

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn

Dalarnas län 2015



Foto: Mostphotos ©

AVESTA-BORLÄNGE-FALUN-GAGNEF-HEDEMORA-LEKSAND-LUDVIKA-
MALUNG/SÄLEN-MORA-ORSA-RÄTTVIK-SMEDJEBACKEN-SÄTER-VANSBRO-
ÄLVDALEN



Inledning

”Länsstyrelsen ska följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete.”

8 kap 14 § plan- och byggförordningen, PBF (2011:338)

För att länsstyrelserna på ett smidigt sätt ska kunna följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete, så har gemensamma arbetsformer för detta tagits fram. Arbetsformerna bygger på en årscykel med ett tillsynsvägledningsår som börjar den 1 juli och slutar 30 juni året därefter, samt en enkät i tre delar som tas fram av länsstyrelsen i samverkan med Boverket och Sveriges kommuner och landsting (SKL) och som skickas ut till kommunerna vid två tillfällen.

Enkätens B- och C-del (som innehåller kvalitativa frågor om byggnadsnämndens tillsynsarbete) skickas ut i slutet av sommaren varje år, medan A-delen (som innehåller kvantitativa frågor) skickas ut i slutet av året.

Svaren på enkäterna sammanställs och lämnas till Boverket, som i sin tur sammanställer dels erfarenheterna från kommunernas tillsynsarbete men också länsstyrelsernas och Boverkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning och lämnar dessa uppgifter till regeringen.

Denna rapport är en sammanställning av den A-del som Boverket skickade ut till landets alla kommuner, och visar byggnadsnämndernas verksamhet under 2015.

14 av Dalarnas 15 kommuner besvarade enkäten som skickades ut i slutet av 2015.

Sammanfattning

Resurser

För de kommuner som svarat på enkäten varierar resurserna för lov- och byggprocessen i länets kommuner från 1-11 personer. När det gäller resurser för PBL-tillsyn varierar antalet från 0-6 personer.

Plan-, lov- och anmälningsärenden

Totalt lämnade de kommuner som svarat på enkäten 33 planbesked under 2015, de tog emot 3 711 ansökningar om bygglov (tidsbegränsade bygglov inräknade), av dessa gällde 196 ansökningar om bygglov för uppförande av bostadshus. De hanterade även ansökningar om 40 marklov, 89 rivningslov och 173 förhandsbesked. Ingen kommun uppger att de fått in någon ansökan om villkorsbesked.

Man tog också emot 454 anmälningar enligt PBL 9 kap 4 § (bygglovsbefriade åtgärder), samt 1 241 anmälningar enligt PBF 6 kap 5 §.

10 av kommunerna uppger att de handlägger 90 % eller fler av de inkomna ansökningarna på max 10, två kommuner handlägger mer än 50 % men mindre än 90 % av ansökningarna inom samma tid. En kommun uppger att de handlägger mindre än 50 % av ärendena inom 10 veckor.

Tillsyn och tillsynsärenden

Under 2015 öppnade de kommuner som besvarat enkäten sammanlagt 188 tillsynsärenden till följd av att en anmälan kommit in till kommunen, medan 60 tillsynsärenden öppnades på eget initiativ från kommunen. Dessutom fattades 25 beslut om förelägganden och/eller förbud samt 19 beslut om byggsanktionsavgifter.

I slutet av 2015 hade dessa kommuner 509 inneliggande tillsynsärenden.

Uppföljning och utvärdering, behovsbedömning och planering

8 kommuner uppger att de kommer att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn, i enlighet med PBF 8 kap. 4 kommuner kommer inte att följa upp och utvärdera tillsynen. 2 kommuner har avstått från att besvara frågan.

3 kommuner har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsynsarbete under 2016, 10 kommuner har inte gjort någon sådan. 1 kommun har avstått från att besvara frågan.

Av de 3 711 bygglovsansökningar som kom in beviljades 3 158 medan 17 avslogs. 36 av 40 ansökningar om marklov beviljades, 2 avslogs. 78 av 89 ansökningar om rivningslov beviljades, 1 avslogs. Av 173 ansökningar om förhandsbesked lämnades 119 positiva besked och 14 negativa.

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning	5
Innehållsförteckning	7
Fakta om Dalarnas län	9
1. Resurser	11
Resurser för lov- och byggprocessen	11
Resurser för tillsynsarbetet	12
2. Plan-, lov- och anmälningsärenden	13
Planbesked och nya bostäder	13
Ansökningar med stöd av plan- och bygglagen	15
Anmälningar med stöd av plan- och bygglagen	22
Anmälningar med stöd av plan- och byggförordningen	25
Beslut om startbesked	26
Beslut om slutbesked	27
Krav på kontrollansvarig	29
3. Handläggningstider mm	31
4. Tillsyn och tillsynsärenden	32
Öppnade tillsynsärenden	32
Beslut om ingripanden	33
5. Enkelt avhjälpna hinder	34
6. Uppföljning, utvärdering, behovsbedömning och planering av tillsynsarbetet	35
Analys/reflektion	36

Fakta om Dalarnas län

Antal invånare: ca 277 000 personer

Antal kommuner: 15

Yta: drygt 28 000 kvadratkilometer

Antal kommuner som svarat på enkäten: 14 av 15

Fördelningen av invånare: Åtta av länets kommuner har färre än 15 000 invånare.

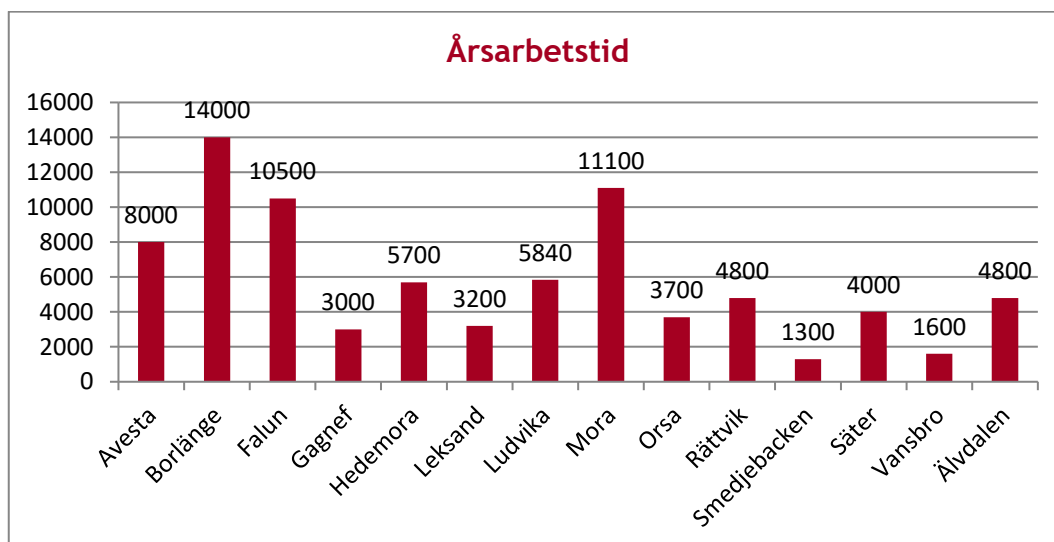
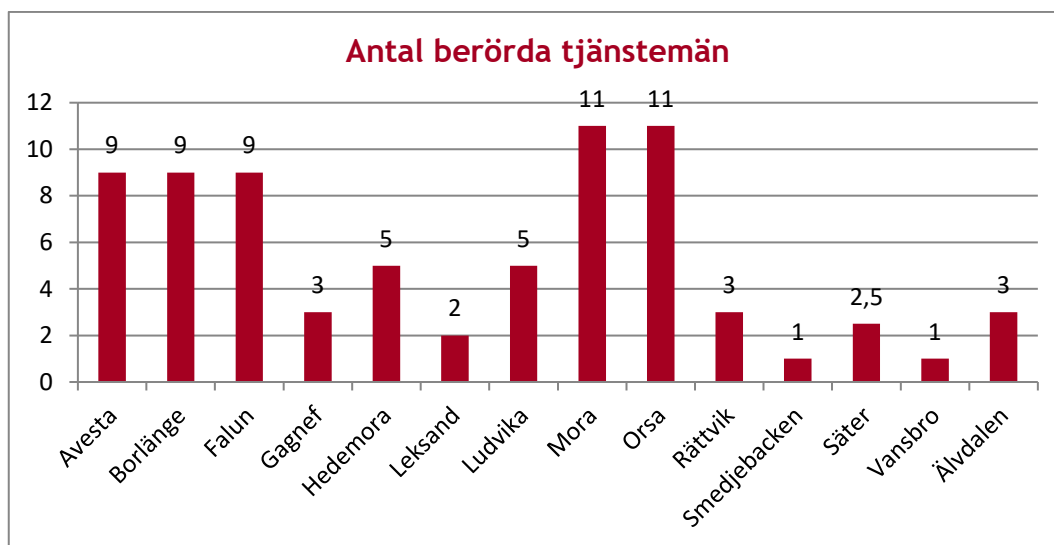
Den minsta kommunen har ca 6 800 invånare, och den största har ca 56 400 invånare.



1. Resurser

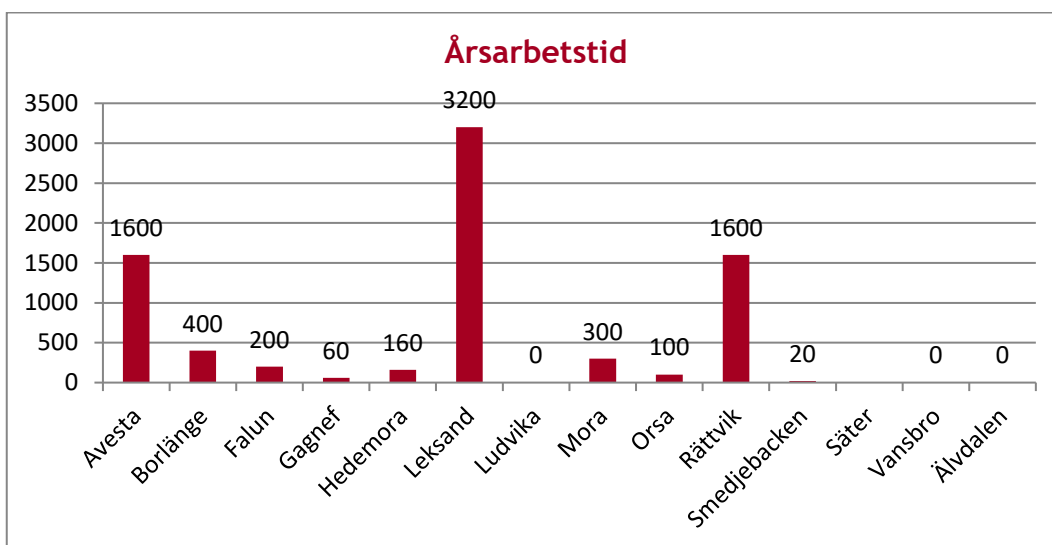
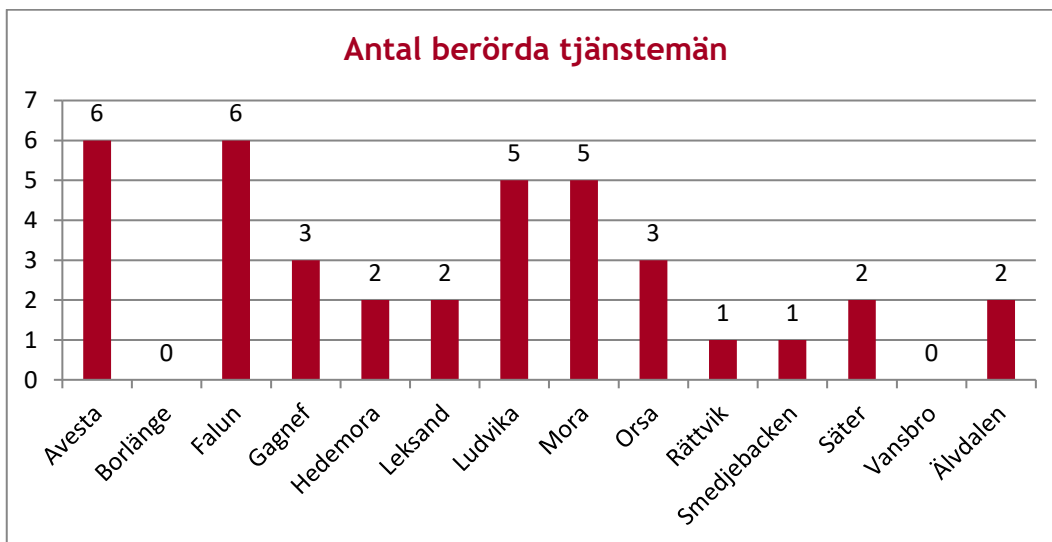
Resurser för lov- och byggprocessen

Vilka resurser hade ni för lov- och byggprocessen under 2015?



Resurser för tillsynsarbetet

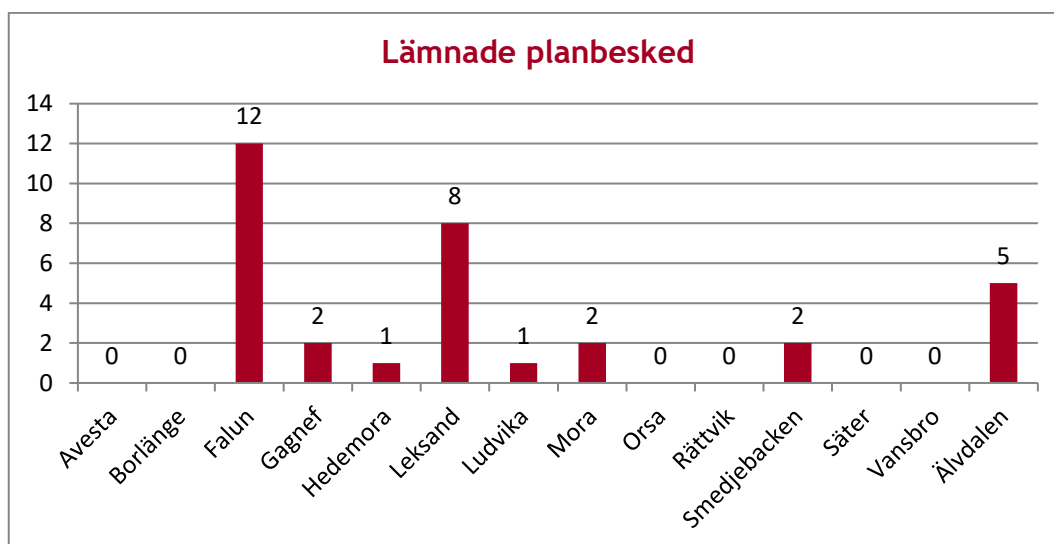
Vilka resurser hade ni för PBL-tillsynsarbete under 2015?



2. Plan-, lov- och anmälningsärenden

Planbesked och nya bostäder

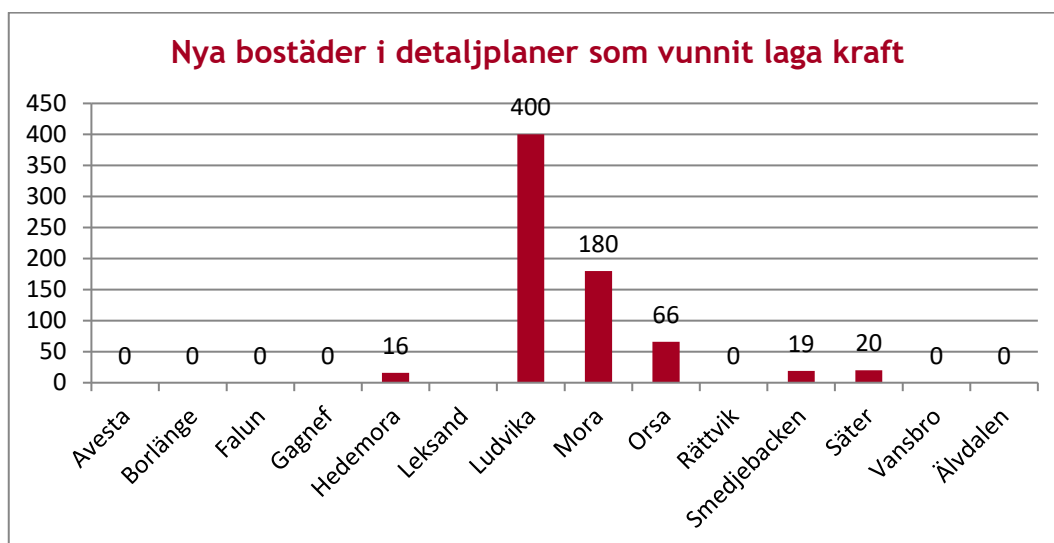
Hur många planbesked har kommunen lämnat?



Har möjligheten till bygglovbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen påverkat utformning och reglering i kommunens detaljplaner?

11 kommuner uppger att den inte har påverkat utformning och reglering.
2 kommuner uppger att frågan diskuteras i kommande planer.
1 kommun uppger att inga detaljplaner har tagits fram under året där dessa frågor varit aktuella.

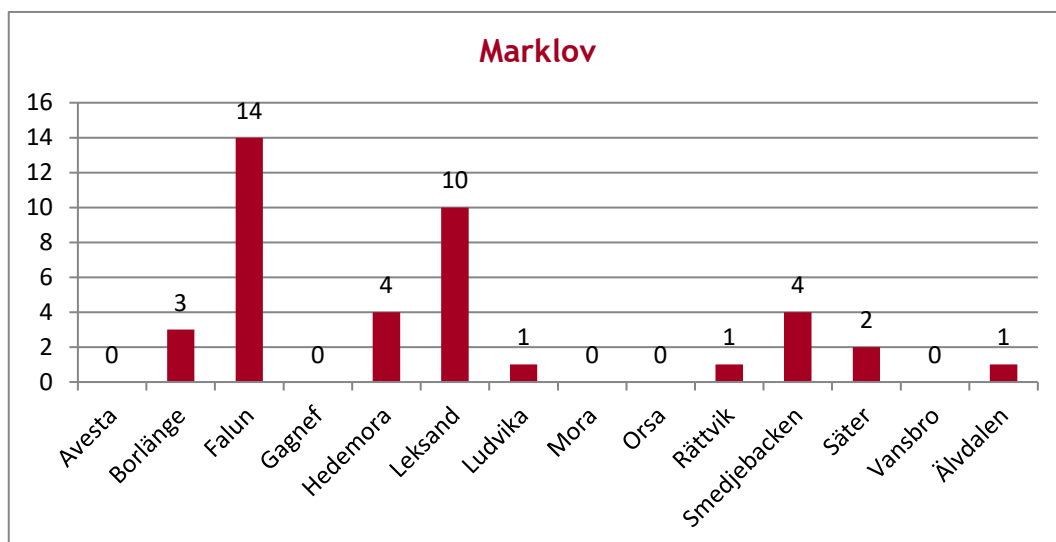
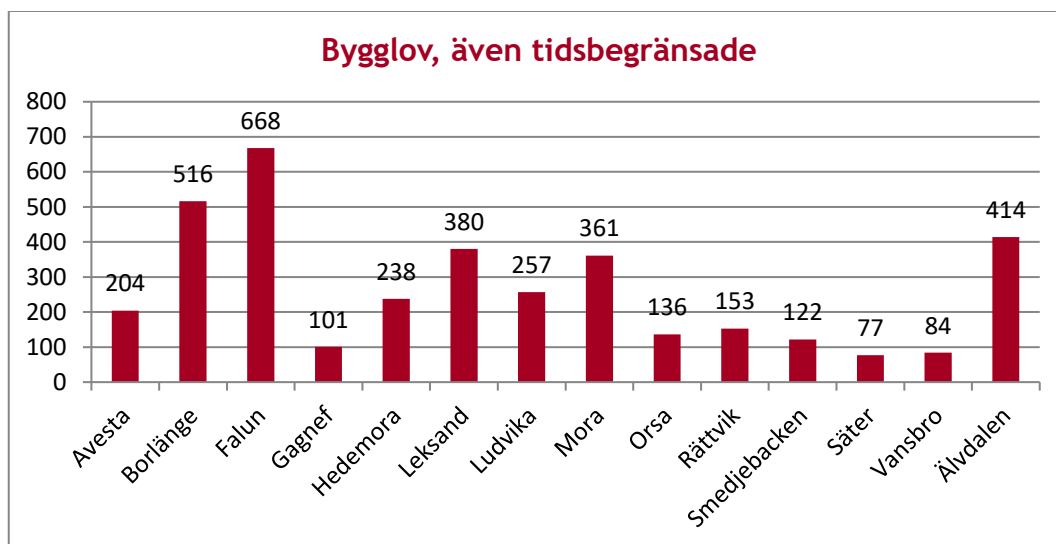
Ange ungefärligt antal nya bostäder i detaljplaner som vunnit laga kraft under 2015.

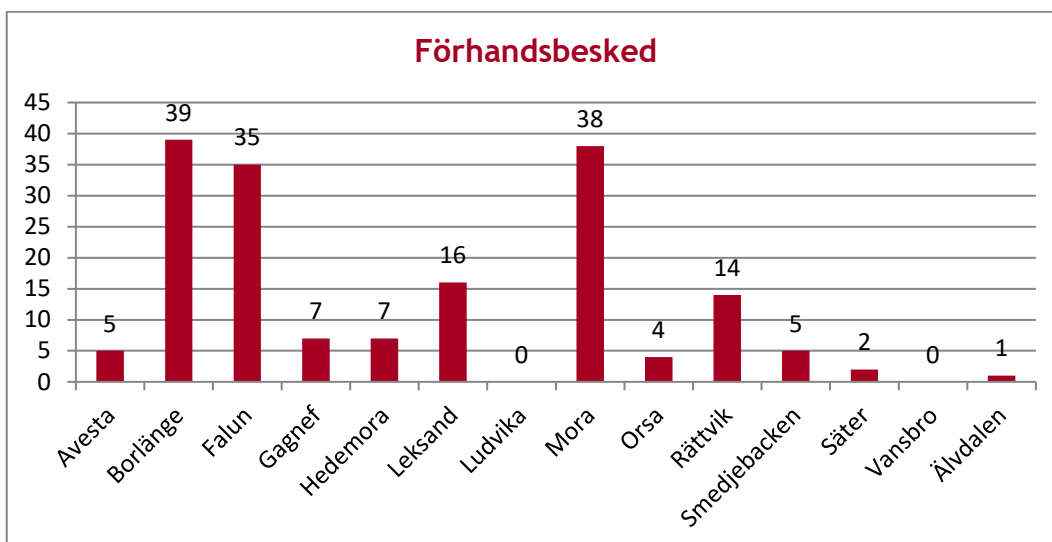
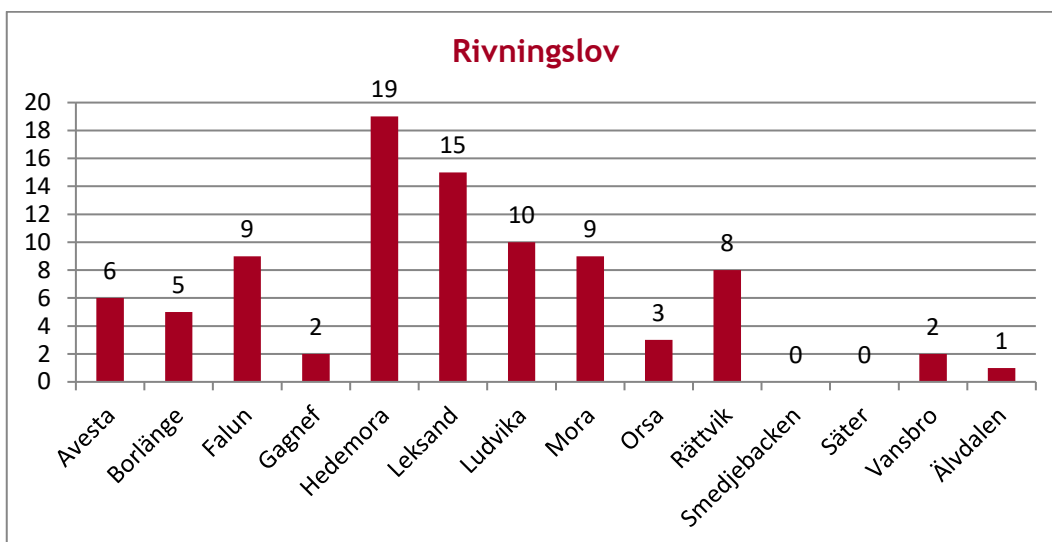


Totalt i länet (sett till de kommuner som besvarat frågan) har alltså ganska precis 700 nya bostäder tillkommit i detaljplaner som vunnit laga kraft under 2015.

Ansökningar med stöd av plan- och bygglagen

Hur många ansökningar har kommit in under 2015?



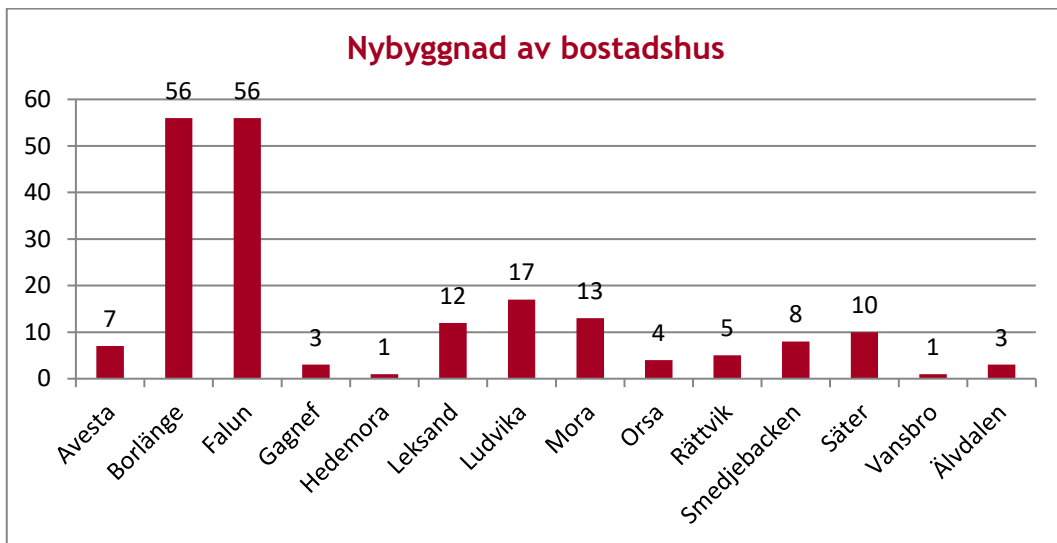


Villkorsbesked

Ingen av de kommuner som svarat har fått in ansökningar om villkorsbesked.

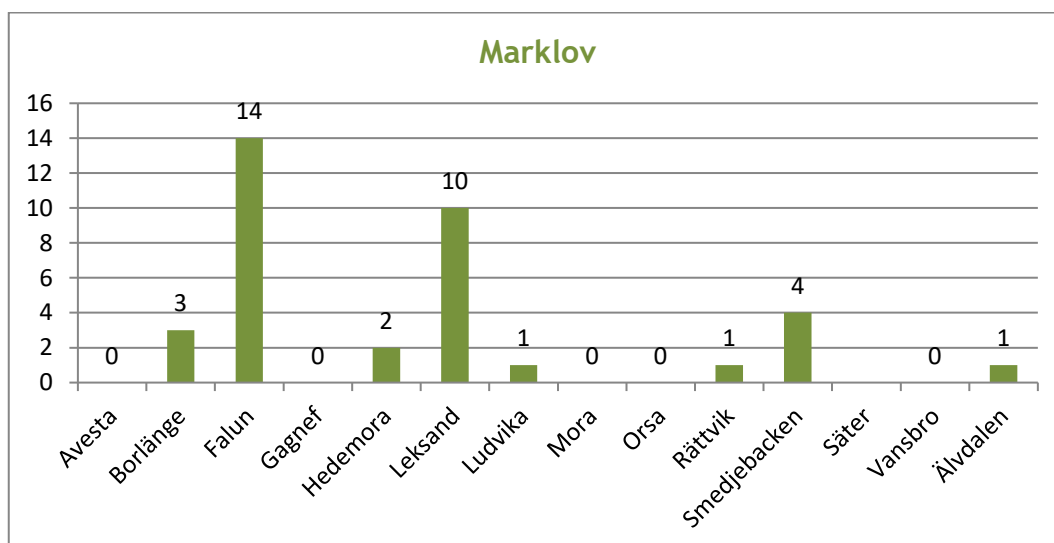
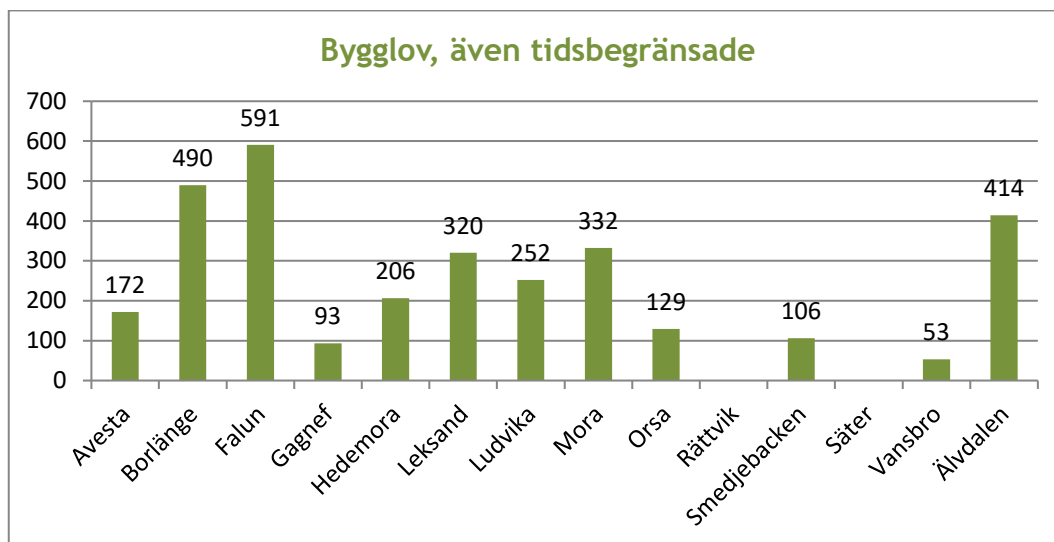


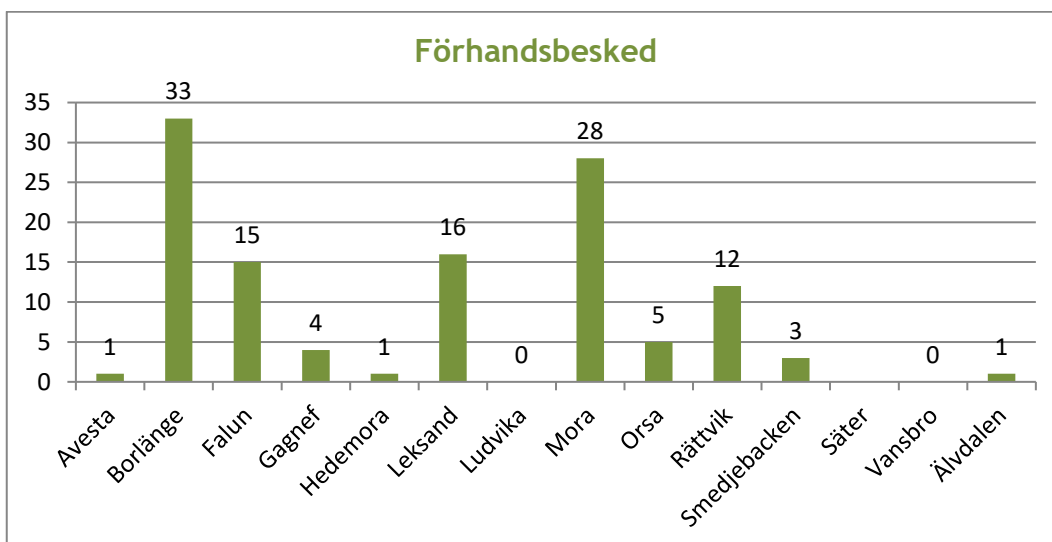
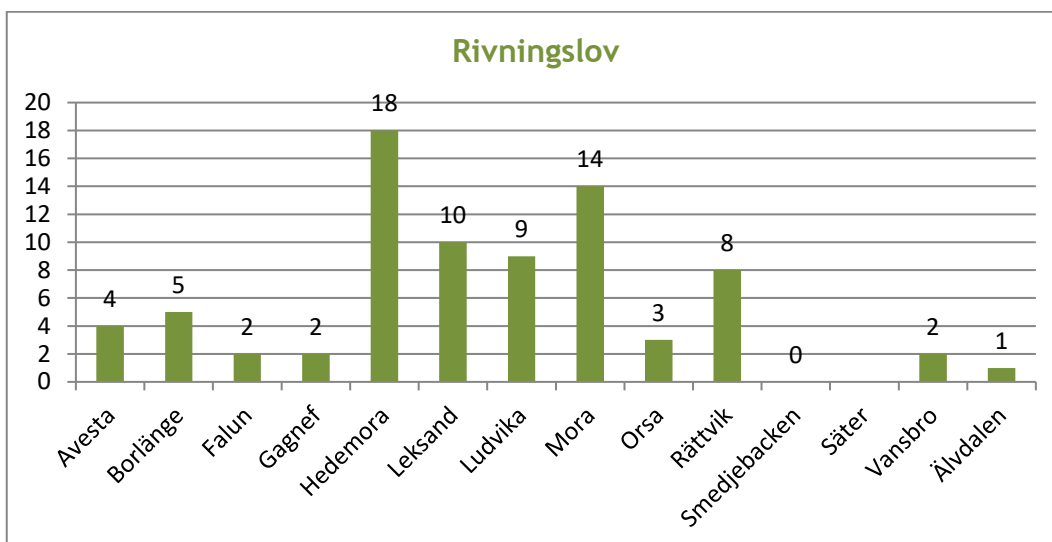
Hur många av bygglovsansökningarna avser nybyggnad av bostadshus?



Beviljade ansökningar

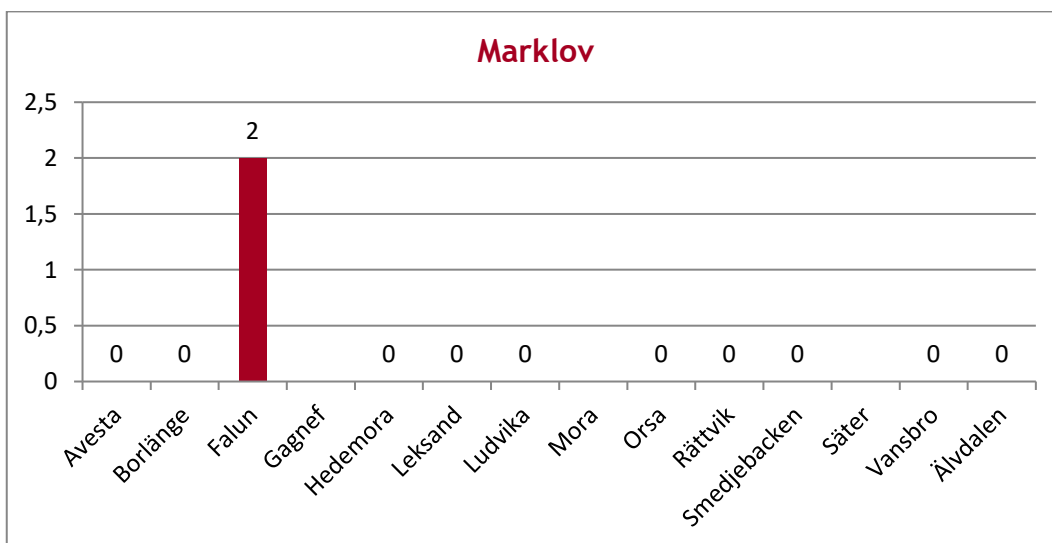
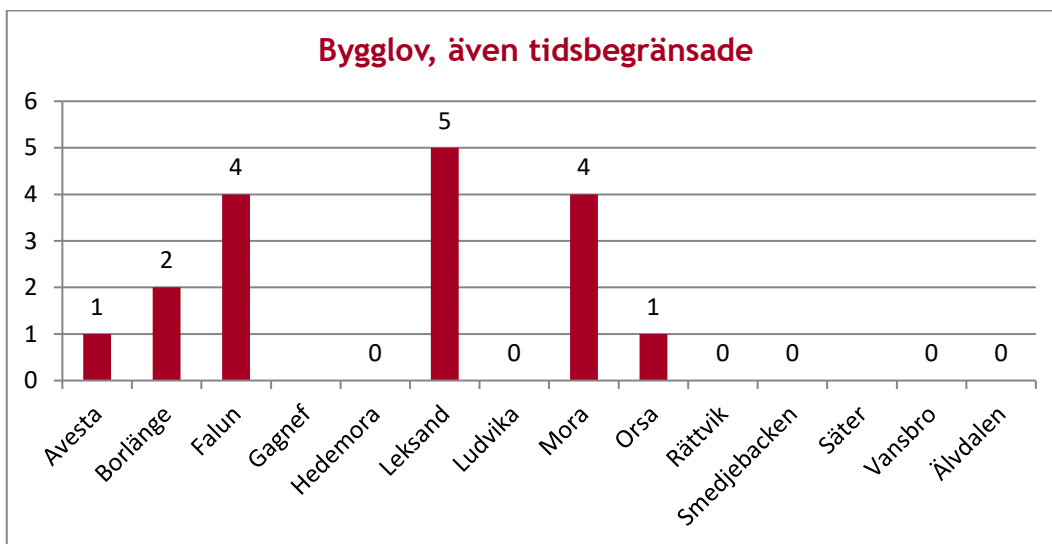
Hur många ansökningar har beviljats under 2015?

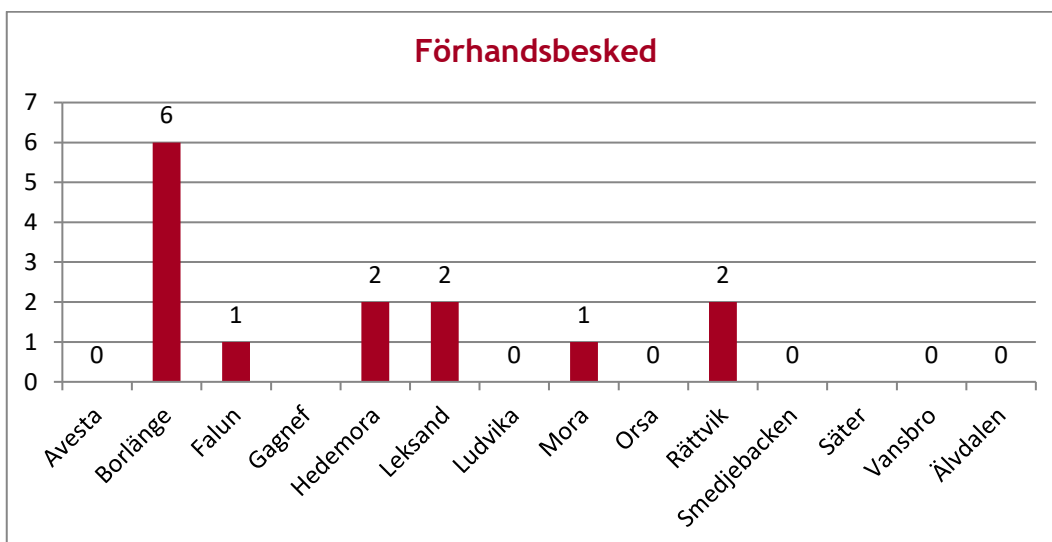
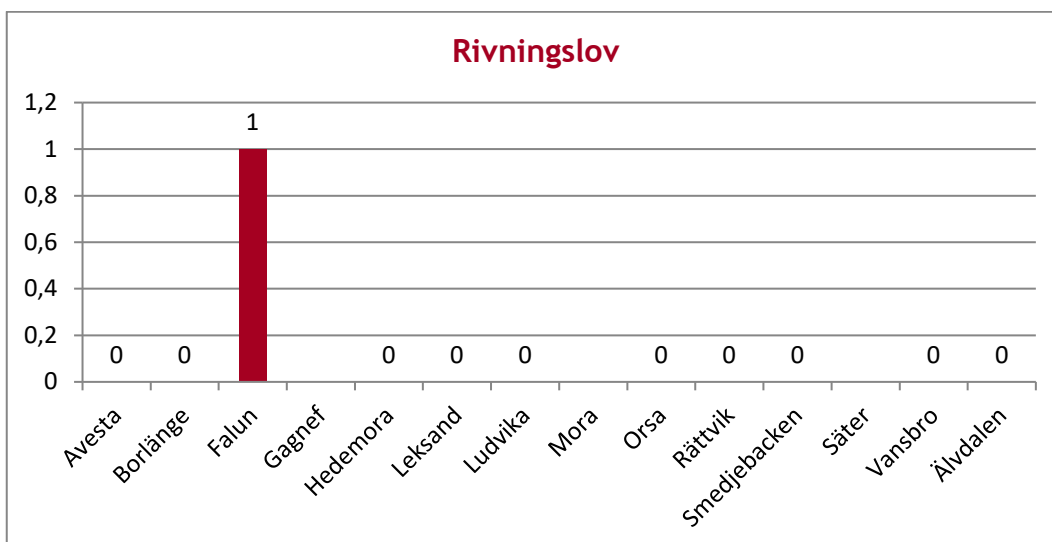




Avslagna ansökningar

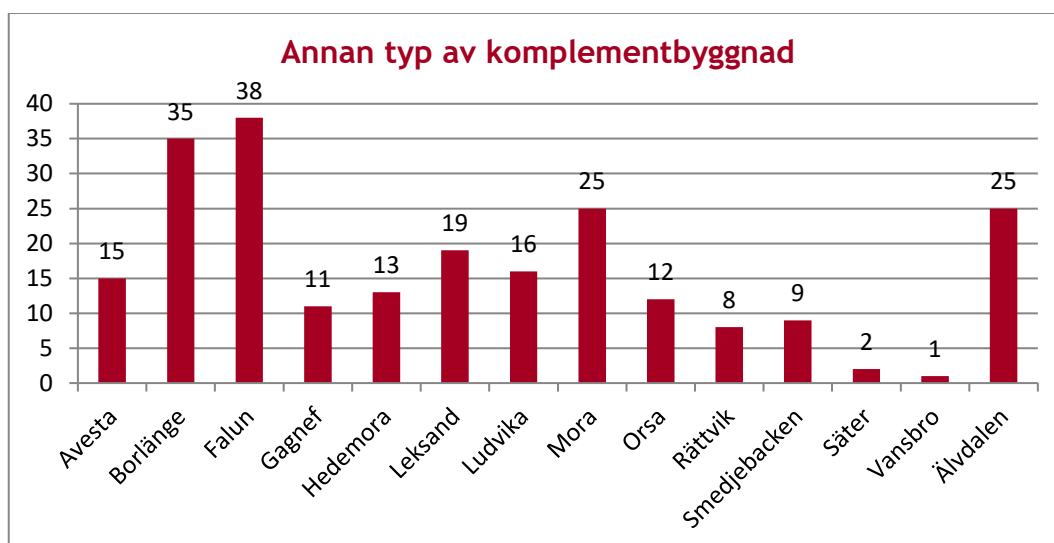
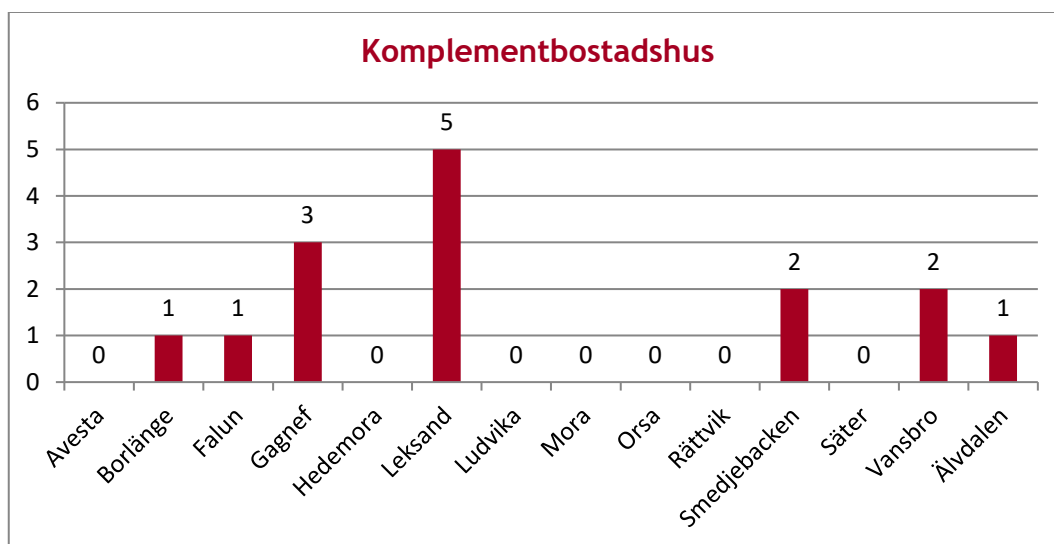
Hur många ansökningar har avslagits under 2015?

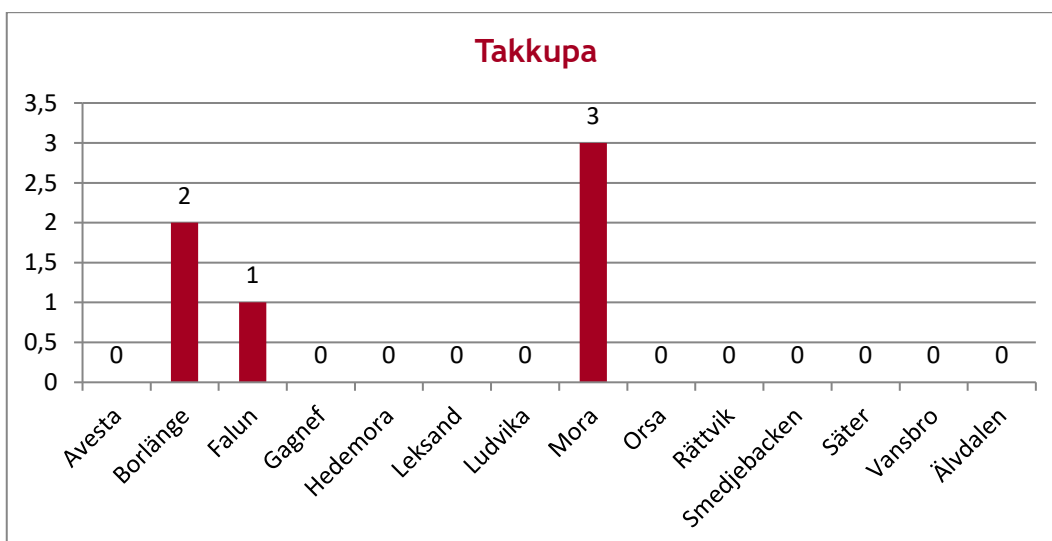
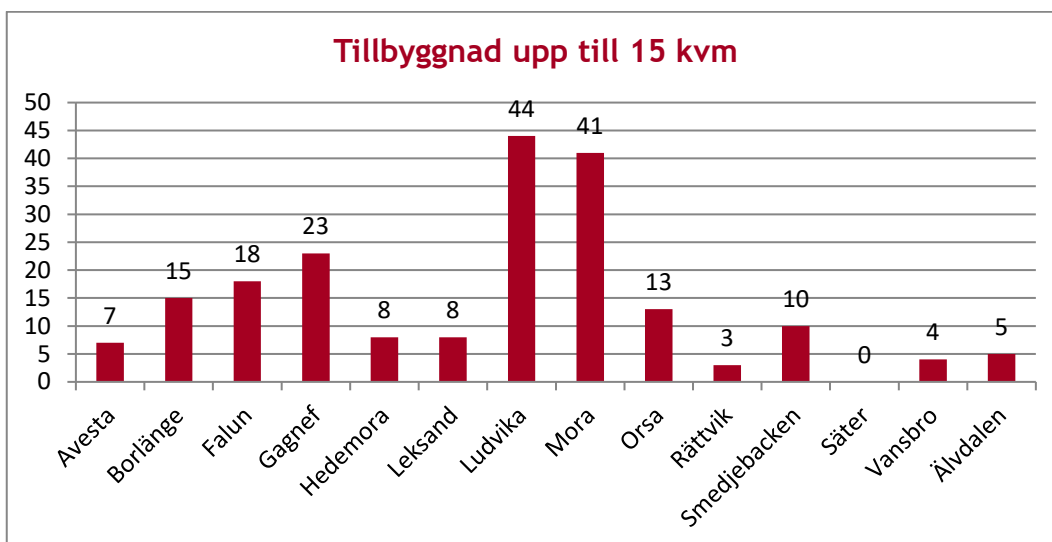


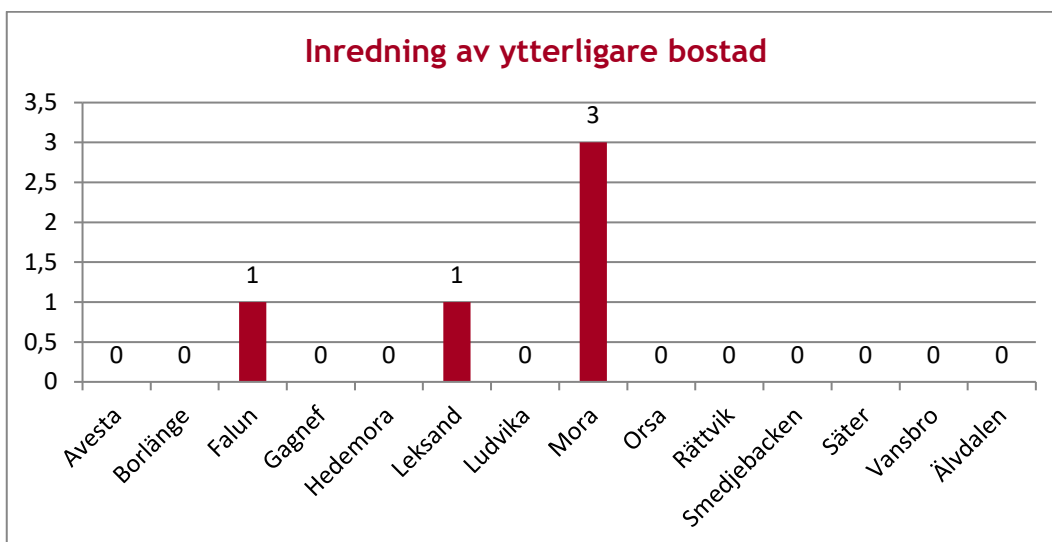


Anmälningar med stöd av plan- och bygglagen

Hur många anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen har kommit in?

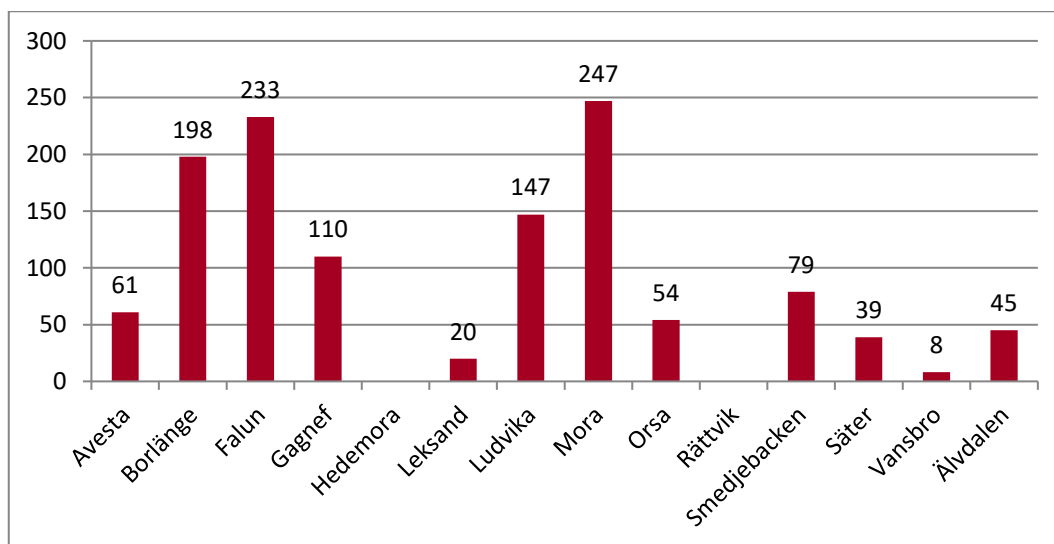






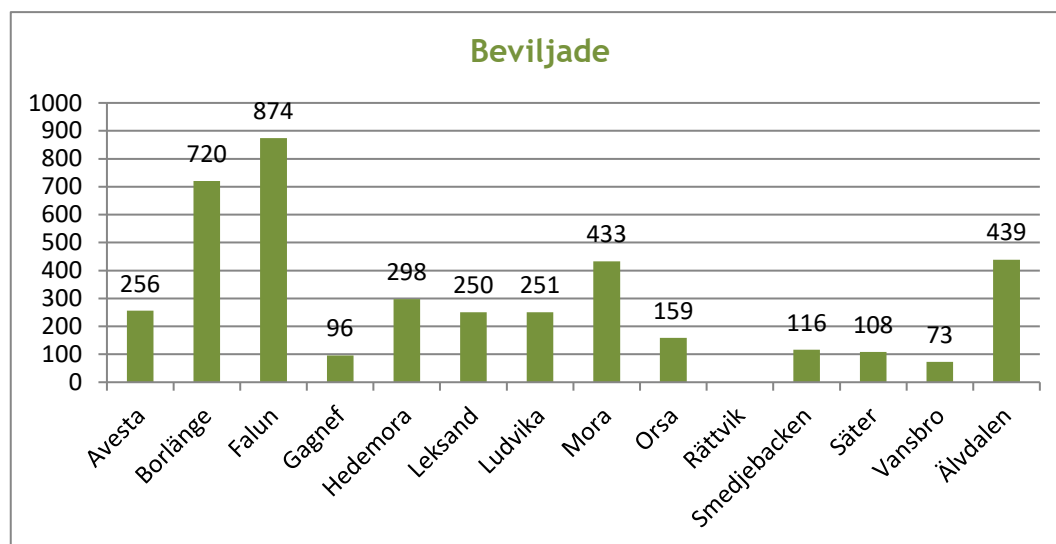
Anmälningar med stöd av plan- och byggförordningen

Hur många anmälningar enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen har kommit in?



Beslut om startbesked

Hur många beslut om startbesked fattades under 2015?



Nekade

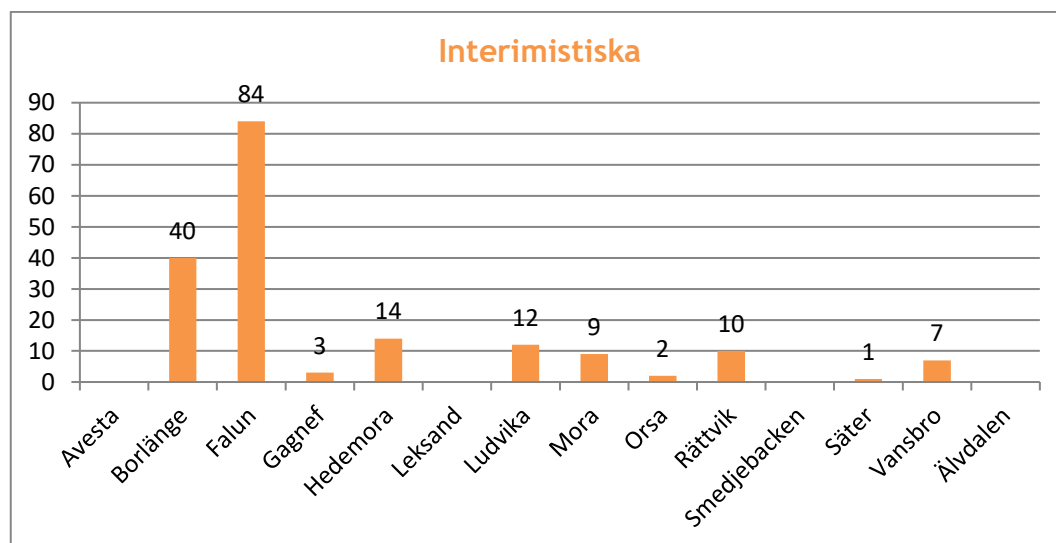
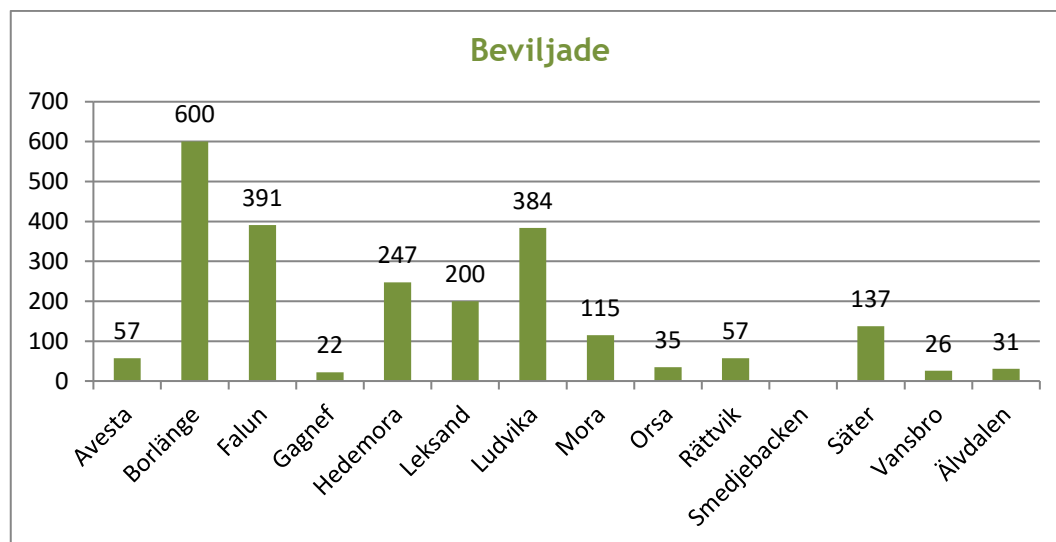
Alla kommuner har fattat någon form av beslut om startbesked under 2015. När det gäller antalet nekade startbesked saknas uppgifter från många kommuner, men det antal som förekommer är mellan 0-3. Att startbesked har nekats beror, av enkätsvaren att döma, på följande:

- ”på grund av att de tekniska egenskapskraven inte kan antas uppfyllas”

Av enkätsvaren att döma rör inget av de startbesked som nekats bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen.

Beslut om slutbesked

Hur många beslut om slutbesked fattades under 2015?



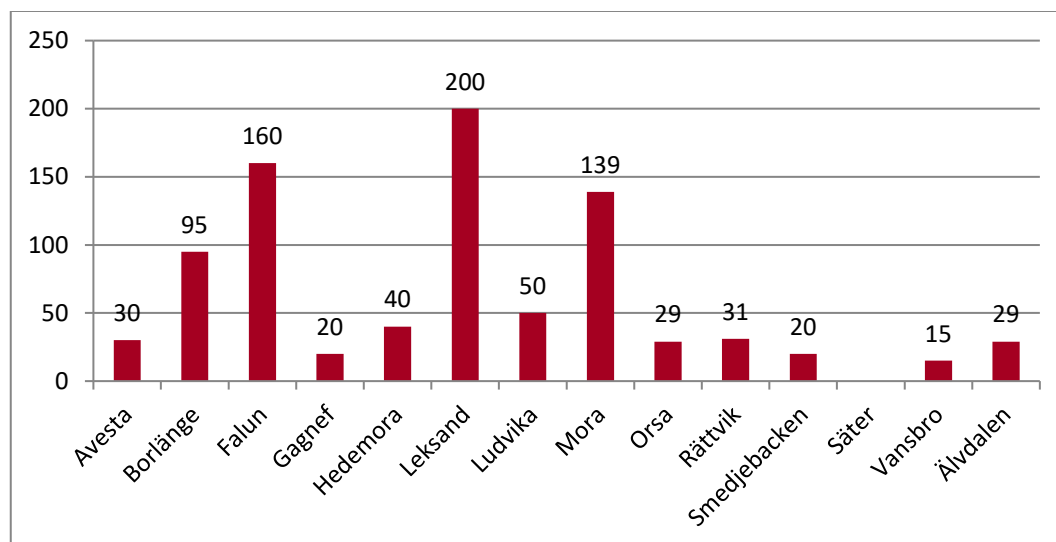
På frågan om hur många veckor det tar i genomsnitt från det interimistiska slutbeskedet till att bristen är åtgärdad och slutbesked ges, svarar över hälften av kommunerna att de inte har någon uppgift om detta. Resterande kommuner uppger att det tar mellan 4-12 veckor.

Nekade

När det gäller antalet nekade slutbesked saknas uppgifter från många kommuner. De kommuner som fyllt i en siffra i enkäten har skrivit 0. På övriga kommuner saknas siffra helt. Ingen kommun har uppgett någon anledning till *varför* slutbesked nekats.

Krav på kontrollansvarig

Hur många bygglov- och anmälningsärenden har krävt en kontrollansvarig?



Vid vilka åtgärder kräver kommunerna en kontrollansvarig?

Vid uppförande av ett komplementbostadshus:

8 kommuner kräver alltid en kontrollansvarig.

5 kommuner kräver en kontrollansvarig i vissa fall.

1 kommun svarar att de inte vet.

Vid uppförande av ett max 50 m² enkelt, oisolerat garage:

10 kommuner kräver aldrig en kontrollansvarig.

4 kommuner kräver en i vissa fall.

Vid tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus med max 30 m² byggnadsarea i en våning, med våtrum:

9 kommuner kräver alltid en kontrollansvarig.

5 kommuner kräver en i vissa fall.

Vid tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i en våning, utan våtrum:

3 kommuner kräver aldrig en kontrollansvarig.

2 kommuner kräver alltid en.

9 kommuner kräver en i vissa fall.

Vid tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus max 30 m² byggnadsarea i två våningar, utan våtrum:

5 kommuner kräver alltid en kontrollansvarig.

9 kommuner kräver en i vissa fall.

3. Handläggningstid mm

Ange ungefärlig andel lov- och förhandsbesked med en handläggningstid på max 10 veckor:

10 kommuner uppger att de handlägger **90 % eller fler** av de inkomna ansökningarna på max 10 veckor.

Två kommuner uppger att de handlägger **mer än 50 % men mindre än 90 %**.

En kommun uppger att de handlägger **mindre än 50 %** av ansökningarna på max 10 veckor.



Att vissa ärenden tar längre tid än 10 veckor, uppger kommunerna beror på bl a följande:

- ”Utredningsarbete vid förhandsbesked”.
- ”Resursbrist”.
- ”Resursbrist kombinerat med hög ärendebelastning”.
- ”Ärenden där beslut ska fattas i nämnden tar längre tid”.
- ”Tiden mellan nämndssammanträdena är ibland lång”.

Hur lång tid tar det i genomsnitt från det att byggherren hör av sig och vill ha tekniskt samråd till startbesked ges?

6 kommuner uppger att det i genomsnitt tar mindre än två veckor.

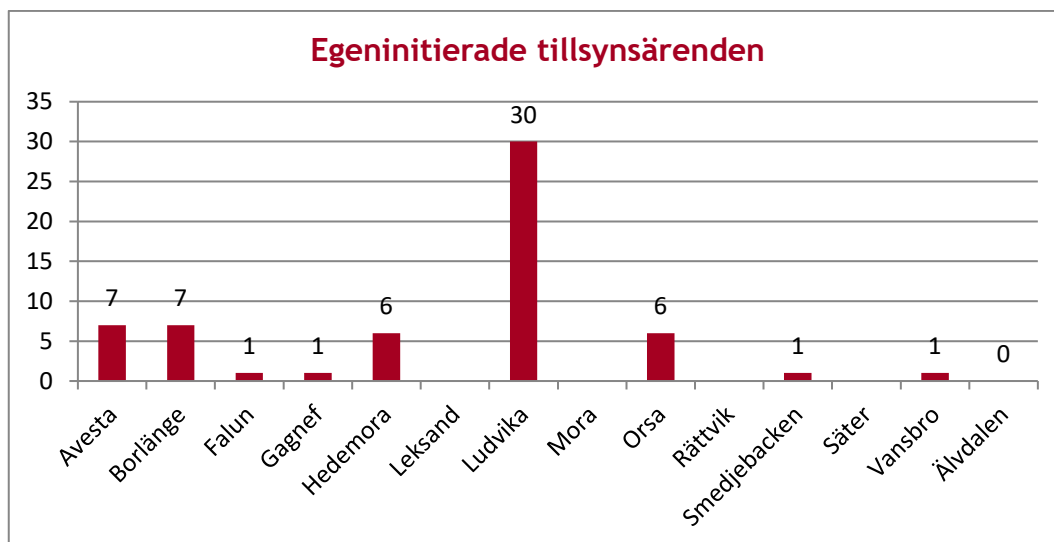
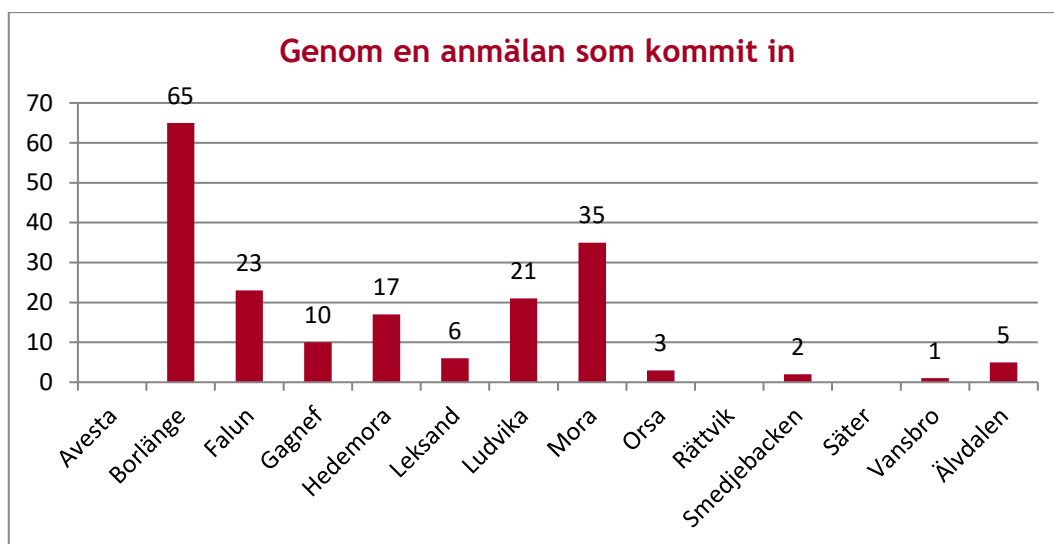
4 kommuner uppger att det tar mellan två och fem veckor.

4 kommuner har inga uppgifter på det.

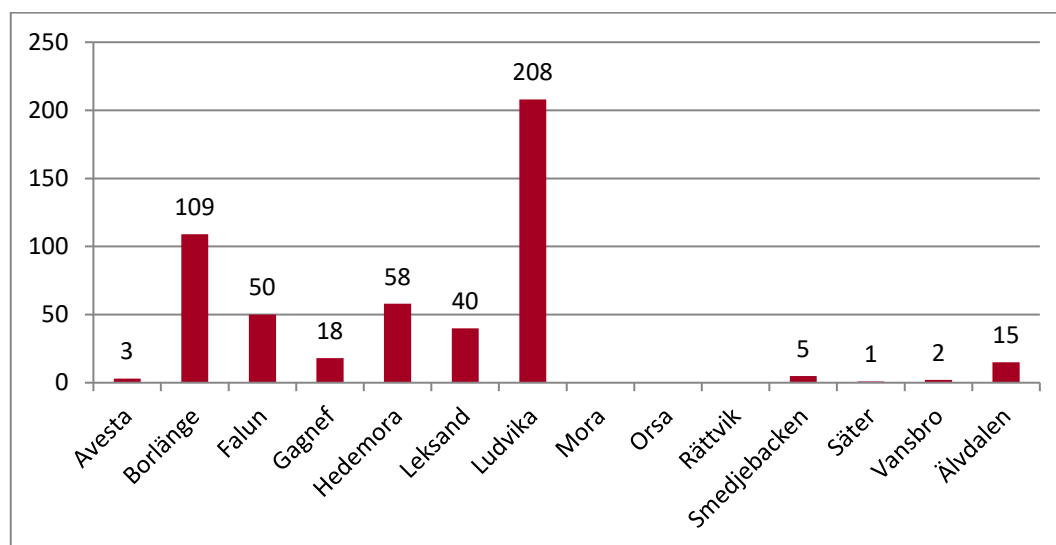
4. Tillsyn och tillsynsärenden

Öppnade tillsynsärenden

Hur många tillsynsärenden har öppnats under 2015?



Hur många ineliggande tillsynsärenden hade kommunen vid slutet av 2015?



Av enkätsvaren framgår att många av de ineliggande tillsynsärendena är långdragna och gamla, det är möjligt att flera av ärendena skulle kunna avslutas. Det framgår också att de vanligast återkommande tillsynsärendena är obligatoriska ventilationskontroller, hissar, sikthinder, ovårdade tomter, olovligt byggande och strandskydd.

Beslut om ingripanden

Hur många beslut om ingripande fattades under 2015?

8 kommuner uppger att de fattat mellan 1-7 beslut om förelägganden och/eller förbud.

8 kommuner har fattat beslut om mellan 1-5 byggsanktionsavgifter.

5 kommuner uppger att de inte fattat beslut om några ingripanden under 2015.

Av enkätsvaren framgår att inga beslut om ingripanden har fattats på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a-4c §§ plan- och bygglagen. Förelägganden/förbuden har främst berört tekniska egenskapskrav gällande brandskydd samt säkerhet vid användning.

5. Enkelt avhjälpna hinder

Har ni under 2015 haft tillsynsrenden som rört enkelt avhjälpna hinder?

Endast en kommun uppger att de har haft ett tillsynsrende som rört enkelt avhjälpna hinder. Den kommunen har inte använt sig av Boverkets vägledningstexter på PBL kunskapsbanken om enkelt avhjälpna hinder.



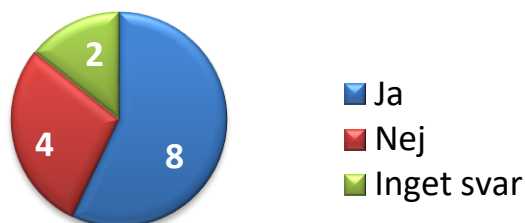
Hur säkerställer ni att byggnadsnämnden har kompetens för att bedöma frågor om enkelt avhjälpna hinder?

5 kommuner uppger att de har handläggare med utbildning inom området.
9 kommuner uppger att de har handläggare med erfarenhet inom området.
2 kommuner uppger att de anlitar extern sakkunnig.
1 kommun uppger att förtroendevalda har gått kurser.
1 kommun uppger att de inte kan säkerställa detta.

Inga av de kommuner som besvarat enkäten uppger att de samarbetar med någon annan kommun i dessa frågor.

6. Uppföljning, utvärdering, behovsbedömning och planering av tillsynsarbetet

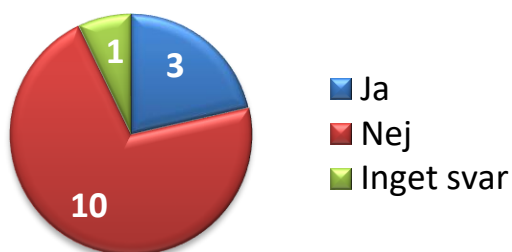
Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap. 8§?



Kommentarer:

- "Troligen kommer vi att göra en tillsynsplan snarast".
- "Är med i verksamhetsplanen".
- "Vi har inte utpekad tid till tillsyn, den ingår i våra 5840 timmar vi har till förfogande."
- "Kommer att tas upp i kommande tillsynsplan".
- "Följs upp i samband med att ny verksamhetsplan tas fram."
- "Vakans av byggnadsinspektör vilken skulle haft till arbetsuppgift att göra tillsyn".
- "Resurser saknas".

Har kommunen gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2016?



Analys/reflektioner

Resurser

För de kommuner som svarat på enkäten varierar resurserna för lov- och byggprocessen i länets kommuner från 1-11 personer. När det gäller resurser för PBL-tillsyn varierar antalet från 0-6 personer.

Plan-, lov- och anmälningsärenden

Totalt lämnade de kommuner som svarat på enkäten 33 planbesked under 2015, de tog emot 3 711 ansökningar om bygglov (tidsbegränsade bygglov inräknade), av dessa gällde 196 ansökningar om bygglov för uppförande av bostadshus. De hanterade även ansökningar om 40 marklov, 89 rivningslov och 173 förhandsbesked. Ingen kommun uppger att de fått in någon ansökan om villkorsbesked.

Man tog också emot 454 anmälningar enligt PBL 9 kap 4 § (bygglovsbefriade åtgärder), samt 1 241 anmälningar enligt PBF 6 kap 5 §.

10 av kommunerna uppger att de handlägger 90 % eller fler av de inkomna ansökningarna på max 10, två kommuner handlägger mer än 50 % men mindre än 90 % av ansökningarna inom samma tid. En kommun uppger att de handlägger mindre än 50 % av ärendena inom 10 veckor.

Tillsyn och tillsynsärenden

Under 2015 öppnade de kommuner som besvarat enkäten sammanlagt 188 tillsynsärenden till följd av att en anmälan kommit in till kommunen, medan 60 tillsynsärenden öppnades på eget initiativ från kommunen. Dessutom fattades 25 beslut om förelägganden och/eller förbud samt 19 beslut om byggsanktionsavgifter.

I slutet av 2015 hade dessa kommuner 509 inneliggande tillsynsärenden.

Uppföljning och utvärdering, behovsbedömning och planering

8 kommuner uppger att de kommer att följa upp och utvärdera 2015 års tillsyn, i enlighet med PBF 8 kap. 4 kommuner kommer inte att följa upp och utvärdera tillsynen. 2 kommuner har avstått från att besvara frågan.

3 kommuner har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsynsarbete under 2016, 10 kommuner har inte gjort någon sådan. 1 kommun har avstått från att besvara frågan.

Av de 3 711 bygglovsansökningar som kom in beviljades 3 158 medan 17 avslogs. 36 av 40 ansökningar om marklov beviljades, 2 avslogs. 78 av 89 ansökningar om rivningslov beviljades, 1 avslogs. Av 173 ansökningar om förhandsbesked lämnades 119 positiva besked och 14 negativa.

Resurser

Resurser för lov- och byggprocessen

Resurser för tillsynsarbetet

Plan-, lov- och anmälningsärenden

Planbesked och nya bostäder

Ansökningar med stöd av plan- och bygglagen

Anmälningar med stöd av plan- och bygglagen

Anmälningar med stöd av plan- och byggförordningen

Beslut om startbesked

Beslut om slutbesked

Kontrollansvarig

Tillsyn och tillsynsärenden

Öppnade tillsynsärenden

Beslut om ingripanden

Enkelt avhjälpna hinder

Handläggningstider mm

Uppföljning och utvärdering

Del 1.

Kvantitativa frågor om planbesked, ansökningar och anmälningar

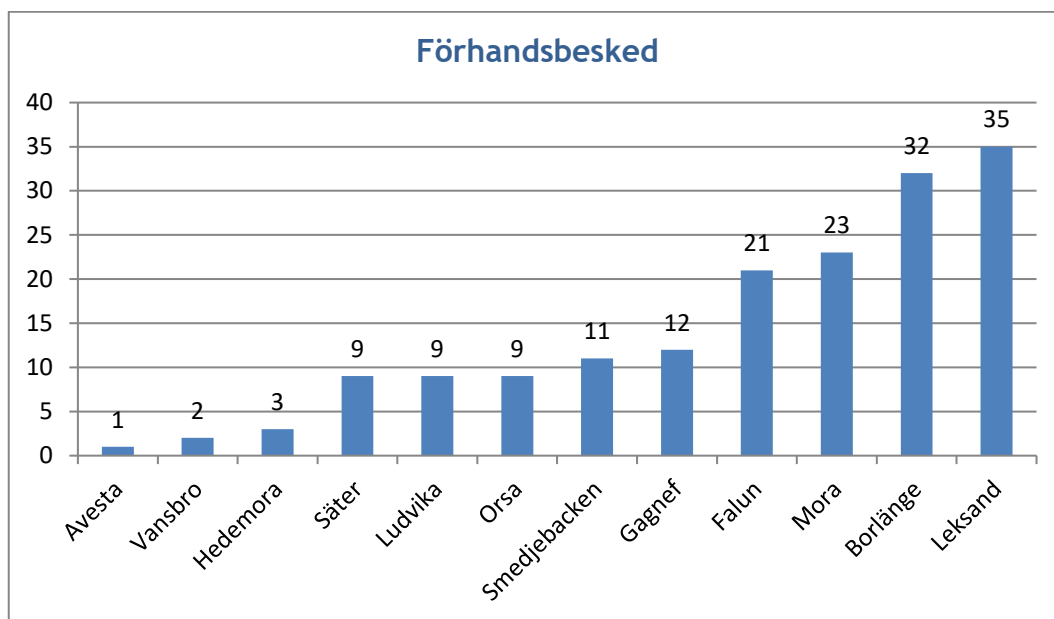
Planbesked

Hur många planbesked har kommunen lämnat?

De kommuner i Dalarna som besvarade enkäten uppger att de under 2014 har lämnat 24 positiva planbesked och 2 negativa.

Inkomna ansökningar och anmälningar

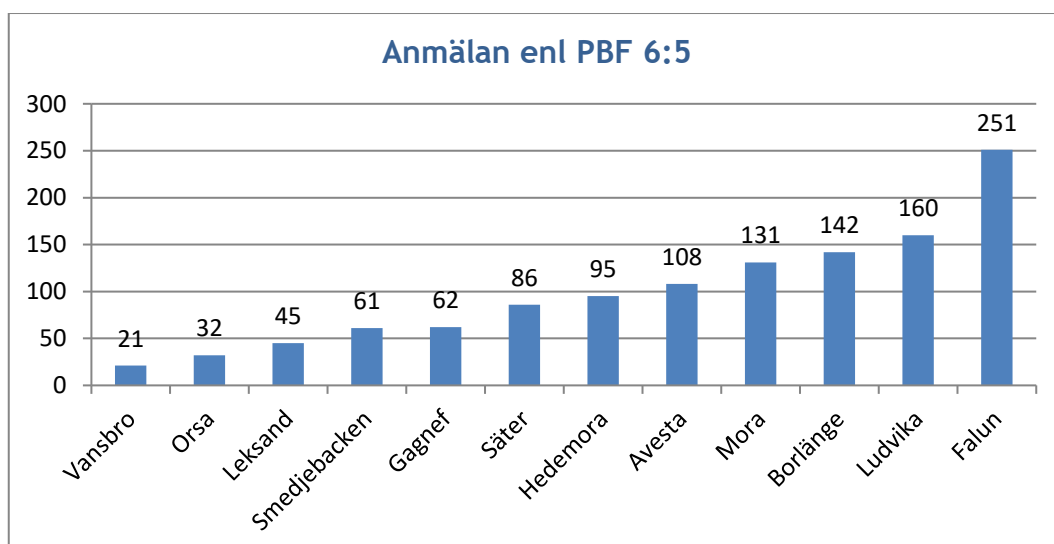
Foton: Mostphotos©



Hur många anmälningar enligt 6 kap 5 § PBF har kommit in under 2014?

Totalt kom 1 194 anmälningar enligt 6 kap 5§ PBF in till kommunerna i Dalarnas län.

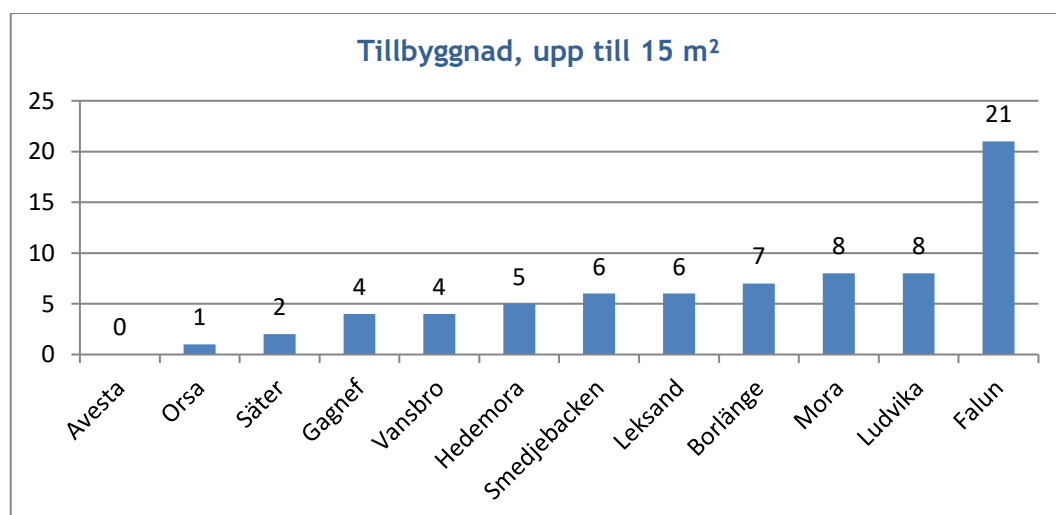
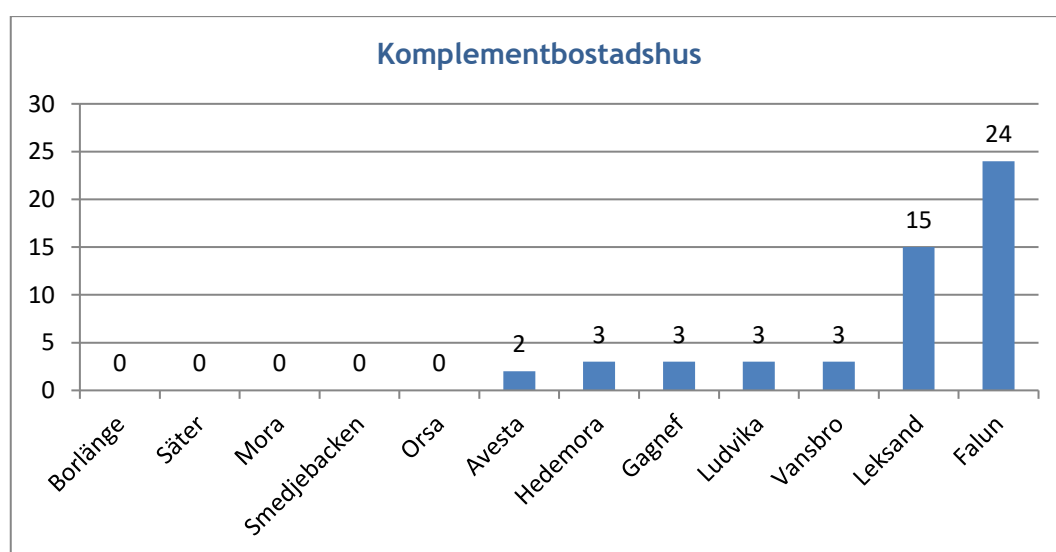
Bland de kommuner som besvarat enkäten är antalet anmälningar fördelade enligt tabellen nedan.



Hur många anmälningar som rör bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c PBL har kommit in under 2014?

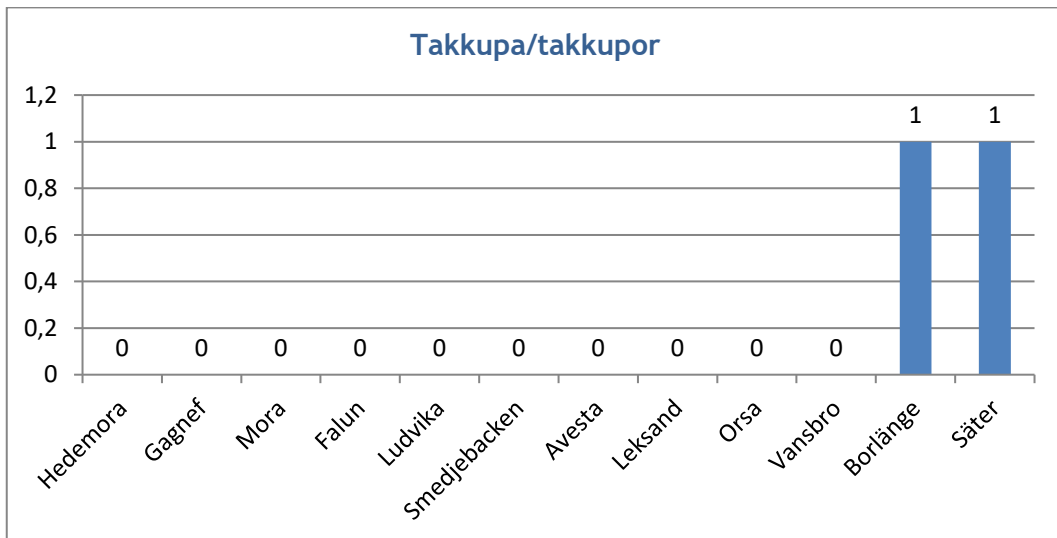
Totalt kom 127 anmälningar enligt 9 kap 4a-c§ PBL in till kommunerna i Dalarnas län. Av dessa gällde 53 anmälningar komplementbostadshus, 72 anmälningar gällde tillbyggnad upp till 15 m² och 2 anmälningar gällde takkupa/takkupor. Inga anmälningar om inredning av ytterligare bostad kom in till kommunerna.

Bland de kommuner som besvarat enkäten är antalet anmälningar fördelade enligt tabellerna som följer.





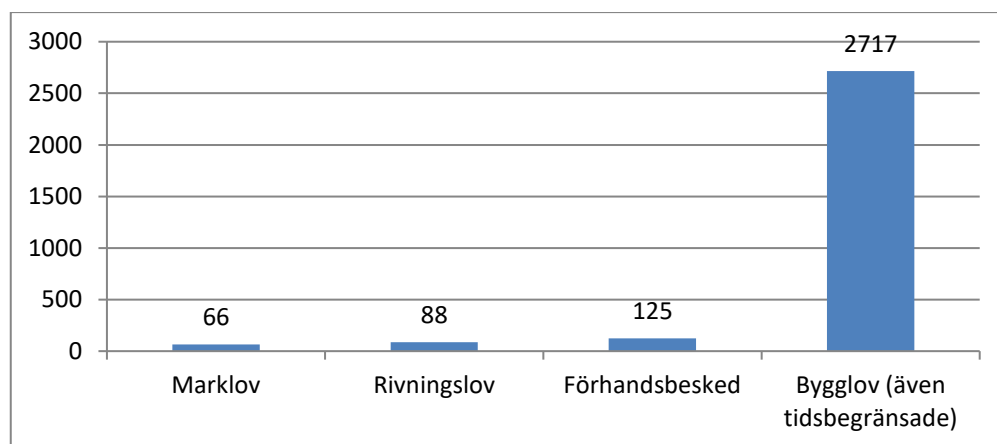
Foton: Mostphotos©



Beviljade/avslagna ansökningar samt beviljade/nekade startbesked/slutbesked

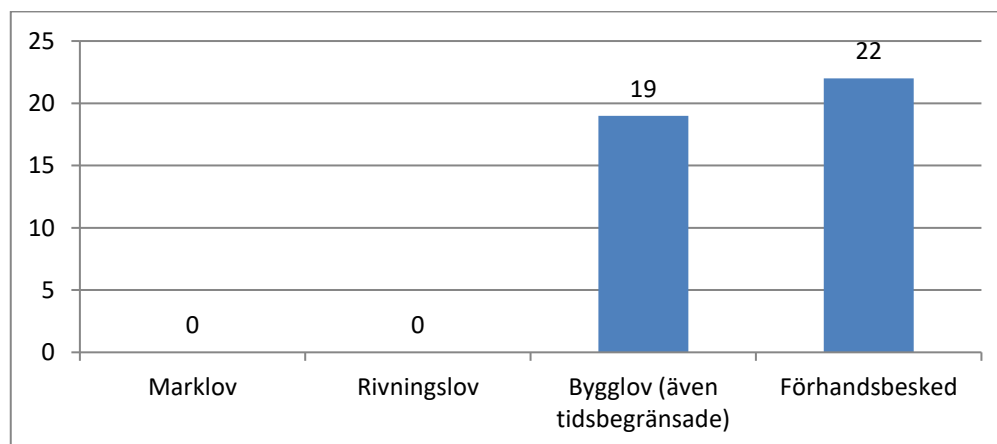
Ansökningar som beviljats under 2014

Totalt 2 996 ansökningar beviljades under 2014, av de beviljade ansökningarna gällde 156 st nybyggnad av bostadshus.



Ansökningar som avslagits under 2014

Totalt 41 ansökningar avslogs under 2014. 22 av dessa var ansökningar om förhandsbesked och 19 var ansökningar om bygglov.



Hur många beslut om startbesked har fattats under 2014?

Under 2014 beviljades 2 559 startbesked medan 2 startbesked nekades. Det var på grund av att byggherren inte kunde antas uppfylla de tekniska egenskapskraven som de två startbeskeden nekades.

Hur många beslut om slutbesked har fattats under 2014?

Under 2014 beviljades 1 471 slutbesked medan 4 slutbesked nekades. Det var på grund av att byggherren inte kunde antas uppfylla de tekniska egenskapskraven som de fyra slutbeskeden nekades.



Foto: Mostphotos©

Hur många nya bostäder bedöms ha tillkommit genom dessa bygglovsbefriade åtgärder?

Byggnadsnämnderna bedömer att dessa nytillkomna bygglovsbefriade åtgärder har resulterat i omkring 40 nya bostäder i länet. 24 i Falun, 15 i Leksand och en i Vansbro.

Del 2.

Byggnadsnämndens arbete med tillsyn

Tillsynsärenden, ingripanden, förelägganden mm.

Hur många tillsynsärenden har kommunen öppnat under 2014?

Av de tolv kommuner som besvarade enkäten är det tio kommuner som uppger att de sammanlagt har öppnat 165 tillsynsärenden under 2014. Övriga två kommuner har svarat att de inte vet hur många de har öppnat.

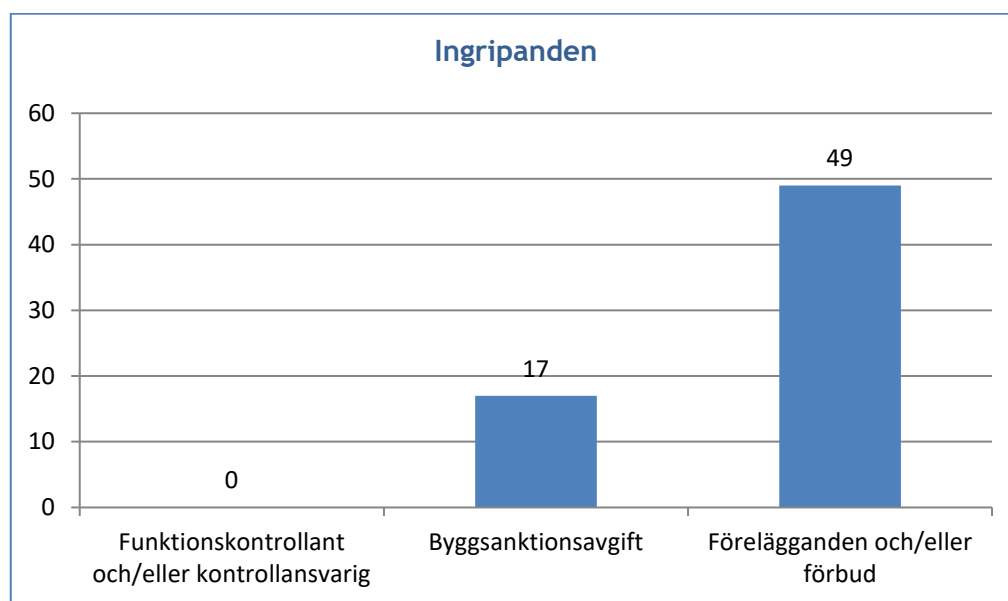
Vid slutet av 2014 hade kommunerna totalt 367 inneliggande tillsynsärenden, d v s ärenden i balans, inkomna men inte avgjorda.

Kommentarer som lämnats i samband med svaren på frågan:

- Ärendena har gått igenom och rensats så därefter återstår ca 130 st. Tillsynen är något som vi kommer att försöka förbättra men det är svårt att hinna med och prioritera.
- Oklar registrering av tillsynsärenden, ny förvaltning som inte vet exakt hur de gjort förut. Nu ligger tillsynsärendena lägst i prioritet.
- 2 kommuner uppger att siffrorna avser de ärenden som inkom 2014
- Helt omöjligt att säga eftersom vi nyss bytt ärendehanteringssystem och inte har fått allt inlagt från det äldre systemet ännu.

Hur många beslut om ingripande har fattats under 2014?

Kommunerna har under 2014 fattat beslut om 66 ingripanden, 23 av dessa gäller de tekniska egenskapskraven. Inga beslut om ingripanden har fattats på grund av uteblivna anmälningar avseende bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL.



Uppföljning, utvärdering och planering



Foton: Mostphotos©

Kommer kommunen att följa upp och utvärdera 2014 års tillsyn, i enlighet med PBF 8 kap 8 § (kan vara inbakat i en verksamhetsplan)?

Hälften av kommunerna uppger att de kommer att följa upp och utvärdera det tillsynsarbete som utfördes under 2014. Den andra hälften uppger att de *inte* kommer att göra det.

Kommentarer som lämnats i samband med svaren på frågan:

- På uppdrag av byggnadsnämnden håller en tillsynsplan på att arbetas fram.
- Ja, en tillsynsplan har upprättats för byggverksamheten där bl.a. tillsyn finns med.
- Arbetet med att ta fram en tillsynsplan för byggnadsnämnden har påbörjats.

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

Tre av kommunerna uppger att de har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2015. Övriga 9 uppger att de *inte* har gjort någon.

Del 3.

Ovårdade tomter och byggnader mm.



Foton: Mostphotos©

Utfärdade förelägganden

Har kommunen utfärdat föreläggande angående bristande underhåll av en byggnad?

4 kommuner uppger att de har utfärdat förelägganden angående bristande underhåll av en byggnad, totalt handlar det om 13 byggnader i länet.

7 kommuner uppger att de *inte* har utfärdat något föreläggande.

1 kommun vet inte om detta har gjorts.

Har kommunen utfärdat föreläggande angående ovårdad tomt?

5 kommuner uppger att de har utfärdat förelägganden angående ovårdad tomt, totalt handlar det om 13 tomter.

5 kommuner uppger att de *inte* har utfärdat något föreläggande.

1 kommun vet inte om detta har gjorts.

1 kommun har avstått från att besvara frågan.

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

2 kommuner uppger att de har utfärdat förelägganden angående växtlighet som utför olägenhet för omgivningen, totalt rör det sig om ett föreläggande/kommun.

9 kommuner uppger att de *inte* har utfärdat något föreläggande.

1 kommun vet inte om detta har gjorts.

Problem och/eller behov av att förtydliga/skärpa regelverket

Anser kommunen att det i samband med förelägganden avseende underhåll av byggnader och tomter finns problem med avseende på (flera alternativ kan anges):

A: Svårighet att fastställa vem som är fastighetsägare

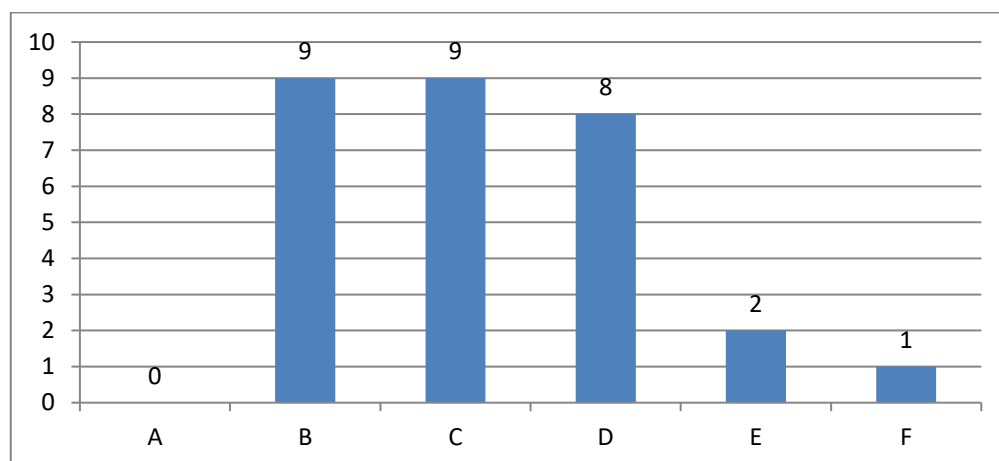
B: Svårighet att nå fastighetsägare

C: Fastighetsägaren har dålig ekonomi och fastigheten har lågt värde

D: Svårigheter att formulera ett föreläggande så att det står sig vid en överprövning

E: Brister i regelverket

F: Annat*



***Annot:**

I något ärende har vi haft problem då ett dödsbo tagit över fastigheten.

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

6 kommuner anser att det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende underhåll av byggnader.

4 kommuner anser att det *inte* finns något behov av detta.

2 kommuner uppger att de inte vet om det finns behov av detta.



Foton: Mostphotos©

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

6 kommuner anser att det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende ovårdade tomter.

4 kommuner anser att det *inte* finns något behov av detta.

2 kommuner uppger att de inte vet om det finns behov av detta.

Anser kommunen att det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseendeväxtlighet som är till olägenhet för omgivningen?

6 kommuner anser att det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende växtlighet som är till olägenhet för omgivningen.

4 kommuner anser att det *inte* finns något behov av detta.

2 kommuner uppger att de inte vet om det finns behov av detta.

Analys/reflektion

Eftersom årets enkät inte har besvarats av samtliga kommuner, så är det inte möjligt att göra några regelrätta bedömningar av de skillnader som märks från förra årets resultat. Dock kan man ju göra några konstateranden och antaganden:

Kvantitativa frågor om planbesked, ansökningar mm.

Man kan direkt konstatera att väldigt få (omkring 5 %) av de bygglovsansökningar som kommit in under året avsåg nybyggnad av bostadshus.

Men man kan samtidigt konstatera att det under året förmodligen har byggts en hel del i Dalarnas län, då 97 % av de ansökningarna som kom in beviljades, likaså lämnades över 2 500 startbesked och nästan 1 500 slutbesked.

Dessutom bedömer kommunerna att de nytillkomna bygglovsbefriade åtgärderna har resulterat i omkring 40 nya bostäder i länet, av de totalt 127 anmälningar som gjordes motsvarar alltså drygt 30 % av dessa komplementbostadshus.

Byggnadsnämndens arbete med tillsyn

Av de tolv kommuner som besvarade enkäten är det tio kommuner som uppger att de sammanlagt har öppnat 165 tillsynsärenden under 2014. Året innan (då samtliga 15 kommuner besvarade enkäten) uppgick summan till 223 st, och man kan därmed anta att siffrorna är i stort sett oförändrade jämfört med föregående år.

Vid slutet av 2014 hade kommunerna totalt 367 ineliggande tillsynsärenden, d v s ärenden i balans, inkomna men inte avgjorda, jämfört med året innan då samtliga kommuner tillsammans hade 395 ineliggande tillsynsärenden, vilket skulle kunna indikera att man i år har haft något svårare att avsluta denna typ av ärenden.

66 beslut om ingripanden fattades under 2014, året innan fattades 106 sådana beslut av 15 kommuner, vilket även detta skulle kunna indikera på att färre beslut om ingripanden har fattats under 2014. Om båda dessa antaganden stämmer, så följs troligtvis den minskade mängden uppklarade tillsynsärenden och den minskade mängden beslut om ingripanden åt på ett logiskt sätt.

Hälften av kommunerna kommer att följa upp och utvärdera det tillsynsarbete som utfördes under 2014, jämfört med året innan då drygt en

tredjedel avsåg att följa upp och utvärdera tillsynsarbetet. En positiv ökning alltså.

Tre av 12 kommunerna uppger att de har gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn 2015, jämfört med förra året då endast en kommun hade gjort detta inför 2014. Även här en positiv ökning alltså.

Länsstyrelsen Dalarna har som mål att alla länets kommuner inom en någorlunda snar framtid ska följa upp och utvärdera sitt arbete med tillsyn, i enlighet med plan- och byggförordningen 8 kap 8 §, samt att kommunerna ska göra en behovsbedömning och planering för kommande arbete med tillsyn. Allt fler kommuner i landet har visat sig ha använt möjligheten att upprätta tillsynsplaner, så även i Dalarnas län, där flera kommuner också uppgett att de påbörjat arbetet med/fått i uppdrag att ta fram en tillsynsplan. Länsstyrelsen ser detta som väldigt positivt, då en tillsynsplan är ett väldigt bra verktyg för att kunna ta ställning till hur mycket tid och resurser man bedömer att man har möjlighet att lägga på tillsyn. Planen är också ett utmärkt verktyg för att regelbundet kunna följa upp och utvärdera det tillsynsarbete som har utförts.

Ovårdade tomter och byggnader mm.

Då det kommit till regeringens kännedom (bl a genom en skrivelse från Länsstyrelsen Värmland) att många kommuner har betydande problem att komma tillrätta med ovårdade tomter och förfallna byggnader bedömer regeringen att det finns skäl att utreda om gällande regler kan förtydligas och om kraven på fastighetsägare och andra ansvariga bör skärpas. Regeringen har därför gett Boverket i uppdrag att utreda dess frågor, vilket Länsstyrelsen Dalarna är mycket glada för.

I Dalarnas län kan man trots att dessa problem är landsomfattande konstatera att fyra av de 12 kommuner som besvarat enkäten har utfärdat förelägganden angående bristande underhåll av en byggnad, totalt handlar det om 13 byggnader i länet.

Fem kommuner har också utfärdat förelägganden angående ovårdad tomt, vilket också detta handlar om totalt 13 tomter. Dessutom har två kommuner också utfärdat förelägganden angående växtlighet som utför olägenhet för omgivningen, totalt rör det sig om ett föreläggande/kommun.

Hälften av kommunerna anser samtidigt att det finns behov av att förtydliga/skärpa regelverket avseende underhåll av byggnader, ovårdade tomter samt växtlighet som är till olägenhet för omgivningen.

Sammanställt mars 2015

Hanna Westerholm
Nils Norgren

Samhällsbyggnadsenheten

