

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn, samt tillämpning av PBL, 2017



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Enköping – Heby – Håbo – Knivsta – Tierp – Uppsala - Älvkarleby – Östhammar

Inledning

Hänvisning till lagtext i denna återrapportering förkortas exempelvis till 8 kap 24 § PBL och då avses 8 kapitlet 24 § i plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortas i fortsättningen PBF. Med förkortningen BN avses kommunens byggnadsnämnd eller motsvarande nämnd med ansvar för myndighetsutövning inom plan- och bygglagens område.

Länsstyrelsen får varje år i uppdrag av regeringen att granska byggnadernas arbete med tillsyn, samt hur kommunerna tillämpar plan- och bygglagstiftningen. 2017 fick länsstyrelserna i uppdrag att granska kommunernas tillsyn av så kallade ovårdade fastigheter (uppdrag 11), samt att särskilt analysera och redovisa kommunernas tillämpning av bestämmelserna som gör det möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser. Länsstyrelserna fick även i uppdrag att bedöma om dessa bestämmelser är ändamålsenligt utformade. (Uppdrag 12). Uppdragen ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2018.

Utdrag ur Regleringsbrev för budgetåret 2017 avseende länsstyrelserna

Tillsyn och tillsynsvägledning över kommunernas plan- och byggverksamhet

11. Länsstyrelserna ska granska kommunernas tillsyn av så kallade ovårdade fastigheter. Formerna för länsstyrelsernas återrapportering ska utformas i dialog med Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2018.

Uppföljning av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen

12. Länsstyrelserna ska i samband med uppföljningen av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen särskilt analysera och redovisa kommunernas tillämpning av bestämmelserna som gör det möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser (9 kap. 31 b–e §§ plan- och bygglagen [2010:900]). Länsstyrelserna ska även bedöma om dessa bestämmelser är ändamålsenligt utformade.

[...]

Den närmare inriktningen av redovisningen ska samordnas mellan länsstyrelserna. Länsstyrelsernas återrapportering ska ske med framtagna former redovisade i återrapporteringskrav 44 b i länsstyrelsernas regleringsbrev för budgetåret 2012 och i dialog med Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2018.

Återrapporteringen av uppdrag 11 och delar av uppdrag 12 har utformats med stöd av de gemensamma arbetsformer och riktlinjer för uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning inom plan- och bygglagen, PBL, som tagits fram i samband med länsstyrelsernas uppdrag 44 a, i regleringsbrevet för 2012.

För att få fram de uppgifter som regeringen efterfrågar, så skickar länsstyrelserna ut en digital enkät till kommunerna, kommunernas svar ger länsstyrelserna ett underlag i återrapporteringen.

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Innehållsförteckning.....	3
Sammanfattning.....	4
Fakta om Uppsala län.....	5
Del 1 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader	6
Del 2 – Tillämpningen av ”liten avvikelse”, samt utformningen av dessa regler	13
Analys/reflektion	17

Sammanfattning

Del 1, Ovårdade tomter och förfallna byggnader

Majoriteten av kommunerna i Uppsala län uppger att man under 2016 påbörjat handläggning i 1-10 ärenden gällande ovårdade tomter samt ärenden gällande förfallna byggnader. Det framkommer av enkätsvaren att många kommuner bedömer att man inte har tillräckligt med bemanning för att kunna arbeta med denna typ av inneliggande ärenden, dock har ingen kommun valt att utnyttja stödet i 11 kap 4 § PBL, som ger kommunen möjlighet att upprätta avtal och samverka med en annan/andra kommuner i tillsynsarbetet.

Ett fåtal av länets kommuner uppger att de tagit del av Boverkets rapport 2015:32 om ovårdade tomter och förfallna byggnader och fyra av länets kommuner har valt att betygsätta/kommentera de förslag som framkommit i rapporten. Flera av de förslag som Boverket lyft fram har fått tämligen bra betyg.

Vad gäller vägledning i arbetet med denna typ av ärenden, så använder sig majoriteten av kommunerna av Boverkets vägledning, både webinarier och kunskapsbanken. Vissa kommuner nätverkar även med närliggande kommuner. Bygglovalliansens material används också av vissa kommuner. Dock säger sig större delen av länets kommuner sakna rutiner och mallar för skrivelser, beslut mm. Man saknar även erfarna handläggare och tid.

Del 2, Tillämpningen av liten avvikelse, samt utformningen av dessa regler

Hälften av länets kommuner bedömer att det under 2016 var vanligt att lov beviljades för en åtgärd som innebar en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b-c §§ PBL. Vanligast var att man använde sig av 9 kap 31 b § PBL i dessa fall. En kommun valde under 2016 att avslå en bygglovsansökan, trots att det hade varit möjligt att bevilja lov med en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b eller c §§ PBL.

Majoriteten av kommunerna anser att dagens lagstiftning ger tillräckligt med möjligheter att bevilja lov med en liten avvikelse. Däremot saknar ett par kommuner den möjligheten t ex i de fall en byggnad har uppförts med tidsbegränsat lov, och när en ny detaljplan tagits fram och sökanden vill ha ett permanent kan lov inte beviljas eftersom byggnaden inte bedöms uppfylla alla tekniska egenskapskrav. Även i fall då tidigare detaljplan ersatts med en ny, vilket medför att befintlig bebyggelse blir planstridig.

En kommun tycker att dagens lagstiftning gällande avvikelser fungerar bra och att inget akut behov av ytterligare ändringar föreligger, och att risken med för många paragrafer gällande avvikelser skulle kunna göra det svårare för både tjänstemän och sökande att tolka vad man får och inte får göra. Man nämnder också att det finns också en risk att syftet med detaljplanen försvinner, om det blev möjligt att godkänna ytterligare små avvikelser.

Fakta om Uppsala län



Antal invånare: 361 373 personer

Antal kommuner: 8

Yta: 8 207 kvadratkilometer

Antal kommuner som svarat på enkäten: samtliga 8

Fördelningen av invånare i länet: Uppsala är länets största kommun, sett till antal invånare, med omkring 214 500 invånare. Näst störst är Enköping, med ca 43 000 invånare. Därefter kommer Östhammar, Tierp och Håbo kommuner med runt 21 000 invånare, som följs av Knivsta med 17 300, Heby med 13 700 och Älvkarleby med omkring 9 500 invånare.

Del 1 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader



Lagstöd

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

(8 kap 14 § PBL)

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Kravet gäller både för bebyggda tomter och obebyggda.

(8 kap 15 § PBL)

En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlåtas.

(11 kap 4 § PBL)

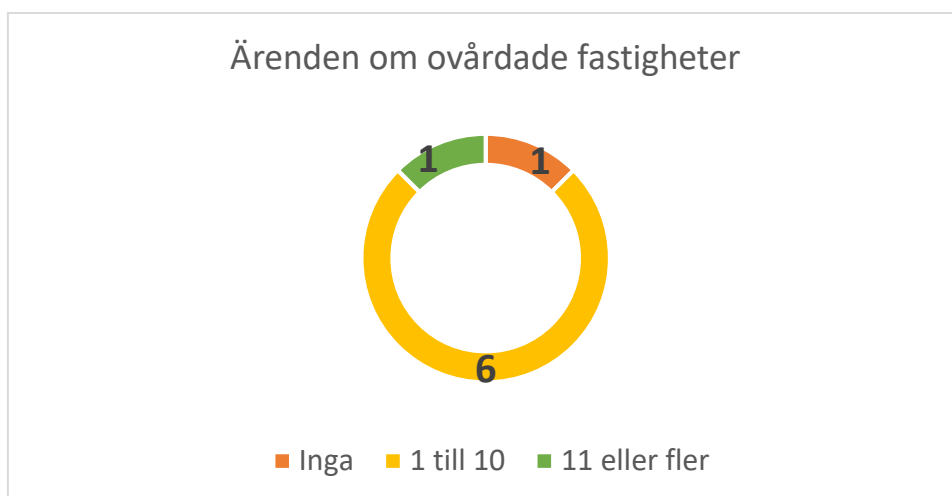
Sammanställning av frågor och svar i enkätens del 1

1.1 I hur många ärenden om ovårdade tomter i enlighet med 8 kap 15 § PBL har BN påbörjat handläggning (d v s gjort mer än bara tagit emot/registrerat en anmälan) under 2016?

1 kommun uppger att man inte påbörjat handläggning i något ärende gällande ovårdade tomter.

6 kommuner uppger att man påbörjat handläggning i 1-10 ärenden.

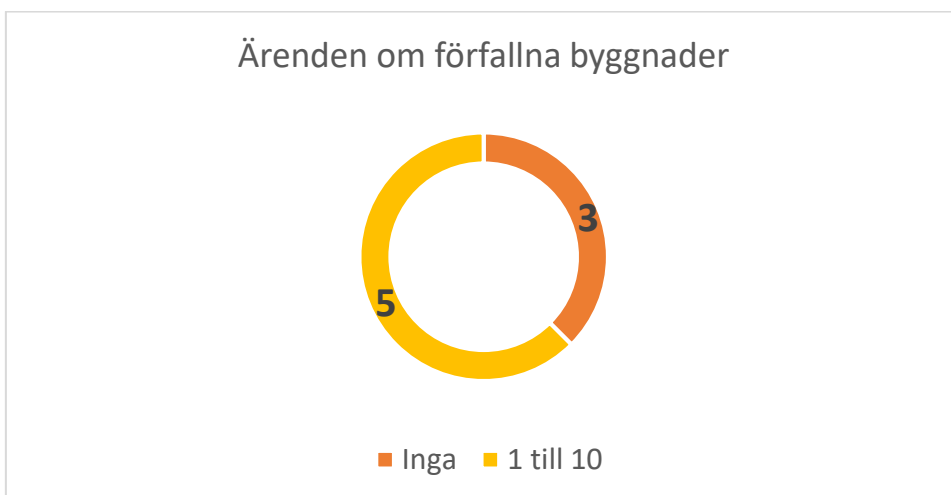
1 kommun har påbörjat handläggning i 11 eller fler ärenden.



1.2 I hur många ärenden om förfallna byggnader i enlighet med 8 kap 14 § PBL har BN påbörjat handläggning (d v s gjort mer än bara tagit emot/registrerat en anmälan) under 2016?

3 kommuner uppger att man inte påbörjat handläggning i något ärende gällande förfallna byggnader.

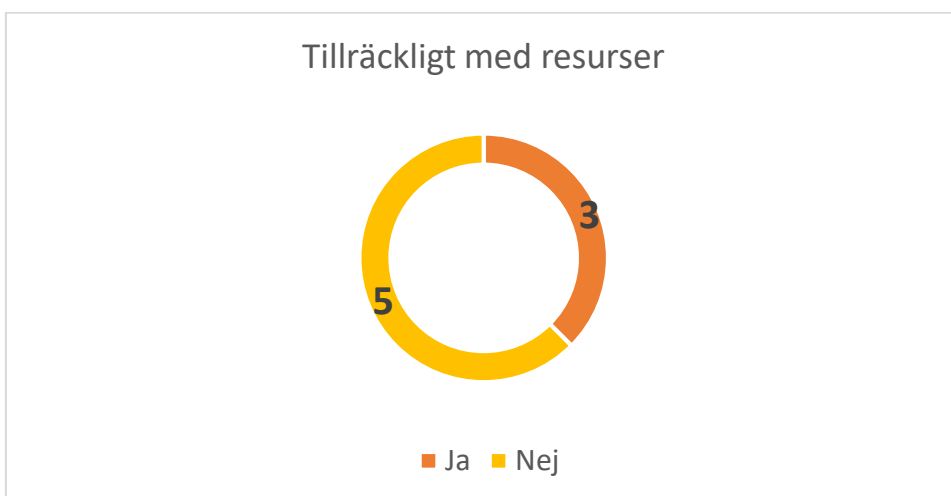
5 kommuner uppger att man påbörjat handläggning i 1-10 ärenden.



1.3 Har BN under 2016 haft tillräckligt med resurser (alltså bemanning och tid) att handlägga ineliggande ärenden om ovårdade tomter och förfallna byggnader?

3 kommuner bedömer att man har haft tillräckligt med resurser.

5 kommuner bedömer att man inte har haft tillräckligt med resurser.

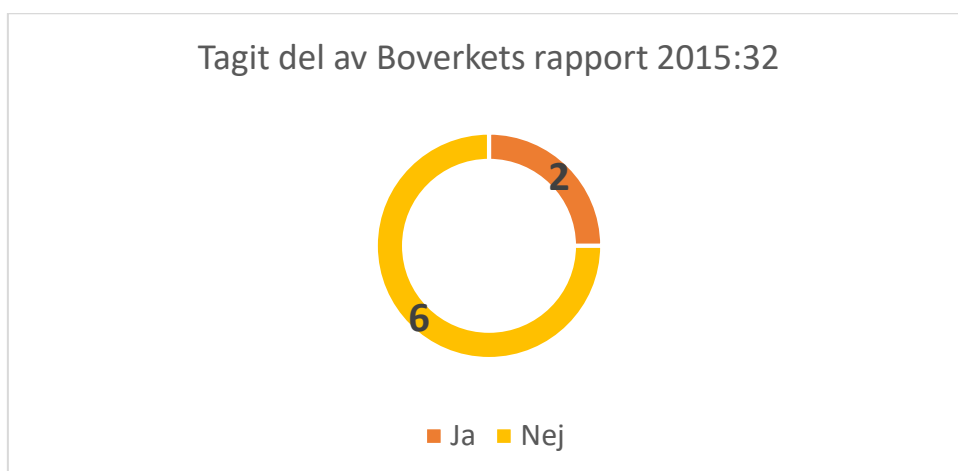


1.4 Har BN avtal om tillsynsuppgifter med annan kommun/andra kommuner i enlighet med 11 kap 4 § PBL?

Ingen kommun uppger att de har avtal med annan/andra kommuner i tillsynsarbetet, i enlighet med PBL 11 kap 4 §. 1 kommun uppger att dialog med grannkommuner om att samverka inom området, har förts.

1.5 Har BN tagit del av Boverkets rapport 2015:32 om ovårdade tomter och förfallna byggnader?

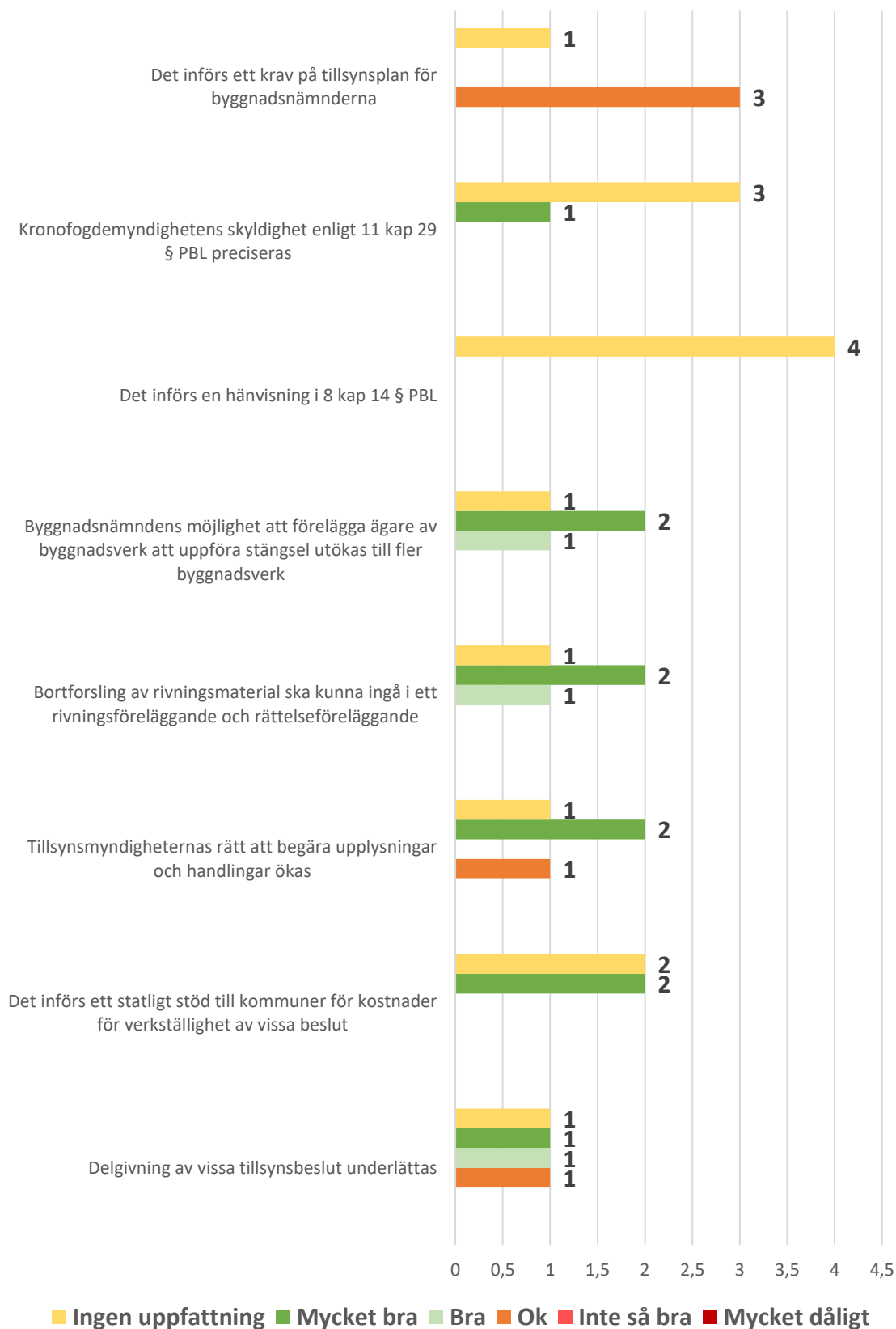
2 kommuner av 8 uppger att de har tagit del av Boverkets rapport 2015:32 om ovårdade tomter och förfallna byggnader.



1.6 Frivillig fråga - Har BN någon uppfattning om Boverkets förslag i rapport 2015:32, Ovårdade tomter och förfallna byggnader? (Sätt betyg 1-5, där 1 är "dåligt förslag" och 5 är "värdefullt förslag" alternativt "ingen uppfattning", motivera gärna, fritext)

4 kommuner har valt att betygsätta och kommentera några av de förslagna ändringarna.

Boverkets förslag



Kommentarer till förslagen:

Boverkets förslag: Delgivning av vissa tillsynsbeslut underlättas

- *Vem läser Poit?*

Boverkets förslag: Det införs ett statligt stöd till kommuner för kostnader för verkställighet av vissa beslut

- *Det kan säkert vara positivt med ett statligt stöd!*

Boverkets förslag: Tillsynsmyndigheternas rätt att begära upplysningar och handlingar utökas

- *Väldigt bra. Den lag vi har idag gör det svårt att bedriva en vettig tillsyn. Förslaget skulle underlätta tillsynsarbetet.*

Boverkets förslag: Byggnadsnämndens möjlighet att förelägga ägare av byggnadsverk att uppföra stängsel kring byggnadsverk utökas till fler byggnadsverk

- *Borde vara en självklarhet.*

Boverkets förslag: Det införs ett krav på tillsynsplan för byggnadsnämnderna

- *Det är självklart bra att tillsynen planeras. Dock, som det nämns i rapporten, så saknas det resurser i många av landets kommuner. Jag är tveksam till att en tillsynsplan ökar den planerade tillsynen. Finns det inga resurser till tillsyn så kommer den inte öka, oavsett om det finns en tillsynsplan eller inte. Att då ta fram och fastställa en tillsynsplan tar bara tid. Dock kan planen vara ett verktyg för att belysa problematiken till nämnden.*

1.7 Använder BN någon vägledning eller rådgivning i tillsynsarbetet när det gäller ovårdade tomter och/eller förfallna byggnader? Flera svarsalternativ kan väljas. (Informationen är värdefull för länsstyrelsens och Boverkets fortsatta arbete med tillsynsvägledning enligt 8 kap 14-15 §§ PBF.)

Ingen kommun uppger att de använt sig av ovårdad.se eller av Länsstyrelsens seminarier/nätverksträffar.

7 kommuner uppger att de använder sig av texter på PBL kunskapsbanken.

4 kommuner uppger att de använder sig av Boverkets webbseminarier.

2 kommuner tar hjälp av andra kommuners vägledning/erfarenheter.

1 kommun har tagit hjälp av det handläggarstöd som finns tillgängligt på Västra Götalands webbplats.

Annan typ av vägledning som kommunerna nämnt är:

- *Rättsfall*
- *Kommunjuristen*
- *Google*

1.8 Saknar BN någon typ av vägledning eller rådgivning? (Flera svarsalternativ kan väljas)

Endast 1 av länets kommuner säger sig inte sakna någon ty av vägledning eller rådgivning.

6 kommuner säger sig sakna rutiner, samt mallar för skrivelser, beslut mm

Annat som kommunerna säger sig sakna är:

- *Erfarna handläggare och tid för denna typ av ärenden*

1.9 Har BN några andra tankar och/eller idéer kring tillsynsarbetet gällande ovårdade tomter och förfallna byggnader som BN vill dela med sig av? T ex förslag till ändringar, lagändringar eller annat?

- *Det är långa överklagningsprocesser i flera led som gör det svårt att ha kontinuitet vid personalomsättning.*
- *Tycker att Boverket är på helt rätt spår vad gäller växtlighet. Att lyfta ut det till annan lagstiftning. Mycket tid går till att reda i grannkonflikter, inspektioner och information till "vän av ordning" vad ovårdat skick är istället för att hantera bygglovsfrågor.*
- *Rent generellt så upplever vi inte att vi har något problem med ovårdade tomter och byggnader. Vi har väldigt få ärenden av denna typ. Av den anledningen saknar vi i dagsläget rutiner och mallar som är riktade just mot denna typ av handläggning.*
- *Förelägganden ska vara precisa för att de ska hålla vid en eventuell överprövning. För att skriva bra förelägganden så kräver det väldigt goda kunskaper från tillsynsenhetens medarbetare. Detta är tyvärr någon som oftast saknas. Då blir det nästan en omöjlighet att förelägga någon att åtgärda bristerna i bärförmågan i en byggnad.*
- *Det borde finnas en certifierad sakkunnig gällande konstruktion eller dylikt. Sedan borde byggnadsnämnden kunna förelägga fastighetsägaren att komma in med ett godkänt protokoll avseende konstruktion och bärförmåga, likt OVK.*
- *Förslaget i Rapport 2015:32 gällande att KA ska få genomföra underhållsutredning tycker vi är ett jättebra förslag.*

Del 2 – Tillämpningen av ”liten avvikelse”, samt utformningen av dessa regler

Lagstöd

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

(9 kap 31 b § PBL)

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

(9 kap 31 c § PBL)

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

(9 kap 31 d § PBL)

Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

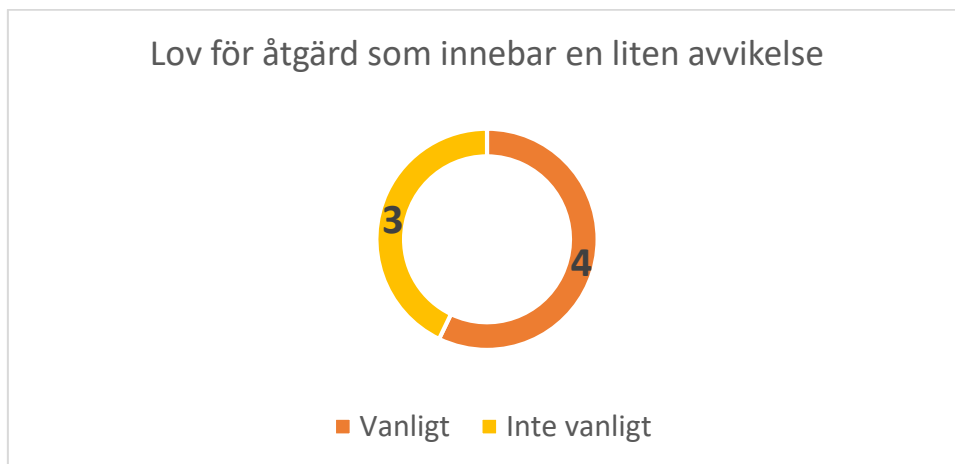
(9 kap 31 e § PBL)

Sammanställning av frågor och svar i enkätens del 2

2.1 Var det vanligt under 2016 att BN beviljade bygglov som avsåg en åtgärd som innebar en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b-c §§ PBL? Uppskatta andel i %.

4 kommuner bedömer att det var vanligt att bevilja lov för en åtgärd som innebar en liten avvikelse i enlighet med PBL 9 kap 31 b-c §§. (Dessa 4 kommuner bedömer att det handlar om mellan 10-20 % av ärendena).

3 kommuner bedömer att det inte var vanligt. (Dessa kommuner bedömer att det handlar om mellan 1-35 % av ärendena).



2.2 Vilket lagstöd har oftast använts?

De fyra som svarat ja anger att 9 kap 31 b § PBL är det lagstöd som oftast använts.

2.3 Har lagändringarna 9 kap 31 b-e §§ PBL som trädde i kraft 1 januari 2015 inneburit att behovet att ändra detaljplaner minskat (t ex sophus på prickmark mm)?

5 kommuner bedömer att lagändringarna har minskat behovet av att ändra detaljplaner.

2 kommuner bedömer att behovet inte har minskat.

2.4 Anser BN att bestämmelserna i 9 kap 31 b-e §§ PBL är ändamålsenligt utformade?

2 kommuner anser att bestämmelserna är ändamålsenligt utformade.

2.5 Anser BN att någon möjlighet att lämna bygglov för andra avvikelser saknas i lagstiftningen?

5 kommuner anser inte att någon möjlighet saknas.

2 kommuner anser att det saknas möjlighet att bevilja lov trots avvikelse.

Kommentarer:

- Om en byggnad som uppförts med tidsbegränsat lov, vid senare tillfälle när en ny detaljplan finns, inte kan uppfylla alla tekniska egenskapskrav, men fastighetsägaren gärna vill ha ett permanent lov.
- T ex då tidigare detaljplan ersatt med en ny, vilket medför att befintlig bebyggelse blir planstridig.



2.6 Har BN någon gång under 2016 nekat bygglov, i ärenden där en liten avvikelse skulle ha kunnat medges med stöd av 9 kap 31 b-c §§ PBL?

1 kommun har under 2016 nekat bygglov i ärenden där en liten avvikelse skulle ha kunnat medges med stöd av PBL 9 kap 31 b-c §§.

Bland de kommuner som svarat nej på frågan, lämnades följande kommentarer:

- Men det är svårt att beöma/motivera hur ”stor” en liten avvikelse får vara. BN har fått besluta i vissa fall.
- Har ej varit aktuellt i de ärenden som fått avslag.
- Nämnden avslog inga ärenden avseende bygglov under 2016.

2.7 Har BN någon gång under 2016 nekat bygglov med stöd av 9 kap 31 e § PBL?

Ingen kommun har under 2016 nekat bygglov med stöd av PBL 9 kap 31 e §.

2.8 Har BN några andra tankar och/eller idéer kring liten avvikelse, som BN vill dela med sig av? Text förslag till lagändringar eller annat?

- *Möjlighet att bevilja permanent lov för byggnader som länge har funnits på plats med tidsbegränsat lov och förutsättningarna har ändrats. Det är omöjligt att hantera ärendena om byggnaderna ska uppfylla dagens tekniska egenskapskrav.*
- *Mer tydlighet kring altaner, överensstämmelse mot detaljplan, lovplikt för altaner och placering på prickmark*
- *Man bör nog vara restriktiv med detta. Det är bättre att ge mer resurser så att planenheter ser över detaljplaner mer regelbundet*
- *Vi tycker att lagstiftningen vi har idag gällande avvikelser fungerar bra. Vi ser inget akut behov av ytterligare ändringar. Självklart är det bra att ofta se över den lagstiftning vi har. Bli det för många paragrafer gällande avvikelser så blir svårare för både tjänstemän och invånare att tolka vad som får och inte får göras. Ett problem som vi redan idag upplever gällande vad som är bygglovsfritt eller inte. Om vi ska börja godkänna mer avvikelser så försvinner syftet med detaljplanen mer.*

Analys/reflektion

Länsstyrelsen i Uppsala län besökte under hösten 2017 samtliga byggnadsnämnder i länet för att fördjupa sig något i de frågor som ställdes i enkäten. De svar som byggnadsnämnderna lämnat i enkäten och de diskussioner som fördes vid besöken ligger till grund för den analys/reflektion som återges nedan.

Del 1, Ovårdade tomter och förfallna byggnader

Kommunerna nämner genomgående att ekonomi, psykosociala problem, sjukdomar, delgivning och övrig formalia är knepiga knäckfrågor hos adressaterna i dessa ärenden. Resultatet blir att kommunerna får jobba upp till ett par, tre år med ärendena, innan man kan komma till avslut. En hel del anmälningar upplevs dessutom som ren grannosämja.

Det är ingen nyhet för Länsstyrelsen att kommunerna upplever att bemanningen är för låg för att kunna prioritera det tids- och ofta erfarenhetskrävande arbete som denna typ av ärenden innebär. Flera av kommunerna i länet är relativt små, och bemanningen räcker vanligtvis till att handlägga inkommande bygglovsansökningar och anmälningsärenden.

Även om prioriteringen bör göras på politisk nivå i kommunen, kan Länsstyrelsen ana att tjänstemännen inte heller driver frågan om att prioritera upp denna typ av arbete mot politiken, just på grund av att arbetet är så pass tids- och erfarenhetskrävande. Det finns även en osäkerhet hos tjänstemännen att ge sig in i att formulera tydliga och bra förelägganden, som också håller vid en eventuell överprövning. Länsstyrelsen i Uppsala län tar med sig detta, och bedömer att det är lämpligt att vid någon av de tematiska byggträffar som kommer att ordnas under 2018, inrikta träffen mot just temat "Att formulera ett föreläggande".

Trots möjligheten för kommunerna att upprätta avtal och samverka med annan/andra kommuner i tillsynsarbetet, i enlighet med 11 kap 4 § PBL, så är det ingen kommun som valt detta alternativ. Endast en kommun uppger att man har pratat om att ett sådant avtal skulle kunna vara ett lämpligt alternativ, men längre än så har man inte kommit. Kanske beror detta på att ingen kommun har möjlighet att ta på sig *ytterligare* arbete av den här sorten?

Två av länets åtta kommuner har tagit del av Boverkets rapport 2015:32 om ovårdade tomter och förfallna byggnader, och man ställer sig positiva till många av de resonemang som förs. Önskan att åtminstone vissa delar i den här typen av ärenden flyttas över till annan lagstiftning är tydlig hos länets kommuner, Länsstyrelsen vill därför lyfta kommunernas önskan om fortsatt utredning och verkställighet, till regeringen. Rapporten innehåller viktiga resonemang, konkreta förslag och lösningar som högst sannolikt skulle underlätta kommunernas arbete med tillsynen över ovårdade tomter och förfallna byggnader.

I dag finns en hel del digital vägledning och rådgivning som kommunerna också använder sig av i dessa typer av ärenden, främst uppger kommunerna i Uppsala län att Boverkets kunskapsbank och webinarier ger ett bra stöd i arbetet. Fortfarande saknar dock majoriteten av kommunerna rutiner och mallar för skrivelser, men även praktisk erfarenhet

och tid. Länsstyrelsen i Uppsala län bedömer att det finns möjlighet att vara en medverkande part till kommunerna i arbetet med att ta fram rutiner och mallar för skrivelser, som en form av ett samarbetsprojekt mellan några av länets kommuner. Någon form av bedömningsmall/checklista kan också vara lämplig att ta fram som en del av projektet, då detta tagits upp hos flera kommuner. Ett sådant arbete bör kunna komma igång under 2018.

Erfarenhet saknas sannolikt just eftersom den här typen av ärenden sällan prioriteras, om man arbetar regelbundet mer med dem, så kommer erfarenheten automatiskt. Länsstyrelsen bedömer att när väl rutiner och mallar finns tillgängliga, så kan kommunerna känna en större trygghet att jobba mer med tillsynen över ovårdade tomter och förfallna byggnader.

Del 2, Tillämpningen av liten avvikelse, samt utformningen av dessa regler

Hälften av länets kommuner bedömer att det under 2016 var vanligt att lov beviljades för en åtgärd som innebar en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b-c §§ PBL. Vanligast var att man använde sig av 9 kap 31 b § PBL, även om c § också förekommit. En kommun framhäver att 9 kap 31 c § PBL har underlättat handläggningen väldigt mycket.

Endast en kommun valde under 2016 att avslå en bygglovsansökan, även om det hade varit möjligt att bevilja lov trots en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b eller c §§ PBL.

Majoriteten av kommunerna anser att dagens lagstiftning ger tillräckligt med möjligheter att bevilja lov trots en liten avvikelse, dock framkommer att det finns ytterligare avvikelser som skulle förenkla arbetet för BN. En kommun önskar t ex att det skulle vara bra om det var möjligt att ge en lite avvikelse för markanvändningen. Ett par kommuner saknar också möjligheten att lämna bygglov t ex i de fall en byggnad har uppförts med tidsbegränsat lov, och när en ny detaljplan tagits fram och sökanden vill ha ett permanent så kan lov inte beviljas eftersom byggnaden inte bedöms uppfylla alla tekniska egenskapskrav. Även i fall då tidigare detaljplan ersatts med en ny, vilket medför att befintlig bebyggelse blir planstridig. Andra förslag som framkommit är att det vore önskvärt att kunna få göra större avvikelser från byggnadsstadgans 39 §, samt att kunna göra avsteg av gestaltungs-skäl eller med anledning av förutsättningarna på platsen.

Ett par kommuner bedömer att risken med för många paragrafer gällande avvikelser skulle kunna göra det svårare för både tjänstemän och sökande att tolka vad man får och inte får göra. Man nämner också att det finns också en risk att syftet med detaljplanen försvinner, om möjligheterna att godkänna ytterligare små avvikelser ökar.

Övrigt

Med anledning av att det idag görs många komplicerade bedömningar och tolkningar, så anar Länsstyrelsen ett behov av att hitta en gemensam linje hos kommunerna i länet, hur dessa bedömningar och tolkningar görs. Länsstyrelsen har vid kommunebesöken lyft möjligheten att även inom detta område genomföra ett samarbetsprojekt där kommunerna tar fram en form av länsgemensam policy för grundläggande tolkningar och bedömningar. En diskussion som kommit upp hos ett par av kommunerna i länet är att det sannolikt vore enklast om alla åtgärder krävde bygglov. Det görs många och komplicerade bedömningar och tolkningar i länets byggnadsnämnder, och dessa leder inte sällan till osäkerhet och bristande transparens för både handläggare och den sökande.

Länsstyrelsen i Uppsala län stötte vid flera av kommunbesöken på frågan om vad som är tänkt att hända med den rapport Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal (rapport 2016:30) som regeringen gett Boverket i uppdrag att ta fram, Länsstyrelsen väljer att skicka med denna fråga till regeringen.

I övrigt diskuterades begreppet "byggherre" vid flera av kommunbesöken. Begreppet upplevs som missvisande, och inte sällan misstas begreppet för "den som bygger/snickrar". Flera av kommunerna lyfte det som ett problem att det ställs stora krav på byggherren, som inte sällan är relativt obekant med bygglagstiftningen. Det framkom önskemål om att begreppet bör utredas, och att om kraven på byggherren ska kunna ställas så behövs ökad kompetens inom bygglagstiftningen kunna ställas som ett motkrav. Länsstyrelsen väljer att lyfta även detta i denna åiterrapportering.

Denna rapport är en sammanställning av hur byggnadsnämndernas arbete med tillsyn och tillämpning av regelverken, i PBL, PBF och BBR, har sett ut i Uppsala län under året 2016. Sammanställningen grundar sig på de svar som kommit fram i samband med den enkätundersökning som gjorts liktydig bland alla byggnadsnämnder i Sverige, samt de diskussioner som förts vid de besök länsstyrelsen genomfört hos samtliga länets kommuner. Målet med detta arbete är att göra den uppföljning och utvärdering som plan- och byggförordningen ålägger länsstyrelserna att göra.

Titel: Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn i Uppsala län 2016

Länsstyrelsens diarienummer: 404-7649-2017

Länsstyrelsen i Uppsala län

Bäverns Gränd 17

751 86 UPPSALA

Tfn: 010 – 22 33 000 (vxl)

Webbsida: <http://www.lansstyrelsen.se/uppsala/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/tillsynsvagledning/Pages/default.aspx>