

# Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2014

samt tillämpning av plan- och bygglagen  
avseende bygglovsbefriade åtgärder



Rapport, år och nr: 2015:16

Rapportnamn: Byggnadsnämndernas tillsyn i Blekinge län 2014 samt tillämpning av plan- och bygglagen avseende bygglovsbefriade åtgärder

Utgivare: Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona.

Dnr: 404-3966-2014

Författare/Kontaktperson: Peter Abrahamsson

Foto/Omslag: Peter Abrahamsson

ISSN: 1651–8527

Länsstyrelsens rapporter: [www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer)

© Länsstyrelsen Blekinge län

# Innehåll

---

Innehåll	3
Förord	4
Sammanfattning	5
Fakta om Blekinge län	6
<b>Del 1</b>	
<b>Lov och tillsyn</b>	7
Lov och byggande	
Anmälan	
Startbesked	
Slutbesked	
Tillsyn	
Nya bostäder i Blekinge	
<i>Kommentar</i>	
<b>Del 2</b>	
<b>Tillsyn - Energihushållning och energieffektivisering</b>	23
Energiberäkning och energideklaration	
Svårigheter och behov av vägledning	
<i>Kommentar</i>	
<b>Del 3</b>	
<b>Tillsyn - Lekplatser</b>	31
Inventering, register och planering	
Svårigheter och behov av vägledning	
<i>Kommentar</i>	
<b>Del 4</b>	
<b>Tillämpning - Bygglovsbefriade åtgärder enl. PBL 9 kap 4a och 4b §§</b>	35
Bygglovsbefriade åtgärder	
Förebyggande	
Rutiner och handlingar	
Svårigheter och behov av vägledning	
<i>Kommentar</i>	

# Förord

---

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) och uppdrag nr. 43 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2015 ska länsstyrelsen följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete. Länsstyrelsen ska i samband med detta särskilt granska kommunernas tillsyn av bestämmelserna om energihushållning och energieffektivisering samt lekplatser i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets föreskrifter.

Dessutom ska länsstyrelsen enligt plan- och byggförordningen (2011:338) och uppdrag nr. 44 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2015 följa upp byggnadsnämndernas tillämpning av plan- och bygglagen och anslutande föreskrifter avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a och 4b §§ PBL.

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

Föreliggande rapport är en sammanställning av resultatet av länsstyrelsernas Tillsynsenkät 2015 för Blekinge län. Rapporten kommer att utgöra underlag för fortsatt planering av länsstyrelsens tillsynsvägledning.

Karlskrona den 29 januari 2016

Lars Olsson

Avdelningschef  
Avd för Samhällsutveckling

Peter Abrahamsson  
Arkitekt SAR /MSA

# Sammanfattning

---

Länsstyrelsernas gemensamma Tillsynsenkät 2015 avser verksamhetsåret 2014. Enkäten fokuserar avseende tillsyn särskilt på frågeställningar kring energihushållning - energieffektivisering samt lekplatser. Avseende uppföljning av byggnadsnämndernas tillämpning av plan- och bygglagen och anslutande föreskrifter ställs bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a och 4b §§ PBL i fokus.

Byggverksamheten i länet kom under år 2014 att avmattas något både avseende lov- som anmälanärenden. Däremot kom antalet tillsynsärenden att öka i jämförelse med de båda föregående åren. För en stor del av länets kommuner har tillsynsverksamheten ännu inte någon högre prioritet. Den tillsynsverksamhet som bedrivs består i huvudsak av anmälningsärenden. Enligt Tillsynsenkät 2015 kom antalet ingripanden att minska i jämförelse med tidigare år.

Energifrågan är angelägen i tider då hållbar samhällsutveckling står på agendan. Målet med svensk energipolitik är att skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar energianvändning. Svensk energiförsörjning ska effektiviseras och anpassas till långsiktigt hållbara energisystem. Enligt Tillsynsenkät 2015 har i dagens ärendehantering en kravnivå utifrån regelverket kommit att utvecklas, vilken kan sägas motsvara ett rimligt sätt att se på och bedöma energifrågor i samband med det tekniska samrådet i byggprocessen. Flera av länets kommuner anger dock att frågor kring energihushållning och energieffektivisering utgör tillsynsområde som ännu inte erhållit någon högre prioritet i den kommunala lov- och tillsynsverksamheten.

Bostadens närmiljö och friytor utgör väsentliga delar av vårt boende i kommunerna. Till bostäder ska trevligt planerade friytor för lek och utevistelse vara lokaliserade, som tillgodoser erforderliga kvalitetskrav på ett generationsöverskridande sätt. Säkerhetsfrågor och teknisk status avseende lekplats och lekturstustning måste säkerställas genom kontinuerlig tillsyn och säkerhetsinspektion enligt upprättad tillsynsplan. I arbetet med att upprätta en tillsynsplan för planering av kontinuerlig tillsyn och underhåll behöver en systematisk inventering av kommunens samtliga lekplatser företas. Tillsynsenkät 2015 klargör med stor tydlighet att få kommuner kan redovisa en enhetlig överblick över situationen för kommunens allmänna lekplatser. Ingen av länets fem kommuner har planerat eller satt upp mål för byggnadsnämndens tillsyn över lekplatser inom kommunen. Mindre än hälften av Blekinges kommuner anser att BN 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 för dessa frågeställningar.

Syftet med lagändringen avseende bygglovsbefriade åtgärder, är att förenkla regelverket så att det inte ställs krav på bygglov i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt. Dessutom syftar lagändringen till att åstadkomma förenklad administration och reducering av hinder i den offentliga förvaltningen.

Erfarenheterna hittills visar att två av fem kommuner bedömer att det finns problem med att tillämpa lagstiftningen avseende bygglovsbefriade åtgärder. Fyra av fem kommuner bedömer att det finns behov av ytterligare vägledning i anmälan- och byggprocessen samt tillsynen över densamma. Den vägledning som kommunerna efterfrågar är erfarenheter från andra kommuner i landet och redovisningar av goda exempel.

## Fakta om Blekinge län

---



Antal invånare (31 dec 2014)	154 157 invånare
Antal kommuner	5 kommuner
Yta	2 941 km <sup>2</sup>

### Invånarnas fördelning i länet

Olofströms kommun	13 031 invånare
Karlskrona kommun	64 348 "
Ronneby kommun	28 221 "
Karlshamns kommun	31 598 "
Sölvesborgs kommun	16 959 "

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.

**Samtliga Blekinges kommuner har besvarat enkäten.**

# Del 1 Lov och tillsyn

---

## Lov och byggande



### Bygglov

Oftast behövs bygglov då man ämnar bygga ett nytt hus, 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 §** Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

#### Ansökningar om bygglov

	inkomna	beviljade	avslag	Inkomna avseende nyb bost	Beviljade avseende nyb bost
Olofström	126	110	4	5	5
Karlskrona	612	593	8	66	78
Ronneby	320	310	10	10	10
Karlshamn	277	252	3	24	22
Sölvesborg	223	222	4	17	17
	<b>1558</b>	<b>1487</b>	<b>29</b>	<b>122</b>	<b>132</b>

Tabell 1: Ansökningar om bygglov

Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 inkom **1558** stycken ansökningar om bygglov till Blekinges byggnadsnämnder med följande fördelning.

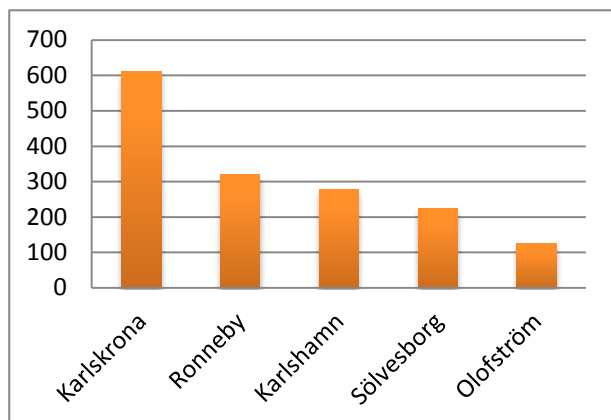


Diagram 1: Antal inkomna ansökningar om bygglov  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Av totala antalet inkomna bygglovsärenden utgjorde **122** stycken ansökningar nybyggnad av bostadshus. Byggnadsnämnderna i Blekinge kom under år 2014 att bevilja **132** stycken ansökningar avseende nybyggnad av bostadshus.

## 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 §** Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån. Lag (2014:900).

**12 §** Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

**13 §** Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden ska genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och
2. kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området.



### Ansökningar om marklov

	inkomna	beviljade	avslag
Olofström	2	2	0
Karlskrona	22	21	1
Ronneby	10	10	0
Karlshamn	6	5	0
Sölvesborg	4	5	0
	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>1</b>

Tabell 2: Antal ansökningar om marklov  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 inkom **44** stycken ansökningar om marklov till Blekinges byggnadsnämnder. Antalet beviljade marklovsansökningar var 43 stycken. **En** ansökan erhöll avslag.

### 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 §** Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

### Ansökningar om rivningslov

	inkomna	beviljade	avslag
Olofström	10	10	0
Karlskrona	44	41	0
Ronneby	10	15	0
Karlshamn	13	7	0
Sölvesborg	7	4	0
	<b>84</b>	<b>77</b>	<b>0</b>

Tabell 3: Antal ansökningar om rivningslov  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 inkom **84** stycken ansökningar om rivningslov till Blekinges byggnadsnämnder. Antalet beviljade ansökningar var **77** stycken. Vid undersökningstillfället hade inga ansökningar om rivningslov erhållit avslag.

## 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 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.*

*18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.*

### Ansökningar om förhandsbesked

	inkomna	beviljade	avslag
Olofström	1	1	0
Karlskrona	38	24	2
Ronneby	15	13	2
Karlshamn	9	4	0
Sölvesborg	7	3	0
	<b>70</b>	<b>45</b>	<b>4</b>

Tabell 4: Antal ansökningar om förhandsbesked

Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 inkom **70** stycken ansökningar om förhandsbesked till Blekinges byggnadsnämnder. Antalet beviljade ansökningar om förhandsbesked var **45** stycken och antalet ärenden som erhöll avslag **4** stycken.

## 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 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.*

Under år 2014 inkom **inga** ansökningar om villkorsbesked till Blekinges byggnadsnämnder.

## Anmälan

För en- eller ett tvåbostadshus finns möjlighet till att, utan krav på bygglov, utföra byggåtgärder som komplementbostadshus, en tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter eller att inreda en ytterligare bostad i ett enbostadshus. För dessa byggåtgärder måste först en anmälan till byggnadsnämnden göras samt ett startbesked inväntas innan planerad byggnadsåtgärd kan påbörjas.

### **PBF 6 kap**

5 § För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller del av en byggnad som inte är
  - a) en komplementbyggnad, eller
  - b) en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,
2. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
3. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
4. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
5. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,
6. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5c plan- och bygglagen (2010:900) eller motsvarande äldre föreskrifter, eller
7. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk. Om det vid sådana byggnadsåtgärder som avses i första stycket 2–5 kan antas uppkomma rivningsmaterial som innehåller sådant farligt avfall som avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken, ska detta framgå av anmälan.

### **Inkomna anmälningar enligt 6 kap. 5 § PBF**

	inkomna
Olofström	42
Karlskrona	415
Ronneby	0
Karlshamn	139
Sölvesborg	129

**725**

Tabell 5: Antal anmälningar enligt 6 kap. 5 § PBF - kommunvis

Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 inkom **725** stycken anmälningar enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen till Blekinges byggnadsnämnder enligt redovisad fördelning.

## 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 §** En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

### **Beslut om startbesked**

	beviljade	nekade
Olofström	82	0
Karlskrona	477	*)1
Ronneby	295	0
Karlshamn	404	0
Sölvesborg	259	0
	<b>1517</b>	<b>1</b>

Tabell 6: Antal beslut om startbesked

Källa: Tillsynsenkät 2015

\*) Skäl till nekande: Att byggherren inte kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven.

Totalt har **1518** stycken beslut om startbesked fattats i Blekinges byggnadsnämnder under år 2014. Beviljade startbesked uppgick till **1517** stycken.

**Ett** startbesked erhöll nekande beslut på grund av att byggherren inte ansågs kunna antas uppfylla de tekniska egenskapskraven.

## 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 §** Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

### Beslut om slutbesked

	beviljade	nekade
Olofström	91	0
Karlskrona	204	0
Ronneby	102	0
Karlshamn	336	0
Sölvesborg	22	0
	<b>755</b>	<b>0</b>

Tabell 7: Antal beslut om slutbesked  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Totalt har **755** stycken beslut om slutbesked fattats i Blekinges byggnadsnämnder under år 2014

**Inget** slutbesked erhöll nekande beslut på grund av att byggherren inte ansågs kunna antas uppfylla de tekniska egenskapskraven.

### 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.

### Öppnade tillsynsärenden

*Hur många tillsynsärenden har kommunen öppnat under år 2014?*

Tre av fem kommuner har besvarat frågeställningen. Två kommuner har svarat *vet ej*. Av inkomna svar har **145** stycken tillsynsärenden öppnats i länets kommuner under år 2014 med en fördelning mellan länets kommuner enligt följande.

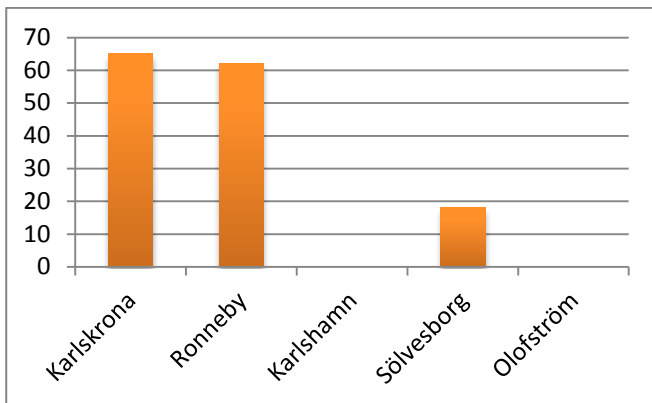


Diagram 2: Antal öppnade tillsynsärenden under år 2014  
Källa: Tillsynsenkät 2015

### Inneliggande tillsynsärenden

Hur många inneliggande tillsynsärenden hade kommunen vid slutet av 2014, inkomna men inte avgjorda – antal öppnade ärenden?

Tre av fem kommuner har besvarat frågeställningen. Två kommuner har svarat *vet ej*.

Vid slutet av år 2014 hade länets kommuner **191** stycken inneliggande tillsynsärenden, med en fördelning mellan länets kommuner enligt följande.

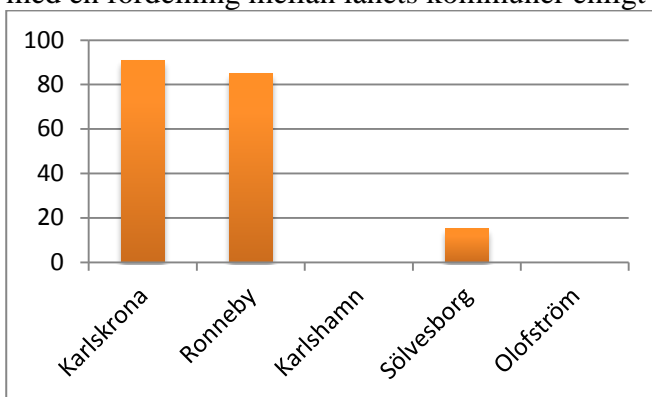


Diagram 3: Antal inneliggande tillsynsärenden vid slutet av år 2014  
Källa: Tillsynsenkät 2015

### Förelägganden och/eller förbud

Hur många beslut om ingripande har fattats?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

Länets kommuner har under år 2014 fattat **12** stycken beslut om ingripanden avseende *förelägganden och/eller förbud*. Fördelningen mellan länets kommuner enligt följande:

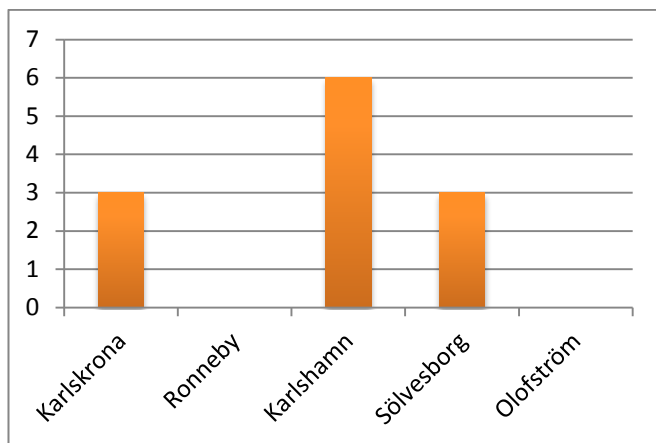


Diagram 4: Antal beslut om ingripanden under år 2014 - förelägganden och/eller förbud  
Källa: Tillsynsenkät 2015

### Funktionskontrollant och/eller kontrollansvarig

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen?

Länets kommuner har under år 2014 **inte** fattat något beslut om ingripanden avseende *funktionskontrollant och/eller kontrollansvarig*.

### Tekniska egenskapskrav

*Hur många förelägganden och/eller förbud gäller de tekniska egenskapskraven?*

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

Länets kommuner under år 2014 **inte** fattat något beslut om förelägganden och/eller förbud med avseende på *tekniska egenskapskrav*.

### Uteblivna anmälningar - bygglovsbefriade åtgärder

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

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

Länets kommuner har under år 2014 fattat **6** stycken beslut om ingripanden på grund av *uteblivna anmälningar* avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL med följande fördelning mellan länets kommuner.

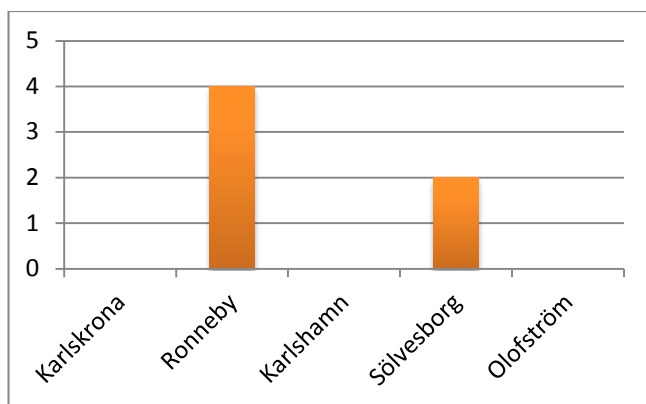


Diagram 5: Antal beslut om ingripanden under år 2014 – uteblivna anmälningar bygglovsbefriade åtgärder  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## Byggsanktionsavgift

Länets kommuner har under år 2014 fattat **5** stycken beslut om ingripanden avseende byggsanktionsavgift enligt följande fördelning.

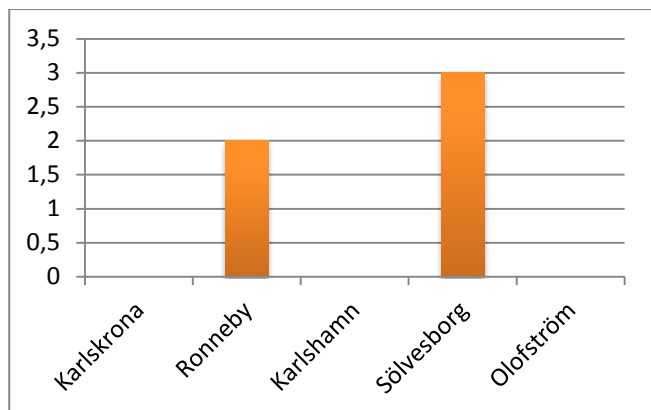


Diagram 6: Antal beslut om ingripanden under år 2014 - byggsanktionsavgifter  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## Föreläggande – bristande underhåll av byggnad



*Har kommunen utfärdat föreläggande angående bristande underhåll av byggnad?*

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen. Två av länets fem kommuner har utfärdat föreläggande angående bristande underhåll av byggnad under år 2014. Totalt har **5** stycken förelägganden angående bristande underhåll av byggnad utfärdats i länet under år 2014 med följande fördelning.

		antal
Karlskrona	Nej	
Ronneby	Nej	
Karlshamn	Ja	3
Sölvesborg	Nej	
Olofström	Ja	2

Tabell 8: Antal förelägganden under år 2014 – bristande underhåll av byggnad  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## Föreläggande – ovårdad tomt

*Har kommunen utfärdat föreläggande angående ovårdad tomt?*

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen. Två av länets fem kommuner har utfärdat föreläggande angående ovårdad tomt under år 2014. Totalt har **11** stycken



förelägganden angående ovårdad tomt utfärdats i länet under år 2014 med följande fördelning.

		antal
Karlskrona	Ja	1
Ronneby	Nej	0
Karlshamn	Ja	2
Sölvesborg	Nej	0
Olofström	Ja	8

Tabell 9: Antal förelägganden under år 2014 – ovårdad tomt  
Källa: Tillsynsenkät 2015

### Föreläggande – växtlighet som olägenhet

*Har kommunen utfärdat föreläggande angående växtlighet som utgör olägenhet för omgivningen?*

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen. Tre av länets fem kommuner har utfärdat föreläggande angående växtlighet som utgör olägenhet för omgivningen under år 2014. Totalt har **3** stycken förelägganden angående växtlighet som olägenhet utfärdats i länet under år 2014 med följande fördelning.

		antal
Karlskrona	Ja	1
Ronneby	Nej	0
Karlshamn	Ja	1
Sölvesborg	Nej	0
Olofström	Ja	1

Tabell 10: Antal förelägganden under år 2014 – växtlighet som olägenhet  
Källa: Tillsynsenkät 2015

*Anser kommun att det finns problem i samband med förelägganden avseende underhåll av byggnader och tomter?*

Fyra av fem kommuner har besvarat frågeställningen. Länets kommuner anser att det i samband med förelägganden avseende underhåll av byggnader och tomter finns problem enligt följande.

	Antal kommuner
1 Svårigheter att fastställa vem som är fastighetsägare	1
2 Svårighet att nå fastighetsägaren	3
3 Fastighetsägaren har dålig ekonomi och fastigheten har lågt värde	4
4 Svårighet att formulera ett föreläggande så att det står sig vid en överprövning	3
5 Brister i regelverket	0

Tabell 11: Problem i samband med förelägganden  
Källa: Tillsynsenkät 2015

### Underhåll av byggnader - regelverk

Anser kommunen att det finns behov av att förtydliga /skärpa regelverket avseende underhåll av byggnader?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

**Två** av länets fem kommuner anser att det **inte** finns behov av att förtydliga /skärpa regelverket avseende underhåll av byggnader. **Tre** av kommunerna vet inte ifall det finns behov av att förtydliga /skärpa regelverket avseende underhåll av byggnader.

Karlskrona	Nej
Ronneby	Vet ej
Karlshamn	Vet ej
Sölvesborg	Vet ej
Olofström	Nej

Tabell 12: Behov av förtydligat regelverk – underhåll av byggnader

Källa: Tillsynsenkät 2015

### Ovårdade tomter - regelverk

Anser kommunen att det finns behov av att förtydliga /skärpa regelverket avseende ovardade tomter?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

**Fyra** av länets fem kommuner anser att det **inte** finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende ovardade tomter.

**En** av kommunerna vet inte ifall det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende ovardade tomter.

Karlskrona	Nej
Ronneby	Vet ej
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Nej
Olofström	Nej

Tabell 13: Behov av förtydligat regelverk – ovardade tomter

Källa: Tillsynsenkät 2015

### Växtlighet som olägenhet för omgivningen - regelverk

Anser kommunen att det finns behov av att förtydliga /skärpa regelverket avseende växtlighet som olägenhet för omgivningen?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

**Fyra** av länets fem kommuner anser att det **inte** finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende växtlighet som är till olägenhet för omgivningen.

**En** av kommunerna vet inte ifall det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende växtlighet som är till olägenhet för omgivningen.

Karlskrona	Nej
Ronneby	Vet ej
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Nej
Olofström	Nej

Tabell 14: Behov av förtydligt regelverk – växtlighet som olägenhet  
Källa: BME 2015

### Följa upp och utvärdera 2014 års tillsynsarbete

Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2014 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap. 8 §?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

**Tre** av länets fem kommuner kommer att följa upp och utvärdera 2014-års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap 8 § PBL.

**Två** kommuner avser **inte** att följa upp och utvärdera 2014-års tillsyn.

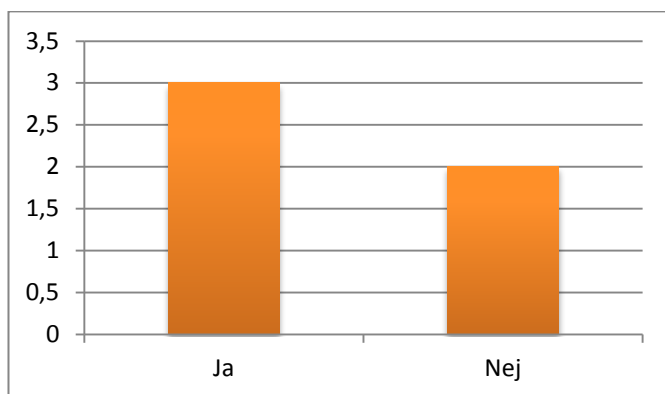


Diagram 7: Antal kommuner vilka avser att följa upp och utvärdera 2014 års tillsynsverksamhet  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Fördelningen mellan länets kommuner enligt följande.

Karlskrona	Ja
Ronneby	Ja
Karlshamn	Ja
Sölvesborg	Nej
Olofström	Nej

Tabell 15: Uppföljning och utvärdering av 2014 års tillsynsverksamhet - kommunvis  
Källa: Tillsynsenkät 2015

En kommun bifogar kommentaren, att detta sker i samband med förvaltningens verksamhetsplanering samt att denna planering fortgår alltjämt.

## Behovsbedömning och planering av tillsynsverksamheten för år 2015

Har kommunen gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2015?

Samtliga fem kommuner har besvarat frågeställningen.

**En** av länets fem kommuner har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2015.

**Fyra** av kommunerna har **inte** gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2015.

Karlskrona	Nej
Ronneby	Ja
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Nej
Olofström	Nej

Tabell 16: Behovsbedömning och planering av tillsynsverksamheten för år 2015 - kommunvis

Källa: Tillsynsenkät 2015

## Nya bostäder i Blekinge



### Bygglov för nybyggnad av bostadshus – beviljat

132 stycken av beviljade bygglovsansökningar avsåg nybyggnad av bostadshus i länets kommuner under år 2014 enligt följande fördelning.

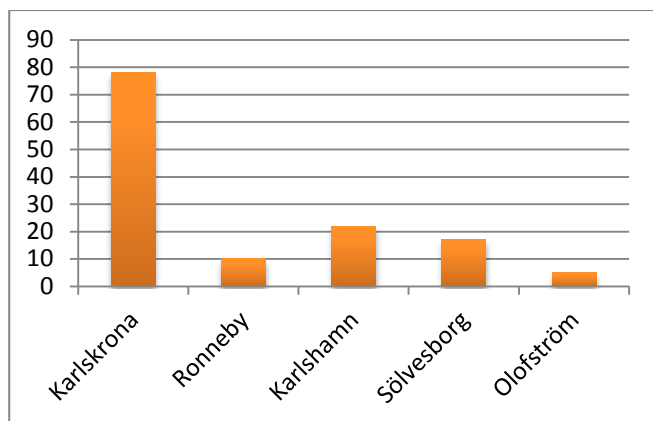


Diagram 8: Beviljade bygglov - nybyggnad av bostadshus

Källa: Tillsynsenkät 2015

## Nya bostäder genom bygglovbefriade åtgärder

7 stycken nya bostäder har tillkommit genom bygglovsbefriade åtgärder. Samtliga kom att lokaliseras i Ronneby kommun.

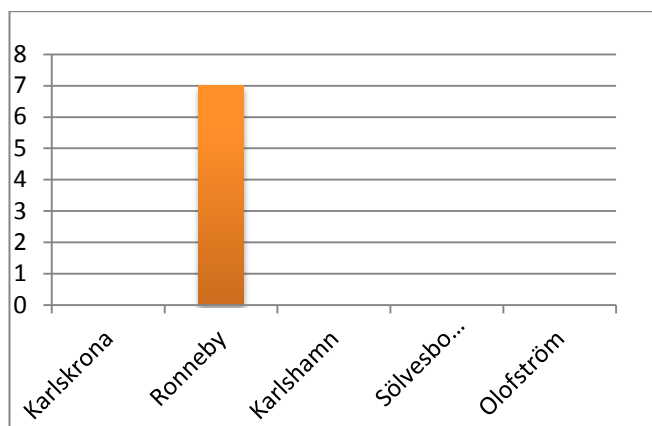


Diagram 9: Antal nya bostäder genom bygglovbefriade åtgärder  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## KOMMENTAR

Enkäten för tillsynsår 2014 kan karaktäriseras av en minskande mängd lov- och anmälanärenden, en ökande mängd tillsynsärenden samt ett minskat antal ingripanden.

Viljan att besvara enkäten är i år betydligt bättre än för tidigare år, vilket är glädjande. Samtliga kommuner i Blekinge har besvarat årets tillsynsenkät. Tillsyn kan förmodas erhålla ökad prioritet bland alla övriga arbetsuppgifter vid förvaltningen.



Diagram 10: Antal kommuner som besvarat Tillsynsenkät 2015  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Ny PBL har en tydlig inriktning mot att rikta tillsynsfrågor större uppmärksamhet än tidigare. PBL och PBF utnämner samtliga landets kommuner till tillsynsmyndigheter, vilka i mer intensifierad form i jämförelse med tidigare ska börja samverka med landets länsstyrelser och Boverket i den fortsatta utvecklingen av tillsynsverksamheten i landet med kontinuerlig resultatförmedling till regeringen.

Det tar lång tid innan ny lagstiftning finner lämpliga arbetsformer och nya arbetsrutiner sätter sig. På frågan ifall kommunerna ämnar göra uppföljning och utvärdering av genomförd tillsyn i enlighet med Plan- och byggförordningen 8 kap. 8§ under år 2015 lämnar tre av länets kommuner ett jakande svar. Uppgifterna är i princip oförändrade i jämförelse med föregående år. På frågan ifall kommunerna utfört en behovsbedömning och ifall en planering för byggnadsnämndens tillsyn för 2015 blivit genomförd kan fortfarande en viss tveksamhet noteras.

Byggverksamheten i länet avmattades något under år 2014. Detta kan konstateras vid en jämförelse mellan antalet inkommande lov- och anmälanärenden under de senaste åren.

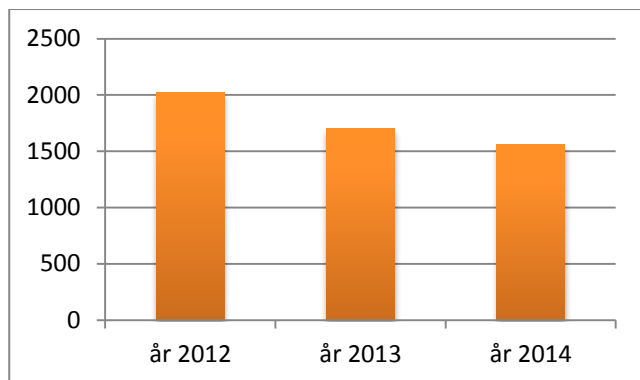


Diagram 11: Antalet lovärenden i Blekinge under år 2012 - 2014.  
Källa: Tillsynskät 2015

Totalt inkom 1558 stycken bygglovsansökningar till Blekinges kommuner under år 2014 mot 2001 stycken under år 2013. En minskning med ungefär 450 stycken ärenden. Antalet ansökningar säger visserligen inget om omfattningen av planerade projekt. Utvecklingstrenden kan eventuellt redovisa färre men större objekt.

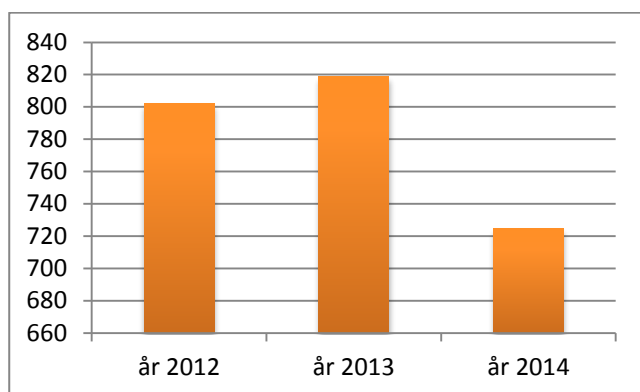


Diagram 12: Antalet anmälanärenden i Blekinge under år 2012 - 2014.  
Källa: Tillsynskät 2015

Totalt inkom 725 stycken anmälanärenden till Blekinges kommuner under år 2014 mot 819 stycken under år 2013. En minskning med ungefär 100 ärenden. Inrapporterade uppgifter speglar en dämpad utvecklingstrend i jämförelse med de båda föregående åren.

Sammanlagt beviljade länets byggnadsnämnder 1517 stycken beslut om startbesked under år 2014. Få eller inga beslut blev nekande.

Sammanlagt kom 755 stycken slutbesked att beviljas under år 2014. Inga slutbesked kom att nekas. Enkätresultatet tyder på en god följsamhet till regelverket och tillgång till bra beslutsunderlag och/ eller ärendehandlingar.

Antalet tillsynsärenden är ökande i jämförelse med de båda föregående åren.

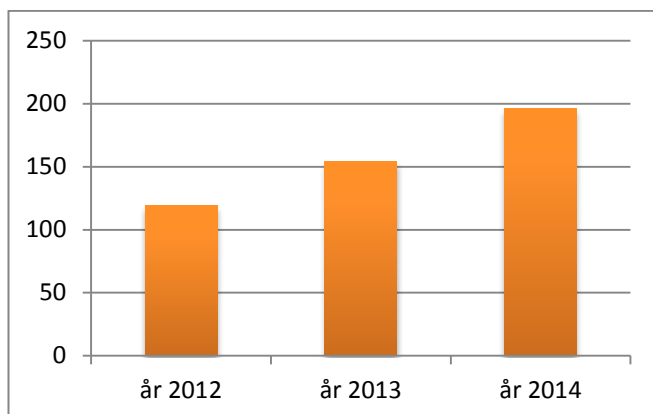


Diagram 13: Antalet tillsynsärenden i Blekinge under år 2012 - 2014.  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Under år 2014 öppnades cirka 200 stycken tillsynsärenden. Antalet inneliggande tillsynsärenden var 191 stycken vid slutet av år 2014.

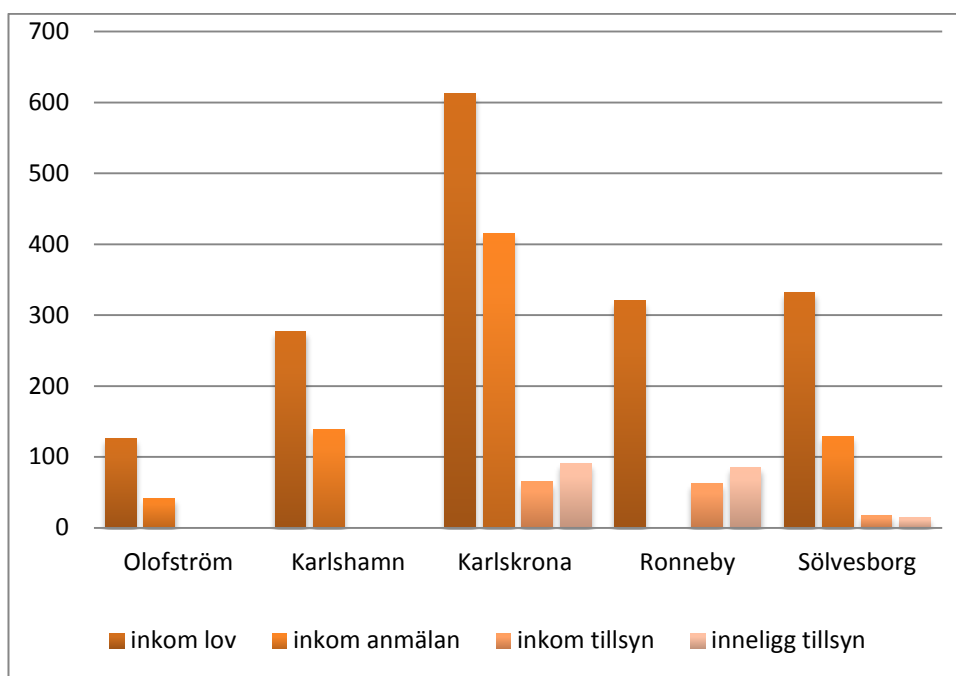


Diagram 14: Antal inkommande lov-, anmälan- och tillsynsärenden under år 2014 – kommunvis.  
Källa: Tillsynsenkät 2015  
0-uppgifter för Karlshamn och Olofström är i enkäten besvarade med "vet ej".

*Mellan 4-16 % av totala antalet inkomna ärenden kom att utgöras av öppnade tillsynsänd-  
renden för tre av kommunerna i Blekinge enligt årets tillsynsenkät för år 2014.*

*I jämförelse med enkätsvaren för tillsynsår 2013 innebär det en procentuell ökning av  
antalen öppnade tillsynsändrenden. För tillsynsår 2013 låg värdet på mellan 3-8 %.*

*Andelen tillsynsändrenden var enligt tillsynsår 2014 för Karlskrona kommun 6 %, Ronneby  
kommun 16 % och för Sölvesborgs kommun 5 %.*

*Ett minskat antal ingripanden kom att ske under tillsynsår 2014. Av de tre kommunernas redo-  
visade tillsynsändrenden om 145 stycken för tillsynsår 2014 kom 12 stycken ärenden (8 %) att  
resultera i tillsyns-ingripande i någon form. Under tillsynsår 2013 kom tillsyns-ingripanden att  
ske i 17 % av öppnade tillsynsändrenden - även då beräknat utifrån tre stycken kommuner.*

*Sammanfattningsvis kan sägas att tillsynsåret 2014 utmärks av*

- en minskande mängd lov- och anmälanärenden*
- en ökande mängd tillsynsändrenden samt*
- ett minskat antal ingripanden.*



## 2 Tillsyn – Energihushållning och Energieffektivisering

---



### *Energiberäkningar och energideklarationer*

Den svenska energipolitikens mål är att på kort och lång sikt trygga tillgången på el och annan energi på ett konkurrenskraftiga villkor i ett internationellt perspektiv. Energipolitiken ska skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar energianvändning. Svensk energiförsörjning ska vara effektiv med låg negativ inverkan på hälsa, miljö och klimat. Energi ska användas så samhällsekonomiskt effektivt som möjligt. Målet med energipolitiken ska möjliggöra en omställning till ett långsiktigt hållbart energisystem.

Byggnader svarar för 40% av vår energianvändning. Energieffektivisering av våra byggnader är därmed en betydelsefull miljöfråga. Med syfte att verka för låg energiförbrukning i nyproducerade bostäder preciseras bostädernas energiförbrukning med energideklarationer i enlighet med Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader. En energideklaration av en byggnad ska innehålla uppgifter om den faktiska eller beräknade mängd energi som behövs för att tillgodose de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden.



## Bostadshus

### Krav på energiberäkning inför startbesked

vid	antal kommuner
<b>nybyggnation av bostäder</b>	<b>5</b>
"ändrad användning"	5
"tillbyggnad av bostad större än 50 kvm"	3
"tillbyggnad av bostad större än 15 kvm"	2
"lovpliktig fasadändring som tilläggsisolering"	1
"lovpliktig fasadändring som byte av fönster o dörrar"	1

Tabell 17: Krav på energiberäkning inför startbesked - bostadshus

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Samtliga** BN i länets kommuner begär **alltid** in energiberäkning inför startbesked vid all nybyggnation av bostäder.

**Samtliga** BN i länets kommuner begär även in energiberäkning inför startbesked vid "ändrad användning".

**Tre** av fem kommuner begär in energiberäkning inför startbesked vid "tillbyggnad av bostad större än 50 kvm".

**Två** av fem kommuner begär in energiberäkning inför startbesked vid "tillbyggnad av bostad större än 15 kvm".

**En** av fem kommuner begär in energiberäkning inför startbesked vid "lovpliktig fasadändring som tilläggsisolering eller vid byte av fönster och dörrar".

## Fritidshus

### Krav på redovisning om energihushållning och värmeisolering enligt PBF 3:14

vid	antal kommuner
nybyggnad av fritidshus	0
energiushållning o värmeisolering enligt PBF 3:14	1
"lovpliktig fasadändring som tilläggsisolering"	1
"lovpliktig fasadändring som byte av fönster o dörrar"	1
U-värdesberäkning	1

Tabell 18: Krav på energihushållning och värmeisolering enligt PBF 3:14 - fritidshus

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Fyra** av fem kommuner ställer **inga krav** på någon redovisning av energihushållning och värmeisolering i enlighet med krav enligt PBF 3:14 för ny- och tillbyggnad av fritidshus eller vid fasadändringar som tilläggsisolering eller byte av fönster och dörrar för fritidshus.

**En** av fem kommuner ställer **krav** på redovisning av U-värdesberäkningar för ny- och tillbyggnad av fritidshus. Dock inte för lovpliktiga fasadändringar.

## Energiberäkningens tillförlitlighet

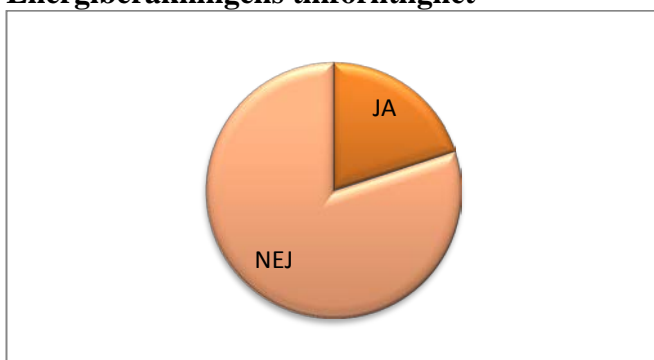


Diagram 15: Betvivla energiberäkningars tillförlitlighet.

Källa: Tillsynsenkät 2015

**En** av fem kommuner har någon gång haft ärenden där nämnden inför startbesked haft anledning att tro att energiberäkningen inte stämmer.

**Fyra** av fem kommuner har däremot **inte** haft anledning att betvivla energiberäkningars tillförlitlighet.

## Slutbesked - uppföljande energikontroll

	antal kommuner
slutgiltigt slutbesked	2
interimistiskt slutbesked	3
slutbesked med anmärkning	0

Tabell 19: Slutbesked - uppföljande energikontroll

Källa: Tillsynsenkät 2015

Hantering av slutbesked med tanke på att ingen uppföljande energikontroll genom mätning kan genomföras innan byggnaden har tagits i bruk sker på så sätt att **tre** kommuner lämnar *interimistiskt slutbesked* medan **två** kommuner lämnar *slutgiltigt slutbesked* och **ingen** kommun lämnar *slutbesked med anmärkning*.

## Uppföljande energikontroll genom mätning

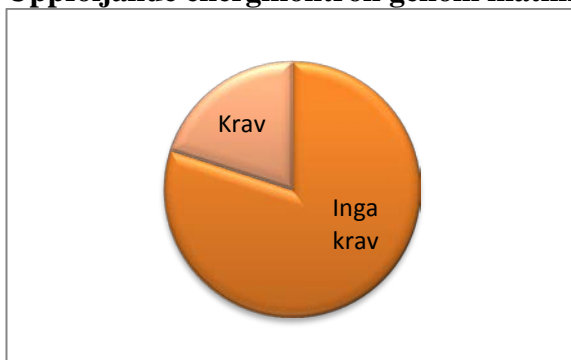


Diagram 16: Krav på uppföljande energikontroll genom mätning

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Fyra** av fem kommuner ställer **inga** krav på uppföljande energikontroll genom mätning, utan hänvisar till Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Någon kommun anger i interimistiskt slutbesked att uppföljande mätning ska göras inom en 2-årsperiod.

**En** av fem kommuner gör en kontroll i Boverkets register över genomförda energideklarationer samt ställer krav på att byggherren lämnar in en energideklaration inom 2 år från ibruktagandet.

**Ingen** av länets kommuner har haft ärenden där byggnadens energianvändning efter mätning visat sig överskrida det tillåtna energikravet enligt BBR.

### Vilket /vilka av energikraven har ej uppfyllts?

**Ingen** av länets kommuner har besvarat frågeställningen vilket eller vilka av energikraven som ej blivit uppfyllda bland svarsalternativen *byggnadens specifika energianvändning, klimatskärmens lufttäthet, styr- och reglersystem saknas* och *mätsystem saknas*.

### Hur har BN hanterat detta?

**Ingen** av länets kommuner har besvarat frågeställningen om hur BN hanterat uppkommen situation bland möjliga svarsalternativ som *Vi har vägrat slutbesked, Vi har skapat ett tillsynsärende, Vi har beslutat om användningsförbud, i har beslutat om användningsförbud, Vi har beslutat om åtgärdsföreläggande* och *Vi har ställt krav på särskild utredning*.

## Svårigheter och behov av vägledning

### Besvärlig tillämpning av lagstiftningen för energihushållning och energieffektivisering

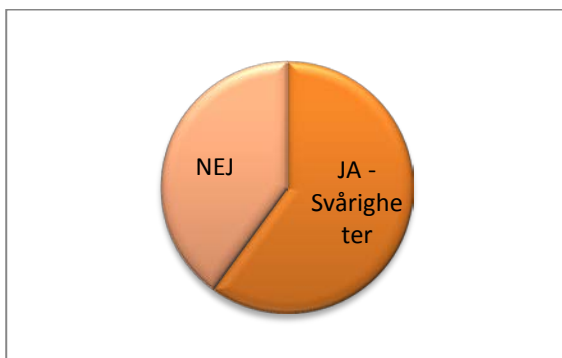


Diagram 17: Svårighet med att tillämpa lagstiftningen – energihushållning och energieffektivisering

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Tre** av fem kommuner anser att det finns svårigheter med att tillämpa lagstiftningen för energihushållning och energieffektivisering.

**Två** kommuner anser **inte** att det föreligger några svårigheter med tillämpningen.

## Besvär med att säkerställa arbetet med tillsynen över energihushållning och energieffektivisering

	antal kommuner
utgör lågprioriterat område för BN	3
lagstiftningen svår att tillämpa	1
vägledning från berörda myndigheter behöver förtydligas	1
svårt att bevaka datum för två år efter brukstagande	1

Tabell 20: Besvär med att säkerställa arbetet med tillsyn över energihushållning och energieffektivisering

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Tre** av fem kommuner anser att frågeställningen utgör lågprioriterat område för BN.

**En** av fem kommuner anser att lagstiftningen är svår att tillämpa.

**En** av fem kommuner anser att vägledning från berörda myndigheter behöver förtydligas.

Någon kommun anger svårigheter med att kunna bevaka två år från ibruktage. Detta på grund av att kommunen har bristande resurser samt att nya informations- och ärendehanteringssystem i kommunen utgör temporärt hinder.

## Ytterligare behov av vägledning om energihushållning, energieffektivisering och tillsyn över densamma



Diagram 18: Ytterligare behov av vägledning – energihushållning och energieffektivisering

Källa: Tillsynsenkät 2015

**Två** av fem kommuner anser att BN behöver ytterligare vägledning om energihushållning och energieffektivisering och tillsynen över dessa.

**En** kommun meddelar att BN behöver ytterligare vägledning om hantering av krav vid förändringar i äldre /befintlig bebyggelse.

**Två** av fem kommuner anser **inte** att BN behöver ytterligare vägledning.

En kommun vet ej.

## KOMMENTAR

*Energifrågan är angelägen i tider då hållbar samhällsutveckling står på agendan. Målet med svensk energipolitik är att skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar energianvändning. Svensk energiförsörjning ska effektiviseras och anpassas till långsiktigt hållbara energisystem.*

*Enligt Tillsynsenkät 2015 har i dagens ärendehantering en kravnivå utifrån regelverket kommit att utvecklas, vilken kan sägas motsvara ett rimligt sätt att se på och bedöma energifrågor i samband med det tekniska samrådet i byggprocessen. Naturligvis ska all nyproduktion av bostäder redovisa tillhörande energiberäkningar inför erhållande av startbesked och på det sättet förhåller det sig i länets kommuner. Samtliga kommuner ställer även krav på att energiberäkning ska redovisas i samband med ändrad användning, som t.ex. då befintliga kontorslokaler byter ändamål till bostäder genom ombyggnadsåtgärder. Två kommuner ställer krav på energiberäkning i samband med tillbyggnad då bostadens tillbyggnadsarea överstiger 15 kvm. Tre kommuner nöjer sig med att ställa krav på energiberäkning först då tillbyggnadsarean överstiger 50 kvm. För fritidshus ställs som regel inga krav på redovisning av energiberäkning oavsett storlek på nybyggnad eller tillbyggnad. Intresset för energifrågan kan sägas variera från kommun till kommun.*

*Tre kommuner anger att energifrågor än så länge utgör lågprioriterat område för det sätt kommunen valt att fördela tillgängliga resurser i den kommunala ärendehandläggningen. Det påtalas att arbetssituation och tidsbrist kan vara orsak till varför frågor om energihushållning och energieffektivisering utgör lågprioriterat område för BN. Även nya arbetsmoment i samband med införande av nya informations- och ärendehanteringssystem vid kommunen har kommit att påverka prioriterade områden inom ärendehantering.*

*På enkätens mer detaljerade frågeställningar kring vilket/ vilka av energikraven som ej kommit att uppfyllas inför utfärdande av slutbesked och på vilket sätt BN kommit att hantera uppkomna situationer har samtliga kommuner valt att inte lämna några svarsuppgifter. Antingen så har denna typ av överväganden inte varit förekommande i den dagliga ärendehantering på förvaltningen eller så är frågeställningarnas detaljeringsgrad alltför långtgående. Ingen av länets kommuner har haft något ärende där byggnadens energianvändning efter mätning visat sig överskrida det tillåtna energikravet enligt BBR. Kommunerna granskar inte handlagda och avslutade byggprojekt så detaljerat avseende slutgiltig och faktisk energiförbrukning. Kommunen förlitar sig på att byggherren fullgör sitt åtagande. Tre kommuner lämnar interimistiskt slutbesked och hänvisar till lagen om energideklaration. Två kommuner lämnar slutgiltigt slutbesked och hänvisar till lagen om energideklaration. Det är byggherrens ansvar att färdigställt byggnadsverk uppfyller formulerade energikrav i enlighet med BBR.*

*Det finns kommuner som påtalar svårigheter med avvägningar i samband med befintlig äldre bebyggelse. Energikrav kan på ett ogynnsamt sätt komma att påverka bebyggelseantikvarisk hänsyn med kulturhistoriska och estetiska värden. Här måste kravnivåer formuleras på ett mer omsorgsfullt sätt för att godtagbara tekniska lösningar ska kunna erhållas för det enskilda byggnadsobjektet.*

*Föreligger det svårigheter med att tillämpa lagstiftningen?*

*Tre av länets kommuner anser att det ibland finns svårigheter med att tillämpa lagstiftningen. Det kan vara en av anledningarna till att energifrågor kommit att erhålla låg prioritet. Nästan hälften av länets kommuner anser att det finns behov av ytterligare vägledning med syfte att förbättra hanteringen av frågor kring energi i den ordinarie ärendehandläggningen. Ett väl utformat vägledningsmaterial kan ge ytterligare stöd till förbättrad energihushållning och i arbetet med att nå hållbar utveckling.*

## Del 3 Tillsyn – Lekplatser

---



### *Inventering, register och planering*

#### Utfört inventering av lekplatser under de senaste fem åren

	antal kommuner
har inventerat lekplatser på allmän platsmark	1
har <b>inte</b> inventerat lekplatser på allmän platsmark	4
har inventerat lekplatser på kvartersmark	1
har <b>inte</b> inventerat på kvartersmark	4

Tabell 21: Inventering av lekplatser under år 2014  
Källa: Tillsynsenkät 2015

**En** av fem kommuner har under de senaste fem åren gjort inventering av lekplatser på allmän platsmark. Samma kommun har under de senaste fem åren även gjort inventering av lekplatser på kvartersmark.

**Fyra** av fem kommuner har under de senaste fem åren **inte** gjort någon inventering av lekplatser på allmän platsmark.

#### Mål för tillsyn över lekplatser

	antal kommuner
har planerat och/eller satt upp mål för BN:s tillsyn över lekplatser	0
har <b>inte</b> planerat och/eller satt upp mål för BN:s tillsyn över lekplatser	5

Tabell 22: Mål för tillsyn över lekplatser inom kommunen  
Källa: Tillsynsenkät 2015

**Ingen** av länets fem kommuner har planerat och/eller satt upp mål för BN:s tillsyn över lekplatser i kommunen.

### Uppdaterat register över lekplatser i kommunen

	antal kommuner
har uppdaterat register över lekplatser på allmän platsmark	1
<b>saknar</b> uppdaterat register över lekplatser på allmän platsmark	4
har uppdaterat register över lekplatser på kvartersmark	0
<b>saknar</b> uppdaterat register över lekplatser på kvartersmark	5

Tabell 23: Uppdaterat register över lekplatser inom kommunen  
Källa: Tillsynsenkät 2015

**En** av fem kommuner har ett uppdaterat register över lekplatser på allmän platsmark i kommunen.

**Samtliga** kommuner **saknar** ett uppdaterat register över lekplatser på kvartersmark i kommunen.

**Fyra** av fem kommuner **saknar** ett uppdaterat register över lekplatser i kommunen.

### Svårigheter och behov av vägledning

#### Svårigheter att säkerställa tillsyn över lekplatser

	antal kommuner
lågprioriterat område för BN	2
kompetensen hos BN behöver förstärkas	2
vägledning från berörda myndigheter behöver förtydligas	2
har inga problem el. svårigheter att säkerställa tillsyn över lekplatser	1
andra typer av problem o svårigheter	3

Tabell 24: Svårigheter med att säkerställa tillsyn - lekplatser  
Källa: Tillsynsenkät 2015

**Två** av fem kommuner anser att frågeställningen utgör lågprioriterat område för BN

**Två** av fem kommuner anser att kompetensen hos BN behöver förstärkas

**Två** av fem kommuner anser att vägledning från berörda myndigheter behöver förtydligas

**En** av fem kommuner anser sig inte ha några problem eller svårigheter med att säkerställa arbetet med tillsyn över lekplatser.

**Tre** av fem kommuner ser andra typer av problem och svårigheter med att säkerställa arbetet med tillsyn över lekplatser?



## Behov av ytterligare vägledning om lekplatser och tillsynen

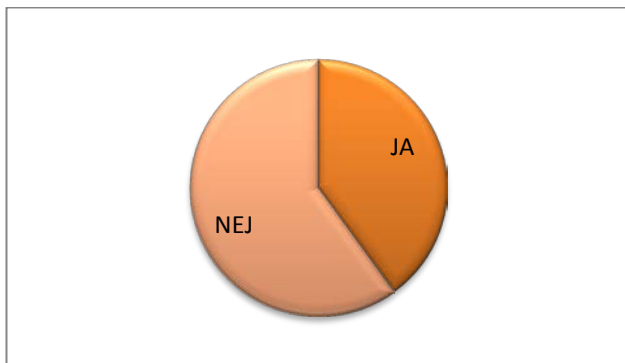


Diagram 19: Behov av vägledning - lekplatser  
Källa: Tillsynsenkät 2015

**Två** av fem kommuner anser att BN i kommunen behöver ytterligare vägledning om lekplatser och tillsynen över dessa.

**Tre** av fem kommuner anser att BN i kommunen **inte** behöver ytterligare vägledning om lekplatser och tillsynen över dessa.

Någon kommun ser behov av ”goda exempel” samt exempel på ”metodik”.

### KOMMENTAR

*Bostadens närmiljö och friytor utgör väsentliga delar av vårt boende i kommunerna. Till bostäder ska trevligt planerade friytor för lek och utevistelse vara lokaliserade, som tillgodoser erforderliga kvalitetskrav på ett generationsöverskridande sätt. De ska ge barn möjlighet till fysisk aktivitet och vara rymliga, gärna med varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Lekplatsområdet bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden samt ge möjlighet till god luftkvalitet och god ljudkvalitet. Lekplatsen ska vara ett hälsofrämjande verktyg och stimulera till grundläggande motoriska kunskaper genom lämpligt urval av lekutrustningar. Säkerhetsfrågor och teknisk status avseende lekplats och lekutrustning måste säkerställas genom kontinuerlig tillsyn och säkerhetsinspektion enligt upprättad tillsynsplan.*

*Med lekplats avses friytor som är särskilt planerade för lek, exempelvis på en skolgård, i en park eller i ett kvarter med bostäder. Lekplatser brukar delas in i två kategorier - allmänna lekplatser som befinner sig på allmän platsmark och kvarterslekplatser som befinner sig på kvartersmark och vänder sig till de som bor inom området. Allmänna lekplatser brukar skötas av kommunen, även om huvudmannen skulle kunna var en samfällighet ifall det finns särskilda skäl för det.*

*Regler för utemiljön finns i plan- och bygglagen 8 kap 9 § punkt 5 och 6, samt 10-12 §§ och 15-16 §§ PBL. Där anges krav på anordnande av friyta för lek- och utevistelse samt krav på att lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Dessutom anges att tomter och allmänna platser ska utformas så att de är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet för att tomter och allmänna platser, inklusive lekplatser, är säkra och tillgängliga.*

*I arbetet med att upprätta en tillsynsplan för planering av kontinuerlig tillsyn och underhåll behöver en systematisk inventering av kommunens samtliga lekplatser företas.*

Tillsynsenkät 2015 klargör med stor tydlighet att få kommuner kan redovisa en enhetlig överblick över situationen för kommunens allmänna lekplatser. Det är endast en kommun i länet som inom de senaste fem åren utfört ett inventeringsarbete och sammanställt ett uppdaterat register över kommunens lekplatser. Samma sak gäller för befintliga kvarterslekplatser i kommunen. Det är endast en kommun i länet som inom de senaste fem åren utfört ett inventeringsarbete av kommunens kvarterslekplatser. Ingen kommun i länet har sammanställt ett uppdaterat register över befintliga kvarterslekplatser i kommunen. Ingen av länets fem kommuner har planerat och/eller satt upp mål för byggnadsnämndens tillsyn över kommunens befintliga lekplatser.

Arbetet med att säkerställa tillsyn över lekplatser förklaras enligt enkätens svarsuppgifter för två av länets kommuner med att frågeställningen utgör lågprioriterat område för BN. En annan kommun anser att kommunen inte har några som helst problem eller svårigheter med att säkerställa tillsyn över kommunens lekplatser. Ansvar för tillsynsuppgiften över kommunens allmänna lekplatser är otydligt fördelat. Någon tillsynsplan över hur verksamheten ska bedrivas finns inte heller upprättad. Man förlitar sig på att inkomna klagomål från kommuninvånare initierar tillsyn och föranleder vidtagande av lämpliga åtgärder. På det sättet löser man problemen allt efter som de uppstår.

En bättre lösning vore naturligtvis att förekomma problem och skadetillfällen genom att bygga upp en betryggande säkerhet för samtliga lekplatser genom ett årligt återkommande tillsynstillfälle. Insatsen kan i ett inledningskede med systematiserade inventeringar och statusrapporter var relativt hög, för att sedan vid årsvisa tillsynstillfällen endast behöva innebära okulär besiktning och avrapportering.

Genom att utveckla ett register över kommunens lekplatser kan en överblick erhållas tillsammans med statusrapport och preciserat åtgärdsbehov i enlighet med resultatet från genomfört inventeringsarbete. Med detta underlag kan en målsättningsdiskussion ta sin början och en målbild formuleras. Prioriterade underhållsåtgärder kan sedan jämte kostnadskalkyl läggas in i en handlingsplan och preciseras till lämplig plats och tidpunkt.

En övervägande andel av länets kommuner anser inte att BN behöver ytterligare vägledning om lekplatser och tillsynen över dessa. Mindre än hälften av länets kommuner anser att BN är i behov av ytterligare vägledning i ämnet. Någon anser att det finns ett intresse av att ta del av goda exempel och metodik från andra kommuner i landet kring lämpliga arbetsätt för dessa frågeställningar.

Genom bifogade kommentarer från några kommuner i länet framgår det att tillgängliga resurser för förekommande tillsyn är mycket begränsade, att kommunens tillsynsverksamhet idag är beroende av anmälan från tredje part, då det inte sker någon fortlöpande tillsyn på eget initiativ från BN. Någon anser att tillsynskravet enligt lag och förordning behöver erhålla ökad betydelse och angelägenhetsgrad och jämföras med ansvaret avseende obligatorisk ventilationskontroll och motordrivna anordningar.

## Del 4 Tillämpning – Bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9 kap 4a och 4b §§

---

### *Bygglovsbefriade åtgärder*



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 utan bygglov. Det går även att utföra fasadändringar och bygga två takkupor utan lov.

Det krävs heller inte 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.

I de fall fastigheten är lokaliserad på landsbygden kan mindre tillbyggnader av både huvudbyggnaden och komplementbyggnader utföras både utan bygglov som anmälan. Även nybyggnation av komplementbyggnader som till exempel garage, gäststugor och växthus samt murar och plank kan ske utan bygglov eller anmälan.

Bygglovsbefriade åtgärder, men anmälningspliktiga, regleras enligt PBL 9 kap 4a och 4b §§.

Åtgärderna gäller att

- a. i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad med en byggnadsarea på max 25 kvadratmeter och
- b. på bostadshuset göra högst en tillbyggnad på max 15 kvadratmeter bruttoarea samt att på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

## Komplementbostadshus – s.k. attefallshus



Fastighetsägare som har ett en- eller tvåbostadshus får, förutom friggeboden på maximalt 15 kvadratmeter, även uppföra ett så kallat attefallshus på maximalt 25 kvadratmeter. Innan byggnationen påbörjas måste en anmälan göras till kommunens byggnadsnämnd och ett startbesked inväntas. Attefallshuset får uppföras i bostadshusets omedelbara närhet. Den högsta höjden från mark till taknock får vara 4,0 meter. Det går att bygga flera attefallshus, men den totala byggnadsarean får inte överstiga 25 kvadratmeter. Huset kan användas antingen som en självständig bostad - komplementbostadshus eller som förråd, gäststuga eller garage - komplementbyggnad.

### **PBL 9 kap**

**4 a §** Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter. Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det. Lag (2014:477).

Totalt inkom **58** stycken anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL avseende *komplementbostadshus* till länets byggnadsnämnder under år 2014 med följande fördelning.

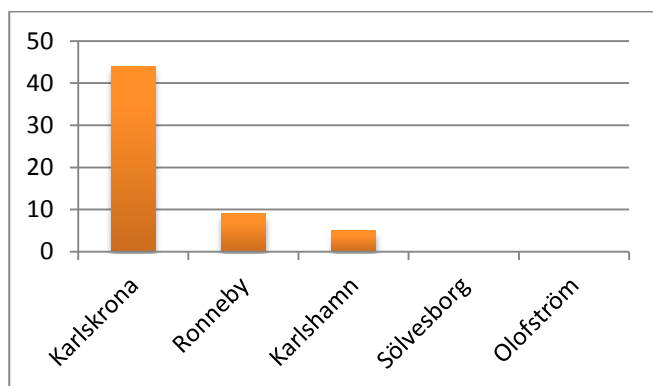


Diagram 20: Antal inkomna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder - komplementbostadshus

Källa: Tillsynskät 2015

## Tillbyggnad upp till 15 kvm



Fastighetsägare till en- och tvåbostadshus får göra högst en tillbyggnad med maximal bruttoarea på 15 kvadratmeter. Tillbyggnaden måste utformas så att taknockshöjden är lägre än den för befintligt bostadshus. Det krävs att anmälan sker till kommunens byggnadsnämnd samt att startbesked inväntas innan byggnationen kan påbörjas. Det krävs ett medgivande från berörda grannar ifall planerad tillbyggnad sker närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Ämnar planerad tillbyggnad ske inom strandskyddsområde med normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag krävs tillstånd enligt miljöbalken.

### **PBL 9 kap**

**4 b § För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att**

- 1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller**
- 2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.**

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

**Första stycket gäller inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus. Lag (2014:477).**

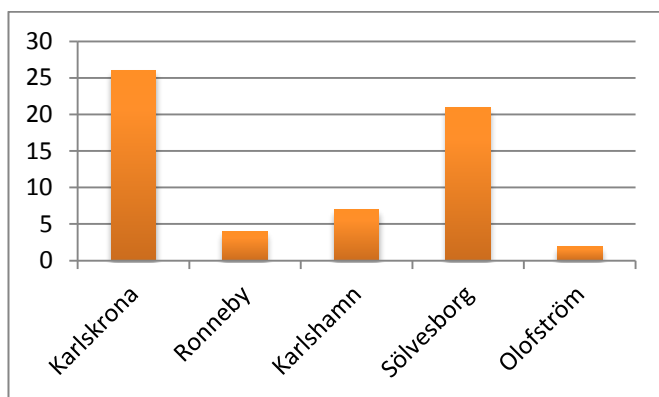


Diagram 21: Antal inkomna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder – tillbyggnad upp till 15 kvm  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Totalt inkom **60** stycken anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL avseende *tillbyggnad upp till 15 kvm* till länets byggnadsnämnder under år 2014 med fördelning i enlighet med ovanstående diagram.

## Takkupor



Fastighetsägare till en- eller tvåbostadshus får bygga högst två takkupor. Finns redan en befintlig takkupa kan ytterligare en takkupa byggas till. Takkuporna får uppta högst halva takfallets längd. Om konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs av planerade takkupor, måste anmälan ske till kommunens byggnadsnämnd och startbesked inväntas innan byggnationen kan påbörjas.

### **PBL 9 kap**

**4 b §** För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Totalt inkom 2 stycken anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL avseende *takkupa* till länets byggnadsnämnder under år 2014 enligt följande fördelning.

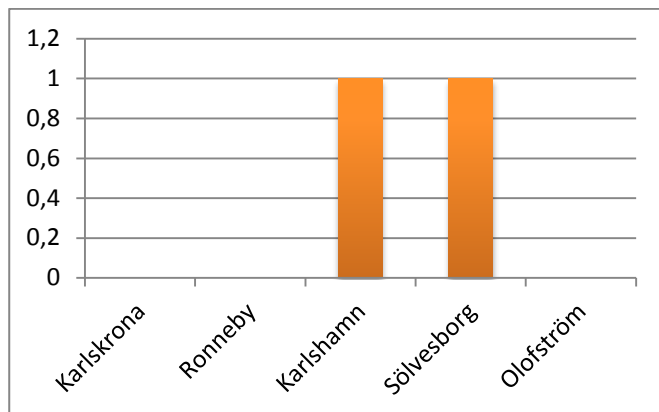


Diagram 22: Bostäder att bo kvar Antal inkomna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder - takkupa  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## Inredning av ytterligare bostad



Fastighetsägare till enbostadshus får inreda ytterligare en bostad. För att åtgärden ska vara bygglovsbefriad får inga yttre ändringar ske på byggnaden. Innan byggnadsarbeten kan påbörjas måste anmälan ske till kommunens byggnadsnämnd och startbesked inväntas.

Inga anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL avseende *inredning av ytterligare bostad* inkom till länets byggnadsnämnder under år 2014.

## Nya bostäder genom bygglovbefriade åtgärder

Totalt tillkom 7 stycken nya bostäder år 2014 genom bygglovsbefriade åtgärder med följande fördelning.

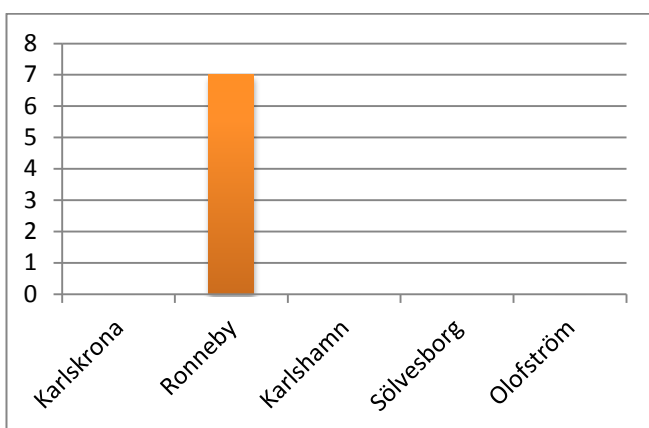


Diagram 23: Antal nya bostäder genom bygglovbefriade åtgärder  
Källa: Tillsynsenkät 2015

## Förebyggande

**Har BN med anledning av de bygglovsbefriade åtgärderna (PBL 9:4a-b) pekat ut byggnader och /eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla enligt PBL 8:13, t ex ur kulturmiljösynpunkt?**

**En** av fem kommuner har, med anledning av de bygglovsbefriade åtgärderna (PBL 9:4a-b), pekat ut byggnader och/eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla enligt PBL 8:13, t ex ur kulturmiljösynpunkt. Detta genom ett antagande av bevarande- och utvecklingsplan. Dock utan att specifikt förbjuda bygglovsbefriade åtgärder i så kallade 8:13-områden men genom att införa bygglovsplikt för vissa bygglovsbefriade åtgärder som t.ex. attefallshus.

**Fyra** av fem kommuner har **inte**, med anledning av de bygglovsbefriade åtgärderna (PBL 9:4a-b), pekat ut byggnader och/eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla enligt PBL 8:13.

**Har BN i någon detaljplan efter 2 juli 2014 med stöd av PBL 9:8 bestämt att bygglovsbefriade åtgärder (PBL 9:4a-b) ändå kräver lov?**

**En** av fem kommuner har i någon detaljplan efter 2 juli 2014 med stöd av PBL 9:8 bestämt att bygglovsbefriade åtgärder (PBL 9:4a-b) ändå kräver lov?

**Fyra** av fem kommuner har **inte** i någon detaljplan efter 2 juli 2014 med stöd av PBL 9:8 bestämt att bygglovsbefriade åtgärder (PBL 9:4a-b) ändå kräver lov?

## *Rutiner och handlingar*

**Hur hanterar BN medgivande från berörd granne, i de fall där byggherren vill bygga närmare tomtgränsen än 4,5 meter?**

I **samtliga** länets kommuner får byggherren själv inhämta berörd grannes medgivande, samt bifoga handlingen till anmälan.

**Vilka handlingar kräver BN in vid en anmälan om en bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9:4a-4b?**

*Alltid*

I **samtliga** av länets kommuner begär BN **alltid** in situationsplan /nybyggnadskarta, plan- och fasadritningar samt förslag till kontrollplan.

I några kommuner begär BN även in sektionsritning, teknisk beskrivning, uppgifter om KA samt uppgifter om färg och materialval.

*Vid behov*

I **samtliga** av länets kommuner begär BN **vid behov** även in marksektionsritning, uppgifter om färg och materialval samt uppgifter om KA.

I några kommuner kan BN vid behov även begära in sektionsritning, geoteknisk undersökning, marplaneringsritning, teknisk beskrivning samt förslag till kontrollplan.

*Aldrig*

**Två** av länets kommuner meddelar att BN **aldrig** brukar begära teknisk beskrivning, geoteknisk undersökning eller markplaneringsritning.

**Välj de tre främsta orsakerna till varför BN har valt att fatta beslut om att vägra startbesked vid en anmälan om en bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9:4a-4b.**

**Tre** av fem kommuner valde att **inte** fatta något beslut om att vägra startbesked vid anmälan om bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9:4a-4b.

**En** av fem kommuner valde att fatta beslut om att vägra startbesked då placering, utformning, anpassning och /eller materialval bedömdes som olämpliga.

Samma kommun valde att fatta beslut om att vägra startbesked då ärendehandlingar saknar intyg över grannens medgivande.



**En** av fem kommuner valde att fatta beslut om att vägra startbesked då föreslagen åtgärd bedömdes medföra olägenhet för granne.

*Att en eller flera diskussioner med byggherren krävs för att komma fram till alternativa lösningar innan ett startbesked kan lämnas är ju inte ovanligt, men upplever BN att något eller några av nedanstående alternativ har utmärkt sig mer än andra sedan de bygglovsbefriade åtgärderna enligt PBL 9:4a-b tillkommit?*

**Samtliga** kommuner i länet upplevde att alternativet *placering* utmärkt sig mer än andra skäl sedan de bygglovsbefriade åtgärderna enligt PBL 9:4a-b tillkom.

**Tre** av fem kommuner upplevde att skäl som *tekniska egenskapskrav* utmärkt sig mer än andra.

**Tre** av fem kommuner upplevde att skäl som *utformning, material- och/eller färgval* utmärkt sig mer än andra.

**Tre** av fem kommuner upplevde att skäl som *anpassning* utmärkt sig mer än andra.

*Hur hanterar BN startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b vid nybyggnation av bostadshus?*

**En** av fem kommuner lämnade startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b vid nybyggnation av bostadshus **samtidigt** som **startbesked** för huvudbyggnad expedieras.

**Två** av fem kommuner lämnade startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b vid nybyggnation av bostadshus **först efter** det att **startbesked** för huvudbyggnad expedierats.

**En** av fem kommuner lämnade startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b vid nybyggnation av bostadshus **först efter** det att **slutbesked** för huvudbyggnad expedierats.

**En** av fem kommuner lämnade startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b vid nybyggnation av bostadshus **på annat sätt** – inte redovisat.

## *Svårigheter och behov av vägledning*

*Bedömer BN att det finns problem med att tillämpa lagstiftningen när det gäller bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa?*

**Två** av fem kommuner bedömde att det finns problem med att tillämpa lagstiftningen när det gäller bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa?

**Tre** av fem kommuner bedömde att det **inte** finns problem med att tillämpa lagstiftningen när det gäller bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa?

## **Behöver BN ytterligare vägledning om bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa?**

**Fyra** av fem kommuner ansåg att BN behöver ytterligare vägledning om bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa.

**En** av fem kommuner ansåg att BN **inte** behöver ytterligare vägledning om bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b samt tillsynen över dessa.

### **KOMMENTAR**

Syftet med lagändringarna avseende bygglovsbefriade åtgärder, är att förenkla regelverket så att det inte ställs krav på bygglov i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt. Dessutom syftar lagändringen till att åstadkomma förenklad administration och minska hinder och onödig byråkrati i den offentliga förvaltningen.

Från och med den 2 juli 2014 kom möjligheten för en- eller ett tvåbostadshus att utföra åtgärder utan bygglov som att bygga

- Åtgärd 1 - komplementbostadshus, ett s.k. attefallshus om maximalt 25 kvm
- Åtgärd 2 - en tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter
- Åtgärd 3 - göra fasadändringar med upp till två takkupor eller
- Åtgärd 4 - inreda en ytterligare bostad i ett enbostadshus.

Effekter av ändrat regelverk avseende möjlighet till bygglovsbefriade åtgärder kom att resultera i följande resultatbild.

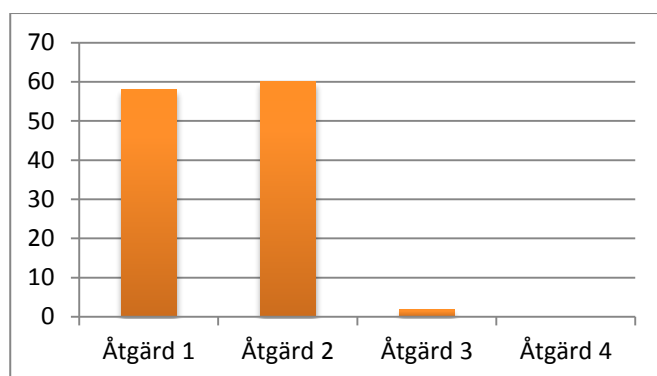


Diagram 24: Antalet bygglovsbefriade åtgärder för samtliga länets kommuner.  
Källa: Tillsynsenkät 2015

Diagrammet redovisar i vilken omfattning Blekinges kommuner kom att nyttja möjligheten genom ändrat regelverk avseende möjlighet till bygglovsbefriade åtgärder.

I huvudsak kom åtgärdsalternativen 1 och 2 att aktualiseras i länet. Av utförda åtgärder tillkom totalt sju stycken nya bostäder, varav samtliga var lokaliserade i Ronneby kommun.

Regelförändringarna kan leda till ökad förändringstakt i befintliga byggnadsbestånd. Det finns en risk för att värdefulla miljöer kan förändras och förvanskas. Kommunen har ett ansvar att se till att värdefulla miljöer erhåller skydd. Det finns ett antal olika alternativ att tillgå i strävan att på ett vägledande och informativt sätt söka formulera krav på erforderligt skydd såsom

1. Besluta om 8 kap. 13 §- område enligt PBL
2. Bygglovplikt för en eller flera bygglovsbefriade åtgärder inom detaljplan
3. Handlingar för granskning vid anmälan om bygglovsbefriad åtgärd
4. Vägra fatta beslut om startbesked
5. Diskussion kring alternativa lösningar

Ifall kulturhistoriskt värdefulla miljöer löper risk att förändras på ett otillbörligt sätt kan kommunen formulera skydd genom att peka ut dessa områden som särskilt värdefulla i enlighet med 8 kap. 13 § plan- och bygglagen PBL, s.k. 8 kap. 13 § - områden. Inom områdesavgränsningen gäller förbud mot förvanskning vilket sker genom traditionell bygglovsgranskning. Skyddsalternativet ger klara förutsättningar för vad som gäller inom området med tydlighet i både avgränsning som värdebeskrivning.

Ingen av länets kommuner har, med anledning av de bygglovsbefriade åtgärderna enligt PBL 9:4a-b, pekat ut byggnader och/eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla i enlighet med 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

En kommun i länet har i detaljplan efter 2 juli 2014 med stöd av PBL 9:8 bestämt att bygglovsbefriade åtgärder i enlighet med PBL 9:4a-b ändå ska kräva bygglov.

Kommunen kan även inom särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen PBL i detaljplan formulera skydd avseende specifik bygglovsbefriad åtgärd genom särskild planbestämmelse.

En kommun i länet har genom antagande av en bevarande- och utvecklingsplan för avgränsat område, infört bygglovplikt för specifik typ av bygglovsbefriad åtgärd som till exempel komplementbostadsbyggnader eller attefallshus. Detta utan att i övrigt förbjuda bygglovsbefriade åtgärder inom område.

De ärendehandlingar som kommunernas byggnadsnämnder kräver in i samband med bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9:4a-4b kan vara av olika slag. Dels finns det handlingar som är obligatoriska för alla anmälanärenden, och dels ställs krav på ytterligare handlingar som vid behov behöver komplettera ärendet inför beslut om startbesked. Det varierar från kommun till kommun vilka handlingar som behöver redovisas för planerad åtgärd. Enligt enkätsvaren är byggnadskonstruktioner av högsta prioritet och ska redovisas i läge på situationsplan /nybyggnadskarta, utformning med plan- och fasadritningar samt även med förslag till kontrollplan. Markförhållanden har däremot lägre prioritet, där sektionsritningar för mark och markplanering endast begärs in vid behov. För byggnadskonstruktioner begär flertalet kommuner endast vid behov in sektionsritningar, färg- och materialbeskrivning, teknisk beskrivning samt uppgifter om kontrollansvarig KA. Naturligtvis måste redovisningskravet anpassas till anmälanärendets lokalisering på orten och i det sammanhang åtgärden kommer att ingå. Ju högre miljövärden området innehåller desto fler handlingar och uppgifter kring planerad åtgärd behöver redovisas.

Vid anmälan om en bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9:4a-4b kan en kommun välja att vägra fatta beslut om startbesked utifrån skäl som att de tekniska egenskapskraven inte bedöms kunna uppfyllas, att placering och utformning, anpassning och/eller materialval bedöms vara olämpliga, att åtgärden bedöms medföra betydande olägenhet för granne, att åtgärden bedöms påverka landskapsbilden negativt eller att grannens medgivande saknas i anmälan.

De vägrade startbesked som hittills behövt meddelas sina byggherrar har skett på grund av att planerad åtgärd bedömdes medföra betydande olägenhet för granne samt att skriftligt intyg om grannens medgivande saknats i anmälanärendets handlingar.

Det är väsentligt att byggherren i samråd med berörda grannar på ett tidigt stadie diskuterar igenom förslag till planerade åtgärder och erhåller grannens samtycke genom ett skriftligt intyg på grannens medgivande för att inte antalet överklagandeärenden ska behöva öka i antal.

*En annan kommun vägrade fatta beslut om startbesked på grund av att föreslagen åtgärd innebar olämplig placering, utformning, anpassning och/eller materialval.*

*Enligt enkätsvaren klargör tre av länets kommuner att de hittills inte behövt fatta några beslut om att vägra startbesked. Det är lovvärt ifall kommuner kan förenkla proceduren kring anmälningsärenden. Kommunerna behöver nå fram till ett rationellt arbetssätt både avseende kravspecifisering som lösningsprinciper. Därmed kan tillgängliga granskningsresurser ägnas mer betydelsefulla bebyggelsefrågor i kommunen.*

*Bebyggelseplanering, både enkel som mer komplicerad, syftar till att söka hållbara lösningar som både miljömässigt och tekniskt funktionellt fungerar i det sammanhang där de inplaneras. En betydelsefull aspekt utgör åtgärdens placering på tomt. Samtliga länets kommuner anser att denna frågeställning är central och vanligt förekommande. Frågeställningen blir ofta en viktig utgångspunkt i diskussioner kring alternativa lösningar och val av slutgiltig lösning. Även åtgärdens anpassning till omgivande bebyggelse, dess tekniska egenskapskrav samt utformning, material och färgval spelar en stor roll i sammanhanget. Uppgiften är att finna en lösning med god helhetsverkan för området och i diskussionerna är lyhördhet hos både byggherrar som kommunala handläggare av största betydelse.*

*Att erhålla vägledande samtal med kommunens handläggare är alltid av godo, men ska inte vara nödvändiga i alla sammanhang. Vägledande informationsöverföring kan utvecklas på andra sätt. Informationsbroschyrer bör kunna utvecklas i mycket större utsträckning än vad nu är fallet, med råd och riktlinjer i enkla och välillustrerade beskrivningar.*

*Nya regler har tillkommit avseende möjlighet till bygglovsbefriade, men anmälningspliktiga åtgärder, som regleras i 9:4a-4b PBL. Erfarenheterna hittills är att två av fem kommuner bedömer att det finns problem med att tillämpa lagstiftningen samt tillsynen över dessamma. Fyra av fem kommuner bedömer att det finns behov av ytterligare vägledning om bygglovsbefriade åtgärder samt tillsynen över dessa. Den vägledning som efterfrågas av kommunerna är erfarenheter från andra kommuner i landet och gärna genom goda exempel.*



---

Länsstyrelsen Blekinge län  
371 86 Karlskrona  
Tel: 010-22 40 000  
E-post: [blekinge@lansstyrelsen.se](mailto:blekinge@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/blekinge](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge)

Rapporter Länsstyrelsen Blekinge län ISSN 1651–8527