



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

# Plan för Länsstyrelsens tillsynsvägledning 2013-2015

Enligt 8 kap. 16 § plan- och byggförordningen

Rapportnr: 2013:10

ISSN: 1403-168X

Rapportansvarig: Kajsa Reimers

Utgivare: Länsstyrelsen i Västra Götalands län, samhällsbyggnadsenheten

Rapporten finns som pdf på [www.lansstyrelsen.se/vastragotaland](http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland) under Publikationer/Rapporter.

## Förord



Tänk dig att ett barn kommer hem från skolan och är röd i ögonen, och är trött och hängig. Föreställ dig en rörelsehindrad man som inte kan komma in på posten och hämta sina paket. Tänk dig att en familjs driftskostnad på villan blev mycket högre än de tänkt sig. Tänk att en trevåningsbyggnad under uppförande rasar, mitt i natten. Föreställ dig att en brand startar i en lägenhet och sprider sig okontrollerat via vinden.

*Allt detta har hänt, och händer, medan du läser det här.*

Det finns 2 miljoner personer i Sverige med allergi eller astma

- Varje dag drabbas barn och vuxna av besvär i form av astma och allergier på grund av mögel och dålig inomhusluft

Det finns cirka 600 000 personer i Sverige med rörelsehinder

- Varje vecka hindras människor med funktionshinder att leva ett normalt liv på grund av brister i byggnaders utformning

Uppvärmning av byggnader står för 23 % av den totala energianvändningen

- Varje månad är energianvändningen i bostäder och lokaler högre än vad som är långsiktigt hållbart för vårt samhälle på grund av brister i byggnadernas utförande

Det dör 15 och skadas 3000 varje år på byggarbetsplatser

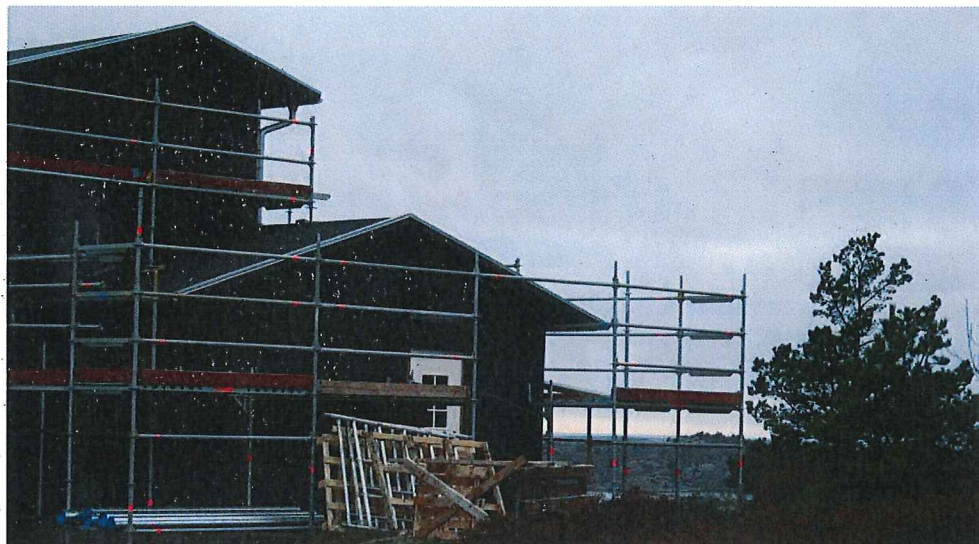
- Varje kvartal dödas människor i byggarbetsplatsolyckor på grund av otillräcklig kontroll

Det uppstår 30 000 bränder årligen

- Varje år sprids bränder på grund av dålig brandsektionering

Många fel och brister skulle kunna förhindras av en god tillsyn i byggprocessen och det är dessutom väl investerade pengar. Det innebär att människor kan andas frisk luft på dagarna, sova ostörda på nätterna och ökar välbefinnandet hos både unga och gamla genom att inkludera i stället för att exkludera.

## Inledning



Det krävs en god kommunal tillsyn inom byggområdet för att försäkra sig om på att det som byggs har rätt kvalitet och att den byggda miljön uppfyller samhällets krav.

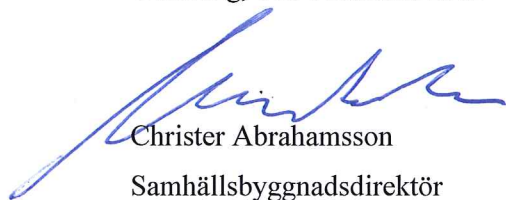
Länsstyrelsen har, tillsammans med Boverket, i uppdrag att vägleda kommunerna i deras tillsynsarbete. Därutöver ska länsstyrelsen ge råd och följa upp byggnadsnämndens tillämpning av plan- och bygglagen. Målet är att verka för en korrekt och enhetlig tolkning av PBL och en aktiv och strukturerad tillsyn i byggprocessen.

I tillsynsvägledningen ingår också att bistå Boverket med uppgifter om länsstyrelsens tillsynsvägledning samt byggnadsnämndens tillsynsarbete och att utvärdera situationen för byggnadsnämnden i kommunerna.

Syftet med tillsynsvägledningsplanen är att redovisa vad tillsyn innebär och hur man kan arbeta med frågorna, liksom att beskriva för byggnadsnämnderna i kommunerna vilken typ av tillsynsvägledning länsstyrelsen planerar att genomföra under de kommande tre åren. På sidorna 13-14 redovisas vilka konkreta aktiviteter som ska genomföras under 2013. Tillsynsvägledningsplanen behandlar inte tillsyn och vägledning gällande kommunernas planering.

Tillsynsvägledningsplan för 2013-15 godkänns av samhällsbyggnadsdirektören Christer Abrahamsson. I den slutliga handläggningen har deltagit biträdande länsarkitekt Jens Rasmussen, länsbostadsdirektören Göran Carlsson och föredragande arkitekten Kajsa Reimers.

Göteborg, den 8 februari 2013

  
Christer Abrahamsson  
Samhällsbyggnadsdirektör

  
Kajsa Reimers  
Arkitekt

# Innehåll

---

Bakgrund .....	4
Byggnadsnämndens tillsyn .....	4
Länsstyrelsens tillsynsvägledning till byggnadsnämnden .....	6
Planering och uppföljning av tillsyn och tillsynsvägledning.....	6
Planering av tillsyn och tillsynsvägledning .....	6
Uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning .....	7
Begrepp och roller .....	4
Tillsyn .....	4
Tillsynsvägledning .....	4
Uppföljning och utvärdering .....	4
Mål och syfte med tillsynsvägledningsplanen .....	8
Kännetecken för en god tillsynsvägledning .....	7
Planerad .....	7
Tydlig .....	7
Kommunikativ .....	7
Tillgänglig .....	7
Genomförande.....	8
Kartläggning.....	9
Behov .....	10
Former för vägledning och uppföljning .....	10
Regionala seminarier.....	10
Tillsynsvecka.....	10
Hemsida .....	10
Enkäter .....	10
Informationsmaterial .....	11
Träffar för byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare .....	11
Övrigt.....	11
Aktiviteter kommande år .....	12
Planerade aktiviteter våren 2013 .....	12
Planerade aktiviteter hösten 2013 .....	13
Planerade aktiviteter 2014 och 2015 .....	14
Läsa mer .....	15

## Bakgrund

---

En ny plan- och bygglagstiftning trädde ikraft under 2011 och samtidigt fick Boverket och länsstyrelserna ett nytt gemensamt ansvar att vägleda kommunernas byggnadsnämnder i deras tillsynsarbete.

### Begrepp

I Plan- och bygglagen görs en distinkt åtskillnad mellan tillsyn, tillsynsvägledning samt uppföljning. Detta innebär att lagstiftningen skiljer på uppgifterna för tillsyn enligt plan- och bygglagen och uppgifterna för uppföljning av tillämpningen av densamma.

### Tillsyn

Innebär en självständig granskning för att kontrollera om tillsynsobjektet uppfyller de krav som följer av lagar och andra bindande föreskrifter. Vid behov kan det leda till beslut om åtgärder som syftar till att åstadkomma rättelse av den objektsansvarige. Enligt Plan- och bygglagen utövar regering, Boverket, länsstyrelsen såväl som kommunens byggnadsnämnds tillsyn. Länsstyrelsens tillsyn riktas mot kommunernas planering och är en del av den ordinarie hanteringen av planärenden och behandlas inte här.

### Tillsynsvägledning

Tillsynsvägledning är till sin karaktär framåtsyftande, innebörden är att ge byggnadsnämnderna stöd och råd i deras tillsynsarbete samt följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsverksamhet. Tillsynsvägledningen regleras i 8 kap. PBF (Plan- och byggförordningen). Vidare ska länsstyrelsen återrapportera till Boverket länsstyrelsens insatser inom tillsynsvägledningen och hur byggnadsnämndernas tillsynsarbete utvecklats.

Tillsynsvägledning genom stöd och råd till byggnadsnämndens tillsynsarbete avser såväl muntlig som skriftlig information. Det kan exempelvis handla om information på hemsida, tolkningspraxis, kunskapsunderlag i sakfrågor, nyhetsbrev, handläggartreffar, utbildningar, telefonkontakter och nätverkande. Länsstyrelsen ska i sin vägledande roll ge råd och stöd på en övergripande och generell nivå men det är byggnadsnämnderna som ska besluta i de enskilda fallen.

### Uppföljning och utvärdering

Uppföljningen och utvärderingen av kommunernas tillämpning av PBL utgör stommen i länsstyrelsens arbete för en korrekt och effektiv tillämpning av PBL-systemet och behövs för att bedöma om tillsynen uppfyller plan- och bygglagens syfte.

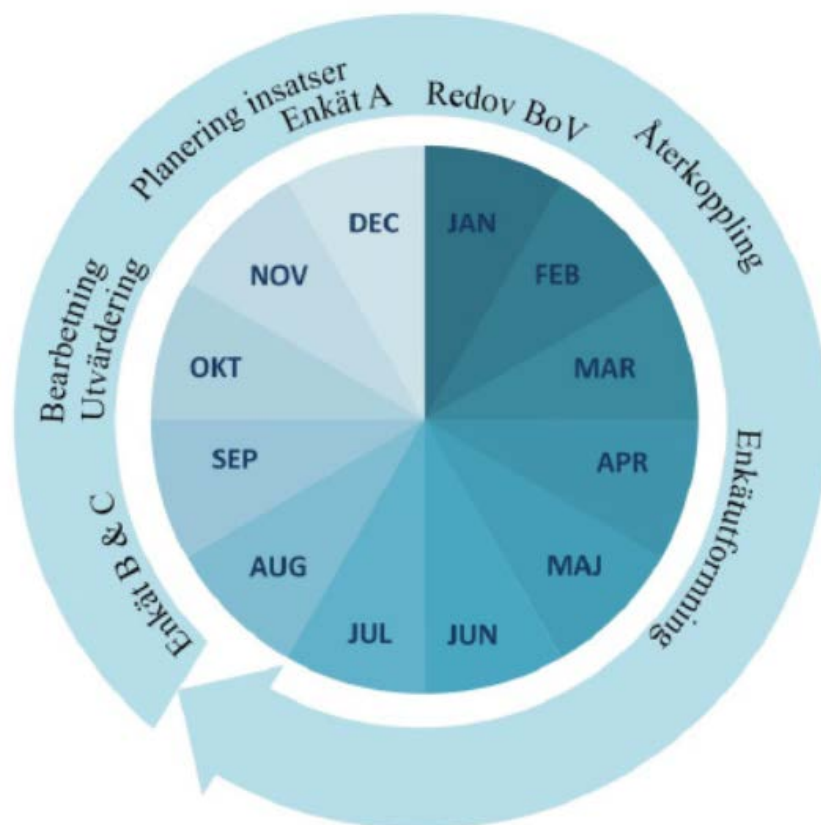
Med uppföljning menas att samla in och registrera data. Vanligaste sättet att göra detta är genom enkäter eller kommunbesök.

Utvärdering är en systematisk bedömning i efterhand. Viktigt i sammanhanget är att tydliggöra att utvärderingen som sådan syftar till att skapa ett bra underlag för att förändra och utveckla arbetet med såväl tillsyn som tillsynsvägledning.

Länsstyrelserna har på regeringens uppdrag utarbetat gemensamma arbetsformer och riktlinjer för uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning inom PBL.

Arbetsformen är cyklisk med en återkommande enkät, som utgör underlag för uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndernas tillsynsverksamhet och länsstyrelsens tillsynsvägledning. Enkäten består av tre delar, en allmän del med kvantitativa frågor, en tematisk del som varierar år från år utifrån ett uttalat behov samt en regionalt anpassad del.

Brytpunkten för årscykeln ligger i månadskiftet juni-juli och startar med ett enkätutskick innehållande den gemensamma temadelen (del B) och den regionala delen (del C). Efter bearbetning och utvärdering av enkätresultatet följer planering av kommande års insatser. I slutet av året genomförs nästa del av enkätundersökningen som består av mer kvantitativa frågor (del A). När denna är avslutad redovisas resultaten till Boverket och vidare till regeringen. Återkoppling till görs sedan länsstyrelserna. Utifrån enkäternas samlade resultat och aktuella tendenser påbörjas sedan arbetet med kommande enkät. Arbetssättet framgår av bilden nedan.



### **Byggnadsnämndens tillsyn**

Byggnadsnämndens tillsyn i den nya plan- och bygglagstiftningen är en renodlad efterhandsgranskning av att tillsynsobjekten följt vissa uppräknade bindande regler i plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av lagen, EU-förordningar eller domar och beslut som har meddelats med stöd av dessa regler. Om

reglerna inte följts ska nämnden ta beslut om ingripande eller påföljd i syfte att åstadkomma åtgärd eller rättelse.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lagen<sup>1</sup>. Om det finns skäl för ett tillsyns-ingripande ska byggnadsnämnden handlägga frågan skyndsamt<sup>2</sup>. Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och underlåtenhet att utöva tillsyn kan ytterst leda till straffansvar för tjänstefel<sup>3</sup>.

Föremålen för byggnadsnämndens tillsyn är framförallt byggherrar men även fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare och huvudmän för allmänna platser kan vara tillsynsobjekt<sup>4</sup>.

I den nya plan- och bygglagstiftningen har bestämmelserna om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över skärpts avsevärt jämfört med tidigare.

Byggnadsnämnden ska samarbeta med de statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten. En kommun får träffa avtal med andra kommuner om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har, ska överlåtas till byggnadsnämnden i en eller flera andra kommuner. Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden<sup>5</sup>.

## **Länsstyrelsens tillsynsvägledning till byggnadsnämnden**

Länsstyrelsen och Boverket ska ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning i form av råd och stöd i byggnadsnämndens tillsynsarbete och aktivt verka för samordning och samverkan i tillsynsvägledningen<sup>6</sup>. Tillsynsvägledningen ska inriktas på att byggnadsnämndens tillsyn ska bli så effektiv och enhetlig som möjligt. Tillsynsvägledningsansvaret omfattar vägledning om såväl tillsynssystemet och dess regler som metodik i tillsynsarbetet. Men även vägledning om de formella och materiella krav som byggnadsnämnden genom sin tillsyn ska bevaka kommer att vara nödvändig.

## **Planering och uppföljning av tillsyn och tillsynsvägledning**

### **Planering av tillsyn och tillsynsvägledning**

Både Boverket och länsstyrelserna ska ha en plan för sin tillsynsvägledning. Planer ska omfatta en period av tre år och vid behov revideras<sup>7</sup>. Det finns däremot inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en plan för sin tillsyn men det är naturligtvis önskvärt att de har det för att kunna följa upp och utvärdera sin tillsyn.

---

<sup>1</sup> 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900)

<sup>2</sup> 10 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900)

<sup>3</sup> 20 kap 1 § brottsbalken

<sup>4</sup> Se 8 kap 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap 17 - 24 och 26 - 63 § plan- och bygglagen (2010:900)

<sup>5</sup> 11 kap 3 - 4 § plan- och bygglagen (2010:900)

<sup>6</sup> 8 kap 13 - 15 § plan- och byggförordningen (2011:338)

<sup>7</sup> 8 kap 16 § plan- och byggförordningen (2011:338)



### **Uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning**

Genom att följa upp tillämpningen ökar förutsättningarna för att demokratiskt fattade beslut får genomslag i den praktiska verkligheten på ett rättssäkert och effektivt sätt. Det är Boverket<sup>8</sup> och länsstyrelserna som har ansvar att följa upp tillämpningen. Boverkets ansvar är nationellt medan länsstyrelsernas ansvar är regionalt.

Byggnadsnämnden ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Den ska även på begäran lämna den information som de tillsynsvägledande myndigheterna behöver för sin tillsynsvägledning<sup>9</sup>.

En viktig del i Länsstyrelsens uppföljningsarbete består i att inhämta, bearbeta och analysera information. Resultatet sammanställs sedan så att det kan rapporteras till regering, riksdag och andra som berörs. I det arbetet är Länsstyrelsen till stora delar beroende av den information som kommer från kommunerna.

Länsstyrelsen ska följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete och lämna uppgifter till Boverket om länsstyrelsens tillsynsvägledning och utvecklingen av byggnadsnämndens tillsynsarbete, om Boverket begär det<sup>10</sup>.

### **Kännetecknen för en god tillsynsvägledning**

Tillsyns- och föreskriftsrådet har beskrivit några egenskaper som karaktäriserar en god tillsynsvägledning. Dessa är ursprungligen framtagna för miljöbalken, men är till stora delar även tillämpbara inom plan- och bygglagen. Egenskaperna ska ses som riktlinjer i planeringen av tillsynsvägledning.

#### **Planerad**

Tillsynsvägledningen kommer att bedrivas regelbundet och systematiskt med mål som formuleras för vad som ska uppnås. Vägledningen ska utformas med utgångspunkt från vad som är prioriterat på regional nivå i linje med aktuella frågor. Hänsyn ska även tas till mottagarnas behov i övrigt. Det för att främja en rättssäker, effektiv och likvärdig tillsynsverksamhet.

#### **Tydlig**

Den tillsynsvägledande myndigheten ska ge klara besked om hur tillsynsvägledningen ska prioriteras och skälen till detta. Information om vad myndigheten ska tillsynsvägleda om ska beskrivas.

#### **Kommunikativ**

Tillsynsvägledningen ska utföras på det sätt som bäst bidrar till att utveckla tillsynen. En systematisk och lyhörd dialog om behoven av vägledning ska föras med länets byggnadsnämnder.

#### **Tillgänglig**

Både skriftlig och muntlig tillsynsvägledning ska vara både lättillgängliga och enkel att förstå. Tillsynsvägledning på webbplatsen ska hållas aktuell och dateras.

---

<sup>8</sup> 8 kap 17 § plan- och byggförordningen (2011:338)

<sup>9</sup> 8 kap 8 – 9 § plan- och byggförordningen (2011:338)

<sup>10</sup> 8 kap 14 § plan- och byggförordningen (2011:338)

## **Mål och syfte med tillsynsvägledningsplanen**

Syftet med denna plan är att skapa struktur, följsamhet mot PBL, utveckla metoder för länsstyrelsens arbete med tillsynsvägledning samt ge möjlighet till återkommande utvärdering och därmed erhålla kunskap till nästkommande års arbete. Planen för tillsynsvägledning ska revideras återkommande, dels mot bakgrund av de erfarenheter och behov som framkommit under året, dels med hänsyn till nya riktlinjer som kan uppkomma genom nya eller ändrade lagar och förordningar samt uppdrag i regleringsbrev.

Kommunernas tillsyn inom byggområdet kan delas in i tre delar: förebyggande insatser, tillsynsbesök och ärenden initierade av allmänheten. Tyngdpunkten bör läggas på den förebyggande tillsynen, för att på sikt minska behovet av insatser inom de andra delarna. En följd av en sådan prioritering kan bli att länsstyrelsens arbete med överklaganden minskas.

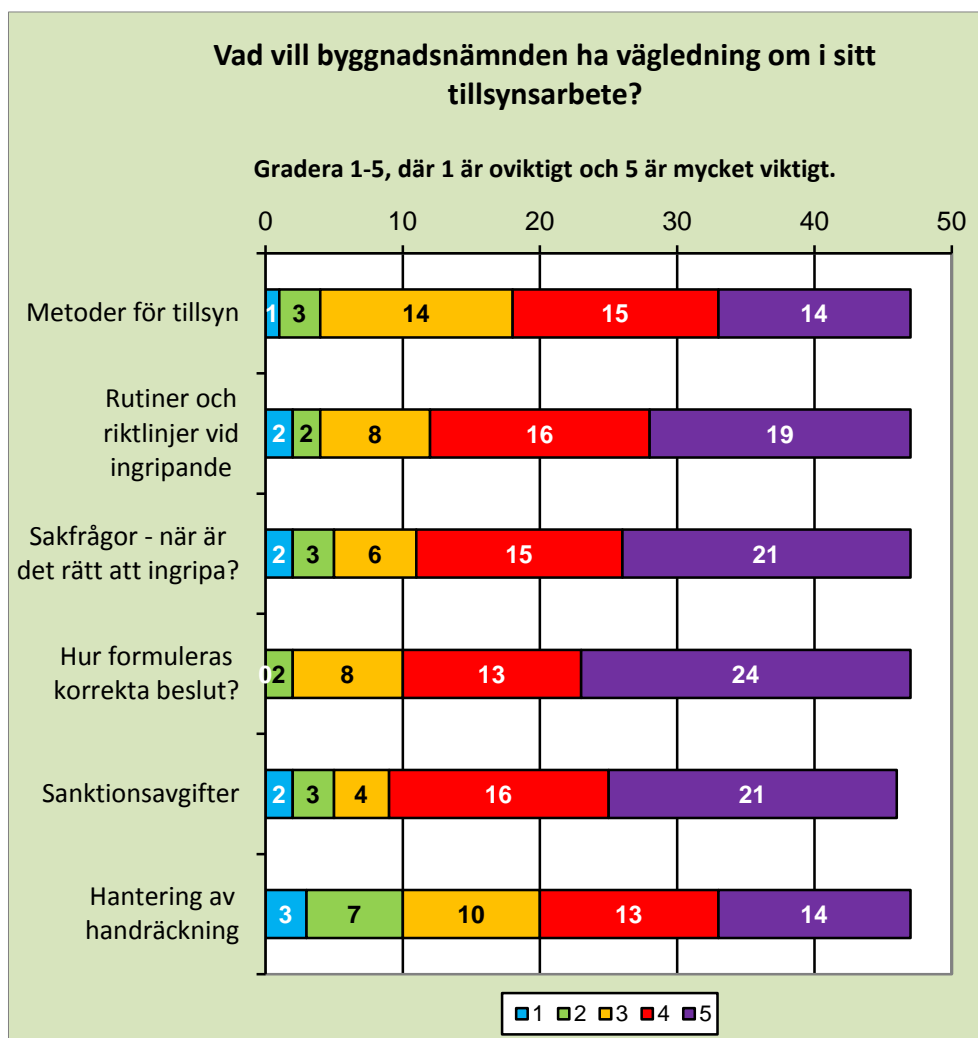
Länsstyrelsens mål för 2013 är att alla länets byggnadsnämnder ska ha tagit fram en planering för sin tillsyn och att alla länets nämnder ska ha nåtts av länsstyrelsens utbildning och information inom tillsynsområdet.

Förutom plan- och bygglagen finns fler intressen att beakta vid tillsynsutövning. Genomförandet av länets klimat- och energistrategi är en central del av det regionala miljömålsarbetet då liksom bevarandet/utvecklingen inom kultur- miljöområdet. Länets kulturmiljö regleras genom kulturminneslagen och att skydda och utveckla denna är en nationell angelägenhet.

# Genomförande

## Kartläggning

En enkät togs fram under 2012 för att inventera kommunernas bemanning och kompetens i allmänhet och behov av tillsynsvägledning i synnerhet. Alla länets 49 kommuner svarade på enkäten som överlag visade på ett behov av resurser för tillsyn och behov av vägledning. Främst vill nämnderna ha vägledning i hur man fattar korrekta beslut, även om alla områden ansågs som viktiga. De mest efterfrågade formerna för tillsynsvägledning var kurser och information på hemsidan. Man efterlyste också ett forum för byggnadsinspektörer och lovhandläggare för erfarenhetsutbyte samt möjlighet att ta del av exempel på beslut, kommuniseringar och meddelanden.



Enkäten visade också att endast 9 kommuner av 49 hade gjort en planering för sin tillsyn, även om ytterligare 16 svarade att de planerar att göra det. Resultatet av enkäten och en utvärdering av den kommer att finnas tillgänglig på länsstyrelsens hemsida.

## **Behov**

Västra Götaland är ett stort län med 49 kommuner med mycket skiftande behov av tillsynsvägledning. Länsstyrelsen kommer att behöva öka kunskapen om byggnadsnämndernas tillsynsarbete och utveckla samarbetet med länets byggnadsnämnder för att kunna ge en relevant vägledning.

Länsstyrelsen behöver etablera kontakt med politikerna för att förankra tillsynsansvaret i nämnderna då det är de som styr vilka medel verksamheten har och vilka mål nämndens tjänstemän ska jobba mot. Länsstyrelsens möjligheter att ge byggnadsnämnderna råd och stöd för deras tillsynsarbete behöver stärkas.

Kommunerna generellt har ett behov av att planera för sin tillsyn inom PBL för att veta om resurserna för tillsynsarbetet räcker till och i allmänhet behöver nog byggnadsnämnderna förstärkning inom tillsynsområdet.

## **Former för vägledning och uppföljning**

### **Regionala seminarier**

Länsstyrelsen planerar även i år att arrangera seminarier runt om i länet. Under våren på temat tillsyn i samband med Boverkets webseminarium med fokus på planering av tillsyn och formulering av hållbara beslut. Det kommer att ordnas utbildningar och seminarier riktade både mot politiker och chefer såväl som tjänstemän.

Under hösten planeras arbetsseminarium på temat fukt i byggnader, som inriktar sig på vad byggnadsnämnden kan åstadkomma genom sin tillsyn i byggprocessen.

### **Tillsynsveckor**

Länsstyrelsen i Västra Götalands län planerar att under 2013 ordna två tillsynsveckor (en vecka på våren och en på hösten). Tillsynsveckorna syftar till att skapa en bättre förståelse för Länsstyrelsens samlade tillsynsroll både internt och externt, bidra till att förbättra informationen och bemötandet vid en inspektion samt att skapa positiv uppmärksamhet kring tillsynsuppdraget. För länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet kommer veckan i huvudsak att avhandla kommunens tillsynsansvar inom plan- och bygglagen.

### **Hemsida**

Hemsidan kommer att byggas ut med mer tillsynsmaterial, där information, goda exempel, checklistor, frågor och svar kommer att presenteras. Det kommer finnas om upplysningar om viktigare förändringar i PBL/PBF samt länkar till information från Boverket med flera. Det skickas ut nyhetsbrev till handläggare och nämnder när det finns ny information, när hemsidan uppdateras och inför utbildningar.

### **Enkäter**

Som underlag för att skapa en bild av hur kommunerna hanterar sin tillsynsroll och samtidigt ge kommunerna en känsla för vilka frågeställningar som är viktiga att beakta i sitt tillsynsarbete skickar länsstyrelsen årligen ut enkäter, inriktade efter aktuella frågeställningar. Enkäten ska också innehålla frågeställningar för att länsstyrelsen ska kunna utveckla sin tillsynsvägledning samt genomföra uppföljning i enlighet med regeringens regleringsbrev.

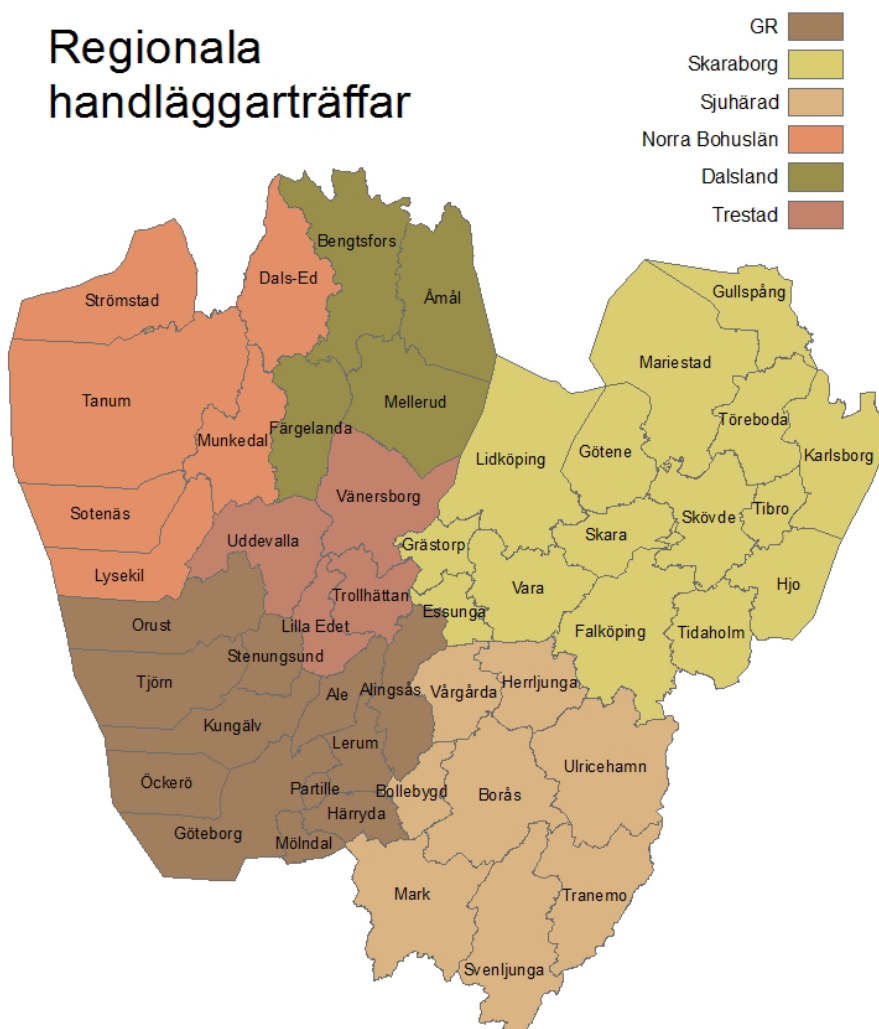
### Informationsmaterial

Länsstyrelsen kommer att i samarbete med Forum för hållbart samhällsbyggande, tillsynsvägledning bygg, att ta fram informationsmaterial riktat till byggnadsnämnderna. Länsstyrelsen kommer också i samarbete kommunerna medverka till att ta fram material som kan användas gentemot byggherrar.

### Träffar för byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare

Det finns idag sammanlagt sex olika nätverk som täcker in länets alla 49 kommuner där det ordnas träffar mellan två och fyra gånger per år. Träffarna brukar avhandla allt från arbetssätt, frågor om tillgänglighet, brandskydd och kulturmiljö, till genomgång av rättspraxis och nya förordningar. Det är tillfälle där handläggarna kan utbyta information och erfarenheter och det är ett bra forum för länsstyrelsen att både ge tillsynsvägledning och att följa upp nämndernas arbete.

## Regionala handläggartäffar



### Övrigt

Även inom länsstyrelsens dagliga verksamhet finns inslag som kan ses som tillsynsvägledning. Individuell rådgivning i specifika frågor via telefonkontakt eller e-post förekommer ganska ofta.

## Aktiviteter under kommande år

### Planerade aktiviteter våren 2013

AKTIVITET	MÅLGRUPP
UTVÄRDERING Rapportering av utvärderingen av kommunernas tillsyn och Länsstyrelsens tillsynsvägledning	Alla
UPPFÖLJNING Eventuell revidering av länsstyrelsens tillsynsvägledningsplan	Alla
UPPFÖLJNING Begära in kommunernas tillsynsplaner och efterlysa goda exempel inom tillsynsområdet	Handläggare
TILLSYNSVÄGLEDNING Delta i regionala handläggartreffen i varje delregion	Handläggare
TILLSYNSVÄGLEDNING Seminarium om tillsyn enligt PBL kopplat till Boverkets webbinarium	Politiker och chefer
TILLSYNSVÄGLEDNING Delregionala arbetsseminarier kopplat till Boverkets webbseminarium om tillsyn	Handläggare
UPPFÖLJNING Tillsynsvecka kring temat kommunernas tillsyn inom PBL	Alla

### Planerade aktiviteter hösten 2013

<b>AKTIVITET</b>	<b>MÅLGRUPP</b>
UPPFÖLJNING Utskick av enkät del B + C i enlighet med regeringsuppdrag	Handläggare
TILLSYNSVÄGLEDNING Delta i regionala handläggartreffen i varje delregion	Handläggare
TILLSYNSVÄGLEDNING Delregionala arbetsseminarier prel. tema: Fukt i byggnader	Handläggare
UTVÄRDERING Sammanställning och kommunikering med kommunerna av enkätsvar del B + C	Alla
UPPFÖLJNING Utskick av enkät del A i enlighet med regeringsuppdrag	Handläggare

## Planerade aktiviteter 2014 och 2015

AKTIVITET	MÅLGRUPP
<b>UTVÄRDERING</b> Rapportering av utvärderingen av kommunernas tillsyn och Länsstyrelsens tillsynsvägledning	Alla
<b>UPPFÖLJNING</b> Revidering av tillsynsvägledningsplanen	Alla
<b>TILLSYNSVÄGLEDNING</b> Delta i regionala handläggartreffen i varje delregion	Handläggare
<b>TILLSYNSVÄGLEDNING</b> Utbildning om plan- och bygglagen	Politiker
<b>TILLSYNSVÄGLEDNING</b> Delregionala arbetsseminarier	Handläggare
<b>UPPFÖLJNING</b> Utskick av enkät del B + C i enlighet med regeringsuppdrag	Handläggare
<b>UTVÄRDERING</b> Sammanställning och kommunikering med kommunerna av enkätsvar del B + C	Alla
<b>UPPFÖLJNING</b> Utskick av enkät del A i enlighet med regeringsuppdrag	Handläggare



## Läsa mer

---

### **Plan- och bygglagen ([SFS 2010:900](#))**

Kapitel 11 behandlar tillsyn

### **Plan- och byggförordningen ([SFS 2011:338](#))**

Kapitel 8 behandlar tillsyn, vägledning och uppföljning

Kapitel 9 behandlar byggsanktionsavgifter och kan komma att ändras under året

### **Operativ tillsyn ([ISBN 91-620-0114-0](#))**

En handbok om tillsyn enligt miljöbalken. Mycket av de övergripande frågorna har dock bäring även på tillsynen enligt PBL.

### **[PBL Kunskapsbanken](#)**

Boverkets webbaserade vägledning till Plan- och bygglagen.

### **Ny PBL-kommitténs [hemsida](#)**

Innehåller flera webbinläsningar om tillsyn som man kan titta på när man vill

### **Länsstyrelsens [hemsida](#)**

Med tillsynsvägledning inom lov och byggande. Här presenterar vi exempel, länkar, rättsfall och annan information främst riktad till bygglovsarkitekter, bygglovsingenjörer, inspektörer och andra handläggare i byggprocessen.

### **Statistik**

Siffrorna i förordet är ungefärliga och hämtade från: Astma- och allergiförbundet, Handisam, Statens energimyndighet, Arbetsmiljöverket och Brandskyddsföreningen.

## **Bilagor**

---

PM om Roller och ansvar

PM om Byggnadsnämndernas tillsyn

## **PM om roller och ansvar när det gäller tillsyn, tillsynsvägledning, uppföljning och allmän vägledning enligt PBL och PBF<sup>1</sup>, augusti 2012**

### **Allmänheten**

- Brukar det byggda och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn (byggnadsnämnderna) och uppföljning (länsstyrelserna och Boverket)

### **Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare, huvudmän för allmänna platser**

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL)

### **Byggnadsnämnden**

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

### **Länsstyrelserna**

#### *Tillsyn*

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Har i vissa avseenden tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner, områdesbestämmelser, lovbeslut och förhandsbesked och ska upphäva dem om de är felaktiga (den s k överprövningen enl 11 kap 10 – 12 § PBL)
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

#### *Tillsynsvägledning*

- Ska tillsammans med Boverket aktivt och samordnat ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF)
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning som vid behov ska revideras (8 kap 16 § PBF)
- Ska följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete och lämna uppgifter till Boverket om länsstyrelsens tillsynsvägledning och utvecklingen av byggnadsnämndens tillsynsarbete, om Boverket begär det (8 kap 17 § PBF)

---

<sup>1</sup> Promemorian har utarbetats av FORUM:s för hållbart samhällsbyggande, arbetsgrupp 6, Tillsynsvägledning bygg i samverkan med Boverket och efter samråd med SKL. FORUM fhs är länsarkitekternas och länsbostadsdirektörernas samverkansorgan för utvecklingsfrågor inom sakområdet Hållbar samhällsplanering och boende.

#### *Vägledning om byggnadsnämndens tillämpning av PBL*

- Ska vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF)

#### *Uppföljning av byggnadsnämndens tillämpning av PBL*

- Ska följa upp byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen (8 kap 18 § PBF)

#### *Prövning*

- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)

### **Boverket**

#### *Tillsynsvägledning*

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna aktivt och samordnat ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 15 § PBF)
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning som vid behov revideras (8 kap 16 § PBF)
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning och redovisa detta till regeringen (8 kap 17 § PBF)
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)

#### *Allmän vägledning*

- Ska ge råd och stöd om tillämpningen av PBL (8 kap 19 § PBF)

#### *Uppföljning*

- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

### **Mark- och miljödomstolarna**

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

### **Regeringen**

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)

## **PM - Byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL<sup>1</sup>, augusti 2012**

Enligt plan- och bygglagen har byggnadsnämnden ett tillsynsansvar på byggområdet. Byggnadsnämnden ska genom sin tillsyn skapa följsamhet till lagstiftningen. I förlängningen medverkar tillsynen till att öka den politiska effektiviteten och stärka demokratin.

Syftet med denna promemoria är att närmare beskriva byggnadsnämndens tillsynsansvar. Beskrivningen avser tillsynsansvarets innehåll och omfattning samt tillsynsobjekten och de ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över. Promemorian kan användas som underlag vid information till byggnadsnämnderna om deras tillsynsansvar.

Ett annat och mer indirekt syfte med denna PM är att tydliggöra vad Boverkets och länsstyrelsernas gemensamma ansvar för tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna avser.

Byggnadsnämndens tillsynsansvar enligt PBL kan sammanfattas på följande sätt.

***Granskning i efterhand i syfte att pröva om ett tillsynsobjekt följt bindande regler eller föreskrifter, domar och beslut som har meddelats med stöd av dessa regler med beslut om ingripande eller påföljd för att åstadkomma en åtgärd eller rättelse om så inte är fallet.***

## **Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar**

### **11 kap 3 § plan- och bygglagen**

Byggnadsnämnden pekas ut som tillsynsmyndighet utan precisering av vad som ska tillsynas.

### **11 kap 5 § plan- och bygglagen**

Kärnan i byggnadsnämndens tillsynsansvar där byggnadsnämndens efterhandgranskande roll lyfts fram utan att det preciseras vad som ska tillsynas.

Av bestämmelsen framgår det att byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken.

### **10 kap 37 § plan- och bygglagen**

Om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap PBL ska byggnadsnämnden handlägga frågan skyndsamt.

### **11 kap 17 – 63 § plan- och bygglagen**

De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som den - om förutsättningarna för det är uppfyllda - är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn.

---

<sup>1</sup> Promemorian har utarbetats av Boverket i samverkan med FORUM:s för hållbart samhällsbyggande arbetsgrupp 6, Tillsynsvägledning bygg och efter samråd med SKL. FORUM fhs är länsarkitekternas och länsbostadsdirektörernas samverkansorgan för utvecklingsfrågor inom sakområdet Hållbar samhällsplanering och boende.

### **1 kap 6 § plan- och byggförordningen**

Precisering att tillsyn utövas direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd (tillsynsobjekt).

Tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap 17 – 63 § plan- och bygglagen:  
*Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare, huvudmän för allmänna platser.*

Det är byggnadsnämnden som utövar tillsyn över tillsynsobjekten (se nedan) men det finns ingen myndighet som har till uppgift att ha tillsyn över att byggnadsnämnden sköter sitt tillsynsansvar.

### **8 kap 2 § plan- och byggförordningen**

Precisering av det ansvar och de regler som byggnadsnämnden ska tillsyna (efterhandsgranska). Byggnadsnämnden ska tillsyna (efterhandsgranska) att tillsynsobjekten fullgör sina skyldigheter och följer regler som anges i bestämmelsen.

### **8 kap 8 § plan- och byggförordningen**

Byggnadsnämndens skyldighet att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete.

### **8 kap 9 § plan- och byggförordningen**

Byggnadsnämndens skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning.

### **9 kap plan- och byggförordningen**

Precisering av sanktioner vid tillsyn

## **Förarbetsuttalanden om byggnadsnämndens tillsynsansvar**

### **Prop 2009/10:170 s 331**

”Tillsyn är en myndighetsuppgift som gäller uppföljning – inte utformning – av beslut som fattas i politisk och demokratisk ordning. Tillsynsansvaret bör därför i hög grad kunna överlåtas på tjänstemän. Tillsynsansvaret innebär en skyldighet – inte bara en rättighet – att ingripa när fattade beslut frångås, regler överträds och krav eftersätts.”

### **Miljödepartementets PM M2010/3420/R i samband med remiss av förslag till plan- och byggförordning ([http://www.boverket.se/Global/Lag\\_o\\_ratt/Dokument/Bakgrunds-PM%20ny%20PBF%20100823.pdf](http://www.boverket.se/Global/Lag_o_ratt/Dokument/Bakgrunds-PM%20ny%20PBF%20100823.pdf))**

”I förslaget används termerna tillsyn och tillsynsvägledning på det sätt som avses i regeringens skrivelse ”En tydlig, rättssäker och effektiv tillsyn” (skr. 2009/10:79). För termen tillsyn finns en särskild definition i förordningens 1 kap. Definitionen är anpassad för att vara lämplig för plan- och byggområdet.” – *sid 8.*

### **Regeringens skrivelse 2009/10:79 ” En tydlig, rättssäker och effektiv tillsyn”**

(<http://www.regeringen.se/content/1/c6/13/75/00/1968068b.pdf>)

”Begreppet tillsyn bör enligt regeringen främst användas för verksamhet som avser självständig granskning för att kontrollera om tillsynsobjekt uppfyller krav som följer av lagar och andra bindande föreskrifter och vid behov kan leda till beslut om åtgärder som syftar till att åstadkomma rättelse av den objektsansvarige.” – *sid 16.*

”När det strikt avgränsade tillsynsbegreppet, såsom det definieras i denna skrivelse, används i en sektorslag hindrar det inte att tillsynsmyndigheter även i fortsättningen kan ha till uppgift att arbeta främjande och förebyggande, för att effektivt uppnå lagstiftningens mål. Detta kan delvis ske inom ramen för den allmänna serviceskyldigheten som alla myndigheter har enligt 4 § förvaltningslagen (1986:223) och som innebär att myndigheter ska lämna allmänheten upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp i frågor som har samband med myndighetens verksamhet. När det anses nödvändigt att gå längre än denna allmänna skyldighet kan uppgifterna specificeras i författning, vilket kan ge uppgifterna en starkare ställning inom de organisationer som ska utföra dem och ge uttryck för vikten av främjande verksamhet som styrmedel. Att de främjande uppgifterna finns kvar vid sidan av tillsynen kan behöva göras tydligt när ett snävare begrepp tillämpas.” – *sid 18.*

## **Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder**

---

### **1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.**

- Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
- Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
- Byggsanktionsavgift
- Beslut om att BN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad

### **2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked**

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite
- Byggsanktionsavgift

### **3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts**

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite

### **4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked**

- Användningsförbud
- Vite
- Byggsanktionsavgift

### **5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked**

- Användningsförbud
- Vite
- Byggsanktionsavgift

### **6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav**

- Åtgärdsföreläggande
- Rättelseföreläggande
- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
- Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad
- Handräckning

- Byggsanktionsavgift

**7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet**

- Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på ägarens bekostnad

**8. Ett enkelt avhjälp hinder har inte undanröjts**

- Åtgärdsföreläggande
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad

**9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter**

- Entledigande och utseende av annan
- Anmälan till certifieringsorganet

**10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid**

- Rivningsföreläggande
- Vite

**Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn**

---

**1. Handläggning och prövning av lovansökan**

**2. Genomgång av handlingar mm vid tekniskt samråd inför startbesked**

- Byggherrens förslag till kontrollplan
- Övriga handlingar

**3. Beslut om startbesked (eller beslut om vägrat startbesked)**

- Kontrollplan
- villkor

**4. Kontrollarbete (egenkontroll eller sakkunnig)**

**5. Arbetsplatsbesök**

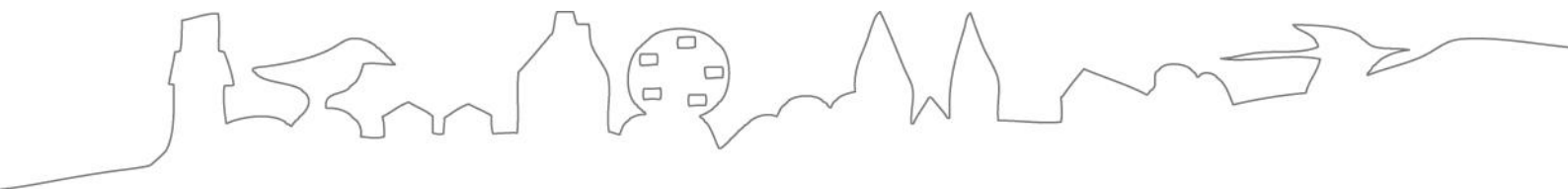
**6. Genomgång av byggherrens dokumentation från egenkontroll**

**7. Beslut om kompletterande villkor till startbeskedet**

**8. Genomgång vid slutsamråd**

***OBS – flera av dessa aktiviteter kan aktualisera en tillsynsinsats. Detta blir fallet om BN vid ett tekniskt samråd som exempel får kännedom om att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden får då starta upp ett tillsynsärende***





**LÄNSSTYRELSEN**  
**VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**