



**Boverket**

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

# **PBL kunskapsbanken**

PBL kunskapsbankens sidor om tillsynsarbetet enligt plan- och  
bygglagen för 2013

2014-04-10

## Uppföljning tillsyn

Boverket har i uppgift att årligen samla in och sammanställa uppgifter om hur tillämpningen av plan- och bygglagen utvecklas. Syftet med detta är att undersöka hur plan- och bygglagen omsätts i den kommunala praktiken och att få kännedom om aktuella förhållanden.

Metoden för insamling gällande tillsyn sker dels via en enkät som länsstyrelserna skickat ut till kommunerna och dels via Boverkets årliga plan- och byggenkät som besvaras av länsstyrelserna. Texterna bygger också på erfarenhetsutbyten och uppföljning från Boverkets övriga verksamhet inom tillsynsvägledningsområdet.

Genom rubriken "Boverkets och länsstyrelsernas tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna" i vänstermenyn hittar du information om vad [länsstyrelsen](#) och Boverket har i uppdrag att göra inom tillsynsvägledning och uppföljning samt vad som har gjorts under 2013.

Genom rubriken "Länsstyrelsernas tillsynsenkät" i vänstermenyn hittar du Boverkets sammanställning av länsstyrelsernas analys av 2013 års enkät.

Rubriken "statistik" i vänstermenyn visar några av svaren i diagramform med kommentarer. Eftersom 2013 var första året denna enkät gick ut till kommunerna så finns ingen statistik från tidigare år.

Genom rubriken "öppen data tillsyn" i vänstermenyn når du alla svar som länsstyrelserna har redovisat.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

## Boverket och länsstyrelsens tillsynsvägledning

Tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna är en gemensam uppgift för Boverket och länsstyrelserna och vi ska aktivt samverka om och samordna arbetet.

Sammordningen sker genom regelbundna videomöten med en arbetsgrupp inom länsstyrelsernas forum för hållbart samhällsbyggande. Boverket har dessutom deltagit vid två länsstyrelseseminarier i februari (Uppsala) och november (Göteborg) och vid ett seminarium på länsstyrelsernas årliga plan- och bostadsmöte. Vid seminarierna har Boverket diskuterat arbetet med tillsynsvägledning med länsstyrelsernas kontaktpersoner.

Boverket medverkade under året vid två regionala kommunsammanskomster om kommunal PBL-tillsyn. Den första i januari för kommunerna i Kalmar län (Kalmar) och den andra i september för kommunerna i Västernorrlands län (Lycksele). Frågor om tillsyn och tillsynsvägledning togs även upp på FSB:s (föreningen Sveriges byggnadsinspektörer) och FSBS (Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare) årliga möten där Boverket deltog.

### Webbseminarium om tillsyn

Boverket anordnade den 16 maj ett webbseminarium om tillsyn riktat till byggnadsnämnderna. Arbetet med webbseminariet var relativt omfattande. Det genomfördes av en arbetsgrupp med deltagare från bland annat Boverket, länsstyrelser och kommuner. Seminariet hade vid årsskiftet 2013/2014 visats 2 182 gånger, antalet personer som tagit del av webbseminariet är sannolikt betydligt fler, då det i många fall är flera som tittat tillsammans.

Under 2013 utarbetade länsstyrelserna tillsammans med Boverket en broschyr om tillsynsvägledning som framför allt riktar sig till politiker i landets byggnadsnämnder.

I mars redovisade Boverket en tillsynsrapport till regeringen enligt ett uppdrag i plan- och byggförordningen. Rapporten grundade sig i huvudsak på svar från länsstyrelserna på den plan- och byggenkät som Boverket skickade ut under hösten 2012. I rapporten, som refereras till i regeringens budgetproposition för 2014, nämns bland annat att byggnadsnämndernas tillsynsarbete fortfarande är otillräckligt och att det beror på svårigheter att rekrytera kompetent personal och en väntan på ändrade regler om byggsanktionsavgift som regeringen utlovat.

Under våren utarbetade länsstyrelserna tillsammans med Boverket en kommunenkät om byggnadsnämndernas tillsynsarbete som besvarades under tidig höst. Arbetet bedrevs i enlighet med uppdrag 40 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013. Boverkets årliga plan- och byggenkät med bland annat frågor om tillsyn och tillsynsvägledning skickades ut till länsstyrelserna under hösten 2013 och svaren ligger till grund för denna rapport. Svaren kommer även att användas i ett regeringsuppdrag (med boverkets diarienummer 20140-4998/2013) för att analysera och prioritera tillsynsvägledningsarbetet.

### Reviderad plan för tillsynsvägledning

I maj reviderade Boverket sin treåriga plan för tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna. Där nämns bland annat att fokus framöver kommer vara att komplettera PBL kunskapsbanken med vägledningsmaterial. I linje med det särskilda regeringsuppdrag om tillsynsvägledningsinsatser som Boverket fick under senare delen av året har därför en grundstruktur för tillsynstexterna i kunskapsbanken tagits fram.

Boverket har under året även besvarat en stor mängd mejl-, telefon- och brevfrågor från kommuner och

länsstyrelser om tillsyn, byggsanktionsavgifter m.m. En hel del frågor har gällt MÖD:s uttolkning av övergångsbestämmelserna till de förändringar av reglerna om byggsanktionsavgift som trädde i kraft den 1 juli 2013.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

**Boverket** Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

## Länsstyrelsernas tillsynsenkät

Länsstyrelserna ska enligt plan- och byggförordningen och uppdrag 40 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013 bland annat följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete. Detta görs huvudsakligen genom en enkät som besvarats av kommunerna. Här följer en sammanställning av vad som framkommit genom enkäterna.

I Boverkets tillsynsrapport för 2012 rapporterades om generellt avvaktande tillsynsarbete, där kommuner i väntan på ändrade sanktionsregler avvaktade med handläggning av tillsynsärenden. Trots att ändringar i sanktionssystemet nu genomförts rapporterar länsstyrelserna att tillsyn fortfarande är en arbetsuppgift som många kommuner inte har kommit igång med på ett tillfredställande sätt. Kommunerna verkar dra sig från att fatta beslut om sanktion och många byggnadsnämnder upplever att det är obekvämt att arbeta med tillsynsärenden och försöker på olika sätt att undvika att behöva ingripa med föreläggande, förbud, viten och sanktionsavgifter.

Det kan konstateras att behov av tillsynsvägledning finns, där bland annat information om vad som är och inte är tillsyn, vilket är en grundläggande kunskap för ett fungerande tillsynsarbete. Problematiken kring enkelt avhjälpna hinder (EAH) kan till stor del bottna sig i svårigheten att avgöra om hindret är enkelt avhjälpt eller inte, i förhållande till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna. I till exempel Hallands län har flera kommuner ställt sig positiva till att samarbeta över kommungränserna under 2014, för att på så sätt stärkas i sina roller i det många gånger svåra avgörandet om ett hinder faller inom ramen för EAH eller inte.

## Om enkäten

Under våren 2013 utarbetade länsstyrelserna tillsammans med Boverket en kommunenkät om byggnadsnämndernas tillsynsarbete som besvarades under tidig höst. Arbetet bedrevs i enlighet med uppdrag 40 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013. Enkäten innehåller följande fyra delar.

- Kommunernas organisation, resurser och kompetens för tillsyn
- Planering och uppföljning av tillsyn
- Lov anmälningar och tillsyn
- Behov av tillsynsvägledning.

Länsstyrelserna har därefter analyserat och lämnat rapporter på kommunernas enkätsvar till Boverket.

Av rapporterna från respektive länsstyrelse kan Boverket sammanfatta följande iakttagelser.

## Många kommuner saknar kompetens och resurser

Återkommande anledningar som nämns som hinder i tillsynsarbetet är avsaknad av juridisk kompetens i kommunen, kompetensbrist bland handläggarna, svårigheter med rekrytering av "rätt" personal, samt att sanktionsavgifterna känns orimligt höga. I några fall anges ett problem med den kommunpolitiska viljan att prioritera ärenden om bygglov och anmälningspliktiga åtgärder före tillsynsärenden. Ett stort antal av landets kommuner uppger resursbrist som en betydande anledning till att tillsynen blir eftersatt. Det finns dock några kommuner som sticker ut och uppger att de har tillräcklig kompetens och tillräckliga resurser.

## Många kommuner arbetar med tillsynsplaner

Det är ett antal kommuner som inte har svarat alls på enkäten, av de som svarat har flera kommit igång och har tagit fram en tillsynsplan. På det sättet har de fått möjlighet att prioritera och planera sitt tillsynsarbete, en följd av en sådan planering är också ett tydliggörande av resursbehovet för tillsynsarbetet. Av de kommuner som inte har upprättat någon tillsynsplan för 2014 uppger flertalet att arbete med att ta fram en sådan pågår. Kommunens egen uppföljning av tillsynsarbetet underlättas då också, eftersom det då finns en planering att följa upp mot.

## Tillsynen ökar

Kommunerna lägger fler arbetstimmar på tillsyn jämfört med föregående år, vilket är en positiv utveckling. Många kommuner upplever att mer tid läggs på tillsyn bland annat genom arbetsplatsbesök, som i sin tur i vissa fall har lett till tillsynsinslag, samt genom ökade resurser i form av nyanställningar. Någon kommun har tillsatt en utredning för att utreda brister och på så sätt synliggöra var behoven finns för sina beslutsfattare.

Egeninitierad tillsyn förekommer, det är dock anmälningar som inkommer till byggnadsnämnden som står för merparten av de tillsynsärenden som handläggs. De nämnder som har gemensam miljö- och byggnämnd har en vana att arbeta med egeninitierad tillsyn utifrån miljöbalken och verkar ha lättare för att göra detsamma utifrån plan- och bygglagen.

Några kommuner arbetar aktivt med tillsyn medan någon kommun inte hanterar tillsynsärenden alls, där hanteras ärendet på så sätt att man begär in en ansökan om lov i efterhand, spridningen på kommunernas efterlevnad av tillsynsansvaret är således stor.

Tillsyn av hissar förekommer till uteslutande del utifrån de protokoll hisskontrollanterna skickar in till byggnadsnämnden. Ett problem är att det tyvärr finns några kommuner som inte får in dessa protokoll alls, det i samband med brist på register på var hissarna finns, leder till att tillsynen av hissar riskerar att utebli helt.

## Stort behov av tillsynsvägledning

Vägledning i form av mallar för tillsynsbeslut och föreläggande efterfrågas, vidare efterfrågas riktlinjedokument samt förslag till metoder vid tillsynsarbete och ingripande. Särskilt besvärliga tillsynsområden utpekade som motordrivna anordningar, ovårdade tomter samt ventilation (OVK). Vad gäller motordrivna anordningar så handlar det dels om gränsdragningar mellan plan- och bygglagen och arbetsmiljölagen och dels om att det saknas register i kommunerna. Register saknas i många kommuner även för OVK-pliktiga ventilationssystem och hissar.

Någon kommun upplever att de inte har fått tillsynsvägledning från sin länsstyrelse och önskar mer handfasta råd och feedback, här ges förslag på till exempel kurser eller seminarier kring sanktioner, handräckning, samt råd och stöd i hur man formulerar korrekta och tydliga beslut.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

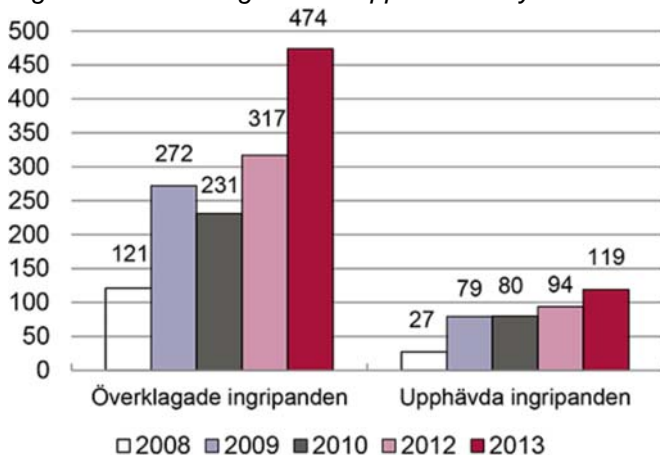
## Överklagade kommunala tillsynsbeslut

Kommunernas tillsynsbeslut kan överklagas till länsstyrelsen. Det kan gälla till exempel förelägganden eller beslut om sanktioner.

474 kommunala tillsynsbeslut enligt plan- och bygglagen och äldre plan- och bygglagen har överklagats till länsstyrelsen, av dessa gällde 208 föreläggande eller förbud, 162 avgift/sanktionsavgift, 2 byte av funktionskontrollant enligt 11 kap. 34 § eller kontrollansvarig enligt 11 kap. 35 § plan- och bygglagen.

119 av föregående 474 tillsynsbeslut upphävdes, av dessa gällde 70 föreläggande eller förbud, 46 avgift/byggsanktionsavgifter, 3 byte av funktionskontrollant enligt 11 kap. 34 § eller kontrollansvarig enligt 11 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Figur. Antal överklagade och upphävda tillsynsbeslut 2008-2013.



I jämförelse med föregående år har antalet upphävda tillsynsbeslut ökat med cirka 4 procent i förhållande till antalet inkomna ärenden. Statistik från 2011 är inte med eftersom frågan inte var med i 2011 års enkät.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

## Statistik tillsyn

Länsstyrelserna ska enligt plan- och byggförordningen och uppdrag 40 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013 bland annat följa upp och utvärdera byggnadsnämndernas tillsynsarbete. Informationen har huvudsakligen samlats in genom en enkät avseende tillsynsarbetet 2013 som länsstyrelserna skickat ut och som besvarats av kommunerna. Här följer en sammanställning av statistiken som framkommit genom enkäterna.

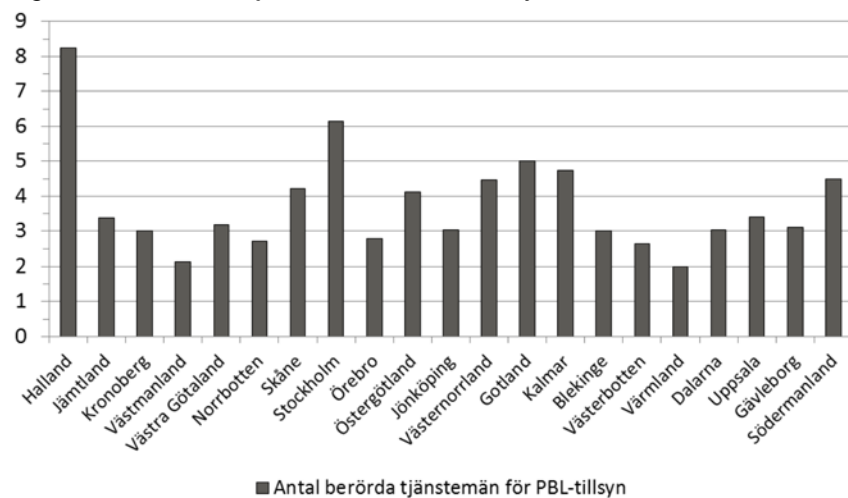
Stapeldiagrammen visar ett snittvärde av länens redovisade svar. I en del frågor förekommer stora skillnader inom länen som inte framgår av dessa diagram. Diagramen ger dock en översiktlig bild av hur det ser ut i landet och i respektive län. Till skillnad från stapeldiagrammen visar cirkeldiagrammen samtliga kommuners svar. Under rubriken "Öppen data tillsyn" i menyn till vänster hittar du de fullständiga svaren från varje kommun. Eftersom 2013 var första året flera av frågorna i enkäten ställdes finns ingen jämförelse mot tidigare år. Någon kvalitetssäkring av länsstyrelsernas rapportering har inte heller gjorts av Boverket.

## Antal berörda tjänstemän för tillsynsarbete

Diagrammet visar hur många personer som är berörda av kommunernas tillsynsarbete som ett snittvärde per län.

Det varierar stort i landet på resurser för tillsynsarbete, några kommuner har bra resurser och anser att resurserna räcker till för tillsynsarbetet, medan andra anger stor resursbrist.

Figur: Antal berörda tjänstemän för PBL-tillsyn

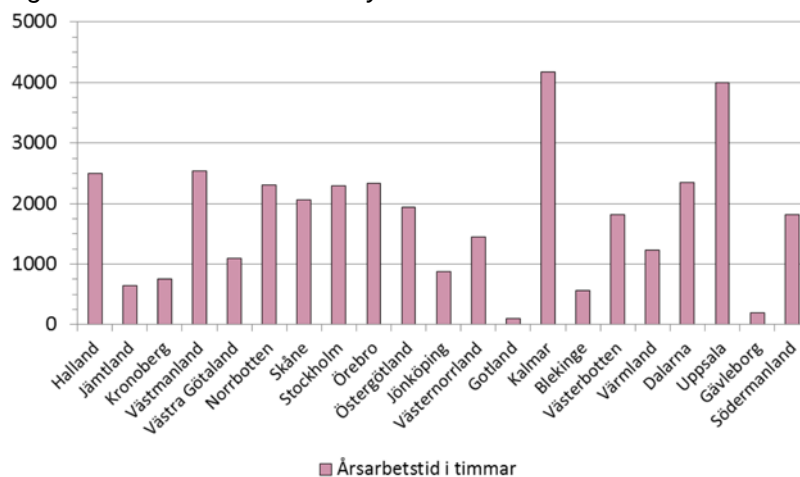


## Årsarbetstid

Diagrammet visar hur många arbetstimmar som avsätts till PBL-tillsyn, ungefär hälften av landets län har redovisat att det är drygt en heltidsanställd för tillsynsarbete, resterande med några få undantag har mindre resurser än så, detta ger en indikation på att resurserna är begränsade och troligen i underkant för ett kvalitativt tillsynsarbete.



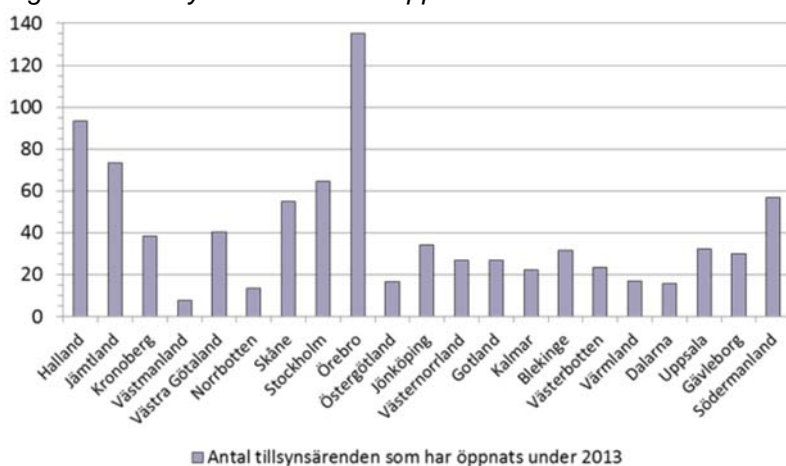
Figur: Årsarbetstid för PBL-tillsyn



## Nya tillsynsärenden 2013

Totalt sett är antalet nya tillsynsärenden få, det är främst anmälningar utifrån som genererar nya ärenden. Egeninitierade tillsynsärenden förekommer endast i liten utsträckning.

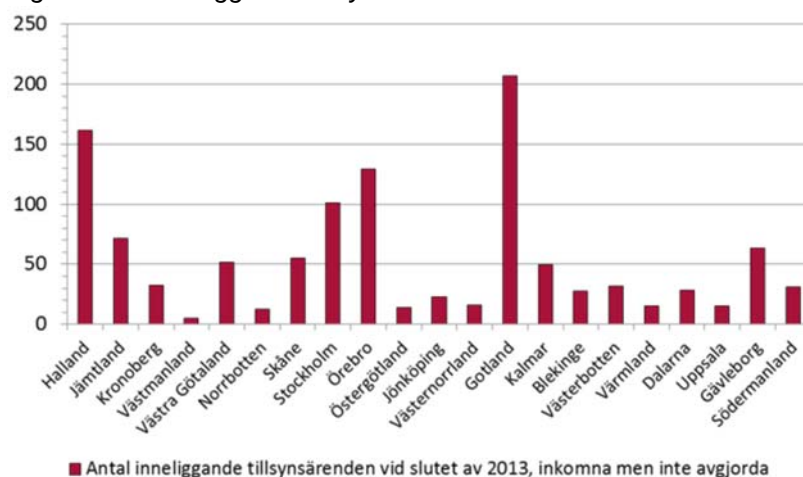
Figur: Antal tillsynsärenden som öppnats under 2013



## Ärenden i balans

I brist på resurser riskerar ärenden att hamna "på hög" flera ärenden tenderar att ligga ganska länge innan de tas upp i nämnd, i länsstyrelsernas analys av enkätsvaren nämns utöver bristande resurser även andra orsaker, som till exempel kommunalpolitisk ovilja att hantera tillsynsärenden.

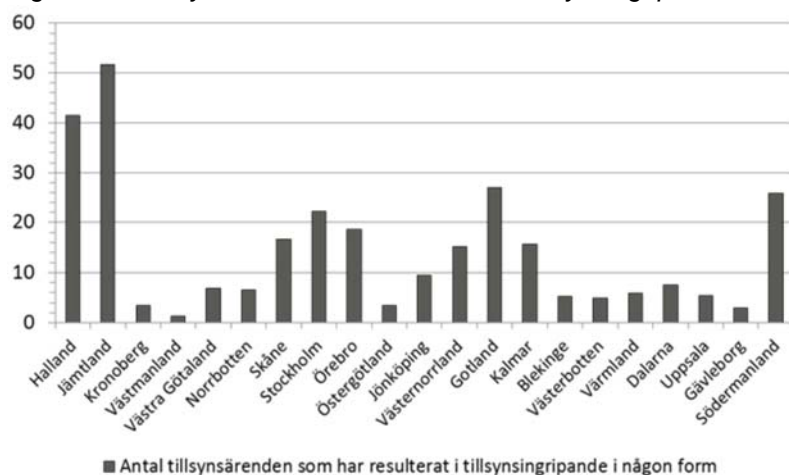
Figur: Antal inneliggande tillsynsärenden vid slutet av 2013



## Ärenden som har resulterat i någon form av ingripande

Med endast några få undantag är antalet ingripanden i länen få. Detta är naturligtvis inte långsiktigt hållbart. Då byggnadsnämnderna har krav på tillsyn enligt plan- och bygglagen torde aktivt tillsynsarbete leda till fler ingripanden.

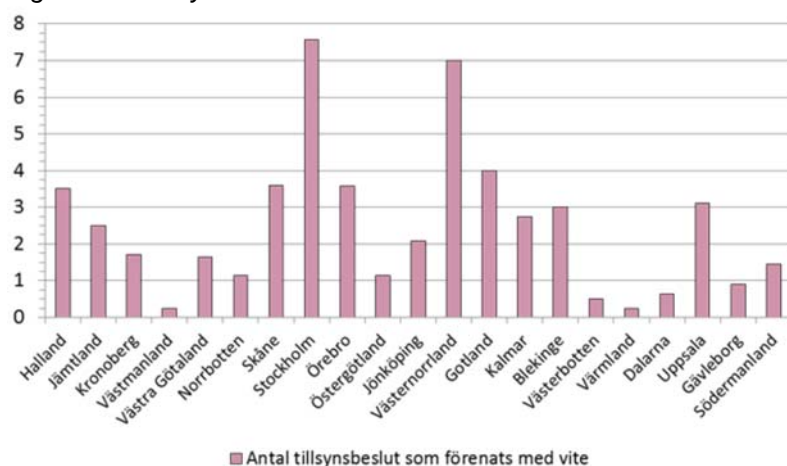
Figur: Antal tillsynsärenden som resulterat i tillsyns-ingripanden



## Tillsynsbeslut som förenats med vite

Antalet ärenden med vite kopplade till olika typer av förelägganden är i alla län utom tre understigande fyra ärenden.

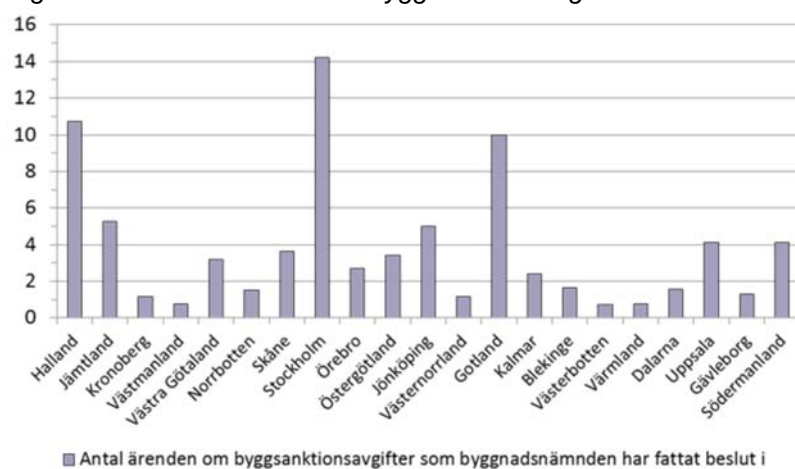
Figur: Antal tillsynsbeslut förenade med vite



## Antal beslut om sanktion

Få beslut i nämnd om sanktionsavgifter, trots att reglerna om sanktionsavgifter har ändrats samt att avgifterna tillfaller kommunerna så verkar det finnas ett motstånd eller ovilja att besluta om sanktionsavgifter, en del kommuner anger att avgifterna fortfarande känns orimligt eller besvärande höga. Det är bara tre län som har ett snitt på över tio beslut under 2013.

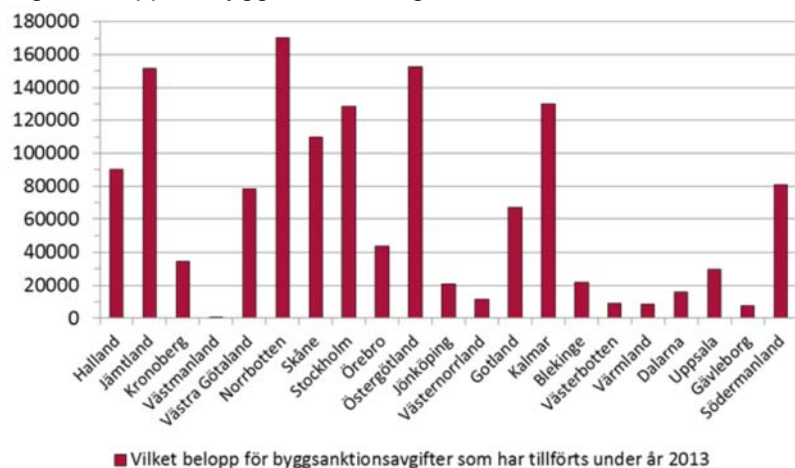
Figur: Antal nämndsbeslut om byggsanktionsavgifter



## Sanktionsavgifter

Summan för de sanktionsavgifter som har beslutats och tillförts kommunerna under 2013. Här ser vi att åtta län har ett snitt understigande ett halvt prisbasbelopp, vilket tydliggör att det är många kommuner som inte har beslutat om sanktionsavgift alls.

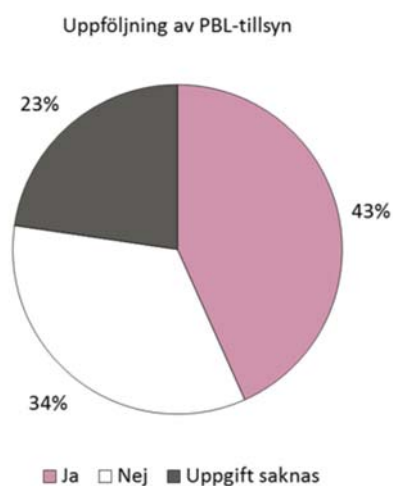
Figur: Belopp för byggsanktionsavgiften



## Uppföljning av tillsyn

Det är ett krav i plan- och bygglagen på uppföljning av tillsynsarbetet, för de som inte ännu har valt att göra en planering "tillsynsplan", blir det svårare att klara de kraven eftersom det då inte finns något att följa upp mot. På frågan om kommunerna under 2014 kommer att följa upp 2013 års tillsynsarbete svarar kommunerna enligt följande.

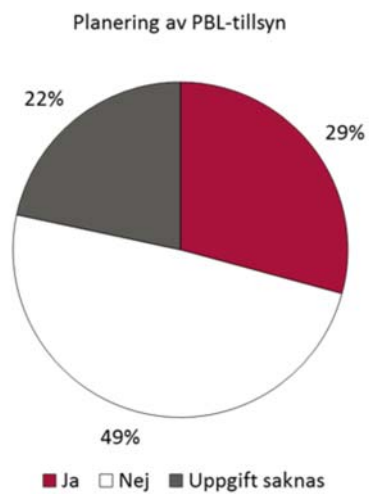
Figur: Andel kommuner som uppger att de kommer att göra en uppföljning och utvärdering för tillsynen under 2013



## Tillsynsplan

Trots att det inte föreligger något krav i plan- och bygglagen på att planera tillsynsarbetet väljer många kommuner att upprätta tillsynsplaner, kommunerna tillsammans med [länsstyrelsen](#) i Jönköpings län håller just nu på att upprätta en mall som kommunerna kan ha till sin hjälp i upprättandet av en sådan plan. På frågan om kommunerna kommer att upprätta en planering för sitt tillsynsarbete 2014 så svarar landet kommuner enligt följande diagram.

Figur: Andel kommuner som anger att de gjort en behovsbedömning och planering för byggnadsnämndens tillsyn för 2014.



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

# Öppen data tillsyn

Här hittar du dataunderlag till statistik och information som finns med i uppföljningen av hur plan- och bygglagens regler om tillsyn tillämpas.

## Plan- och byggenkäten öppen data avseende tillsyn 2013

### Länsstyrelsens tillsynsenkät 2013

Dataunderlaget består av dels av länsstyrelsernas svar på frågor rörande tillsyn som ställts i plan- och byggenkäten, en årlig enkät som besvaras av alla länsstyrelser och dels av kommunernas svar på länsstyrelsernas tillsynsenkät för 2013. Du har tillstånd att kopiera och distribuera våra öppna data samt göra bearbetningar. Ange Boverket och plan- och byggenkäten respektive Länsstyrelsernas tillsynsenkät som källa.

Det finns en viss osäkerhet kring kvaliteten på de svar som inkommit genom plan- och byggenkäten. I behandlingen av materialet har ett antal fel uppmärksammats och i vissa fall saknas svar. Statistiken ger dock en indikation på den utveckling som skett.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

**Boverket** Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)