för Kungsbacka 201 st, varav de flesta rör åtgärder utmed kusten i Kungsbacka kommun. Denna kommun har under flera år haft en dominerande ställning i detta avseende. Se Tabell 3.



Tabell 1 SCB Statistik 2018



Tabell 2 Källa Boverket Plan- och bostadsenkät kommundel och Länsstyrelsen 2018



Tabell 3 Uppgifter från länsstyrelsens ärendeprogram 2019.

Förklaring överklagade Byggnadsnämndsbeslut: Bygglov för nybyggnad av bostäder, dock ej fritidsbostäder. Lov- övriga bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked. Sanktionsavgifter mm. Tillsyn, förelägganden, avskrivning, avvising, startbesked.

## Tillsyn och tillsynsvägledning

### Allmänt

Det är viktigt att vår bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig. Tillsyn är ett viktigt verktyg för att uppnå detta. Enligt plan- och bygglagen, PBL, har Boverket och länsstyrelserna ett gemensamt ansvar att vägleda kommunernas byggnadsnämnder i deras tillsynsarbete. I PBL görs åtskillnad mellan tillsyn, tillsynsvägledning samt uppföljning. Tillsynen preciseras i plan- och byggförordningen, PBF och omfattar stora delar i 8 kap och 9 kap i PBL.

Enligt PBL utövar regering, Boverket, länsstyrelsen, kommunens byggnadsnämnds och i viss mån arbetsmiljöverket tillsyn. Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd följer regler. Vidare är det byggnadsnämndernas ansvar att regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

Länsstyrelsens tillsyn på byggsidan omfattar prövning av lämnade bygglov inom så kallade PBL 11 kap 12 §- områden. För Hallands del gäller det för närvarande endast ett område kring Ringhals kärnkraftverk. Länsstyrelsens tillsyn över kommunernas planering behandlas inte här.

### Tillsynsvägledning

Boverket och länsstyrelserna ska gemensamt ge tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna om den kommunala tillsynen på byggområdet. Tillsynsvägledningen ska ges genom råd och stöd. Boverket och länsstyrelserna ska aktivt verka för samordning och samverkan i tillsynsvägledningen till byggnadsnämnderna.

Både Boverket och länsstyrelserna ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning. Planerna ska omfatta en period på tre år och vid behov revideras. Aktiviteterna ska vara inriktade på att stärka och utveckla kommunernas insatser inom tillsynsverksamheten. Länsstyrelsen ska också årligen utvärdera den tillsynsvägledning som har genomförts.

Utifrån den utvärderingen, utvärdering av årets enkät och med stöd av uppgifter i regeringsuppdrag kan tillsynsvägledningsplanen formuleras. Denna tillsynsvägledningsplan har sin utgångspunkt från enkätsvaren, kommunernas önskemål och vad länsstyrelsen uppmärksammat. Exempel på insatser är utbildningsinsatser för byggnadsnämndernas handläggare vid länsträffar eller besök hos de enskilda kommunerna.

### **PBL-enkät**

Regeringen tilldelar årligen länsstyrelserna uppdrag om att belysa hur byggnadsnämnders arbete med tillsyn fungerar inom PBL-området. Flera uppdrag rör både tillsyn och uppföljning av PBL. Enkäter skickas under hösten ut till landets alla byggnadsnämnder och svaren kommer att sammanställas och redovisas till Boverket. PBL-enkäten ingår i Plan- och byggenkäten som Boverket skickar ut till länsstyrelserna och till kommunerna som en del i uppföljningen av deras arbete. Alternativ till webbenkät kan vara intervjuer vid besök hos kommunerna.

### **Länsstyrelsesamarbete inom samhällsbyggnadsnätverket**

Samverkan med andra länsstyrelser sker inom expertgrupp för tillsynsvägledning i frågor om tillsynsvägledning och uppföljning av PBL. Regeringsuppdragen behandlas i expertgruppen och Boverket. Samarbetet handlar om att planera utbildning- länsträffar i enlighet av föregående års PBL-enkät, samt att ta del av varandras tillsynsvägledningsinsatser.

### **Länsträff bygg**

Målsättningen är att länsstyrelsen bjuder (samlat eller grupperna var för sig) in länets bygglovhandläggare, byggnadsinspektörer till träffar 2- 3 gånger per år. Träffarna hålls av länsstyrelsens personal, med hjälp av interna och externa experter och föreläsare som medverkar, beroende på det aktuella innehållet. Dokumentationen läggs därefter ut hemsidans kalenderinbjudan. Länsträffarna befrämjar dialog nätverksbyggande mellan kollegor. Inbjudan till länsträffar går ut även till kollegor på länsstyrelserna i angränsande län, och omvänt bereds handläggarna möjlighet i att ta del av länsträffar i grannlän. Halmstads fördelaktiga läge och goda kommunikationer har gett möjlighet för handläggare vid kommunerna i nordvästra Skåne och Göteborgsregionen att delta vid några träffar.

### **Kommunbesök**

Ambitionen är att med jämna mellanrum besöka byggnadsnämnderna för att med tjänstemän och ibland ansvariga politiker diskutera aktuella tillsynsfrågor, att informera om nyheter inom PBL-området. Länsstyrelsen tar också emot besök med representanter från byggnadsnämnderna.

### **Övrig tillsynsvägledning och inhämtning av information**

Även inom länsstyrelsens ordinarie verksamhet finns inslag som kan ses som tillsynsvägledning. Individuell rådgivning i specifika frågor sker i telefonkontakt eller mail till allmänhet och handläggare vid byggnadsnämnderna. Deltagande i överklagade bygglovs-, förhandsbeskeds-, anmälnings- och tillsynsärenden ger också en inblick vad gäller



brister i beslut och kommunernas handläggning av ärenden. Länsjuristerna uppmärksammar till exempel ofta bristande motivationer i beslut från kommunerna. Länsstyrelsen tar även del av eventuella JO- beslut och inspektioner samt nyheter i press.

## Utvärdering av tillsynsvägledningen 2019

### Utvärdering av tillsynsvägledningen (TVL)

Sett till länets storlek var antalet överklagade beslut relativt omfattande, de har dessutom stigit i antal jämfört med föregående år. Se under rubrik Statistik antal nybyggda bostäder och överklagade ärenden. En utvärdering av överklagade förelägganden bör ge fingervisning för vägledningen. Mailfrågor vad gäller ärendeprocessen i rättelseförelägganden har också ställt till länsstyrelsen.

Under början av året hölls två länsträffar. Den ena bestod i en genomgång av rättsfall av chefsrådmän vid mark- och miljödomstolen. Den andra var ett seminarium om bygglovsfrågor och tillsyn ledd av Boverksjurist. Träffarna var mycket välbesökta. Arbetet med länsstyrelsens tillsynsvägledning uppgick till mindre än 0,2 heltidstjänst.

### Utvärdering av PBL- enkät

I utvärderingen till uppdrag 38 noterar länsstyrelsen att handläggarnas förmåga att bedöma geotekniska utredningar, när de behövs och vad de bör omfatta, behöver förbättras. Inbjudan till länsträff med geoteknisk sakkunnig bör därför planeras under 2020. Vad gäller uppföljning uppdrag 37, avser länsstyrelsen att besöka kommunerna i början av året kartlägga önskad vägledning. Från Kungsbacka har det i mailfrågor bland annat efterfrågats stöd vad gäller processen för rättelseförelägganden.

### Genomförda aktiviteter 2019

Månad	Aktivitet	Målgrupp
Januari	Redovisning av Plan- och byggenkät med sammanställning och analys av PBL-enkät samt TVL plan till Boverket (RB 42 och 45, 2018)	Internt
Februari	Länsträff rättsfallsgenomgång	Handläggare BN
Mars	Länsträff bygglovs- och tillsynsfrågor Tillsynsvägledningsträff Karlskrona Samordning RU 38 och 37, utbildning	Handläggare BN och MI Internt med Boverket, SGI m fl
September	Tillsynsvägledningsträff Visby Samordning RU 38 och 37, utbildning	Internt med Boverket
Oktober	Utskick av enkät RB 38 2019	BN
November	Sammanställning RB 38	Internt
December	Sammanställning RB 38	Internt



# Tillsynsvägledningsplan för 2020

## Utdrag regleringsbrev 2020

Länsstyrelserna ska vid uppföljningen av byggnadsnämndernas tillsynsarbete redovisa goda exempel på när byggnadsnämndens tillsyn har samordnats med annan kommunal tillsyn. Länsstyrelserna ska även redovisa exempel på hur nämndens tillsyn kan ge positiva effekter för annan kommunal verksamhet, exempelvis på hur tillsyn över kraven på tillgänglighet kan leda till minskade kostnader för bostadsanpassningsbidrag. Exempelen ska väljas och redovisas med en sådan detaljeringsgrad att de kan ge vägledning och vara relevanta för kommuner med olika förutsättningar. Formerna för återrapportering ska utformas i dialog med Boverket. Uppdraget ska senast den 29 januari 2021 redovisas till Boverket med kopia till regeringen (Finansdepartementet).

## Aktiviteter enligt tillsynsvägledningsplan

Planerade länsträffar vilka inte hunnits med att hålla under 2019 kan istället hållas 2020. Några lämpliga ämnen för länsträffar är byggprocess och motivering av beslut, risk- och säkerhetsfrågor. PBL-enkät skickas ut till kommunerna i augusti. Korta besök görs på kommunerna med utgångspunkt från lokala önskemål, hur tillsynsplanerna fungerat, vad som framkommit i enkäter och Boverkets exempel på lämpliga ämnen för tillsynsvägledning.

Under slutet av året sker sammanställning och analys av enkätsvar. Fokus kommer ligga på uppföljning av PBL-enkät 2020 men även på tidigare års enkäter kommer fångas upp. Det bedöms också finnas ett behov av genomgång av de senaste införda bygglovbefriade åtgärderna som komplementbyggnad om 30 kvm "Bolundare" såväl som att diskutera tillsynsplaner och förelägganden.

Vid förtätning av bebyggelse kan det uppstå problem med att bostäderna får för lite dagsljus eller hamnar i skugga. Detta har uppmärksammats i samband med plansamråd och överklagade bygglov. Vägledning kring hur dessa problem bättre kan hanteras, sker inom en kommande länsträff som riktar sig till arkitekter, planhandläggare, bygglovs-handläggare och inspektörer.

Ytterligare aktiviteter är föreläsning avseende innehållet i ny förvaltningslag vad gäller motivering av beslut samt i ämnet otillbörlig påverkan, byggnadsnämndens självständiga roll och hur allmänintresset bevakas. Eftersom flera av de externa aktiviteterna är beroende av extern medverkan, och dessa inte ännu är uppbokade får tidsangivelserna ses som helt preliminära. Några av aktiviteterna kan också komma att hållas i samverkan med andra närliggande länsstyrelser. Aktiviteterna är beroende av Boverkets kompetenssatsningar och aktiviteter hos angränsande länsstyrelser, med avsikten att dubblera aktiviteter.

## Planerade och föreslagna aktiviteter 2020

Månad	Aktivitet	Målgrupp
Januari	Redovisning av Plan- och byggenkät med sammanställning och analys av PBL-enkät samt TVL plan till Boverket (RU 38 och 37, 2019)	Internt
Februari	Besök BN	BN
Mars	Besök BN Alt tid länsträff tillsyn mm Träff expertgrupp Tillsynsvägledning	BN Handläggare BN Internt
April	Besök BN Alt tid länsträff tillsyn mm	BN Handläggare BN
Augusti	Utskick enkät RU	Internt
September	Länsträff dagsljus i planering och byggande Alt tid för Utskick enkät RU	Handläggare BN Internt
Oktober	Alt tid Länsträff dagsljus i planering och byggande	Handläggare BN
November	Sammanställning av enkätsvar RU för Halland	Internt
December	Sammanställning av enkätsvar RU för Halland	Internt

## Tillsynsvägledningsplan för 2021

Inom byggområdet tas aktuella frågor upp, bland annat med hänsyn till sådant som framkommer i enkäten och vad kommunerna anmält intresse för vid besök under hösten 2019. Antal träffar bedöms vara minst 2 gånger per år. Sedan föregående år redovisas resultaten av PBL-enkäten till Boverket i januari. Redovisning av enkätsvar och upplägg av planerad vägledning tas upp på årets första länsträff eller vid besök.

Planerade länsträffar vilka inte hunnits med att hålla under 2020 kan istället hållas 2021. Några lämpliga ämnen för länsträffar är byggprocess och motivering av beslut, risk- och säkerhetsfrågor. PBL- enkät skickas ut till kommunerna i augusti. För att lämna stöd och reda ut oklarheter är ambitionen är att utskicket följs upp av besök på kommunerna. Under slutet av året sker sammanställning och analys av enkätsvar.

## Tillsynsvägledningsplan för 2022

Inom byggområdet tas aktuella frågor upp, bland annat med hänsyn till sådant som framkommer i kommunenkäten och vad kommunerna prioriterar. Vägledningen är till stor del beroende av innehållet i 2021 års regleringsbrev. Antal träffar bedöms vara minst 2 gånger per år. Ny enkät med aktuella frågeställningar genomförs under året.