

TILLSYNSPLAN 2024 ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

| Diarienummer | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|--------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Ange diarienummer: | 2024-01-25 | Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | Bygglovenheten |
| Program/Plan | Tillsynsplan 2024 enligt plan- och bygglagen | | | |

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen

Tillsynsarbetet som ska utföras enligt plan- och bygglagen ska regelbundet följas upp och utvärderas. Det finns inget i lag eller föreskrift uppställt krav på att det ska finnas en tillsynsplan, men en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera och effektivisera tillsynsarbetet. Mot bakgrund av detta har en tillsynsplan tagits fram för år 2024. Av tillsynsplanen redogörs kortfattat för vikten av tillsynsarbetet, hur miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) arbetar med respektive tillsynsområde, vilka resurser som läggs samt prioriteringar för 2024. I bilagor redogörs en närmare beskrivning av nämndens tillsynsområden och målsättning, hur arbetet bedrivs samt behovsbedömning och konsekvensanalys. Tillsynsplanen kommer följas upp årligen och uppdateras.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar

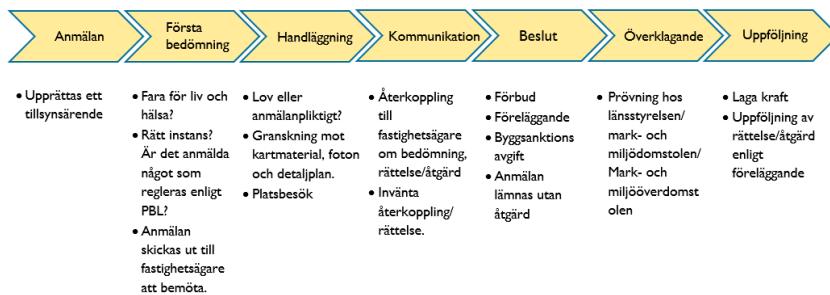
Nämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Tillsyn är en uppgift som ingår i nämndens ansvar som inte kan väljas bort. Om nämnden inte sköter den uppgiften kan det bli fråga om straffansvar för tjänstefel och skadeståndsansvar för vårdslös myndighetsutövning.

En fungerande tillsynsverksamhet utgör ett nödvändigt komplement till lov- och tillståndprocesser genom att kommunen upprätthåller en kontrollfunktion som åtgärdar systematiska brister, både hos fastighetsägare, byggherrar och kommunen själv. Även om Nöjd Kund Index (NKI) inte mäts för tillsynsärenden påverkar tillsynsarbetet bygglovenhetens samlade intryck. För många är den första kontakten med bygglovenheten genom ett tillsynsärende vilket ställer krav på ett kundorienterat arbetssätt. Det är även ofta som tillsynsarbetet genererar ansökningar om lov och startbesked i efterhand.

Att utföra tillsyn

När en anmälan kommit in ska nämnden handlägga frågan skyndsamt. Detta följer av plan- och bygglagen och av förvaltningslagen. Tillsynen omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i lovprocessen, byggprocessen och bruksskedet samt de materiella bestämmelserna vid lov och byggande. I tillsynen ingår också att bevaka att den utformning och de tekniska egenskaper som det ställdes krav på när ett byggnadsverk uppfördes i huvudsak bevaras under byggnadsverkets livslängd. Med formella bestämmelser menas till exempel att en åtgärd inte får påbörjas utan startbesked, att lämna in utlåtande inför slutsamråd och att utföra obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem. Med materiella bestämmelser menas krav som ställs på åtgärden som sådan till exempel utformningskrav, tekniska egenskapskrav, underhållskrav och krav på undanröjande av enkelt avhjälpna hinder. En närmre beskrivning av nämndens tillsynsområden följer av bilaga 3.

Tillsynsprocessen



Lägesbild

Tillsynsarbetet utförs efter inkomna anmälningar eller då olovligheter kommer till nämndens kännedom i pågående byggprocesser. Bygglovenheten har under 2022-2023 gjort en förskjutning i arbetssättet för tillsyn. Förändringarna syftar till att effektivisera arbetet, bli mer digitala samt ha ett mer uttalat kundorienterat arbetssätt där vi utgår från medborgarnas intresse och förmåga att rätta. För att hantera den höga ärendebalansen har en testperiod gjorts där lovhandläggare under 8 veckor hösten 2023 handlagt enklare tillsynsärenden som tidigare påbörjats av en inhyrd konsult. En närmre beskrivning av nämndens förändrade arbetssätt följer av bilaga 4.

Av nämndens tillsynsområden arbetas det idag aktivt med *olovligt byggande/ olovlig åtgärd* och *ovårdad tomt/ byggnadsverk*. Ärendebalansen för olovligt byggande är hög vilket gör att handläggningstiderna är långa. Nyinkomna ärenden fördelas endast om de är av akut eller prioriterad karaktär till exempel där fara för liv och hälsa föreligger eller ärenden gällande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Tillsynshandläggare arbetar idag aktivt med ärenden som inkommit fram till 2022 samt avslutar nya ärenden där beslut snabbt kan fattas. Tillsyn gällande *enkelt*

avhjälpta binder – tillgänglighet och lekplatser utförs vid anmälningar om bristande tillgänglighet och bristande säkerhet. Dessa ärenden prioriteras högt och tillsynsbesök görs så snart som möjligt efter att tillsynsanmälan inkommit.

Tillsyn bedrivs idag inte inom *obligatorisk ventilationskontroll- OVK* och *bissar och andra motordrivna anordningar*. Ansvarsfördelningen är oklar sedan Stadsbyggnadsservice flyttades över till bygglovenheten. I dagsläget saknas fullt fungerande digitalt stöd liksom rutiner och mallar för handläggningen. Tillsyn bedrivs idag inte heller inom *individuell mätning och debitering, IMD* eller *laddinfrastruktur*. Tillsynsområdena är relativt nya där rutiner och ansvarsfördelning behöver förtydligas samt att mallar tas fram för handläggningen. *Skyltar och ljusanordningar* inom planlagt område hanteras kontinuerligt genom tillsynsanmälningar. Frågan har inte aktualiserats ännu utom planlagt område då majoriteten av kommunen är detaljplanelagd.

Tillsyn i genomförandeskedet för aktiva lov- och anmälningsärenden hanteras kontinuerligt av lov- och teknisk handläggare. Inkomna tillsynsanmälningar som rör pågående byggnationer överförs till berört lov- eller anmälningsärende och avslutas från vidare handläggning av tillsynshandläggare. Tillsynsområdet *taksäkerhet* aktualiseras i lov- och anmälningsärenden vid bland annat tekniskt samråd.

Bemanning

En behovsutredning har tagits fram för att se hur antalet tjänster motsvarar behovet av tillsyn för de olika tillsynsområdena. Av analysen framgår att befintliga två tillsynshandläggare inte klarar av arbetsbehovet av de tillsynsområden som idag aktivt arbetas med. Detta ger flera negativa konsekvenser både för handläggarna som har hög arbetsbelastning och för nackborna som får en sämre service när det inte finns tillräckliga resurser till att handlägga ärenden eller återkoppla i ärenden inom rimlig tid. Behovsutredning och konsekvensanalys framgår av bilaga 5.

Prioriteringar

Under 2024 kommer nämnden att prioritera enligt följande:

1. Tillsätta ytterligare en tjänst på tillsynssidan
2. Fastställa ansvarsfrågan för samtliga av nämndens tillsynsområden.
3. Påbörja tillsynsarbete inom samtliga tillsynsområden. Med detta avses att t.ex. påbörja arbete med mallar och rutiner.
4. Handlägga och komma till avslut i ärenden som är äldre än 2017.
5. Identifiera och jobba med automatisering och digitalisering inom tillsynsprocessen.