

Plan för Länsstyrelsens tillsynsvägledning 2022- 2024

För byggnadsnämnderna i Hallands län



Kungsbacka – Varberg – Falkenberg – Halmstad – Hylte – Laholm

Samhällsbyggnadsenheten 2022-01-27 dnr 400-9305-21
Omslagsbild tagen av Dag Rundegren: Pågående nybyggnad av förskola i Rotorp Halmstad.
Detta PM kan laddas ner från Länsstyrelsen Hallands hemsida under:
[Tillsynsvägledning för byggnadsnämnden](#)

Förord

Det är viktigt att vår bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig. Det kan handla om att förebygga olyckor i bostäder och på lekplatser, att hissar är säkra, att ventilation kontrolleras i våra skolor, att tillgängligheten i publika lokaler och allmänna platser håller en tillräckligt god nivå. För grannar är tillsyn också viktigt för att tomter inte är nedskräpade eller att fallfärdiga byggnader förfular omgivningen. Tillsyn är ett viktigt verktyg för att uppnå detta. Enligt plan- och bygglagen, PBL, har Boverket och länsstyrelserna ett gemensamt ansvar att vägleda kommunernas byggnadsnämnder i deras tillsynsarbete.

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

Cecilia Engström

Dag Rundegren

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter

Inledning

Kort om Hallands län

Länet med de sex kommunerna kännetecknas av befolkningskoncentration till kustregionen. Befolkningen uppgick vid slutet av 2020 till ca 336 748 invånare. Procentuellt hade länet den näst största ökningen i landet. Det är framför allt inflyttning som är orsaken till att befolkningen i länet ökat, även om ökningstakten har avtagit något under senare år enl SCB. Befolkningen växer betydligt under varma somrar när länets långa sandstränder lockar till besök.

Statistik antal bostäder, bygglov och överklagade ärenden

Förutom inlandskommunen Hylte har alla länets kustkommuner underskott på bostäder. 1441 bostäder (lägenheter) färdigställdes under 2020. Drygt hälften av de nya bostäderna uppfördes som småhus, enl Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys för 2021.

Enl länsstyrelsens diarie uppgick antalet överklagade ärenden 2020 till 343 st varav överklagade lov för nybyggda bostäder och förhandsbesked för bostäder uppgick till 126 st. Bebyggelsestrycket är högt utmed kusten och avtar inåt länet vilket delvis präglas av glesbygd. Bebyggelsestrycket är högst i Kungsbackas kommun och har också flest överklagade beslut, 116 st enligt Plan- och byggenkäten 2020, om lov- och förhandsbesked i landet efter Stockholm och Göteborg. Kungsbacka kommun toppar också antal pågående tillsynsärenden i länet under samma period. Nästan 10% av alla beslut av nämnden om lov-, förhandsbesked- och ingripande överklagas. Vad gäller överklagade tillsyns- och föreläggandebeslut uppgick antalet samma år till 46 st.

Tillsyn och tillsynsvägledning

Allmänt

I PBL görs åtskillnad mellan tillsyn, tillsynsvägledning samt uppföljning. Tillsynen preciseras i plan- och byggförordningen, PBF och omfattar stora delar i 8 kap och 9 kap i PBL. Enligt PBL utövar regering, Boverket, länsstyrelsen, kommunens byggnadsnämnds och i viss mån arbetsmiljöverket tillsyn. Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd följer regler. Vidare är det byggnadsnämndernas ansvar att regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

Länsstyrelsens tillsyn på byggsidan omfattar prövning av lämnade lov och förhandsbesked enl PBL 11 kap 12 §§. För Hallands del gäller det område kring Ringhals kärnkraftverk samt åtgärder som påverkar Natura 2000 områden enl 18 § i förordningen om områdesskydd.

Tillsynsvägledning för byggnadsnämnden

Länsstyrelsen ger tillsynsvägledning till kommunernas byggnadsnämnder. Syftet är att deras tillsyn ska bli så effektiv och enhetlig som möjligt. Länsstyrelsen och Boverket ansvarar tillsammans för att samordna arbetet med tillsynsvägledning till byggnadsnämnder.

Länsstyrelsen kan ge byggnadsnämnder råd och stöd om systemet för tillsyn, tillsynsregler och metoder för tillsynsarbetet. Vi ansvarar även för att följa upp och utvärdera nämndernas tillämpning av plan- och bygglagen och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen. Uppföljning kan ske genom till exempel plan- och byggenkäten och erfarenhetsutbyten. Vi ska på Boverkets begäran lämna uppgifter om byggnadsnämndernas tillämpning.

Både Boverket och länsstyrelserna ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning. Planerna ska omfatta en period på tre år och vid behov revideras. Länsstyrelsen ska också årligen utvärdera den tillsynsvägledning som har genomförts. Utifrån den utvärderingen, utvärdering av årets enkät och med stöd av uppgifter i regeringsuppdrag kan tillsynsvägledningsplanen formuleras. Se vidare information på Hallands län hemsida under [Tillsynsvägledning för byggnadsnämnden](#)

Regeringsuppdrag och PBL-enkät

Regeringen tilldelar årligen länsstyrelserna uppdrag om att belysa hur byggnadsnämnders arbete med tillsyn fungerar inom PBL-området. Flera uppdrag rör både tillsyn och uppföljning av PBL. Efter att enkät utarbetas i samverkan med andra länsstyrelser, skickas den ut under hösten ut till landets alla byggnadsnämnder. Alternativ till webb-enkät kan vara intervjuer vid besök hos kommunerna. Förutom PBL-enkäten vilken länsstyrelsen ansvarar för, skickar Boverket årligen ut Plan- och byggenkäten till länsstyrelserna och till kommunerna som en del i uppföljningen av deras arbete.

Länsträff bygg och kontakter med kommunerna

Träffarna arrangeras av samhällsbyggnadsenheten, med hjälp av interna och externa experter och föreläsare som medverkar, beroende på det aktuella innehållet. Vissa ämnen riktar sig brett till bygglovs-, teknisk-, och planhandläggare, ex för geotekniska risker och klimatrelaterade risker. Digitala träffar har visat sig vara praktiskt lämpliga att hålla. Dokumentation läggs därefter ut hemsidans kalenderinbjudan. En viktig aspekt är att främja nätverkande mellan kommunernas handläggare. Inbjudan till länsträffar går ut även till kollegor på länsstyrelserna i angränsande län, och omvänt bereds handläggarna möjlighet i att ta del av länsträffar i grannlän.

Ambitionen är att med jämna mellanrum ha möten med byggnadsnämnderna för att med tjänstemän och ibland ansvariga politiker diskutera aktuella tillsynsfrågor. Byggnadsnämnderna efterfrågar vägledning rörande sakbedömningar och formaliafrågor i olika typer av beslut. Att förebygga upphävande av byggnadsnämndernas beslut är ett ömsesidigt intresse hos såväl byggnadsnämnderna och länsstyrelsen.

Nyhetsbrevet är också lämpliga för att sprida aktuell information till handläggarna.

Övrig tillsynsvägledning och inhämtning av information

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

Utvärdering av tillsynsvägledningen 2020-2021

Utvärdering av tillsynsvägledningen (TVL)

På grund av restriktioner i samband med Covid-19 under 2020 påkallades inte behovet av att revidera tillsynsvägledningsplanen.

En dagsljusutbildning har genomförts i mars 2021 som en digitalkonferens med inbjudna externa föreläsare från konsultbranschen, Stockholms universitet och Boverket. Utbildningen riktade sig främst till kommunernas plan-, bygglovs- och tekniska handläggare i Hallands län. Deltagare var med från VG-län, Skåne län, Jönköpings län. Totalt var det ca 140 deltagare med på mötet som uppskattades av många för det givande innehållet.

Ett digitalt möte med tillsynsvägledningsgruppen ägde rum senare under mars med företrädare från länsstyrelserna och Boverket. Expertgruppen redogjorde bl a för planeringen av regleringsbrevsuppdragen.

Skypemöte hölls i oktober 2021 "En digital förmiddag med TVL-gruppen" med företrädare från länsstyrelserna och Boverket. Några av punkterna på programmet var en genomgång av Regeringsuppdrag 2021 med tillsynsplan och uppföljningsmall samt analys haverikommissionens rapport om takraset på Tarfallahallen.

Fysiska tillsynsvägledningsträffar har inte arrangerats av länsstyrelsen under perioden, däremot har kommunernas handläggare beretts tillfällen att delta i två träffar arrangerade av Jönköpings län, en om geotekniska risker och en om klimatdeklarationer. Länsstyrelsen har under perioden inbjudits till att delta i Bygglovschefernas nätverksträffar i Halland vid två tillfällen samt "Hallands bygglovsdag". Inbjudan till kommunerna i Hallands län skickades ut från bygglovschef i Kungsbacka.

Vidare har länsstyrelsen startat upp diskussionsmöten med kommunerna avseende aktuella frågeställningar inom ramen för tillsynsvägledningssuppgiften. Deltagare är länsstyrelsens chefsjurist med erfarna jurister, länsstyrelsens arkitekt och kommunernas chefer och samordningsansvariga handläggare på kommunerna. Det första mötet hölls med Kungsbackas kommun.

Vad gäller geotekniska risker är detta ett återkommande tema för utbildningsinsatser. Länsstyrelsen och handläggare från flera kommuner deltog i SGI's digitala "Markbyggnadsdag" i december 2021.

Utvärdering av PBL- enkät för Regeringsuppdrag

Uppdrag för 2020 handlade om att redogöra för goda exempel på när byggnadsnämndens tillsyn har samordnats med annan kommunal tillsyn. I utvärderingen noterade länsstyrelsen att den vanligaste formen av tillsyn som berör andra nämnders verksamhet är räddningstjänstens tillsyn och tillsyn av strandskydd, därefter kommer miljötillsyn. Halmstad har mest spännvidd på samordnad tillsyn.

Uppdrag för 2021 utgjorde en fortsättning på föregående års uppdrag genom att byggnadsnämndernas former för tillsyn skulle redovisas. De kommuner som bifogat tillsynsplan är Kungsbacka, Varberg, Halmstad och Laholm.

Kungsbackas tillsynsplan vilken sträcker sig från 2021-2024 har en behovsbedömning och uppföljning av varje tillsynsområde, samt en bedömning över resursbehov, varvid tre stycken heltidstjänster avsattes för detta arbete.

Varbergs tillsynsplan för 2020 redovisar ett beräknat behov till cirka 3,5 heltidstjänster. Anmälningar gällande problem med dagvatten har ökat markant. Många påminnelser om ej utförd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning skickades ut under 2019.

I Halmstads tillsynsplan ingår även tillsyn av strandskydd enligt Miljöbalken. För varje tillsynsområde finns en behovsanalys och målsättning. För 2018 noteras den stora mängden OVK-ärenden. För att klara av ärendemängden är resursbehovet beräknat till ca 6 st heltidstjänster.

Laholms tillsynsplan för 2020 utgår från behovsutredning för hela verksamheten och redovisar 71 st tillsynsärenden för 2019. Både Falkenberg och Hylte har som mål att ta fram tillsynsplan.

Tillsynsvägledningsplan för 2022

Uppdrag ur regleringsbrev 2022

D. Tillsyn

1. Länsstyrelserna ska vid uppföljningen av byggnadsnämndernas tillsynsarbete enligt 8 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) redovisa goda exempel på nämndernas tillsynsplaner. Länsstyrelserna ska även redovisa hur byggnadsnämnderna har arbetat med att ta fram tillsynsplaner och hur nämnderna arbetar med att följa upp och utvärdera dessa. Exempelen ska väljas och redovisas med en sådan detaljeringsgrad att de kan ge vägledning och vara relevanta för kommuner med olika förutsättningar. Redovisningen ska utformas efter hörande av Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket, med kopia till Regeringskansliet (Finansdepartementet), senast den 9 december 2022.

Föreslagna aktiviteter enligt tillsynsvägledningsplan

Digitala diskussionsmöten med bygglovschefer med samordningsansvariga och länsjurister fortsätter under 2022 med de övriga kommunerna. Några lämpliga ämnen för länssträffar är byggprocess och motivering av beslut, risk- och säkerhetsfrågor. PBL-enkät skickas ut till kommunerna i augusti. Kortare digitala träffar görs med kommunerna med utgångspunkt från lokala önskemål, hur tillsynsplanerna fungerat, vad som framkommit i enkäter och Boverkets exempel på lämpliga ämnen för tillsynsvägledning med utgångspunkt från material på Boverkets kunskapsbank under [Tillsyn](#).

Problem kring utformning av förelägganden är återkommer under åren och Boverkets information kan vara en lämplig utgångspunkt för att på nytt ta upp detta ämne.

Under slutet av året sker sammanställning och analys av enkätsvar. Fokus kommer ligga på uppföljning av PBL-enkäter 2020-2021 men även på tidigare års enkäter kommer fångas upp. Resultat av enkäten kommer presenteras i början av nästkommande år.

Ett mål är att ge praktiskt inriktad vägledning för handläggarna avseende geotekniska risker. Inbjudan till länssträff med geoteknisk sakkunnig bör därför planeras in.

Som ett led i allmän vägledning för handläggarna kommer under 2022 länsstyrelsen genomföra en kortare utbildning för bygglovshandläggarna i ämnet ”Byggnadshöjd”. Ett återkommande populärt inslag med ca tre års mellanrum har varit genomgång av vägledande rättsfall under ledning av juridisk expertis. Önskemål från kommunerna har bl a varit vägledning för granskning av tillgänglighet, gestaltning, kvalitet på ansökningshandlingar, tillsyn av ovårdade tomter och missköta hus.

Ytterligare aktiviteter är föreläsning avseende innehållet i förvaltningslag vad gäller motivering av beslut samt i ämnet otillbörlig påverkan. Information om byggnadsnämndens självständiga roll och hur allmänintresset bevakas av byggnadsnämnden är ett ämne att ta upp i samband med ny mandatperiod 2022-2023.

Från Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion har det framkommit önskemål om att i samband med digitala möten med kommunerna sprida kunskap om hantering av bygglov och förhandsbesked vid områden med fornlämningar.

Planerade och föreslagna aktiviteter

2022	Aktivitet	Ansvarig
Handläggarsöd		
Informationsmaterial	Vägledningar på hemsidan kompletteras	Länsstyrelse gemensamt
	Aktuell information i nyhetsbrev	Länsstyrelsen
Rådgivning	Svar på mail, telefon	Länsstyrelsen
Konferenser/workshops		
Vår	Tillsynsvägledning/råd och tillämpning PBL Redovisning av enkätsvar till BN	Länsstyrelsen ev stöd av Boverket
Höst	Tillsynsvägledning/råd och tillämpning PBL	Länsstyrelsen ev stöd av Boverket
Nätverkssamverkan		
Nätverk för handläggare	Deltagande i bygglovschefsmöten Hallands bygglovstag	Kungsbacka kommun
Kompetensutveckling		
Länsstyrelsens tillsynsvägledare	Medverkar i nationellt nätverk för tillsynsvägledning inom byggområdet.	Länsstyrelsen
	Deltagande i Boverkskonferenser och annan extern utbildning	

Med Länsstyrelsen avses Samhällsbyggnadsenhet med stöd från andra enheter i förekommande fall.

Tillsynsvägledningsplan för 2023

Inom byggområdet tas aktuella frågor upp, bland annat med hänsyn till sådant som framkommer i enkäten och vad kommunerna anmält intresse för vid digitala möten under 2021-2022. Antal träffar bedöms vara minst 2 gånger per år. Sedan föregående år

redovisas resultaten av PBL-enkäten till Boverket i januari. Redovisning av enkätsvar och upplägg av planerad vägledning tas upp på årets första länsträff eller vid besök. Planerade länsträffar vilka inte hunnits med att hålla under 2022 kan istället hållas 2023. PBL- enkät skickas ut till kommunerna i augusti. Under slutet av året sker sammanställning och analys av enkätsvar.

Tillsynsvägledningsplan för 2024

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