



**LYSEKILS
KOMMUN**

Strategi

Program

>> Plan

Policy

Riktlinjer

Regler

Lysekils kommuns

Tillsynsplan 2022 – 2025 enligt plan- och bygglagen

Fastställt av:

Datum:

För revidering ansvarar: Samhällsbyggnadsnämnden

För ev. uppföljning och
tidplan för denna ansvarar: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dokumentet gäller för: Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Plan och Byggavdelningen

Dokumentet gäller till och med: 2025

Dokumentansvarig: Avdelningschef Plan och Bygg
Anna Wigell

Dnr: B-2022-487

Tillsynsplan 2022-2025 enligt plan- och bygglagen

Innehåll

Inledning och syfte	Fel! Bokmärket är inte definierat.
1. Varför behövs en tillsynsplan?	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2. Tillsynsområden i plan- och bygglagen	5
3. Hur går tillsynen till?	6
4. Kommunens tillsynsarbete.....	11

1. Varför behövs en tillsynsplan?

För att en kommun ska kunna upprätthålla och skapa en god bebyggelsemiljö behövs en effektiv och planerad tillsynsverksamhet. Ansvaret för tillsynen och att byggnaderna och den bebyggda miljön uppfyller samhällets krav ligger på samhällsbyggnadsnämnden. Tillsynen utövas mot byggherrar och fastighetsägare men även mot kontrollansvariga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare och väghållare.

Syftet är i första hand att de hus som byggs ska bli säkra, hälsosamma och tillgängliga. Det leder i sin tur till färre olyckor (t.ex. takras och hisshaverier) och förebygger hälsoproblem hos de boende. Byggherrarna och fastighetsägarna har själva ansvar för att åtgärda de eventuella problem som finns men samhällsbyggnadsnämnden ska kontrollera att de tar sitt ansvar. Ett aktivt tillsynsarbete har en avhållande effekt och minskar risken för olovligt byggande.

Förutom nybyggda byggnader ska tillgänglighet för funktionshindrade (enkelt avhjälpna hinder) och underhåll av byggnader och tomter kontrolleras. Tillsynen omfattar inte bara de åtgärder som kräver bygglov utan även bygglovsbefriade sådana. Samhällsbyggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar dessutom ventilationssystem (OVK) och hissar samt de tekniska egenskapskraven, både under byggtiden och senare när byggnaderna används.

1.1 SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS SKYLDIGHET ATT ARBETA MED TILLSYN

Samhällsbyggnadsnämndens tillsynsansvar regleras i plan- och bygglagens 11 kapitel. Samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva behovet att ingripa eller besluta om en påföljd så fort det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, eller de föreskrifter som är kopplade till lagen. Det spelar ingen roll om den uppkommit genom en anmälan av en granne eller om nämndens personal uppmärksammat att bestämmelserna inte följs.

Samhällsbyggnadsnämnden ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. På begäran av Boverket och länsstyrelsen, de tillsynsvägläggande myndigheterna, ska nämnden lämna de uppgifter som efterfrågas. En tillsynsplan är ett bra sätt att systematisera och prioritera vad som ska göras i tillsynsarbetet och i vilken ordning arbetsuppgifterna ska utföras. Av den här tillsynsplanen framgår hur Lysekils Kommun arbetar med tillsynsfrågorna och vad samhällsbyggnadsnämnden prioriterar för tillsynsarbetet. Syftet är att underlätta en kontinuerlig uppföljning av tillsynen och att kunna planera resurserna utifrån behoven.

Tillsynsarbetet är myndighetsutövning mot enskild och om nämnden underlåter att utöva den lagstadgade tillsynen kan det i värsta fall leda till straffansvar för tjänstefel. Samhällsbyggnadsnämnden ska göra prövningen skyndsamt enligt förvaltningslagen.

Ingripande blir aktuellt när någon låter bli att söka lov, anmäla en anmälningspliktig åtgärd, göra något i strid mot ett meddelat bygglov eller en fastställd kontrollplan. När en lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov ska tillsynsmyndigheten se till att den olovligt utförda åtgärden antingen undanröjs, rättas eller godkänns i efterhand.

För att förmå en part att vidta en åtgärd eller för att stoppa en användning av en byggnad eller ett pågående arbete på en byggarbetsplats, kan kommunen utfärda förelägganden och förbud. Om det behövs i påtryckningssyfte kan även vite kopplas till förelägganden och förbud. För vissa överträdelser ska byggnadsnämnden dessutom besluta om en byggsanktionsavgift. Avgiften beräknas efter byggnadens area och beloppen blir högre ju allvarigare överträdelsen är.

2. Tillsynsområden i plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadsnämndens tillsyn omfattar ett antal olika områden.

2.1 OLOVLIGT BYGGANDE

Åtgärder som är bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga ska ha de tillstånd som krävs innan de genomförs. Byggregler och kontrollplaner ska följas under byggtiden. Byggnader får inte tas i bruk utan slutbesked.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts utan bygglov, anmälan och/eller startbesked eller tagits i bruk utan slutbesked ska samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

2.2 TILLGÄNGLIGHET, ENKELT AVHJÄLPA HINDER

Allmänna platser och offentliga lokaler ska vara tillgängliga för alla. Om det finns praktiska och ekonomiska förutsättningar ska enkelt avhjälpta hinder åtgärdas. Ambitionen är att samhällsfunktionerna ska vara tillgängliga även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Åtgärder för att underlätta tillgången kan vara att höja gatunivån för att minska nivåskillnader, installera dörröppnare eller bättra på belysning.

2.3 UNDERHÅLL, SKÖTSEL OCH VARSAMHET

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och får inte bli ovårdade. De ska skötas så att risken för olyckor begränsas och omgivningen inte drabbas av betydande olägenheter. Tomter ska underhållas och skötas, även om de är obebyggda. Husen ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskapskraven bevaras. Särskilt kulturhistoriska värdefulla byggnader ska underhållas så att de behåller sin karaktär. Lekplatser ska vara säkra att använda.

När det handlar om ovårdad tomt är det en PBL- fråga för samhällsbyggnadsnämnden men om avfallet finns på andra platser och/eller är miljöfarligt ska det handläggas enligt miljöbalken.

2.4 VENTILATION

Obligatoriska ventilationskontroller (OVK) ska göras för att säkerställa att ventilationssystemen fungerar och uppnår de krav som gällde när systemet togs i bruk. Syftet är att uppnå ett bra inomhusklimat. Ventilationen ska vara energisnål och förbättras där det går. Den ska försvåra spridning av brand och rök och underlätta utrymning.

Kontrollerna ska utföras av certifierade funktionskontrollanter godkända av certifieringsorganet. Om ventilationskontroller inte genomförs i enlighet med 5 kap. PBF (plan och byggförordningen) får nämnden förelägga byggnadens ägare att se till att OVK görs. Det gäller inte en- och tvåbostadshus. Visar det sig att ventilationen har brister får nämnden förelägga ägaren att rätta till dessa. Om en kontrollant slarvat och inte gjort det som ska göras får nämnden utse en annan funktionskontrollant. Nämnden ska i så fall återkoppla det till certifieringsorganet.

2.5 HISSAR OCH ANDRA MOTORDRIVNA ANORDNINGAR

Hissar och andra motordrivna anordningar står också under samhällskontroll. Det gäller såväl när hissen eller anordning är i drift men även före den tas i bruk. Med motordrivna anordningar menas person- och godshissar, rulltrappor, linbanor och dörrar och grindar som har motorer. Besiktningen ska göras av ett fristående företag som kontrollerar att anordningen uppfyller de säkerhets- och hälsokrav som ställs i plan- och bygglagstiftningen och Boverkets föreskrifter.

Ett protokoll ska upprättas och om det upptäckts brister ska besiktningsföretaget skicka det till byggnadsnämnden. Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid (en gång om året). Ägaren ska också se till att det finns en väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå när hissen måste besiktigas nästa gång. Byggnadsnämndens uppgift är att se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar.

2.6 LEKPLATSER

Byggnadsnämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. Den har tillsyn över att den som ansvarar för lekplatsen följer kraven vid uppförande och ändring av lekplatser. Nämnden har även tillsyn över att kraven på vård, skötsel och underhåll följs i bruksskedet samt att enkelt avhjälpna hinder undanröjs. Denna tillsyn kan utföras på olika sätt och behöver anpassas efter omständigheterna i det enskilda fallet.

1. Hur går tillsynen till?

1.1 ANMÄLAN INKOMMER

När en anmälan kommer in från allmänheten, eller en tillsynsfråga initierats internt, startas ett ärende upp hos samhällsbyggnadsförvaltningen. Alla inkommande handlingar som kommer in till kommunen diarieförs. För den som vill vara anonym är det viktigt att inte ange några uppgifter som kan undanröja anonymiteten.

Ett mottagningsbevis skickas ut till den klagande, det vill säga den som anmält ärendet till samhällsbyggnadsnämnden och som ej valt att vara anonym. Ett brev med begäran om en förklaring skickas ut till den som äger den fastighet som anmälan gäller. Sista svarsdatum ska anges. Information om förenklad delgivning ska finnas med i breven. Den anmälda och den klagande ska informeras om sina rättigheter och skyldigheter.

Det är viktigt att i ett tidigt skede utreda vem eller vilka som ska vara adressat till kommande brev och beslut i ett tillsynsärende.

Handläggaren utreder först och främst om den anmälda åtgärden innebär att något utförts i strid med plan- och bygglagen. I många ärenden blir det aktuellt med ett platsbesök. Samhällsbyggnadsnämnden har enligt 11 kap. 8 §, PBL rätt till tillträde till fastigheter och byggnadsverk och har rätt att begära de handlingar som behövs i tillsynsarbetet. Fastighetsägaren ska informeras om att ett platsbesök kommer ske. Besöket ska dokumenteras och diarieföras.

Om handläggaren bedömer att den anmälda åtgärden inte innebär att något skett i strid med plan- och bygglagen eller att det gått så lång tid att nämnden inte kan ingripa ska beslut om att avskriva ärendet fattas..

Om handläggaren bedömer att den anmälda åtgärden strider mot någon bestämmelse i plan- och bygglagen ska fastighetsägaren först och främst ges en möjlighet att självmant rätta till det olovligt utförda. Om det olovliga inte rättas till omedelbart på fastighetsägarens eget initiativ ska byggnadsnämnden gå vidare och besluta om ingripande. Ett ingripande är ett beslut som kan innebära ett föreläggande eller ett förbud. De flesta beslut om ingripande ska tas av samhällsbyggnadsnämnden men handläggare har delegation att besluta om lovföreläggande och beslut om förbud.

1.2 LOVFÖRELÄGGANDE

Om bedömningen är att det som utförts kräver bygglov eller anmälan och det är sannolikt att lov kan ges i efterhand kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 §, PBL besluta att förelägga fastighetsägaren att ansöka om lov eller att anmäla åtgärden inom en viss tid. Ett sådant beslut kan tas av handläggaren på delegation. Om föreläggande inte följs har samhällsbyggnadsnämnden rätt att upprätta handlingar på fastighetsägarens bekostnad.

1.3 RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE

Om det inte är möjligt att ge bygglov eller startbesked i efterhand för det som utförts får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 20 §, PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Samhällsbyggnadsnämnden får besluta att den åtgärd som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart även om det överklagas. Nämnden får även förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt.

Beslut om byggsanktionsavgift kan tas i samband med ett föreläggande om rättelse. Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en ny byggsanktionsavgift om rättelse inte sker. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Detta är det påtryckningsmedel som nämnden i första hand bör använda för att förmå adressaten att efterfölja ett föreläggande.

1.4 ÖVRIGA FÖRELÄGGANDEN

Byggnadsnämnden har enligt 11 kap. PBL även möjlighet att ingripa med andra typer av förelägganden.

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 18 §, PBL uppdrag åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Byggnadsnämnden kan även besluta om ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 §, PBL. Till exempel att ett byggnadsverk ska underhållas eller att en tomt ska städas upp.

Om ett byggnadsverk är mycket förfallet eller skadat kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 21 §, PBL besluta om ett rivningsföreläggande.

Om trafiksäkerheten inom detaljplanelagt område är hotad på något sätt som beror på ett byggnadsverk har samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 22 §, PBL möjlighet att förelägga ägaren att vidta åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten.

Byggnadsnämnden får förelägga om stängsel om det behövs för trafiksäkerheten eller vid ett byggnadsverk för industriändamål som inte längre används om det behövs till skydd mot olycksfall.

Byggnadsnämnden har även möjlighet att ingripa med förbud och föreläggande mot byggprodukter som inte uppfyller lagkraven.

1.5 FÖRBUD

Samhällsbyggnadsnämnden har delegerat beslut om förbud till förvaltningens tjänstepersoner. Dessa typer av beslut behöver av säkerhetsskäl ofta tas omgående.

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete alternativt en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 30 §, PBL förbjuda fortsatt arbete.

Om det är uppenbart att ett pågående arbete strider mot plan- och bygglagen eller att en kontrollplan inte följs får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 31, 32 §§, PBL förbjuda att arbetet fortsätter till dess att bristerna avhjälpes.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 11 kap. 33 §, PBL förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten eller att det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.

Byggnadsnämnden har även möjlighet att besluta att en ny funktionskontrollant eller kontrollansvarig ska utses om denne har åsidosatt sina skyldigheter.

1.6 BYGGSANKTIONSAVGIFT

Av 11 kap. 51 §, PBL framgår att om någon bryter mot en eller flera bestämmelser i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift. Formuleringen innebär att byggnadsnämnden inte har någon möjlighet att låta bli att ta ut byggsanktionsavgifter.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut. Denna bestämmelse ger fastighetsägaren själv möjlighet att utföra rättelse för att slippa betala byggsanktionsavgiften. Med rättelse avses att den olovliga åtgärden tagits bort. Det räcker alltså inte med att ha fått bygglov och startbesked i efterhand.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastigheten eller byggnadsverket alternativt den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Avgiftens storlek regleras i 9 kap. (2011:338), PBF och beror av byggnadstypen och storlek på byggnadsverket eller tomten samt det aktuella prisbasbeloppet. På Boverkets hemsida finns ett verktyg för att beräkna byggsanktionsavgiften.

En byggsanktionsavgift tas till exempel ut för att man påbörjat en åtgärd före att ett startbesked har getts. En byggsanktionsavgift ska även tas ut om man tagit ett byggnadsverk i bruk utan att ett slutbesked getts. Avgiften sätts ner till hälften om det fanns ett beslut om bygglov när den olovliga åtgärden påbörjades.

Byggsanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 2 § PBF ta ut en ny avgift om rättelse inte sker inom den utsatta tiden. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald till kommunen inom två månader från det att beslutet delgetts den betalningsskyldige. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

1.7 BESLUT FÖRENADE MED VITE

De flesta förelägganden får enligt 11 kap. 37 §, PBL förenas med vite. Detta kan vara nödvändigt om samhällsbyggnadsnämnden saknar andra påtryckningsmedel. Ett löpande vite kan ofta vara lämpligt. Ett vite ska vara ställt direkt till en enskild person eller företag. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar då om ett vitesbelopp som bedöms vara lämpligt med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden. Och som till omständigheterna i övrigt kan antas förmå adressaten att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Förfarandet vid användande av vite regleras av Lag (1985:26) om viten.

Om föreläggandet inte följs inom den föreskrivna tiden kan byggnadsnämnden ansöka hos Tingsrätten om verkställande av vitet. Tingsrätten gör sedan en egen bedömning av ärendet och själva vitesbeloppet. Eventuellt utdömt belopp tillfaller inte kommunen.

1.8 HANDRÄCKNING

Om ett föreläggande trots påtryckningar inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske. Samhällsbyggnadsnämnden får då ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten som ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en sådan åtgärd.

1.9 PRESKRIBTION

Det framgår av 11 kap. 20 §, PBL att byggnadsnämnden i de flesta fall inte får besluta om något föreläggande om det förflutit mer än tio år från överträdelsen.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 §, PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

1.10 HANDLÄGGNING AV BESLUT OM INGRIPANDE OCH BYGGSANKTIONSAVGIFTER

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om rättelseförelägganden och övriga förelägganden som innebär ett ingripande eller beslut om byggsanktionsavgifter enligt PBL.

Adressaten till föreläggandet har enligt 25 §, förvaltningslagen, rätt att ta del av förvaltningens förslag till beslut i god tid före sammanträdet. Detta brukar kallas att "kommunicera förslaget till beslut".

Adressaten ska även ha möjlighet att inkomma med synpunkter som ska komma samhällsbyggnadsnämnden till del före att beslut tas. Synpunkter som kommer in till förvaltningen kort innan sammanträdet skickas ut med e-post till nämndsledamöterna. Om en handling inkommer direkt till någon nämndsledamot är det viktigt att handlingen vidarebefordras till förvaltningen för diarieföring.

De tidsfrister som ges i ett tillsynsärende ska vara skäligen och bedömas från fall till fall. Hänsyn ska tas till åtgärdens omfattning och karaktär, de realistiska möjligheterna att efterfölja ett föreläggande samt behovet av att åtgärden utförs snabbt vid till exempel risk för olycka. Adressaten ska ges skäligt tid att anlita till exempel konsulter eller entreprenörer. Hänsyn bör även tas till årstidens förutsättningar.

1.11 BESLUTETS INNEHÅLL

Ett beslut om ingripande ska vara tydligt och väl motiverat att läsa och förstå för såväl jurister som lekmän. Det får inte finnas någon möjlighet att misstolka vad beslutet avser, vem beslutet är ställt till, vilken fastighet eller byggnadsverk som det gäller och så vidare. Tidsfrister ska vara tydligt angivna.

- Datum för beslut
- Vilken fastighet och byggnadsverk eller tomt som beslutet gäller. Det är ofta lämpligt att markera byggnader med mera på ett kartunderlag
- Vem som är adressat för beslutet, namn och personnummer/organisationsnummer
- Vad som ska utföras
- Tidsfrister
- Laghänvisning
- Beslutsunderlag, kartor, foton, ritningar, med mera
- Ärendebeskrivning som beskriver historiken i ärendet och vad ärendet gäller
- Motivering
- Information om beslutet ska gälla direkt även om det överklagas
- Information om vad om händer om beslutet inte följs, till exempel fördubblad sanktionsavgift, handräckning med mera
- Beslutfattarens namn

1.12 EXPEDIERING OCH DELGIVNING

Samhällsbyggnadsnämnden tillämpar i normala fall förenklad delgivning. Förenklad delgivning innebär att arbetsdagen efter att beslutet skickats till adressaten skickas ett kontrollmeddelande till samma adress. Två veckor efter beslutet skickats anses adressaten vara delgiven. För beslut om ingripande är det i många fall lämpligt att istället tillämpa delgivning med mottagningsbevis.

Beslut om att avskriva ett tillsynsärende ska delges den klagande och expedieras till adressaten. Beslut om föreläggande eller förbud som innebär ett ingripande ska delges adressaten och expedieras till den klagande.

Beslut om ett föreläggande eller förbud (ej lovföreläggande) ska även expedieras till Inskrivningsmyndigheten.

Beslut om en byggsanktionsavgift ska delges den betalningsskyldige.

1.13 ÖVERKLAGANDE

Den som ett beslut går emot har möjlighet att överklaga det. När ett överklagande inkommer gör byggnadsnämnden först en prövning att överklagande har inkommit i tid. Ett överklagande som inkommit för sent avvisas. Den klagande kan då överklaga själva beslutet om avvisning om man anser det felaktigt.

Om överklagande har inkommit i rätt tid utreder handläggaren först om beslutet ska omprövas. Om en omprövning inte ska göras tar handläggaren ett beslut om rättidsprövning och överklagandet skickas vidare till Länsstyrelsens rättsenhet. En kopia skickas till den klagande och övriga som överklagandet berör.

De beslut som Länsstyrelsen tar kan överklagas vidare till mark- och miljödomstolen, (MD). En dom från MD kan överklagas vidare till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) men för att få en fråga prövad av MÖD krävs prövningstillstånd. MÖD tar i princip bara upp frågor som kan utgöra rättspraxis.

Domar från Mark- och miljödomstolen utgör rättspraxis och används som vägledande vid bedömning och beslut inom PBL.

1.14 AVSLUT

Ett tillsynsärende avskrivs när rättelse gjorts eller att åtgärden getts lov i efterhand och eventuell byggsanktionsavgift har betalats. Ärendet kan även avskrivas på grund av att det har blivit preskriberat eller att det i bedömningen framgår att det utförda inte innebär någon överträdelse av plan- och bygglagen. Det är viktigt att förvaltningen meddelar inskrivningsmyndigheten att ett tillsynsärende som inneburit ett ingripande också har avslutats.

1.15 JÄVSNÄMNDEN

Om en anmälan om tillsyn berör samhällsbyggnadsnämndens område till exempel genom att ärendet gäller ett kommunalt byggnadsverk eller tomt alternativt att samhällsbyggnadsnämnden själva står som klagande i ett tillsynsärende kan det föreligga en jävssituation. Beslut fattas då i jävsnämnden.

2. Kommunens tillsynsarbete

4.1 UPPFÖLJNING

2019

Under år 2019 registrerades 41 nya tillsynsärenden. 38 av dessa ärenden har avslutats. Varav två överklagades och pågår samt ytterligare ett som fortfarande handläggs.

Det fattades 10 nämndbeslut som gällde byggsanktionsavgift.

2020

Under 2020 registrerades 49 nya tillsynsärenden. 45 av dessa ärenden har avslutats. Varav fyra fortfarande handläggs.

Det fattades 4 nämndbeslut som gällde byggsanktionsavgift.

2021

Under 2021 registrerades 35 nya tillsynsärenden. 22 av dessa ärenden har avslutats. Varav 3 överklagades och pågår samt 10 tillsynsärenden som fortfarande handläggs.

Det fattades 2 nämndbeslut som gällde byggsanktionsavgift.

4.2 BEHOVSANALYS

Bygglovsenheten har gått igenom alla befintliga tillsynsärenden som är öppna, vilket är 18 ärenden i februari 2022.

Arbetet med tillsynen av ventilationsanläggningar (OVK) och hissar pågår löpande i den dagliga verksamheten och bedöms kunna fortsätta med de resurser som tillsynsverksamheten är tilldelad idag.

4.3 RESURSER

I början av 2019 anställdes en tillsynshandläggare under 1 års tid som arbetade 20%, en dag i veckan med tillsyn. Löpande tillsynsarbete har utförts av bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer genom åren. Förvaltningen anses klara de krav som lagen och samhället ställer.

I arbetet med tillsyn så är bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer delaktiga, detta gäller framförallt kategorin "Tillsyn vid byggnation". Dessa ärenden har ofta startat som bygglov eller anmälningar och handläggaren/inspektören av ärendet har under handläggningen skaffat sig god kännedom om ärendet. Att de är med och granskar tillsynsärendet är därför tidsbesparande samt en viktig återkoppling för handläggarna. Att granska sina egna beslut gör att byggenheten stärker sin egenkontroll av verksamheten.

Områdena "Tillstånd vid byggnation" och "Skötsel och underhåll av byggnader/tomter" är något som allmänheten ofta uppmärksammar. Dessa ärendetyper är för det mesta mycket resurskrävande. Inom dessa områden ska prioriteringen fortsatt vara på de ärenden där människors hälsa och säkerhet kan komma i fara. Detta kan till exempel gälla rasrisk, skadedjur eller ödehus som blir tillhåll.

4.4 PRIORITERINGAR

I första hand prioriteras ärenden där överträdelser mot plan- och bygglagen bedöms innebära en påtaglig fara för liv och hälsa; tex brister i byggnadskonstruktioner, brandskydd, ventilation med mera.

I övrigt ska tillsynsärendena handläggas skyndsamt.

4.5 MÅLSÄTTNINGAR

- Ett ärendeflöde i balans vilket innebär att inkommande och pågående ärenden avslutas löpande så att ingen tillsynsskuld finns eller uppkommer.
- Beslut i ett tillsynsärende tas inom tre månader från det att ärendet inkommit.
- Förvaltningen har en aktiv OVK- och hisstillsyn.
- Förvaltningen har en aktiv tillsyn av tillgängligheten i offentliga lokaler och på allmänna platser. Förvaltningen har en aktiv tillsyn av privatägda lekplatser.



Postadress: **453 80 LYSEKIL**
Tel: **0523-61 30 00**
Webbplats: **lysekil.se**

Besöksadress **Stadshuset, Kungsgatan 44**
E-post registrator@lysekil.se