Boverket

Tillsyn

Vägledning från PBL kunskapsbanken

www.boverket.se

Titel: Tillsyn – Vägledning från PBL kunskapsbanken
Utgivare: Boverket, december, 2025

Om vägledningens aktualitet

Denna vägledning har varit publicerad som webbtext på PBL kunskapsbanken fram till november 2025.

Vägledningen publiceras under december 2025 som pdf på PBL kunskapsbanken.

Då vägledningen inte längre uppdateras kan den innehålla inaktuell information.

I bilagan finns utdrag ur de författningar som vägledningen hänvisar till när den publicerades som pdf.

Innehållsförteckning

Om vägledningens aktualitet ... 3
Sammanfattning ... 9
1 Allmänt om tillsyn ... 11
1.1 Syftet med tillsyn ... 14
1.2 Tillsynsmyndigheter ... 18
1.3 Byggnadsnämndens tillsynsansvar ... 22
1.4 Tillsynsbegreppet och gränsdragningar ... 29
1.5 Ingripandebesked ... 31
1.6 Tillträde och upplysningar ... 34
1.7 Tillsynsvägledning ... 36
2 Samordnad tillsyn ... 39
2.1 Kommunalt samarbete om PBL-tillsyn ... 41
2.2 Nationell myndighetssamverkan ... 44
2.3 Boverkets uppföljning av samordnad tillsyn ... 46
2.4 Fördelar med samordnad tillsyn ... 49
2.5 Grundläggande förutsättningar för samordnad tillsyn 52
2.6 Tillsyn inom PBL och på andra områden ... 54
2.7 Tillsynsliknande arbete på andra myndigheter ... 57
2.8 Samordnad tillsyn i praktiken ... 60
2.9 Kommunexempel på samordnad tillsyn ... 66
2.10 Webbseminarium om samordnad tillsyn ... 79
3 Byggsanktionsavgifter ... 80
3.1 Sanktionsberäkningsguiden ... 82
3.1.1 Information om och villkor för guiden ... 83
3.2 När sanktionsavgift ska tas ut ... 85
3.3 När byggsanktionsavgift ska sättas ner eller inte tas ut ... 103
4 Förelägganden ... 115
4.1 Lovföreläggande ... 117
4.2 Föreläggande om underhållsutredning ... 120
4.3 Åtgärdsföreläggande ... 123
4.4 Rättsföreläggande ... 147
4.5 Rivningsföreläggande ... 156
4.6 Föreläggande om trafiksäkerhet ... 161
4.7 Föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister ... 166
5 Förbud ... 169

5.1 Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd ... 170
5.2 Förbud mot användning av byggnadsverk ... 174
6 Ingripande mot kontrollansvarig och funktionskontrollant ... 178
7 Verkställighetsmedel ... 181
7.1 Vite ... 182
7.2 Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande ... 190
7.3 Handräckning ... 193
7.4 Förelägganden och förbud vid ägarbyte ... 195
8 Exempel på tillsynsområden ... 197
8.1 Tillsyn över enkelt avhjälpta hinder ... 199
8.2 Tillsyn över OVK ... 203
8.3 Tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar ... 206
8.4 Tillsyn över IMD ... 210
8.5 Tillsyn över kravet på system för fastighets-automation och fastighetsstyrning ... 211
8.6 Tillsyn över laddning av elfordon ... 221
8.7 Tillsyn på lekplatser ... 231
8.7.1 Krav på lekplatser ... 233
8.7.2 Tillsynsansvar för lekplatser ... 243
8.7.3 Tillsyn av lekplatser i praktiken ... 247
8.7.4 Produktsäkerhetslagen ... 251
9 Exempel på tillsynsärenden ... 253
9.1 Olovligt byggande ... 254
9.2 Ovårdad tomt ... 263
9.3 Ovårdade och förfallna byggnadsverk ... 277
10 Exempel på tillsynsbeslut ... 291
10.1 Exempel på tillsynsbeslut: Byggsanktionsavgift ... 293
10.1.1 Exempelmall för byggsanktionsavgift ... 295
10.1.2 Administrativ information i beslut om byggsanktionsavgift ... 296
10.1.3 Beslutsformulering i beslut om byggsanktionsavgift ... 299
10.1.4 Upplysningar i beslut om byggsanktions-avgift ... 301
10.1.5 Ärendebeskrivning i beslut om byggsanktionsavgift ... 302
10.1.6 Motivering i beslut om byggsanktions-avgift ... 303
10.1.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om byggsanktionsavgift ... 309

10.1.8 Överklagandeanvisning i beslut om byggsanktionsavgift 310
10.1.9 Expediering och delgivning i beslut om byggsanktionsavgift 313
10.2 Exempel på tillsynsbeslut: Lovföreläggande 314
10.2.1 Exempelmall Lovföreläggande 316
10.2.2 Administrativ information i beslut om lovföreläggande 317
10.2.3 Beslutsformulering i beslut om lovföreläggande 320
10.2.4 Upplysningar i beslut om lovföreläggande 322
10.2.5 Ärendebeskrivning i beslut om lovföreläggande 323
10.2.6 Motivering i beslut om lovföreläggande 324
10.2.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om lovföreläggande 327
10.2.8 Överklagandeanvisning i beslut om lovföreläggande 328
10.2.9 Expediering och delgivning i beslut om lovföreläggande 331
10.3 Exempel på tillsynsbeslut: Åtgärdsföreläggande 332
10.3.1 Exempelmall för åtgärdsföreläggande 334
10.3.2 Administrativ information i beslut om åtgärdsföreläggande 335
10.3.3 Beslutsformulering i beslut om åtgärdsföreläggande 338
10.3.4 Upplysningar i beslut om åtgärds-föreläggande 340
10.3.5 Ärendebeskrivning i beslut om åtgärdsföreläggande 341
10.3.6 Motivering i beslut om åtgärds-föreläggande 342
10.3.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om åtgärdsföreläggande 345
10.3.8 Överklagandeanvisning i beslut om åtgärdsföreläggande 346
10.3.9 Expediering och delgivning i beslut om åtgärdsföreläggande 349
10.4 Exempel på tillsynsbeslut: Rättelseföreläggande 350
10.4.1 Exempelmall för rättelseföreläggande 352
10.4.2 Administrativ information i beslut om rättelseföreläggande 353
10.4.3 Beslutsformulering i beslut om rättelseföreläggande 356

10.4.4 Upplysningar i beslut om rättelse-föreläggande 358
10.4.5 Ärendebeskrivning i beslut om rättelseföreläggande 359
10.4.6 Motivering i beslut om rättelse-föreläggande 360
10.4.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om rättelseföreläggande 364
10.4.8 Överklagandeanvisning i beslut om rättelseföreläggande 365
10.4.9 Expediering och delgivning i beslut om rättelseföreläggande 368
10.5 Exempel på tillsynsbeslut: Rivningsföreläggande 369
10.5.1 Exempelmall för rivningsföreläggande 371
10.5.2 Administrativ information i beslut om rivningsföreläggande 372
10.5.3 Beslutsformulering i beslut om rivningsföreläggande 375
10.5.4 Upplysningar i beslut om lov för rivningsföreläggande 376
10.5.5 Ärendebeskrivning vid beslut om rivningsföreläggande 377
10.5.6 Motivering vid beslut om rivnings-föreläggande 378
10.5.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om rivningsföreläggande 381
10.5.8 Överklagandeanvisning i beslut om rivningsföreläggande 382
10.5.9 Expediering och delgivning i beslut om rivningsföreläggande 385
10.6 Exempel på tillsynsbeslut: Användningsförbud 386
10.6.1 Exempelmall för användningsförbud 388
10.6.2 Administrativ information vid beslut om användningsförbud 389
10.6.3 Beslutsformulering i beslut om användningsförbud 392
10.6.4 Upplysningar vid beslut om användningsförbud 393
10.6.5 Ärendebeskrivning vid beslut om användningsförbud 394
10.6.6 Motivering vid beslut om användnings-förbud 395
10.6.7 Vem som fattat beslutet vid beslut om användningsförbud 398

10.6.8 Överklagandeanvisning vid beslut om användningsförbud 399
10.6.9 Expediering och delgivning vid beslut om användningsförbud 402
Bilaga 1 – Utdrag ur författningar 403

Sammanfattning

I plan- och bygglagstiftningen finns regler om tillsyn.

Allmänt om tillsyn

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas.

Tillsynsmyndighet i plan- och bygglagstiftningen är framför allt byggnadsnämnden men även länsstyrelsen, Boverket, regeringen och Arbetsmiljöverket är tillsynsmyndigheter som har tillsynsansvar. Tillsynsmyndigheterna är skyldiga att ta upp en fråga om ingripande och påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, en dom eller andra beslut.

Samordnad tillsyn

Byggnadsnämnden ska samordna sin tillsyn inom kommunen och med andra myndigheters arbete med tillsyn, övervakning och kontroll.

Byggsanktionsavgifter

Byggsanktionsavgift ska tas ut för vissa överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Det är byggnadsnämnden som med ett undantag ska ta ut byggsanktionsavgift. Undantaget är byggsanktionsavgift för underlåtenhet att upprätta en prestandadeklaration för byggprodukter som Boverket beslutar om.

Förelägganden

Om det skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn kan nämnden under vissa förutsättningar besluta om olika typer av förelägganden för att åstadkomma rättelse eller genomförande av en åtgärd.

Förbud

Om det har skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn kan nämnden under vissa förutsättningar besluta om förbud mot fortsatt arbete, åtgärd eller användning.

Ingripande mot KA och FK

Byggnadsnämnden har möjlighet att agera mot certifierade kontrollansvariga eller certifierade funktionskontrollanter som inte sköter de uppdrag de har enligt plan- och bygglagen.

Verkställighetsmedel

Om ett föreläggande eller förbud inte följs eller om byggnadsnämnden mot bakgrund av tidigare erfarenheter gör bedömningen att dessa inte kommer att följas har byggnadsnämnden möjlighet att använda sig av olika verkställighetsmedel, till exempel vite och handräckning.

Exempel på tillsynsområden

För vissa tillsynsområden finns särskilda regler och krav. Dessa områden är enkelt avhjälpta hinder, OVK, hissar och andra motordrivna anordningar, IMD och lekplatser.

Exempel på tillsynsärenden

Exempel på tillsynsärenden är olovligt byggande, ovårdad tomt och ovårdade och förfallna byggnadsverk.

Exempel på tillsynsbeslut

Boverket redovisar här exempel som byggnadsnämnderna kan använda vid utformning av och formuleringar i olika typer av tillsynsbeslut.

1 Allmänt om tillsyn

I plan- och bygglagen, PBL, och plan- och byggförordningen, PBF, finns bestämmelser om tillsyn och tillsynsvägledning.

Tillsyn och tillsynsvägledning

Bestämmelserna om tillsyn och tillsynsvägledning handlar i huvuddrag om:

- vilka myndigheter som utövar tillsyn
- vilka myndigheter som har tillsynsvägledning
- vem som omfattas av tillsyn
- vilka regler som omfattas av tillsyn
- vilka möjligheter som finns att ingripa mot överträdelser
- vilket ansvar som tillsynsmyndigheterna har
- vilket ansvar som tillsynsvägledningsmyndigheterna har

Syftet med tillsyn

Det är viktigt att vår bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig. Tillsyn är ett verktyg för att uppnå detta. Genom att tidigt klargöra och senare utöva sitt tillsynsansvar skickar byggnadsnämnden en signal till byggherren att det finns en stor risk för att avsteg från lov eller regler ska bli upptäckta och resultera i krav på rättelse eller annan påföljd.

Du kan läsa mer om varför det är viktigt med tillsyn på sidan Syftet med tillsyn.

Tillsynsmyndigheter

Tillsynsmyndigheter i plan- och bygglagstiftningen är framför allt byggnadsnämnden, länsstyrelsen och Boverket men även regeringen och Arbetsmiljöverket är tillsynsmyndigheter och har viss tillsyn.

Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd följer plan- och bygglagstiftningen.

Länsstyrelsen har viss tillsyn över kommunerna och kan överpröva beslut om detaljplaner, områdesbestämmelser, förhandsbesked och lov.

Regeringen har viss tillsyn över kommunerna och kan överpröva regionplaner samt besluta om planföreläggande. Regeringen får även, liksom länsstyrelsen, för ett visst geografiskt område besluta att beslut om att lämna lov eller förhandsbesked ska överprövas av länsstyrelsen.

Boverket har genom marknadskontroll tillsyn över byggprodukter.

I byggnadsverk som omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen har arbetsmiljöverket tillsyn över att ägare eller annars ansvariga följer bestämmelserna om kontroll av motordrivna anordningar.

Du kan läsa mer om de olika tillsynsmyndigheternas ansvar på sidan Tillsynsmyndigheter.

Byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämnden ska genom tillsyn se till att lagstiftningen följs och att felaktigheter och brister åtgärdas. Det är därför viktigt att byggnadsnämnden arbetar med tillsyn och ingriper när det finns skäl för det. Ett aktivt tillsynsarbete ger en tydlig signal att det finns en betydande risk att avsteg från beslut och bestämmelser kan upptäckas och leda till ingripanden och påföljder.

Ett tillsynsärende inleds antingen genom att en anmälan görs eller på tillsynsmyndighetens eget initiativ. Enligt PBL är tillsynsmyndigheter skyldiga att ta upp en fråga till prövning om det finns anledning att anta att bestämmelser, domar eller beslut inte har följts. När det gäller byggnadsnämnden så är det viktigt att de försöker förebygga behovet av tillsyn genom projekt- och riskanpassade åtgärder i byggprocessen. Detta kan framförallt ske vid det tekniska samrådet.

Byggnadsnämnden ska besluta om byggsanktionsavgift för vissa uppräknade överträdelser. De har också möjlighet att använda sig av olika förelägganden och förbud för att åstadkomma rättelse, utförande av en åtgärd eller för att stoppa fortsatt arbete, åtgärd eller användning. Förelägganden och förbud kan i de flesta fall förenas med så kallade verkställighetsmedel, till exempel vite och handräckning.

Du kan läsa mer om vilket ansvar byggnadsnämndens har på sidan Byggnadsnämndens tillsynsansvar.

Tillsynsbegreppet och gränsdragningar

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas. Det är viktigt att skilja på förebyggande arbete och tillsyn.

Du kan läsa mer om tillsynsbegreppet på sidan Tillsynsbegreppet och gränsdragningar.

Ingripandebesked

Ett ingripandebesked är ett beslut som innebär att byggnadsnämnden utreder och ger ett skriftligt besked om det har vidtagits någon åtgärd som motiverar ett ingripande avseende ett byggnadsverk. Ett

ingripandebesked är i första hand till nytta för den som överväger att köpa ett byggnadsverk.

Du kan läsa mer om ingripandebesked är på sidan Ingripandebesked.

Tillträde och upplysningar

Byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt dess tjänstepersoner har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt utföra de åtgärder som behövs för arbetet på platsen. Tillsynsmyndigheter har också rätt att av byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk få de upplysningar och handlingar som behövs för sitt tillsynsarbete.

Du kan läsa mer om rätten till tillträde och upplysningar på sidan Tillträde och upplysningar.

Tillsynsvägledning

För att underlätta tillsynen har både Boverket och länsstyrelsen tillsynsvägledningsansvar. Boverket ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelsen i plan- och byggfrågor. Båda två ska ge tillsynsvägledning till byggnadsnämnden genom råd och stöd i deras tillsynsarbete.

Du kan läsa mer om Boverkets och länsstyrelsernas tillsynsvägledning på sidan Tillsynsvägledning.

1.1 Syftet med tillsyn

Flera undersökningar visar att det finns stora problem i den byggda miljön. Bland annat har en stor andel av byggnaderna i landet problem med fukt, mögel och dålig ventilation, vilket leder till allergier och andra fysiska och psykiska problem bland de boende. Det har också skett flera olyckor som orsakats av brister i byggnaders konstruktion, till exempel takras.

Syftet med tillsyn

En stor andel av de enkelt avhjälpta hinder för tillgänglighet och användbarhet som finns i publika lokaler och på allmänna platser har inte åtgärdats och många hissar besiktigas inte. Detta är bara några exempel på de problem som finns. Under rubriken "Publikationer" i "Relaterad information" finns rapporter om erfarenheter för byggskador och från takras i Sverige.

Det är visserligen byggherrar och ägare av byggnadsverk som har ansvaret för att åtgärda problemen men samhället ska utöva tillsyn över att de tar sitt ansvar. Det är viktigt att det finns en fungerande tillsyn som tar tag i problemen och ingriper när det finns anledning att göra det. Ett aktivt tillsynsarbete ger en tydlig signal att det finns en betydande risk att avsteg från beslut och bestämmelser upptäcks.

Tillsyn viktigare i nuvarande plan- och bygglagen

Ett av de grundläggande syftena med den nya byggprocessen i plan- och bygglagen, PBL, som infördes 2 maj 2011 var att åstadkomma en effektiv, enhetlig och rättssäker tillämpning av plan- och bygglagstiftningen. Tillsyn är ett viktigt verktyg för att uppnå detta. I förarbetena till de lagändringar som gjordes 2 maj 2011 angavs att tillsynsarbetet behövde stärkas. Som ett led i den strävan har tillsynsansvaret och ingripandemöjligheterna i plan- och bygglagstiftningen förstärkts och förtydligats jämfört med äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.

Byggnadsnämnden behöver arbeta mer med tillsyn

Byggnadsnämnden är den myndighet som ensam ansvarar för samhällets tillsyn över att det som byggs och att den befintliga byggda miljön uppfyller de bestämmelser och beslut som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen. Det är ingen annan myndighet än byggnadsnämnden som har det ansvaret.

Utifrån tidigare års rapporteringar från länsstyrelserna, om byggnadsnämndernas tillsynsarbete, kan Boverket konstatera att byggnadsnämndernas tillsyn över byggandet och den byggda miljön är otillräcklig, samt att den ofta har för liten omfattning och ibland även bristande kvalitet. Det kan finnas flera orsaker till detta men främst beror det troligen på resursbrist och, i vissa fall, en politisk ovilja att hantera tillsynsärenden.

Tillsyn är inget valfritt arbete

Tillsyn är en uppgift som ingår i byggnadsnämndens ansvar som tillsynsmyndighet och som inte kan väljas bort. Byggnadsnämnden ska genom tillsyn bidra till att felaktigheter och brister åtgärdas och till att lagstiftningen följs.

Som tillsynen är utformad i plan- och bygglagstiftningen har byggnadsnämnderna när det ska beslutas om ingripande ska ske, inte något utrymme för övertalning, förhandling eller situationsanpassning. Det är viktigt att byggnadsnämnderna utför tillsynen på ett granskande och ingripande sätt och inte blandar in hänsyn som saknar lagstöd i bedömningen.

Allt detta förutsätter att det finns ett engagemang och en vilja hos politiker och chefer att ge byggnadsnämnderna och de som arbetar med tillsyn de resurs- och kompetensmässiga förutsättningar som krävs för ett fungerande tillsynsarbete. De som arbetar med tillsyn måste också känna att de har stöd för att göra det.

Flera motiv för tillsyn

Varför är det viktigt att byggnadsnämnderna utövar tillsyn och ingriper när det finns anledning att göra det? Ett uppenbart svar på den frågan är att de ska göra det eftersom de har till uppgift och ansvar att göra det och det inte är något som byggnadsnämnden kan välja bort. Om byggnadsnämnden inte sköter den uppgiften kan det ytterst bli fråga om straffansvar för tjänstefel och skadeståndsansvar på grund av vårdslös myndighetsutövning.

Det finns dock även andra motiv till varför byggnadsnämnderna ska arbeta med tillsyn. Ytterst är det en demokratifråga. Alla regler ska tillämpas på samma sätt i hela landet inom ramen för det större eller mindre bedömningsutrymme som finns i de olika reglerna. Avsteg och undantag ska endast kunna ske om reglerna tillåter det. En sådan tillämpning är rättssäker, rättvis och enhetlig och byggnadsnämnden kan genom ett effektivt tillsynsarbete bidra till detta.

Ytterligare ett skäl för att bedriva aktiv tillsyn är givetvis att vår bebyggda miljö ska vara säker, hälsosam och tillgänglig.

Tillsyn handlar inte enbart om svartbyggen

Det är lätt att få intrycket att byggnadsnämndens tillsyn endast handlar om att jaga så kallade svartbyggare. Tillsynsansvaret omfattar dock betydligt mer och är till nytta för många under lång tid. Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar exempelvis även de tekniska egenskapskraven och gäller både i byggskedet och i bruksskedet.

Byggnadsnämndens tillsyn bidrar i bästa fall till att de hus som byggs och brukas blir säkra, funktionella och friska. Det leder i sin tur till färre olyckor och sjukdomsfall på grund av exempelvis husras och sjuka hus.

Som byggprocessen i PBL är utformad sker det ingen bindande förhandsprövning från samhällets sida avseende de tekniska egenskapskrav. Byggnadsnämnden ska istället inför beslut om startbesked göra en bedömning av om ett projekt kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Det är först inom ramen för den efterhandsgranskande tillsynen som samhället genom byggnadsnämnden gör en prövning av om de tekniska kraven uppfyllts. Genom att tidigt klargöra och senare utöva sitt tillsynsansvar skickar byggnadsnämnden en signal till byggherren att det finns en stor risk för att avsteg från lov eller regler upptäcks. Sådana avsteg kan leda till krav på rättelse eller annan påföljd. Byggnadsnämnderna kan använda sig av erfarenheter från tidigare tillsynsinsatser när de ska bedöma behovet av framtida tillsyn för ett tillsynsobjekt.

Viktigt att förebygga behovet av tillsyn och tillsynsingripande

Även om byggnadsnämnden arbetar med tillsyn är det endast ett förhållandevis litet antal byggnadsverk som faktiskt blir föremål för tillsyn. Det är därför viktigt att byggnadsnämnden redan tidigt i byggprocessen arbetar för att förebygga behovet av tillsyn och tillsynsingripande. Det är genom de tekniska samråden under byggprocessen och vid arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden sannolikt har störst möjlighet att signalera vikten av att följa de tekniska egenskapskraven. Betydelsen av att byggnadsnämnden gör klart för byggherren att det kan komma att ske tillsyn och dessutom visar sig på byggarbetsplatsen ska inte underskattas. Det ska inte komma som en överraskning för byggherren att krav ska uppfyllas och att byggnadsnämnden kan komma att utöva tillsyn.

Byggnadsnämndens förebyggande arbete i byggprocessen har också ett ekonomiskt syfte. Byggnadsverk är ofta komplexa konstruktioner som består av många olika delar och system som ska sammanfogas och fungera tillsammans. Det innebär att det kan vara mycket svårt och kostsamt att i efterhand rätta till det som blivit fel. Eftersom byggnadsnämndernas tillsyn är en granskning i efterhand riskerar många fel att upptäckas i ett alltför sent skede. Det talar också för att byggnadsnämnderna bör lägga

stor energi på att tidigt klargöra behovet av att göra rätt från början för byggherren och dennes medhjälpare.

1.2 Tillsynsmyndigheter

Tillsynen över plan- och bygglagstiftningen utövas av tillsynsmyndigheterna vilka är byggnadsnämnden, regeringen, länsstyrelsen, Boverket och Arbetsmiljöverket. De flesta reglerna om tillsyn avser byggnadsnämnden.

Byggnadsnämndens tillsyn

Byggnadsnämnden har tillsyn över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen och dess föreskrifter. Utöver detta ingår det i byggnadsnämndens ansvar att ha tillsyn över att ägare tar sitt ansvar att underhålla sina byggnader med mera samt att funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter enligt lagen.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3 §
>
> Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Byggnadsnämndens tillsyn omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i lovprocessen, byggprocessen och bruksskedet samt de materiella bestämmelserna vid lov och byggande. I byggnadsnämndens tillsyn 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.

> Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 5 §

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 avhjälpta hinder.

Det som gäller för tillsyn av byggnadsverk ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 6 §

Nämnden har tillsyn över att byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, funktionskontrollanter, sakkunniga, nyttjandehavare, väghållare och huvudmän för allmänna platser tar det ansvar de har enligt plan- och bygglagstiftningen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 1 kap. 6 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17-24, 27, 30-35, 57 §§

Extern delegation

Det är möjligt för en kommun att träffa avtal med en annan kommun om att de tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har, ska skötas helt eller delvis av anställda i den andra kommunen, så kallad extern delegation.

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 37 §

Regeringens tillsyn

Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ett så kallat planföreläggande. Planföreläggande får meddelas om det behövs för att tillgodose ett riksintresse enligt miljöbalken eller samordningen av mellankommunala frågor om användningen av mark- och vattenområden. Om kommunen inte följer ett planföreläggande får regeringen:

- besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och
- anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 15–16 §§

Regeringen får slutligen för ett visst geografiskt område besluta att beslut om att lämna lov eller förhandsbesked ska överprövas av länsstyrelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 12 §

Länsstyrelsens tillsyn

I den plan- och bygglagstiftning som infördes 2011 skedde förändringar av länsstyrelsens tillsynsansvar. Länsstyrelsens tillsyn snävades in på så sätt att länsstyrelsen inte längre har en generell tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i länet. Idag har länsstyrelsen enbart tillsyn över vissa kommunala beslut.

Länsstyrelsen har tillsyn över hur kommunerna hanterar vissa frågor när de antar, ändrar eller upphäver detaljplaner och områdesbestämmelser. Inom tre veckor efter det att länsstyrelsen fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska de besluta om de ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 10 §

Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen, för ett visst geografiskt område, besluta att byggnadsnämndens beslut om att lämna lov eller förhandsbesked ska prövas på motsvarande sätt.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 12 §

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, förhandsbesked och lov om beslutet kan antas innebära att:

- ett riksintresse enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
- en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 10, 12 §§

Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut i dess helhet om de uppräknade frågorna inte har hanterats på ett riktigt sätt. Om kommunen medger det får beslutet upphävas i en viss del.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 11–12 §§

Länsstyrelsens tillsyn innebär en granskning i efterhand av kommunernas beslut om detaljplaner, områdesbestämmelser, lov och förhandsbesked. Det är en annan överprövning än den som görs om någon sakägare överklagar ett kommunalt beslut. Skillnaden är att länsstyrelsen som tillsynsmyndighet är bevakare av statliga och mellankommunala intressen medan länsstyrelsen vid överklaganden har en domstolsliknande funktion.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 10, 12 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Boverkets tillsyn

Boverket utövar tillsyn i form av marknadskontroll av produkter som omfattas av olika EU- rättsakter.

Det innebär att Boverket kontrollerar byggprodukter som finns på svenska marknaden eller när de har installerats om det gäller hissar. Marknadskontrollen ska se till att byggprodukters deklarerade egenskaper stämmer med de faktiska och att hissar som produkt ska uppfylla gällande säkerhetskrav. Marknadskontroll syftar också till att upprätthålla förtroendet för CE-märkningen och att undanröja snedvridande och illojal konkurrens. Boverket får vidta åtgärder för att säkerställa att regelverket följs, till exempel försäljningsförbud eller byggsanktionsavgift.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 3 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 25–26 §§

Produktsäkerhetsförordning (2004:469) 3 §

Arbetsmiljöverkets tillsyn

Byggnadsnämnden, och i vissa fall Arbetsmiljöverket, har tillsynen över att kraven i plan- och byggförordningen, PBF, på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk följs. Arbetsmiljöverkets tillsynsansvar enligt PBF gäller i de fall en sådan anordning även omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 7 §

Läs mer om arbetsmiljölagen (1977:1160) i "Relaterad information"

Boverket arbetar tillsammans med Arbetsmiljöverket med att ta fram en beskrivning av ansvarsfördelningen och den praktiska hanteringen mellan Arbetsmiljöverkets och byggnadsnämndernas tillsyn.

1.3 Byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämnden har tillsyn över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Utöver detta ingår det i byggnadsnämndens ansvar att ha tillsyn över att ägare tar sitt ansvar att underhålla sina byggnader med mera samt att funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter enligt lagen.

Vad ingår i byggnadsnämndens tillsynsansvar?

Byggnadsnämndens tillsyn omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i lovprocessen, byggprocessen och bruksskedet samt de materiella bestämmelserna vid lov och byggande. I byggnadsnämndens tillsyn 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 avhjälpta hinder.

Det som gäller för tillsyn av byggnadsverk ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 6 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Byggnadsnämnden ska besluta om byggsanktionsavgift för vissa överträdelser. Nämnden har också möjlighet att använda sig av olika förelägganden och förbud för att åstadkomma rättelse, utförande av en åtgärd eller för att stoppa fortsatt arbete, åtgärd eller användning. Förelägganden och förbud kan i de flesta fall förenas med så kallade verkställighetsmedel, till exempel vite och handräckning.

Vad innebär byggnadsnämndens tillsynsansvar?

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 lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra

beslut som har meddelats med stöd av lagen. När det finns anledning att anta att det skett en avvikelse måste byggnadsnämnden alltså pröva om det finns skäl att ingripa. Byggnadsnämnden har inte någon laglig möjlighet att avstå från en sådan prövning. Det gäller oavsett om frågan kommit upp på grund av en anmälan utifrån eller om byggnadsnämnden själv uppmärksammat att någon eventuellt inte har följt gällande bestämmelser, domar eller beslut.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Justitieombudsmannen, JO, har riktat kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan också var skyldig att skicka beslutet till anmälaren med överklagandehänvisning. (JO-protokoll 2015-01-30, dnr 5379-2014)

JO-protokoll 2015-01-30, dnr 5379-2014 (på Justitieombudsmannens webbplats)

Avvikelser från bestämmelser, föreskrifter, domar och andra beslut gäller inte enbart den situationen att någon genom en aktiv åtgärd åsidosätter en föreskrift eller ett beslut utan också att någon genom passivitet underlåter att vidta en åtgärd som föreskrivs. Byggnadsnämndens skyldighet att ta upp en tillsynsfråga till prövning omfattar inte bara åtgärder som kräver bygglov utan alla åtgärder inom plan- och bygglagstiftningens tillämpningsområde.Tillsynen omfattar exempelvis även att bygglovsfria och bygglovsbefriade åtgärder uppfyller lagens krav.

Med bygglovsfria åtgärder avses åtgärder som från början inte krävde bygglov. Dessa åtgärder får inte strida mot bindande planer. Som exempel på det har Mark- och miljööverdomstolen i ett avgörande gjort bedömningen att en bygglovsfri konstruktion som skulle kunna liknas vid en pergola inte fick genomföras så att den stred mot detaljplanen för området. Domstolen återförvisade målet för prövning av om det fanns skäl att ingripa mot åtgärden.(MÖD 2013-11-08, mål nr P 6657-13, MÖD 2015-11-12, mål nr P 5587-14/MÖD 2015:42)

Mål: P 6657-13 (på Mark- och miljööverdomstolen webbplats)

Mål: P 5587-14/MÖD 2015:42 (på Mark- och miljööverdomstolen webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 2 §

Andra exempel på tillsynsområden är obligatorisk ventilationskontroll (OVK), hissar, enkelt avhjälpta hinder och ovårdade byggnader och tomter.

Handläggningen ska ske skyndsamt

Om byggnadsnämnden anser att det finns skäl att ingripa ska nämnden handlägga frågan skyndsamt. Detta anges uttryckligen gälla vid nämndens prövning av om slutbesked kan utfärdas. Det finns ingen vägledning i lagens förarbeten som klargör vad skyndsamt innebär men det innebär inte att byggnadsnämnden kan prioritera ner tillsynsärenden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 37 §

Förutom bestämmelserna i PBL gäller även förvaltningslagen vid handläggning av ärenden. Av den framgår att ärenden där någon enskild är part ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Förvaltningslag (2017:900) 9 §

Hur ska eller får byggnadsnämnden ingripa?

Bestämmelserna om sanktionsavgifter och ingripanden är formulerade antingen som att byggnadsnämnden ska göra något eller som att byggnadsnämnden får göra något.

I tillsynsärenden som börjat med en anmälan är byggnadsnämnden skyldig att ta upp frågan om påföljd eller ingripande oavsett om anmälan har gjorts av någon sakägare, till exempel en granne, eller av någon annan. Även vid en anonym anmälan måste byggnadsnämnden pröva frågan. Skyldigheten innebär bland annat att nämnden måste pröva om de omständigheter som har kommit fram genom anmälan ska föranleda någon åtgärd eller inte. Om det är en sakägare, som har gjort en tillsynsanmälan har JO i flera beslut uttalat sig om vad som gäller när beslutet är taget. JO anser att en person som i egenskap av ägare till en grannfastighet har begärt ingripande av nämnden har rätt att få ett formellt överklagbart beslut i ärendet oavsett om byggnadsnämnden anser att det finns skäl att besluta om ingripande eller inte. (JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996), (jfr Förvaltningsrättslig tidskrift 1984 sid 341 f)

JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996 (på Justitieombudsmannens webbplats)

Vem ska byggnadsnämndens tillsyn utövas mot?

Byggnadsnämndens tillsyn utövas direkt mot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd. Det är framförallt byggherrar, fastighetsägare och ägare av byggnadsverk som tillsyn utövas mot men även kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter,

nyttjanderättsinnehavare, väghållare och huvudmän för allmänna platser omfattas av byggnadsnämndens tillsyn.

Plan- och byggförordning (2011:338) 1 kap. 6 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17-24, 27, 30-35, 57 §§

Tillsyn över byggnadsnämndens arbete

Byggnadsnämndens arbete omfattas inte av tillsyn enligt PBL. Det finns alltså ingen tillsynsmyndighet som har till uppgift att granska byggnadsnämndens arbete och det finns inga sanktioner om byggnadsnämnden missköter sig. Länsstyrelsen har dock tillsyn över vissa av byggnadsnämndens beslut såsom detaljplaner, områdesbestämmelser och i somliga fall även förhandsbesked och lov.

Byggnadsnämndens tillsyn är myndighetsutövning. Reglerna om straffansvar för tjänstefel och civilrättsligt skadeståndsansvar kan därför aktualiseras vid felaktigt, försumligt eller uteblivet tillsynsarbete. Det är därför viktigt att byggnadsnämnden utför tillsyn och ingriper när det finns skäl för det.

Brottsbalk (1962:700) 20 kap. 1 §

Skadeståndslag (1972:207) 3 kap. 2 §

Hur mycket tillsyn ska byggnadsnämnden utöva?

Byggnadsnämnden måste pröva alla anmälningar om tillsyn och ingripa om det finns skäl till det. Det framgår dock inte av plan- och bygglagstiftningen i vilken omfattning byggnadsnämnderna ska utöva egeninitierad och planerad tillsyn. I förarbetena till PBL anges visserligen att det förväntas att byggnadsnämnderna ska arbeta mer med tillsyn men det finns inte någon mer konkret vägledning. (jfr prop. 2009/10:170 sid 330)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Hur mycket en byggnadsnämnd bör arbeta med egeninitierad och planerad tillsyn är naturligtvis beroende av hur förhållandena ser ut i den enskilda kommunen. Om antalet tillsynsanmälningar är stort och byggnadsnämnden ofta upptäcker avvikelser finns det anledning att avsätta mer resurser till egeninitierad och planerad tillsyn. Det innebär att tillsynen kan skilja i omfattning mellan olika kommuner. Byggnadsnämnden är dock

alltid skyldig att handlägga anmälningar om överträdelser. (jfr prop. 2009/10:170 sid 330)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Krav på uppföljning och utvärdering av tillsynsarbete

Byggnadsnämnden ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete och på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning. Erfarenheterna från en sådan utvärdering utgör en bra utgångspunkt för planeringen av kommande tillsynsinsatser.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 8–9 §§

Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. Byggnadsnämnden kan i en tillsynsplan till exempel ange inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Planen kan förankras och beslutas av byggnadsnämnden och kontinuerligt följas upp.

Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.

Vilken kompetens behöver byggnadsnämnden för tillsynsarbete?

Byggnadsnämnden ska 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. I tillsynsärenden behöver byggnadsnämnden ofta göra ingående bedömningar av om tekniska krav följts. Om det blir aktuellt att ingripa finns det också många juridiska hänsynstaganden som behöver tas vid utformningen av olika beslut. För att fullgöra sin tillsynsuppgift på ett tillfredsställande sätt måste byggnadsnämnden därför ha tillgång till framförallt byggteknisk och juridisk kompetens men även arkitektkompetens kan behövas.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 7 §

Tillsynsarbete kan utföras av en annan kommun

Det är möjligt för en kommun att träffa avtal med en annan kommun om att de tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har ska skötas helt eller delvis av anställda i den andra kommunen, så kallad extern delegation.

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 37 §

Tystnadsplikt vid tillsyn

I PBL finns regler om tystnadsplikt vid tillsyn. Dessa regler gäller dock inte personal vid statlig eller kommunal myndighet. För dem gäller istället reglerna i offentlighets- och sekretesslagen. Personer utanför statlig och kommunal verksamhet, till exempel konsulter, som är inblandade i ett tillsynsärende enligt PBL har tystnadsplikt. Tystnadsplikten avser dock enbart vad man har fått veta om någons affärs- eller driftsförhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar. Bestämmelsen gäller även i ärenden om tillsyn enligt EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 65 §

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 0 kap.

Kan byggnadsnämnden ta ut avgift för tillsynsarbete?

Byggnadsnämnden får inte ta ut avgifter för sin tillsynsverksamhet eftersom den ska vara skattefinansierad. De byggsanktionsavgifter som nämnden tar ut tillfaller dock kommunen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 352)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 62 §

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 på Sveriges riksdags webbplats

Ingripandebesked

Byggnadsnämnden ska, om någon begär det, i ett skriftligt ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett tillsynsingripande. Bestämmelsen utgör ett viktigt komplement till bestämmelserna om ingripanden, bland annat för den som har för avsikt att köpa en fastighet och är osäker på om någon åtgärd har vidtagits som kan föranleda ingripande. Ett ingripandebesked är inte bindande för byggnadsnämnden

och kan inte heller överklagas. Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för ingripandebesked.(jfr prop. 2009/10:170 sid 767)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 7 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 på Sveriges riksdags webbplats

Du kan läsa mer om ingripandebesked under rubriken Ingripandebesked.

1.4 Tillsynsbegreppet och gränsdragningar

Jämfört med äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, har tillsynen förtydligats och begränsats till att vara en ren efterhandsgranskning.

Begreppet tillsyn

Begreppet tillsyn bör främst användas för verksamhet som avser självständig granskning för att kontrollera om tillsynsobjektet uppfyller krav som följer av lagar och andra bindande föreskrifter. Tillsyn kan vid behov leda till beslut om åtgärder som syftar till att åstadkomma rättelse av den objektsansvarige.

I plan- och bygglagen, PBL, och plan- och byggförordningen, PBF, används begreppet tillsyn efter viss anpassning med denna betydelse. I PBF definieras begreppet tillsyn till att avse tillsyn som utövas:

- direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd,
- i enlighet med bestämmelserna om tillsyn över kommunala beslut och regionplanebeslut samt planförelägganden, eller
- som marknadskontroll.

Plan- och byggförordning (2011:338) 1 kap. 6 §

Viktigt att skilja på tillsyn och annat arbete

Det är viktigt att byggnadsnämnderna gör en tydlig åtskillnad mellan förebyggande arbete i byggprocessen och efterhandsgranskande tillsynsarbete. I ÄPBL betraktades allt arbete i bygganmälansprocessen som tillsyn. Det ledde till att byggnadsnämnderna av resursskäl arbetade endast i begränsad omfattning med efterhandsgranskande och ingripande tillsyn. Ett förtydligat och begränsat tillsynsbegrepp kan minska risken för att byggnadsnämnderna ska betrakta annat arbete som tillsyn och ökar förutsättningarna att nämnderna ska arbeta mer med verklig tillsyn. Mer tillsynsarbete från byggnadsnämndernas sida ger en tydlig signal att det finns en betydande risk att avsteg från beslut och bestämmelser upptäcks. Sådana avsteg kan leda till krav på rättelse eller andra påföljder.

Viktigt att förebygga behovet av tillsyn

Tillsyn är alltså begränsat till sådan granskning som sker i efterhand och som, för det fall bestämmelser inte följts, leder till beslut som syftar till att åstadkomma rättelse. Det innebär inte att de förebyggande uppgifter som byggnadsnämnden har i plan- och bygglagstiftningen är mindre

viktiga. När det strikt avgränsade tillsynsbegreppet används i en lag hindrar det inte att tillsynsmyndigheter även i fortsättningen kan ha till uppgift att arbeta främjande och förebyggande, för att effektivt uppnå lagstiftningens mål. Det kan delvis ske inom ramen för den allmänna serviceskyldigheten som alla myndigheter har enligt förvaltningslagen och som innebär att myndigheter ska lämna den enskilde sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen i frågor som har samband med myndighetens verksamhet.

Förvaltningslag (2017:900) 6 §

När det gäller byggnadsnämnderna är det framförallt viktigt att de i så stor utsträckning som möjligt förebygger behovet av tillsyn genom projekt- och riskanpassade åtgärder i byggprocessen. Detta kan framförallt ske vid tekniska samråd. Det är också viktigt att byggnadsnämnden gör klart för byggherrar och andra inblandade att nämnden har olika roller och ansvar i plan- och bygglagstiftningen. Byggnadsnämnden ska stötta byggherren under byggprocessen och anpassa sina insatser till förhållandena i de enskilda projekten. Men nämnden måste också tidigt göra klart för alla inblandade att den även har en efterhandsgranskande tillsynsroll och att den kommer att ingripa om avvikelser sker.

Det övergripande målet för byggnadsnämndens tillsyn bör vara att genom tillsyn skapa följsamhet till lagstiftningen.

1.5 Ingripandebesked

Ett ingripandebesked innebär att byggnadsnämnden utreder och ger ett skriftligt besked om det har vidtagits någon åtgärd som motiverar ett ingripande avseende ett byggnadsverk. Ett ingripandebesked är i första hand till nytta för den som överväger att köpa ett byggnadsverk.

Vad är ett ingripandebesked?

Ett ingripandebesked är ett skriftligt besked från byggnadsnämnden om det har vidtagits någon åtgärd i strid mot plan- och bygglagstiftningen. Ingripandebesked ska inte blandas ihop med de beslut som byggnadsnämnden kan ta i ett tillsynsärende. Ingripandebesked syftar till att ge besked i förväg om att tillsyn kan komma att ske i framtiden. Beskedet ska alltså bara avse behovet eller förekomsten av eventuella ingripanden. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 490)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 7 §

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

För att bedöma om en åtgärd strider mot plan- och bygglagstiftningen behöver byggnadsnämnden göra en utredning. Det innebär att nämnden i de allra flesta fall behöver besöka platsen för att få tillräckligt underlag för ingripandebeskedet.

Vad är nyttan med ett ingripandebesked?

Om en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen inte har följts kan byggnadsnämnden ingripa. Ingripande kan ske genom föreläggande eller förbud. Ett ingripande kan vara aktuellt även i fråga om åtgärder som har vidtagits med bygglov men till exempel i strid med något villkor i bygglovet. Dessa ingripanden kan gälla andra än den som har utfört den olovliga åtgärden, exempelvis en ny ägare. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 490)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Ett ingripandebesked är i första hand till nytta för den som överväger att köpa ett byggnadsverk. Det är inte alltid säljaren berättar eller är medveten om det har utförts en åtgärd som kan leda till ingripande. Ett ingripande kan få både praktiska och ekonomiska konsekvenser för köparen. Köparen kan bli tvungen att ta bort det olovliga eller vidta andra åtgärder som till exempel att ändra det uppförda eller betala vite eller

byggsanktionsavgift. Även andra än en köpare kan ha nytta av ett ingripandebesked, exempelvis en kreditgivare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17-24, 27-33, 37-39, 46-49, 51 §§

Vem kan begära ett ingripandebesked?

Vem som helst kan begära att få ett ingripandebesked och den som begär det behöver inte vara rättsligt berörd. (prop. 1985/86:1 sid. 768)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

För vad kan ingripandebesked begäras?

Ingripandebeskedet kan begäras för alla byggnadsverk, det vill säga både byggnader och andra anläggningar. Byggnadsverket kan vara placerat antingen på en fastighet med äganderätt eller med tomträtt. Det kan även vara placerat på en arrendetomt.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 7 §

Vilka åtgärder kan ett ingripandebesked avse?

Exempel på åtgärder som har vidtagits kan vara att byggherren gjort något som kräver bygglov, rivningslov eller anmälan utan att ansöka om lov eller göra en anmälan. Ett ingripande kan vara aktuellt även i fråga om åtgärder som har vidtagits med bygglov men till exempel i strid med något villkor i bygglovet. Andra exempel kan vara att byggherren inte har haft startbesked före byggstart eller att byggnadsverket har tagits i bruk utan slutbesked. Det kan även handla om byggnadsverk i ovårdat skick, vilket kan leda till ingripande. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 490)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Ingripandebeskedet är inte bindande

Ett ingripandebesked är inte bindande för byggnadsnämnden. Trots att kommunen har lämnat ett felaktigt besked om att det inte har vidtagits någon åtgärd, som föranleder ett ingripande, har kommunen möjlighet att senare besluta om ett ingripande. Skulle ett ingripandebesked vara felaktigt och kommunen sedan ingriper, och någon därmed lider skada, kan detta innebära skadeståndsskyldighet för kommunen enligt skadeståndslagen. (jfr prop. 1975/76:164 sid. 247-248)

Med förslag till lag om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., prop. 1975/76:164 (på Sveriges riksdags webbplats)

Ingripandebesked går längre än upplysningsplikten

I byggnadsnämndens uppgifter ingår att lämna upplysningar som rör nämndens verksamhet. Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning. Skyldigheten för nämnden att lämna skriftligt ingripandebesked går längre än den allmänna upplysningsplikten. Ett ingripandebesked är ett formellt myndighetsbeslut som endast kan fås på begäran. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 768)

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 2–3 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 7 §

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Avgift och överklagande

Kommunen får ta ut en avgift för ingripandebesked. Ingripandebesked får inte överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2 §

1.6 Tillträde och upplysningar

Byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt dess tjänstepersoner har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet. Tillsynsmyndigheter har också rätt att av byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk få de upplysningar och handlingar som behövs för sitt tillsynsarbete.

Tillträde

Om ägaren eller brukaren motsätter sig tillträde, har myndigheten ändå rätt att få tillträde. Tillträdet ska ske på sådant sätt att det medför minsta möjliga olägenhet för fastighetsägaren och andra berörda personer. Åtgärder som kan medföra skador eller som görs utan ägarens samtycke ska i största möjliga utsträckning undvikas. I normala fall ska tillträde ske under samverkan av ägaren eller brukaren till fastigheten eller anläggningen. Om det behövs för att få tillträde kan tillsynsmyndigheterna få hjälp av polismyndigheten och handräckning av kronofogdemyndigheten. (jfr prop. 1985/86:1 sid 859)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 9, 39 §§

Du kan läsa mer om handräckning på sidan Handräckning.

Om en skada har uppkommit till följd av att byggnadsnämnden eller länsstyrelsen berett sig tillträde eller i samband med detta vidtagit en åtgärd på en fastighet eller byggnadsverk har den skadelidande rätt till ersättning. Krav på ersättning ska ställas till mark- och miljödomstolen inom två år från det att åtgärden som orsakade skadan gjordes, i vissa fall får talan väckas senare.

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 15 kap. 1, 5 §§

Expropriationslag (1972:719) 5 kap. 1 §

Upplysningar och handlingar

En tillsynsmyndighet har rätt att av byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Denna rätt gäller för alla åtgärder och innebär att tillsynsmyndigheten kan begära ut de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings-, mark- eller underhållsåtgärder. Vad gäller rätten att begära ut upplysningar eller handlingar för underhållsåtgärder så kan det exempelvis handla om situationer då en viss riskkonstruktion identifierats och det till följd av detta finns behov av handlingar som visar en takkonstruktions bärförmåga och en redovisning från fastighetsägaren om hur den aktuella konstruktionen kontrollerats på plats. Andra exempel kan vara tekniska rapporter vid anmälda fuktproblem, byggtekniska redogörelser efter en brand eller underlag avseende underhållsåtgärder. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 24 och 44)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Om byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk inte lämnar de upplysningar eller lämnar in de handlingar som tillsynsmyndigheten har begärt, kan myndigheten ansöka om handräckning av kronofogdemyndigheten för att få hjälp med att få in de begärda upplysningarna eller handlingarna.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Du kan läsa mer om handräckning på sidan Handräckning.

Om tillsynsmyndigheten, efter att ha tagit del av de begärda upplysningarna eller handlingarna, kommer fram till att exempelvis ett byggnadsverks ägare brustit i sin underhållskyldighet kan myndigheten förelägga om att åtgärda de brister i underhållet som konstaterats. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 44–45)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

1.7 Tillsynsvägledning

Boverket och länsstyrelserna ska gemensamt ge tillsynsvägledning till byggnadsnämnderna om den kommunala tillsynen på byggområdet. Dessutom ska Boverket ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna om deras tillsyn över vissa av byggnadsnämndens beslut.

Hur ska tillsynsvägledningen ges?

Tillsynsvägledningen ska ges genom råd och stöd. Boverket och länsstyrelserna ska aktivt verka för samordning och samverkan i tillsynsvägledningen till byggnadsnämnderna.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 13–15 §§

Tillsynsvägledningens innehåll

Underlag och utgångspunkt för länsstyrelsens tillsynsvägledning kan vara:

- omfattningen av byggnadsnämndens tillsyn och förhållandet mellan egeninitierad tillsyn och tillsyn efter anmälan,
- hur tillsynsarbetet är organiserat,
- om byggnadsnämnden har någon tillsynsplan eller om tillsynsarbetet ingår i något annat styrdokument,
- om det är några bestämmelser eller krav som byggnadsnämnden särskilt följer upp och om det finns sådant som har låg prioritet,
- hur byggnadsnämnden väljer vilka objekt som tillsynen ska riktas mot och vad tillsynen ska omfatta,
- hur byggnadsnämnden agerar när avsteg från bestämmelser och krav konstaterats,
- vilka fel och brister man upptäcker och om det finns några typer av fel som är vanligt förekommande,
- hur byggnadsnämnden själv, tjänstemän och politiker, bedömer att tillsynen fungerar, och
- hur man önskar att länsstyrelsens vägledning utformas och vad den bör fokusera på.

Tillsynsvägledningen kan ske genom information om nya och ändrade lagar och regler, avgöranden i högre instans samt tekniker och metoder för effektiv tillsyn. Tillsynsvägledningen kan vara generell eller inriktas mot olika avgränsade ämnesområden.

Det som kommer fram vid länsstyrelsens uppföljning av kommunens tillsynsarbete är ett viktigt underlag för länsstyrelsens vägledning och rådgivning. Med utgångspunkt från de behov kommunen redovisat och de

områden där länsstyrelsen ser att det finns förbättringspotential kan länsstyrelsen välja ämnesområden för vägledningsinsatser.

Tillsynsvägledning är en viktig uppgift för länsstyrelserna och de behöver:

- ha kunskaper om byggnadsnämndens tillsynsansvar och tillsynsarbete,
- samarbeta med länets byggnadsnämnder,
- ge byggnadsnämnderna råd och stöd för deras tillsynsarbete,
- tillsammans med Boverket samordna tillsynsvägledningen, och
- ta ställning till vilka uppgifter de behöver kräva in från kommunerna för sin tillsynsvägledning.

Planering av tillsynsvägledning

Både Boverket och länsstyrelserna ska ha en plan för sin tillsynsvägledning. Planerna ska omfatta en period på tre år och vid behov revideras. Ta del av Boverkets plan för tillsynsvägledning under rubriken "Publikationer" i Relaterad information.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 16 §

Rapportering av tillsyn

Boverket ska regelbundet följa upp och redovisa erfarenheterna från byggnadsnämndernas, länsstyrelsernas och Boverkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning till regeringen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 8, 17 §§

Tillsynsmyndigheter ska lämna information

En tillsynsmyndighet ska på begäran lämna den information som en tillsynsvägledande myndighet behöver för sin tillsynsvägledning. Boverket får inom sitt vägledningsområde meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet ska lämna samt hur och när informationen ska lämnas. Boverket har ännu inte utfärdat några sådana föreskrifter.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 9 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 10 kap. 25 §

Länsstyrelsens vägledningsmaterial

Länsstyrelserna har tagit fram skriftlig tillsynsvägledning för byggnadsnämnder.

Tillsynsvägledning för byggnadsnämnden (på Länsstyrelsens webbplats)

2 Samordnad tillsyn

Många samhällsproblem är komplexa och behöver mötas med gemensamma insatser på flera samhällsområden. Byggnadsnämndernas arbete med samordnad tillsyn är ett exempel på en sådan insats.

Regler om samordnad tillsyn

Det finns ett grundläggande krav i förvaltningslagen att myndigheter inom sina verksamhetsområden ska samverka med andra myndigheter.

Förvaltningslag (2017:900) 8 §

En enklare plan – och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Myndigheter som arbetar med tillsyn över plan- och bygglagstiftningen ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten. I vissa tillsynssituationer kan det krävas åtgärder som rör flera kommuner eller län eller som sträcker sig in på andra myndigheters ansvarsområde. För sådana situationer bör det utformas former för samarbete, exempelvis gemensamma inspektioner. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 489)

En enklare plan – och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3 §

Om en tillsynsmyndighet uppmärksammar en omständighet som kan föranleda tillsynsåtgärder med stöd av plan- och bygglagstiftningen men som omfattas av en annan myndighets ansvarsområde så ska tillsynsmyndigheten anmäla detta till den ansvariga myndigheten. De ansvariga tillsynsmyndigheterna ska också samordna tillsynen i de fall ett tillsynsobjekt omfattas av krav på tillsyn enligt lagar och förordningar som har ett nära samband med varandra.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 10–11 §§

Samordning mellan olika tillsynsorgan är viktig, framför allt för att tillsynen ska vara effektiv, men även för att den tillsynspliktiga verksamheten inte ska störas mer än nödvändigt. (Skr 2009/10:79 sid. 25 f)

En tydlig, rättssäker och effektiv tillsyn, skr 2009/10:79 (på regeringens webbplats)

Det finns alltså flera olika bestämmelser som ställer krav på att byggnadsnämnden i egenskap av tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagstiftningen ska samordna sitt tillsynsarbete och samverka med andra myndigheter inom och utom kommunen. Det anges dock inte närmare på vilket sätt detta ska ske utan det lämnas till byggnadsnämnderna att utforma.

Samordnad tillsyn i praktiken

Med samordnad tillsyn menas normalt sådan tillsyn som tillsynsmyndigheter utför samordnat på flera lagområden. Byggnadsnämndens tillsyn över plan- och bygglagstiftningen kan samordnas med annan tillsyn som utförs med stöd av annan lagstiftning av kommunen eller av olika statliga myndigheter, exempelvis lagen om skydd mot olyckor, miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen, arbetsmiljölagstiftningen och sociallagstiftningen.

Till samordnad tillsyn kan även räknas när myndigheter samarbetar och hjälper varandra även om det inte alltid handlar om tillsyn. Det kan till exempel vara den hjälp och handräckning som Polismyndigheten och Kronofogdemyndigheten vid behov ska lämna till byggnadsnämnden. Detsamma gäller när byggnadsnämnden i sitt tillsynsarbete samarbetar med Polismyndigheten i dess brottsförebyggande och brottsbekämpande verksamhet. Andra sådana exempel är de samarbeten som sker med Skatteverket och Kronofogdemyndigheten i samband med deras verksamhet med skatteindrivning och verkställighet med mera.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 9, 29 §§

Även de olika former av avtalssamverkan och samarbete om resurser och kompetens för handläggning och beslut i tillsynsärenden enligt plan- och bygglagstiftningen som i mer eller mindre formaliserad form sker mellan kommuner kan enligt Boverket ses som en variant av samordnad tillsyn.

2.1 Kommunalt samarbete om PBL-tillsyn

Byggnadsnämnden kan utöver att samordna sitt tillsynsarbete med tillsyn på andra samhällsområden effektivisera sin tillsyn genom olika former av samarbeten med byggnadsnämnder i andra kommuner.

Kommunalt samarbete om PBL-tillsyn

Kommuner kan samarbeta med varandra genom avtalssamverkan. Det innebär att två eller flera byggnadsnämnder kan samarbeta om tillsyn över plan- och bygglagstiftningen på ett mer ingående sätt. Det kan vara allt från samarbete i enskilda ärenden till överflyttning av resurser eller beslutanderätt mellan olika kommuner. Det kan även ske genom samarbete i en gemensam förvaltningsorganisation. Avtalssamverkan kan bland annat användas för att hantera kompetensbrist och varierande arbetsbelastning samt för att på andra sätt effektivisera tillsynsarbetet.

Tillsynsärenden innehåller inte sällan komplicerade frågeställningar och handläggningsmoment som förutsätter att byggnadsnämnden har tillgång till kvalificerad och kompetent personal. Möjligheterna till avtalssamverkan mellan kommuner kan då underlätta för byggnadsnämnder att på olika sätt dela på sådan kompetens. Det kan också möjliggöra att de personer som arbetar med tillsyn i större utsträckning kan koncentrera sig på sådant arbete. Det kan vara praktiskt för särskilt mindre kommuner som inte alltid har möjlighet att ha egna tillsynshandläggare.

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 37 §

Avtalssamverkan mellan kommuner

Vid avtalssamverkan får kommuner ingå avtal om att uppdra åt en anställd i en annan kommun att besluta på kommunens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, så kallad extern delegering. Vid extern delegering av ärenden gäller bestämmelserna i kommunallagen om delegering, jäv, begränsningar av möjlighet till delegering, vidaredelegering, brukarmedverkan och anmälan av beslut. Möjligheten till extern delegering omfattar enbart anställda i den andra kommunen.

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 37 §

En kommun som genom avtalssamverkan överlåter utförande av en uppgift har fortfarande kvar det övergripande ansvaret för uppgiften. Den ansvariga nämnden i den överlåtande kommunen är fortsatt ansvarig för att

verksamheten bedrivs enligt lag och fullmäktiges riktlinjer samt ansvarar för fel och brister vid handläggning och beslutsfattande i den verksamhet som samverkan avser. (jfr prop. 2017/18:151 sid. 29)

En generell rätt till kommunal avtalssamverkan, prop. 2017/18:151 (på Sveriges riksdags webbplats)

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 6 §

Reglerna om delegation i kommunallagen och i PBL gäller även vid avtalssamverkan. Det innebär att ett delegationsuppdrag bland annat inte får omfatta befogenhet att avgöra ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt samt i vissa fall inte heller befogenhet att besluta om förelägganden eller förbud som förenas med vite. Delegationsuppdrag får inte heller omfatta avgörande av frågor om byggsanktionsavgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 38 §

När en anställd i en annan kommun får delegation beslutar den på den delegerande kommunens vägnar och beslutet är formellt sett fattat av den delegerande kommunen. Beslutet kan därmed överklagas på samma sätt och av samma krets som de beslut som fattas av en anställd i den delegerande kommunen. (jfr prop. 2017/2018:151 sid. 35)

En generell rätt till kommunal avtalssamverkan, prop. 2017/18:151 (på Sveriges riksdags webbplats)

Avtalssamverkan (på Sveriges Kommuner och Regioners webbplats)

Samordnad tillsyn på flera områden genom avtalssamverkan

Eftersom reglerna om avtalssamverkan ger kommuner en generell rätt att samverka så finns det inte några hinder mot att inom ramen för ett sådant avtal genomföra samordnad tillsyn på flera tillsynsområden. Det kan vara ett lämpligt sätt för kommuner att hantera tillsynsansvaret på flera tillsynsområden gemensamt. En samordnad tillsyn kan ske genom att en kommun delegerar till en annan kommun att genomföra den delegerande kommunens tillsynsverksamhet på olika tillsynsområden. I avtalet kan kommunerna ange om det ska gälla under en viss tidsperiod eller tills vidare. De kan också begränsa avtalet till att exempelvis gälla riktade insatser på vissa områden eller för vissa frågor.

Samverkan i gemensam nämnd

Det finns också en möjlighet för två eller flera kommuner att samverka genom att inrätta en gemensam nämnd. Det förutsätter att beslut om detta fattas av respektive kommuns kommunfullmäktige. En sådan gemensam nämnd kan då fullgöra uppgifter som annars en kommunal nämnd i respektive kommun hade gjort och kan också vara ett sätt att effektivisera tillsynsarbetet.

Kommunallag (2017:725) 3 kap. 9 §

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 19–36 §§

Samverkan i kommunalförbund

Kommuner kan enligt kommunallagen också gå samman och bilda kommunalförbund. Kommunalförbundet tar då över skötseln och ansvaret för vissa kommunala angelägenheter från medlemskommunerna. Kommunalförbund är egna juridiska personer som är fristående till sina medlemskommuner. Det är även möjligt för kommuner att överföra myndighetsutövning till kommunalförbund.

Kommunallag (2017:725) 3 kap. 8 §

Kommunallag (2017:725) 9 kap. 1-6, 18 §§

Bildandet av kommunalförbund kan förbättra möjligheterna till samverkan mellan de som arbetar med till exempel plan – och bygglagstiftningen och miljölagstiftningen. Det kan även förbättra möjligheterna att samordna och effektivisera tillsynsarbetet på de områdena.

2.2 Nationell myndighetssamverkan

Regeringen har gett flera nationella myndigheter i uppdrag att genomföra myndighetsgemensamma samverkansinsatser för att möta problem på olika samhällsområden, bland annat när det gäller organiserad brottslighet och arbetslivskriminalitet. Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn kan ofta samordnas med det arbete som sker vid sådana samverkansinsatser.

Uppdrag om nationell samordning och samverkan kring insatser mot olika samhällsproblem

Många problem i samhället är både komplexa och växande och det har blivit allt tydligare att de behöver mötas med gemensamma insatser på flera samhällsområden. I syfte att på ett bättre och effektivare sätt möta dessa problem har regeringen därför gett flera myndigheter i uppdrag att genomföra olika myndighetsgemensamma samverkansinsatser. De mest kända är de samverkansinsatser som sker mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

Myndighetssamverkan mot arbetslivskriminalitet (på Arbetsmiljöverkets webbplats)

Myndighetsgemensam satsning mot organiserad brottslighet (på Polismyndighetens webbplats)

Behovet av och viljan att på ett effektivare sätt kunna hantera komplexa samhällsproblem är också ett viktigt skäl för en del av de kommuner som samordnar sitt tillsynsarbete med andra myndigheter.

Exempel på sådan samordning och samverkan är det arbete som sker i Malmö och Göteborg. I Malmö är det övergripande syftet med samarbetet att uppnå en tryggare miljö och i Göteborg är det åtgärder för att motverka osund konkurrens i form av oseriösa och olagliga verksamheter som är i fokus. I de samarbetena deltar bland annat Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten och Arbetsmiljöverket tillsammans med olika kommunala förvaltningar som arbetar med tillsyn på olika samhällsområden.

Tryggare Malmö - samordnad tillsyn (på Malmö stads webbplats)

Kunskapscentrum mot organiserad brottslighet (på Göteborgs stads webbplats)

Byggnadsnämnden kan i de flesta fall effektivisera sitt tillsynsarbete enligt plan- och bygglagstiftningen om det samordnas med det arbete som olika myndigheter utför i samband med myndighetsgemensamma samverkansinsatser. Det kan ske bland annat genom att byggnadsnämnden får tillgång till ett bättre och bredare beslutsunderlag samt genom att tillsynsbesök planeras och genomförs gemensamt.

2.3 Boverkets uppföljning av samordnad tillsyn

Boverket redovisade under 2021 en uppföljning av i vilken utsträckning och på vilket sätt byggnadsnämnderna samordnar sitt arbete med tillsyn över plan- och bygglagstiftningen med annan kommunal och statlig tillsyn, övervakning och kontroll. Redovisningen grundade sig i huvudsak på ett underlag och en sammanställning av goda exempel på samordnat tillsynsarbete som landets länsstyrelser tagit fram. Här beskrivs de viktigaste erfarenheterna från uppföljningen.

Hur arbetar byggnadsnämnderna med samordnad tillsyn

Byggnadsnämnder som samordnar sitt tillsynsarbete med tillsyn på andra områden gör det främst med andra kommunala nämnder och förvaltningar men det förekommer också samordning och samarbete med statliga myndigheter. Byggnadsnämndernas samordning med statliga myndigheters arbete med tillsyn, övervakning och kontroll är vanligare i byggnadsnämnder som har kommit längre med att samordna sitt tillsynsarbete.

I vilken utsträckning som byggnadsnämnder samordnar sitt tillsynsarbete varierar beroende på bland annat kommunstorlek, lokala förhållanden, vilka tillsynsproblem som finns, tillsynskompetens, politisk vilja och tillgängliga resurser. Det framgår dock inte alltid i vilken omfattning som samordningen sker eller vad det leder till för resultat. Det framgår inte heller alltid om det enbart är byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL som ingår i det arbete som byggnadsnämnderna redovisar som samordnad tillsyn eller om de även inkluderar arbete med start- och slutbesked inom ramen för PBL:s byggprocess.

Några byggnadsnämnder har kommit längre med att samordna sitt tillsynsarbete med andra myndigheters arbete med tillsyn och annan övervakning och kontroll eller håller på att utveckla ett sådant samordnat arbetssätt. Samordningen är i de fallen mer organiserad och omfattar flera olika samhällsområden. Det sker genom allt från löpande kontaktmöten och informationsdelning till planering och genomförande av gemensamma tillsynsinsatser. Samtidigt finns det en hel del byggnadsnämnder som inte alls eller endast i mycket begränsad omfattning samordnar sitt tillsynsarbete med andra myndigheters arbete med tillsyn och annan övervakning och kontroll.

Det är mer vanligt att den kommunala tillsynen på olika lagområden samordnas organisatoriskt och personalmässigt i mindre kommuner. Det

beror sannolikt på att flera tillsynsområden oftare är organisatoriskt samlade i samma nämnd och inom samma förvaltning i mindre kommuner och att samordning därför kan ske mer naturligt. I många kommuner är det till exempel inte ovanligt att ansökningar om bygglov, tillsynsärenden och ansökningar om bostadsanpassningsbidrag organisatoriskt sett hanteras på ett samlat sätt. I mindre kommuner finns det också ofta en större närhet mellan olika nämnder och förvaltningar. Praktiskt sett sker samordningen ofta genom att personal arbetar med frågor på flera olika tillsynsområden eller har ett naturligt och nära samarbete med varandra, till exempel när det gäller PBL-tillsyn och miljötillsyn. Det förekommer även att handläggare av bostadsanpassningsbidrag deltar i bygglovsprövningen av kraven på tillgänglighet och i bedömningen inför start- och slutbesked. Ett sådant samarbete kan bidra till att minska behovet av tillsynsinsatser och ingripanden i efterhand.

I storstadskommuner med personal- och ärendemässigt större organisationer är det vanligare att tillsynsfrågor inom olika lagområden delas upp på olika nämnder och förvaltningar. Det ställer därmed större krav på planering och organisering av kommuntillsynen för att samordningen ska fungera. I sådana kommuner är det också vanligare att den kommunala tillsynen på olika områden samordnas. Det sker med olika former av statlig tillsyn eller med annan övervakning och kontroll samt med Polismyndighetens brottsförebyggande och brottsbekämpande verksamhet. Troligen beror det på att förekomsten av mer allvarliga och komplexa samhällsproblem är vanligare i storstadskommuner. Ett exempel på en framgångsrik sådan samordning är det större projekt som Malmö stad arbetat med.

Tryggare Malmö - samordnad tillsyn (på Malmö stads webbplats)

Vilka tillsynsområden samordnas

Det är vanligt att byggnadsnämnder samordnar sitt tillsynsarbete med det tillsynsarbete som räddningstjänsten utför av brandskydd och eldstäder enligt lagen om skydd mot olyckor. Samordnade tillsynsinsatser sker exempelvis när byggnadsnämnden utövar tillsyn av avvikelser från bygglov eller tekniska egenskapskrav. En klar majoritet av de kommuner som deltog i uppföljningen uppger att de har en sådan samordning i någon form även om det av svaren inte alltid framgår i vilken omfattning det sker eller till vilket resultat det leder.

Det är också vanligt att byggnadsnämnder samordnar sitt tillsynsarbete med annan tillsyn och kontroll när det gäller strandskydd, luftkvalitet i lokaler och bostäder, förbudet mot nedskräpning av tomter, sotningsverksamhet, hanteringen av livsmedel och alkohol, arbetsmiljö, sociala förhållanden och liknande. Många kommuner samordnar också sin tillsyn enligt olika lagstiftningar när det gäller tillsyn av störande växtlighet i

anslutning till fastigheter och gator och tillsyn av enskilda vatten- och avloppsanläggningar.

Det förekommer att byggnadsnämnder samordnar sitt tillsynsarbete som rör förfallna byggnadsverk och ovårdade tomter med tillsynsarbete som rör olika former av olovligt boende. I den typen av tillsynsarbete samarbetar ofta personal från byggnadsnämnden med personal från miljöförvaltningen, socialförvaltningen och räddningstjänsten. Även kommunens säkerhetsansvariga eller säkerhetssamordnare samt personal från Polismyndigheten och Kronofogdemyndigheten kan ofta delta i samarbetet.

Du kan läsa om Boverkets och länsstyrelsernas uppföljning av byggnadsnämndernas arbete med samordnad tillsyn i rapporten Slutredovisning av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen avseende år 2020 i Relaterad information.

2.4 Fördelar med samordnad tillsyn

Genom att samordna sitt tillsynsarbete inom kommunen och med andra myndigheters arbete med tillsyn, övervakning och kontroll kan byggnadsnämnden arbeta effektivare och bidra bättre till att ingripa mot och komma till rätta med fel, brister och andra problem som sträcker sig över flera samhällsområden.

Fördelar med samordnad tillsyn

Det finns flera fördelar med att byggnadsnämnderna samordnar sitt tillsynsarbete enligt plan- och bygglagstiftningen med annan kommunal tillsyn och med statliga myndigheters arbete med tillsyn och annan övervakning och kontroll. Utöver att kraven på samordning och samverkan i förvaltningslagen och plan- och bygglagstiftningen uppfylls så kan kommuner och statliga myndigheter använda sina resurser och sin kompetens för tillsyn effektivare, ha en bättre beredskap för att vid behov kraftsamla på olika tillsynsområden och förbättra möjligheterna att genomföra tillsynsbesök och tillsynsingripanden på ett tryggare och mindre utsatt sätt. Tillsynsanmälningar som avser avvikelser på ett lagområde kan vid ett samordnat arbetssätt aktualisera tillsynsinsatser även på andra områden som annars kanske inte hade ägt rum. Genom att tillsynsarbetet samordnas får kommuner och statliga myndigheter en tydligare bild av de samhällsproblem som finns och därigenom ett bättre underlag för att bedöma vilken lagstiftning som det i varje enskild situation är effektivast att använda sig av i första hand vid ett ingripande. Det kan till exempel handla om en olovlig användning enligt PBL där verksamheten i lokalen även strider mot annan lagstiftning. Om någon av myndigheterna beslutar om att den olovliga användningen ska upphöra behöver övriga berörda myndigheter inte alltid samtidigt lägga resurser på att bedriva tillsyn och ingripa mot verksamheten.

Även den som omfattas av tillsyn kan oavsett vad tillsynen leder till uppleva det som en fördel att kommuner och statliga myndigheter utför sin tillsyn mer samordnat och koncentrerat.

En annan fördel med att kommuner och statliga myndigheter samordnar sitt tillsynsarbete är att det kan leda till att de som omfattas av tillsyn upplever att sannolikheten för att bli föremål för tillsyn ökar. Det kan i sin tur leda till färre överträdelser och fler frivilliga rättelser av överträdelser.

Samordnad tillsyn kan också förbättra möjligheterna att dela på resurser och kompetens och till ett samarbete om tillsynsmetodik. En samordning av tillsynsarbetet skulle på så sätt kunna minska framför allt mindre kommuners sårbarhet och utsatthet för förändringar i arbetsbelastning och

kompetensbehov. Det skulle också kunna leda till att arbete med tillsyn upplevs som en mer intressant och stimulerande arbetsuppgift.

Det finns även fördelar med att byggnadsnämnden samordnar sitt tillsynsarbete med annat arbete i nämnden och i andra nämnder. Ett exempel på det är tillsynen av att tillgänglighetskraven uppfylls. Om den tillsynen samordnas med byggnadsnämndens prövning av lov och arbete i byggprocessen samt kommunens arbete med bostadsanpassningsbidrag kan det leda till att kommunens kostnader för sådana bidrag minskar. Det kan i sin tur bidra till att skapa en större förståelse mellan olika verksamhetsområden inom kommunen.

Det finns också fördelar med att samordna den kommunala tillsynen med den tillsyn, övervakning och kontroll som utförs av statliga myndigheter. Byggnadsnämnderna kan genom att samarbeta med statliga myndigheter som exempelvis Skatteverket, Polismyndigheten och Arbetsmiljöverket få bättre kunskap om olika avvikelser från plan- och bygglagstiftningen men även uppmärksamma dem på avvikelser som de har tillsyn över eller på annat sätt har till uppgift att hantera. Det möjliggör också ett större informationsutbyte som kan bidra till en effektivare hantering av tillsynen.

Byggnadsnämnden kan även effektivisera sitt tillsynsarbete genom kontakter med Kronofogdemyndigheten för att i större utsträckning och effektivare utnyttja möjligheten att använda sig av särskild handräckning för verkställighet av olika typer av tillsynsbeslut. I jämförelse med att byggnadsnämnden väljer att besluta om att verkställa tillsynsbeslut genom kommunens försorg på den försumliges bekostnad så undviker nämnden genom att använda sig av särskild handräckning att själv behöva utföra det många gånger mycket tidsödande arbetet med delgivning, upphandling och indrivning av kostnader. Att det inte sker i större utsträckning beror troligen på att många byggnadsnämnder känner sig osäkra på hur särskild handräckning fungerar. Ett sätt att hantera den osäkerheten och att minska risken för felaktiga eller ofullständiga ansökningar om särskild handräckning är att byggnadsnämnden tar initiativ till ett möte och en dialog med Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27, 28, 39 §§

Det finns också fördelar med och potential att i större utsträckning samarbeta med både Polismyndigheten och Kronofogdemyndigheten för att diskutera deras möjligheter att ge hjälp vid genomförande av tillsynsbesök och komma överens om rutiner och kriterier för det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8, 9, 39 §§

Att tänka på vid samordnad tillsyn

Även om det finns många fördelar med att samordna tillsynsarbetet ska man inte bortse från att en utvecklad samordning av tillsynsarbetet, beroende på ambitionsnivå, åtminstone till en början kan kräva att byggnadsnämnden avsätter mer tid och resurser. Byggnadsnämnden kan också uppleva att en utvecklad samordning innebär att nämndens möjligheter att styra det egna tillsynsarbetet minskar något. Den risken är sannolikt större om samverkan och samordning inte sker planerat och på byggnadsnämndens eget initiativ eller om resurser inte finns i tillräcklig omfattning. Det finns också en viss risk för att de inblandade myndigheterna använder samordning och samarbete som ett sätt att flytta ärenden från den egna myndigheten.

Det är viktigt att byggnadsnämnden är medveten om detta och är förberedd på att hantera riskerna. Ett bra sätt att öka den egna kontrollen och styrningen av arbetet och hantera de risker som finns är att ha en tillsynsplan för tillsynsarbetet.

2.5 Grundläggande förutsättningar för samordnad tillsyn

För att byggnadsnämnderna ska kunna arbeta effektivt med tillsyn och därmed även med samordnad tillsyn krävs att det finns en politisk vilja att avsätta tillräckliga resurser och kompetens för arbetet.

Grundläggande förutsättningar för samordnad tillsyn

Det finns flera skäl för byggnadsnämnderna att samordna sitt tillsynsarbete inom kommunen och med andra myndigheters arbete med tillsyn, övervakning och kontroll. För att det överhuvudtaget ska vara möjligt att arbeta någorlunda effektivt med tillsyn och därmed också för att kunna samordna tillsynsarbetet krävs dock att en del grundläggande förutsättningar finns.

Vilja att avsätta resurser

Först och främst krävs det att det finns en vilja att i tillräcklig utsträckning arbeta med och avsätta resurser för tillsynsarbete. I en del kommuner saknas det dock en vilja att avsätta tillräckliga resurser för arbete med tillsyn över plan- och bygglagstiftningen. Boverket har i flera uppföljningar och rapporter till regeringen redovisat att det främst beror på en bristande förståelse för betydelsen av och fördelarna med tillsynsarbete. Dessutom visar redovisningarna att tillsynsansvaret är otillräckligt och otydligt reglerat i plan- och bygglagstiftningen och att det inte finns någon tillsyn över att byggnadsnämnden sköter sitt tillsynsansvar. Ta del av Boverkets rapport Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter under publikationer i relaterad information.

Kompetens om tillsyn

Även i de fall det finns en vilja att arbeta med tillsyn har en del kommuner av ekonomiska skäl svårt att tillföra resurser för tillsynsarbete eller stöter på problem när de ska rekrytera personal med kompetens för att arbeta med tillsyn. Det kan bero på att det saknas personer med rätt kompetens eller att det är svårt att rekrytera personer till vissa delar av landet. Det utgör då också ett hinder mot insatser för att samordna tillsynsarbetet.

Utbildning av förtroendevalda

Problemen med bristande vilja och möjlighet att avsätta eller rekrytera resurser och kompetens för tillsynsarbete är inte unikt på PBL-området utan är ett generellt problem på många samhällsområden. Det finns inte någon enkel lösning på problemen men mycket är vunnet om förtroendevalda i

kommunerna får större förståelse för att satsningar på tillsyn och samordnad tillsyn kan löna sig för kommunen som helhet. Det kan till exempel uppnås genom olika utbildningsinsatser för förtroendevalda i byggnadsnämnden. Utbildningsinsatserna kan handla om vilket tillsynsansvar byggnadsnämnden har enligt plan- och bygglagstiftningen men framför allt bör vikten av tillsynen och fördelarna med samordnad tillsyn särskilt lyftas fram. Utbildning mellan olika myndigheter är också en viktig del i att öka förståelsen om varandras organisation, ansvarsområden och arbetssätt. Det skapar i sin tur en möjlighet att identifiera gränsdragningar mellan myndigheter och möjliga områden för samverkan.

Tillsynsplanering

För att tillsyn och därmed även samordnad tillsyn ska bli effektiv behöver den planeras på ett systematiskt sätt så att resurserna kan användas där de gör mest nytta. Planeringen dokumenteras lämpligen i någon form av tillsynsplan där såväl tillsynsbehov som inriktning och ambitionsnivåer för den samordnade tillsynen anges. Det bör också anges i planen hur samordningen och samverkan är tänkt att ske och vilka resurser och vilken kompetens som behövs för arbetet. Det är viktigt att det finns ett reellt behov av samordning och samverkan med andra myndigheter, organisationer och andra förvaltningar. En framtvingad samordning och samverkan har få vinnare.

Genom en tillsynsplan kan förtroendevalda i byggnadsnämnden få kännedom och kunskap om vilka resurser och i vilken omfattning som nämnden behöver arbeta aktivt med såväl tillsyn som samordnad tillsyn. Av tillsynsplanen bör det framgå inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året och inom vilka områden tillsynen ska samordnas med andra förvaltningar, nämnder eller myndigheter. Planen kan förankras och beslutas av byggnadsnämnden och följas upp kontinuerligt. Planen kan även innehålla en bedömning av hur mycket resurser som krävs för att förvaltningen ska ha möjlighet att utöva den tillsyn som nämnden beslutar om. På så sätt tydliggörs om det finns tillräckligt med resurser för att utöva tillsynen.

Gemensam vilja och planering

Byggnadsnämndens möjlighet att arbeta med samordnad tillsyn är inte enbart beroende av byggnadsnämndens vilja och resurser utan även av vilja och resurser hos andra nämnder inom kommunen och andra myndigheter. För att en samordnad tillsyn ska komma till stånd är det därför en fördel att samtliga nämnder inom kommunen som ska arbeta med den samordnade tillsynen beslutar om en motsvarande plan för den tillsyn som ska samordnas. På så sätt uppnås en samsyn om vilken tillsyn som ska samordnas. Det är av det skälet viktigt att samarbeta med andra förvaltningar i planeringen av arbete med samordnad tillsyn.

2.6 Tillsyn inom PBL och på andra områden

För att byggnadsnämnden ska kunna samordna sitt tillsynsarbete inom kommunen och med andra myndigheters arbete med tillsyn är det viktigt att ha en övergripande kunskap om vilka regler om tillsyn som finns på andra relevanta tillsynsområden.

Tillsyn på andra områden än PBL

Det finns tillsynsområden som det finns särskild anledning för byggnadsnämnderna att överväga om det finns ett behov av att samordna sitt tillsynsarbete med. Här redovisas några exempel på sådana tillsynsområden och de myndigheter som ansvarar för tillsynen på respektive tillsynsområde.

Tillsyn enligt miljölagstiftningen

Kommunerna har tillsyn över en mängd olika regler på miljöområdet. En stor del av tillsynen riktas mot det som kallas miljöfarlig verksamhet. Det innebär tillsyn mot exempelvis bensinstationer, biltvätthallar, verkstäder, mejerier, vattenverk, stenkrossar och störande bygg-verksamhet, skolor och förskolor samt anläggningar för transport. Förutom tillsyn över miljöfarlig verksamhet har kommunerna också tillsyn över exempelvis hanteringen av kemikalier och avfall och tillämpningen av reglerna om strandskydd, buller och nerskräpning.

Även statliga myndigheter utför viss tillsyn på miljöområdet, exempelvis Naturvårdsverket, länsstyrelserna och Kemikalieinspektionen.

Tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor med mera

Kommunerna har enligt lagen om skydd mot olyckor, LSO, viss tillsyn över regler om brandskydd i byggnader och andra anläggningar. Utöver tillsynen av byggnader och andra anläggningar ska en kommun i brandförebyggande syfte utöva kontroll, brandskyddskontroll, över fasta förbränningsanordningar och imkanaler i restauranger, storkök och liknande anordningar. Kommunen ska även kontrollera sotningsverksamheten i kommunen. Även Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och länsstyrelserna har viss tillsyn.

Vid tillsynen har kommunerna enligt LSO rätt att få tillträde till byggnader och anläggningar, att få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen och att meddela de förelägganden och förbud som behövs. Alla dessa frågor regleras i LSO. Enligt LSO finns det även en möjlighet

för kommunen att förena sina beslut med vite och att vidta åtgärder på den försumliges bekostnad.

Kommunal tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (på MSB:s webbplats)

Kommunen har även tillsyn enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor.

Tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen

Kommunerna har ansvar för tillsyn och kontroll av verksamheter som hanterar livsmedel som exempelvis restauranger, affärer och skolkök. Tillsynen avser även produktion av livsmedel i industrier och transport av livsmedel.

Länsstyrelsen kontrollerar primärproduktionen, framför allt jordbruk med till exempel uppfödning av slaktdjur, mjölkproduktion samt odling av spannmål, grönsaker och bär. Andra exempel på primärproduktion är jakt, fiske, fiskodling och bärplockning.

Livsmedelsverket kontrollerar de flesta anläggningar där animaliska livsmedel hanteras och levereras till andra livsmedelsföretag. Livsmedelsverket ansvarar även för kontroll av sådana produkter som ska kontrolleras vid EU:s gräns.

Tillsyn enligt alkohol- och tobakslagstiftningen

Kommunerna och Polismyndigheten har tillsyn över att reglerna i alkohollagen och lagen om tobak och likande regler följs när det gäller bland annat servering av alkoholdrycker och försäljning av folköl i detaljhandeln, handeln med tobaksvaror i detaljhandeln och partihandeln. De får meddela förelägganden och förbud med vite, återkalla tillstånd och utfärda varningar.

Även andra myndigheter har viss tillsyn enligt alkohollagen och lagen om tobak och liknande produkter, exempelvis Skatteverket, länsstyrelserna och Folkhälsomyndigheten.

Tillsyn enligt arbetsmiljölagstiftningen

Arbetsmiljöverket har tillsyn över tillämpningen av arbetsmiljölagstiftningen. Det huvudsakliga uppdraget består i att inspektera arbetsställen dvs. besöka arbetsplatser för att kontrollera efterlevnaden av arbetsmiljö- och arbetstidslagstiftningen, produktregler samt regler om utstationering.

Arbetsmiljöverket får enligt arbetsmiljölagen, AML, besluta de förelägganden eller förbud som behövs gentemot den som har skyddsansvar. Sådana beslut förenas oftast med ett vite. Arbetsmiljöverket kan också

förelägga om sanktionsavgift och har rätt att erhålla de upplysningar, handlingar och prov samt påkalla de undersökningar som behövs för tillsyn enligt AML. Myndigheten kan vända sig mot arbetsgivare eller annan som har skyddsansvar så länge upplysningarna behövs för tillsyn. Inom denna ram finns det inga begränsningar i bestämmelsen om vilka upplysningar som kan inhämtas.

Inspektionerna som genomförs på ett arbetsställe kan antingen vara anmälda till företaget i fråga i förväg eller så genomförs en inspektion oanmält. På vilket sätt inspektionen lämpligen planeras och genomförs anpassas efter det företag eller den arbetsplats det rör sig om.

I arbetstidslagen finns motsvarande bestämmelser som i AML om tillträdesrätt, rätt att erhålla de upplysningar som behövs, polishandräckning, befogenhet att meddela föreläggande och förbud och sanktionsavgift.

Arbetsmiljöverket har enligt PBF även ett visst tillsynsansvar för motordrivna anordningar som är installerade i byggnadsverk som omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 7 §

2.7 Tillsynsliknande arbete på andra myndigheter

Många samhällsproblem är komplexa och behöver angripas med gemensamma insatser på flera samhällsområden. Byggnadsnämnderna behöver därför inte bara samordna sitt tillsynsarbete med andra myndigheters tillsynsarbete utan kan även samordna sin tillsyn med andra myndigheters arbete med övervakning och kontroll.

Tillsynsliknande arbete på andra myndigheter

En viktig förutsättning för att möjliggöra ett samarbete mellan byggnadsnämnden och olika myndigheter är nämnden lär sig mer om olika myndigheters organisation, ansvarsområden och arbetssätt. På så sätt kan byggnadsnämnden lättare identifiera vilka tillsynsliknande uppgifter som andra myndigheter har och om det finns förutsättningar att samarbeta.

Det finns många tillsynsliknade arbetsuppgifter som utförs på andra myndigheter än byggnadsnämnden och som nämnden kan ha anledning att samordna sitt tillsynsarbete med. Det kan till exempel vara Polismyndighetens brottsförebyggande och brottsbekämpande arbete, Skatteverkets arbete med indrivning av skattemedel eller Kronofogdens arbete med utsökning och verkställighet av olika beslut.

Det kan finnas ett varierande behov av samordning mellan byggnadsnämnder och andra myndigheters arbete med övervakning och kontroll. I vissa fall finns ett direkt behov av samordning för att underlätta eller ibland möjliggöra byggnadsnämndens tillsyn. I andra fall kan behovet av samordning komma från andra myndigheter till exempel inom arbetet med Nationell samverkan mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

Polismyndigheten

Polismyndigheten är inte någon tillsynsmyndighet i traditionell bemärkelse utan arbetar i huvudsak med att förebygga och ingripa mot brottslighet. Vid misstanke om brott gäller regleringar i olika lagstiftningar, exempelvis brottsbalken, rättegångsbalken och förundersökningskungörelsen.

Polismyndigheten har dock tillsynsuppgifter på några områden, exempelvis enligt utlänningslagen genom inspektioner på arbetsplatser, utskänkning av alkohol på restauranger enligt alkohollagen och för handel med tobaksvaror enligt lagen om tobak och liknande produkter

Polismyndigheten kan ge biträde till en annan myndighet, handräckning, om det finns stöd i lag som den andra myndigheten åberopar. Stöd för genomförandet finns även i polislagen. Det är viktigt att veta att Polismyndigheten biträder andra myndigheter och alltså inte själv kan genomföra handräckning där annat lagstöd skulle ha behövts, exempelvis enligt plan- och bygglagen, utlänningslagen eller rättegångsbalken.

Byggnadsnämnderna kan samverka med Polismyndigheten i de fall nämnden vid sin tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen misstänker att det förekommer eller förekommit brottslig verksamhet. Detsamma gäller om Polismyndigheten i sin verksamhet uppmärksammat överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Byggnadsnämnden har också rätt att begära hjälp av Polismyndigheten för att vid tillsynsbesök få tillträde till en fastighet eller ett byggnadsverk. För att underlätta kontakter med Polismyndigheten kan byggnadsnämnden använda sig av den eller de som är säkerhetsansvariga i kommunen. De har oftast upparbetade kontakter med polisen i det lokala polisområdet och kan hjälpa till när det finns behov av samordnade insatser eller biträde vid tillsynsbesök.

Byggnadsnämnderna kan även ha anledning att samarbeta med Polismyndigheten och andra myndigheter i deras arbete inom ramen för Nationell samverkan mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet. Byggnadsnämnden kan på så sätt få ett bättre och bredare informationsunderlag och upptäcka fler avvikelser från plan- och bygglagstiftningen. Det kan också underlätta tillsynsbesök och tillsynsingripanden om de sker samordnat med andra myndigheters insatser.

Myndighetssamverkan mot arbetslivskriminalitet (på Arbetsmiljöverkets webbplats)

Myndighetsgemensam satsning mot organiserad brottslighet (på Polismyndighetens webbplats)

Skatteverket

Skatteverket är inte heller en tillsynsmyndighet i traditionell bemärkelse utan arbetar i huvudsak med indrivning av skattemedel.

Skatteverket har dock tillsynsuppgifter på några områden. Skatteverket genomför exempelvis med stöd av bestämmelser i skatteförfarandelagen kontroller av personalliggare och kassaregister. Kontrollerna genomförs oannonserat i syfte att kontrollera innehav av kassaregister och personalliggare samt att de används och förs på korrekt sätt. Skatteverket har för tillsynen rätt att få tillträde till verksamhetslokaler. Skatteverket utför även kontroll av löner, skatter, avgifter och anställningsintyg.

Byggnadsnämnderna kan ha anledning att samverka med Skatteverket i de fall nämnden vid sin tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen

misstänker att det förekommer eller förekommit avvikelser från skattelagstiftningen eller om Skatteverket i sin verksamhet uppmärksammat avvikelser och överträdelser av plan- och bygglagstiftningen.

Byggnadsnämnderna kan även ha anledning att samarbeta med Skatteverket och andra myndigheter i deras arbete inom ramen för Nationell samverkan mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet. Byggnadsnämnden kan på så sätt få ett bättre och bredare informationsunderlag och upptäcka fler avvikelser från plan- och bygglagstiftningen. Det kan också underlätta tillsynsbesök och tillsynsingripanden om de sker samordnat med andra myndigheters insatser. Exempel på uppgifter som finns tillgängliga hos Skatteverket är folkbokföringsuppgifter och företagsuppgifter. Den typen av uppgifter är normalt sett offentliga, vilket innebär att de kan begäras ut av vem som helst.

Kronofogdemyndigheten

Kronofogdemyndigheten har inte heller någon traditionell tillsynsroll utan arbetar med utsökning och verkställighet av olika beslut.

Byggnadsnämnden kan ha anledning att samverka med Kronofogdemyndigheten i de fall nämnden vid sin tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen uppmärksammar att Kronofogdemyndigheten har ärenden som gäller samma fysiska eller juridiska person. Byggnadsnämnden har också rätt att begära hjälp av Kronofogdemyndigheten i vissa fall och att ansöka om särskild handräckning för verkställighet av olika tillsynsbeslut.

2.8 Samordnad tillsyn i praktiken

För att arbete med samordnad tillsyn och annan samverkan ska kunna ske effektivt är det viktigt att det finns upparbetade kontaktformer mellan de myndigheter som deltar och att det finns en gemensam planering av arbetet. Det är också viktigt att känna till vilka regler om behandling av personuppgifter samt om offentlighet och sekretess som gäller vid delning av information mellan kommunala organ och myndigheter på olika tillsynsområden.

Kontakter vid samordnad tillsyn

En samordnad tillsynsinsats kan aktualiseras efter en tillsynsanmälan eller på initiativ av byggnadsnämnden, ett annat kommunalt tillsynsorgan eller en annan myndighet.

Oavsett hur en samordnad tillsynsinsats initieras är det viktigt att det finns rutiner för hur kontakt ska tas med andra myndigheter eller andra delar av kommunen. Det kan till exempel vara kontaktuppgifter och tydliga kontaktformer inom kommunen och med den eller de myndigheter som byggnadsnämnden samordnar sin tillsyn eller samverkar med på annat sätt. Det är också viktigt att det finns rutiner för löpande digitala eller fysiska avstämningsmöten, delning av information samt för planering och genomförande av gemensamma insatser. Att byggnadsnämnden känner till vilka insatser som är på gång hos andra tillsynsmyndigheter gör det lättare att identifiera i vilka fall som det finns förutsättningar och är lämpligt att genomföra samordnade insatser. Det är också en förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna få till stånd ett effektivt samordnat tillsynsarbete och annan myndighetssamverkan.

Formerna för hur kontakter och planering ska ske mellan myndigheter vid samordnat tillsynsarbete och annan myndighetssamverkan måste anpassas till förhållandena och förutsättningarna hos varje byggnadsnämnd. På sidan ”Kommunexempel på samordnad tillsyn” beskrivs olika sätt att ordna löpande kontakter och delning av information. Det handlar om återkommande möten och avstämningar för att informera om och diskutera olika tillsynsärenden. Diskussionspunkter under dessa möten och avstämningar kan handla om att bestämma att det ska genomföras en samordnad tillsynsinsats och om det är möjligt att få hjälp av polisen vid genomförande av tillsynsbesök i de fall det finns anledning att befara problem i samband med ett ingripande.

Kontakter med statliga myndigheter

Byggnadsnämndens informationsutbyte med statliga myndigheter som utövar tillsyn, annan övervakning och kontroll eller brottsförebyggande eller brottsbekämpande verksamhet initieras oftast av de senare myndigheterna. I de fall det sker på byggnadsnämndens initiativ är det vanligen inom ramen för de regler som finns om möjlighet att begära biträde av Polismyndigheten vid genomförande av tillsynsbesök eller ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

För att underlätta kontakter med Polismyndigheten kan byggnadsnämnden använda sig av den eller de som är säkerhetsansvariga i kommunen. De har oftast upparbetade kontakter med polisen i det lokala polisområdet och kan hjälpa till när det finns behov av samordnade insatser eller biträde vid tillsynsbesök. De har även till uppgift att göra risk- och säkerhetsanalyser och har möjlighet att bedöma dels vilka risker en tillsynsinsats kan medföra för kommunens personal, dels vilken hjälp som behövs för att hantera de riskerna. Om byggnadsnämnden är osäker på vem som kan kontaktas hos polisen går det alltid att kontakta Polismyndighetens nationella operativa avdelning, NOA, som kan förmedla kontakt till rätt person i det lokala polisområdet. NOA är också den avdelning på Polismyndigheten som samordnar arbetet inom myndigheten när det gäller myndighetsgemensamma insatser mot organiserad brottslighet och arbetslivskriminalitet.

Regler om offentlighet och sekretess

När byggnadsnämnden samordnar sin tillsyn med tillsynsarbete på andra tillsynsområden eller på annat sätt samverkar med andra myndigheter behöver nämnden både lämna ut egen information till andra och ta del av information från andra. Eftersom huvudregeln enligt offentlighets- och sekretesslagen, OSL, är att sekretess även gäller mellan myndigheter kan denna begränsning ibland försvåra arbetet med samordnad tillsyn och annan myndighetssamverkan.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 6 kap. 5 §

Utgångspunkten i OSL är dock att myndigheter är skyldiga att lämna varandra uppgifter. Det innebär att myndigheter på begäran av annan myndighet ska lämna uppgift som den förfogar över om uppgiften inte är sekretessbelagd eller det inte i övrigt skulle hindra myndighetens arbete. Under förutsättning att uppgifterna inte är sekretessbelagda ska de alltså lämnas över till den myndighet som begär det. I en del fall finns det dessutom enligt OSL mer långtgående skyldigheter för vissa myndigheter att lämna ut uppgifter.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 8 kap. 1 §

Även i förvaltningslagen finns en bestämmelse om generell samverkansskyldighet mellan myndigheter. Det innebär att en myndighet inom sitt verksamhetsområde ska samverka med andra myndigheter. Bestämmelsens syfte är att samverkan mellan myndigheter ska leda till att förvaltningen generellt ska bli så enhetlig och effektiv som möjligt. En myndighet måste dock prioritera sin egen verksamhet, vilket innebär att myndigheten behöver göra en bedömning av om den har möjlighet att hjälpa en annan myndighet. Samverkansskyldigheten enligt förvaltningslagen innebär däremot inte en sådan uppgiftsskyldighet som kan bryta sekretess enligt OSL. (jfr prop. 2016/17:180 s.70–72)

En modern och rättssäker förvaltning – ny förvaltningslag, prop. 2016/17:180 (på Sveriges riksdags webbplats)

Förvaltningslag (2017:900) 8 §

Sekretessbrytande regler

Sekretessbelagda uppgifter får inte lämnas till andra myndigheter om det inte finns en sekretessbrytande bestämmelse som öppnar för en sådan möjlighet. Det skiljer sig åt mellan myndigheter vilka sekretessbrytande regler i OSL som är tillämpbara, men OSL innehåller även sekretessbrytande regler som är gemensamma för alla myndigheter.

Sekretess hindrar dock inte att en uppgift lämnas till en enskild eller till en annan myndighet om det är nödvändigt för att den utlämnande myndigheten ska kunna fullgöra sin verksamhet. Syftet med bestämmelsen är att förhindra att sekretessregleringen gör det omöjligt för en myndighet och dess personal att sköta de uppgifter som myndigheten har. Det är det intresse som den utlämnande myndigheten har av att lämna uppgiften som är avgörande och inte vilket intresse den mottagande myndigheten har av att få uppgiften. Bestämmelsen ska tillämpas restriktivt men bör exempelvis kunna användas om en åklagare i en pågående förundersökning gör bedömningen att det krävs en skatteutredning för att kunna komma vidare i sin förundersökning.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 10 kap. 2 §

I vissa situationer kan sekretessen brytas med stöd av den så kallade generalklausulen i OSL. Det är fallet när intresset av att lämna ut uppgifterna bör ha företräde framför det intresse som sekretessen ska skydda. För att generalklausulen ska bli tillämplig krävs dock att det är uppenbart att intresset av att en uppgift lämnas har företräde framför det intresse som sekretessen ska skydda. Det är upp till varje utlämnade myndighet att pröva om uppgiften kan lämnas ut med stöd av generalklausulen. Det innebär att olika myndigheter kan tolka möjligheten till utlämnande enligt generalklausulen på skilda sätt.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 10 kap. 27 §

Det är inte möjligt att göra en generell hänvisning till generalklausulen utan det får endast ske i enskilda ärenden. I ett beslut av Justitieombudsmannen, JO, beskrivs hur en mottagande myndighet kan värdera om det är möjligt att lösa en arbetsuppgift utan att få den aktuella informationen. (JO-beslut 2013-06-14 dnr 2187–2012)

Det är viktigt att tänka på att sekretessen inte följer med varje handling utan en ny prövning behöver göras på den mottagande myndigheten om handlingen fortsatt ska vara sekretessbelagd.

Personuppgifter

Den information som kommuner och myndigheter behöver dela består i stor utsträckning av personuppgifter. Personuppgifter kan omfattas av sekretess, och delning av sådana uppgifter kan innebära ett intrång i den personliga integriteten. För att uppgifter som omfattas av sekretess ska kunna delas mellan kommuner och myndigheter eller mellan självständiga verksamhetsgrenar inom kommuner och myndigheter, krävs att det finns sekretessbrytande bestämmelser. De utgår från en intresseavvägning mellan mottagarens behov av att ta del av uppgifterna och de intressen som de aktuella sekretessbestämmelserna avser att skydda.

Möjligheten att utbyta information påverkas inte bara av eventuell sekretess, utan också av bestämmelser om behandling av personuppgifter. För personuppgiftsbehandling i allmänhet gäller EU:s dataskyddsförordning, GDPR. Dataskyddsförordningen kompletteras i olika avseenden av nationella författningar. Många myndigheter har egna registerförfattningar som reglerar behandlingen av personuppgifter inom deras verksamhetsområde. Du kan hitta en länk till EU:s dataskyddsförordning i Relaterad information.

Under senare år har frågan om informationsutbyte mellan myndigheter aktualiserats i ett flertal utredningsbetänkanden och departementspromemorior. Eftersom regelverket när det gäller delning av personuppgifter fortfarande upplevs som svåröverskådligt har en ny utredning fått i uppdrag att kartlägga möjligheterna till informationsutbyte mellan myndigheter, undersöka om de möjligheter som redan finns till informationsutbyte tillämpas på ett effektivt sätt och om det finns behov av utökade möjligheter till informationsutbyte.

Stärkt informationsutbyte (på Regeringskansliets webbplats)

Tillsynsbesök vid samordnad tillsyn

Byggnadsnämnden behöver ofta göra ett tillsynsbesök för att närmare besiktiga och dokumentera förhållandena på plats. De allra flesta besök går

till på ett trevligt och lugnt sätt men det förekommer att tillsynsbesök i vissa fall upplevs som obehagliga eller hotfulla för byggnadsnämndens personal.

Den som tillsynen riktar sig mot är inte alltid välvilligt inställd när byggnadsnämnden genomför ett tillsynsbesök. Det är därför viktigt att de tillsynsmyndigheter som genomför en samordnad tillsynsinsats utgår från och planerar för att tillsynsbesök ska kunna genomföras på ett så säkert och tryggt sätt som möjligt för den personal som deltar och för den som tillsynen avser. Det finns till exempel alltid möjlighet att be om polismyndighetens hjälp om det finns risk för en hotfull situation.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8–9 §§

Det kan även hända att byggnadsnämnden inför tillsynsbesök misstänker att det kan finnas verksamheter som är brottsliga eller på annat sätt olagliga. Polismyndigheten kan då vara intresserad att delta vid tillsynsbesöket även om de bedömer att det inte är en hotfull situation.

Inför ett tillsynsbesök är det viktigt att ha en etablerad kontakt med andra myndigheter som byggnadsnämnden samordnar sitt tillsynsarbete med. Det underlättar möjligheterna att gemensamt planera besöket på ett bra sätt. Om personal från flera tillsynsmyndigheter deltar vid ett tillsynsbesök kan det upplevas som tryggare för personalen. Även för den enskilde kan det finnas fördelar med att tillsynen sker samlat jämfört med om det sker vid flera olika tillfällen. Möjligheterna till en god stämning vid tillsynsbesöket kan då öka.

Det är lämpligt att byggnadsnämnden inför ett tillsynsbesök informerar fastighetsägaren eller den som har nyttjanderätt till tomten om att nämnden avser att genomföra ett tillsynsbesök. Precis som att det kan vara bra att kontakta polismyndigheten i förebyggande syfte rent allmänt kan det vara bra att göra det i situationer där fastighetsägaren inte förväntas bereda tillsynspersonalen tillträde till fastigheten. För att ett tillsynsbesök ska bli mer säkert och tryggt kan det många gånger räcka att meddela den som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har möjlighet att få biträde av polismyndigheten.

Till skillnad mot vad som gäller för byggnadsnämnden så har inte alla myndigheter en rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk för att där vidta de tillsynsåtgärder som behövs. Genom att samarbeta med byggnadsnämnden kan de därmed förbättra möjligheterna att få tillträde till ett tillsynsobjekt.

Det finns alltid en ökad risk för tjänstepersoner på en kommun att bli utsatt för otillbörliga påverkansförsök i samband med tillsyn. Om tillsynsarbetet sker samordnat med annan tillsyn, övervakning eller kontroll kan

det bidra till att minska risken för att bli utsatt för påverkansförsök eftersom det är flera myndigheter som är iblandade. Brottsförebyggande rådet har information om hur man kan förebygga och hantera påverkansförsök.

Att förebygga och hantera påverkansförsök (på Brottsförebyggande rådets webbplats)

2.9 Kommunexempel på samordnad tillsyn

Flera byggnadsnämnder arbetar idag med samordnad tillsyn. Här beskriver Boverket hur några kommuner på olika sätt arbetar med samordnad tillsyn.

Kommunexempel på arbete med samordnad tillsyn

Reglerna om tillsyn i plan- och bygglagen, PBL, gäller på samma sätt i hela landet men i praktiken tillämpas de inte på samma sätt i alla kommuner. Även förutsättningarna att bedriva tillsynsarbete och därmed även arbete med samordnad tillsyn varierar mycket mellan olika kommuner. Förutsättningarna skiljer sig åt när det gäller exempelvis kommunstorlek, tillsynskompetens, resurser, typ av tillsynsärenden, planering av tillsyn och den politiska viljan att arbeta med tillsyn. Det är därför inte möjligt att peka ut enbart ett lämpligt sätt att initiera, planera, organisera och genomföra samordnad tillsyn som passar alla byggnadsnämnder. Oavsett vilka förutsättningar som gäller behöver det dock alltid skapas utrymme för dialog både internt mellan olika förvaltningar och externt mellan olika myndigheter för att samordnat tillsynsarbete överhuvudtaget ska vara möjligt.

Boverket redovisar olika exempel på hur kommuner med skilda förhållanden och förutsättningar arbetar med samordnad tillsyn. Exemplen har sammanställts av landets länsstyrelser och är tänkt att fungera som inspiration för den kommun som vill arbeta mer med samordnad tillsyn och annan samverkan. Sammanställningen innehåller exempel från kommuner med olika storlek, förutsättningar och tillsynsproblem. Av sammanställningen framgår vilka myndigheter som utöver byggnadsnämnderna deltar i samordningen, hur arbetet utförs och vilka fördelar som finns med att samordna tillsynen.

Ludvika kommun

Ludvika kommun har samordnad tillsyn kring bostadsbyggnader som är gravt misskötta och figurerar i fenomenet social dumping. Det handlar om ett antal hyresfastigheter på flera olika platser i kommunen som missköts och ägs av oseriösa fastighetsägare. Bostäderna bebos av socialt utsatta personer som har svårt att hitta annan bostad.

Byggsektionen, Miljö & hälsa, Socialtjänsten, Räddningstjänsten, kommunens säkerhetsansvariga och kommunpolis deltar samordnat i tillsyn kring de ovårdade byggnaderna.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Samordning sker genom att tillsynsinsatser planeras och genomförs tillsammans. Den gemensamma tillsynen har pågått under 2 år och flera samordnade inspektionsresor och viss samordning av förelägganden har gjorts. I Ludvika kommun hanterar samma nämnd både tillsyn enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Kommunens taktik har varit att sätta press på fastighetsägarna genom att förelägga om många olika brister som upptäcks, till exempel trasiga tak, sönderslagna fönster, felaktiga brandgenomföringar samt avsaknad av varmvatten och värme, radonmätningar och obligatorisk ventilationskontroll. PBL, miljöbalken och lagen om skydd mot olyckor har använts parallellt. Beslut om åtgärdsföreläggande och användningsförbud har riktats mot fastighetsägarna.

Fördelar med samordnad tillsyn

Ludvika kommun anser att en fördel med samordnad tillsyn är att kunna välja den lagstiftning som är mest effektiv i varje situation. Vid exempelvis brister i byggnadskonstruktionen har PBL använts som stöd för föreläggandet. När varmvatten saknats i lägenheterna har åtgärdsföreläggande enligt miljöbalken beslutats. Då brandsäkerheten varit bristfällig har räddningstjänsten utfärdat användningsförbud med stöd av lagen om skydd mot olyckor.

En annan stor fördel med samverkan är säkerhetsaspekten. Inspektörerna i kommunen känner sig tryggare när det är flera som tillsammans åker ut till platsen eftersom det i den här typen av tillsyn ibland uppstår hotfulla situationer. Det är då är en fördel att kunna hjälpa varandra.

Mullsjö kommun

Plan- och byggenheten i Mullsjö kommun har ett väl utvecklat samarbete och samordning av tillsyn med andra avdelningar, förvaltningar och myndigheter.

Samordningen av tillsynen utförs i stor del tillsammans med Räddningstjänsten, Tekniska kontoret, Miljö- och hälsoskyddskontoret, Socialförvaltningen och med den kommunala säkerhetssamordnaren. Samverkan med räddningstjänsten är särskilt fördjupad, då det finns många samordningsområden.

I Mullsjö kommun har säkerhetssamordnaren i kommunen en mycket viktig och central roll. Säkerhetssamordnaren fungerar också som en betydande informationskanal inom tillsynsområdet.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Samordningen utförs framför allt genom gemensamma platsbesök som Mullsjö kommun anser oftast är avgörande för framgång. Gemensamma möten med genomgång av ärenden hålls kontinuerligt, samverkansmöten hålls var tredje månad och samordningsmöten för tillsynen hålls en gång i månaden.

Under 2018 påbörjades ett gemensamt projekt om tillsynssamordning mellan plan- och bygglovenheten, socialförvaltningen och kommunens säkerhetssamordnare. Projektet uppkom som en följd av att socialförvaltningen upptäckt olovligt inredda bostäder i samband med bidragsärenden och därför informerat byggnadsnämnden om detta. De olovliga bostäderna hade inretts i olika lokaler. I samordningen deltog även Räddningstjänsten och Miljö- och hälsoskyddskontoret. Gemensamma platsbesök utfördes av myndigheterna med gott resultat. Lokalerna dömdes ut som bostäder. Genom ett gemensamt och skyndsamt agerande har kommunen till stor del kommit till rätta med problemet på ett effektivt sätt.

Fördelar med samordnad tillsyn

Mullsjö kommun upplever att det finns stora fördelar med samordnad tillsyn mellan olika avdelningar, förvaltningar och myndigheter. Kommunen anser att arbetet blir mer rationellt och att det vanligtvis är en eller flera myndigheter som kan agera utifrån olika lagstiftningar.

Framför allt anser Mullsjö kommun att det är positivt med gemensamma platsbesök. Samordningen mellan olika avdelningar och förvaltningar inom kommunen sparar också pengar och resurser. Att samverka och jobba informativt medför bland annat minskade kostnader för bostadsanpassningsbidrag. Det leder också till minskade kostnader för andra kommunala förvaltningar, exempelvis för sanktionsavgifter, eftersom saker görs i rätt ordning.

Malmö stad

Malmö stad har under flera år haft ett tillsynssamordningsprojekt som kallas Tryggare Malmö. Arbetet är stabilt och långsiktigt. Under det senaste året har gemensamma insatser gjorts inom framför allt sju tillsynsområden:

- olovliga boenden,
- hygieniska behandlingslokaler,
- oregistrerade livsmedelsverksamheter,
- livsmedelsfusk,
- butiker med olovlig försäljning i detaljhandeln,
- samlingslokaler, och
- fastighetsövergripande tillsyn.

I samordningen deltar främst Miljöförvaltningen, Räddningstjänsten Syd, Stadsbyggnadskontoret, Arbetsmarknad- och socialförvaltningen (alkohol- och tobakstillsyn samt socialtjänst), Fritidsförvaltningen (bidrag till föreningar), Polisen, Skatteverket, Kronofogden, Tullverket och Arbetsmiljöverket.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Myndigheterna delar information och kunskap samt hjälps åt med planering, gemensamma besök och uppföljning av objekt som är intressanta för flera myndigheter.

Tryggare Malmö är numera en permanent satsning på samarbete mellan kommunala och statliga myndigheter för att motverka brottslighet och skapa trygghet. Stadsbyggnadskontoret är mest aktiva i tillsynen av bostäder, samlingslokaler och det de kallar fastighetsövergripande tillsyn som ofta innebär tillsyn av tidigare industrifastigheter där olika verksamheter etablerats olovligt.

Som exempel på den samordnade tillsynen kan nämnas en olovlig ändrad användning till internetcafé som även drev sin verksamhet på ett sätt som var tveksamt utifrån Coronarestriktionerna och innebar en oregistrerad livsmedelshantering. Efter information om att byggsanktionsavgift troligen skulle bli aktuellt stängdes verksamheten ner. Det innebar att andra myndigheter inte behövde avsätta ytterligare resurser för tillsyn gällande Coronarestriktionerna och den oregistrerade livsmedelshanteringen.

Fördelar med samordnad tillsyn

Om en olovlig användning kan upphöra och inredning kopplat till den olovliga användningen kan tvingas bort med stöd av plan- och bygglagen kan behovet av tillsyn från andra myndigheter minska. Malmö stad anser att myndigheterna tillsammans har de verktyg som krävs för att ingripa mot bostäder och verksamheter som utgör en fara för kommuninvånarnas hälsa och säkerhet.

Tryggare Malmö (på Malmö stads webbplats)

Samhällsbyggnad Bergslagen

Samhällsbyggnad Bergslagen är ett samarbete mellan de fyra kommunerna Lindesberg, Nora, Hällefors och Ljusnarsberg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen och är en gemensam förvaltning för miljö- och byggfrågor för kommunerna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är uppdelad i ett samhällsbyggnadskontor och ett miljökontor. Under 2019 påbörjades en satsning på tillsynsområdet genom att anställa två handläggare med större fokus på just tillsyn. De har även upprättat en tillsynsplan för sin tillsynsverksamhet.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Den samverkan som Samhällsbyggnad Bergslagen anser fungerar bäst är samarbetet mellan tillsynshandläggarna och bygglovshandläggarna. Då de ingår i samma arbetsgrupp har de ett nära samarbete och stöttar varandra i frågor som överlappar ansvarsområdena.

Samhällsbyggnad Bergslagen har även påbörjat ett samarbete med Miljökontoret gällande strandskydd och andra ärenden som berör både PBL och miljöbalken. Samarbetet varierar från fall till fall. Ibland görs bedömningen att det krävs ett gemensamt platsbesök för att reda ut vilken lag som tillsynen avser. I andra fall görs ett första platsbesök av den handläggaren som fått ärendet och efter det görs en bedömning av hur ärendet ska hanteras vidare.

Det finns även ett visst samarbete med förvaltningen som har hand om parker och gator då det är de som för det mesta får in anmälningar om ovårdad växtlighet. Samhällsbyggnad Bergslagen håller på att ta fram en e-tjänst för att anmälningarna ska inkomma till rätt del av kommunen och med rätt information från början. De har även ett särskilt projekt om ovårdad växtlighet där de tar fram informationsmaterial och mallar för handläggning.

Kommunöverskridande samarbete

Tillsynshandläggarna har löpande möten med tillsynshandläggare i andra kommuner i länet. Samarbetet syftar till erfarenhetsutbyte men ger även en möjlighet till att lära av varandras arbetssätt.

Fördelar med samordnad tillsyn

Den största positiva effekten med samordningen anser Samhällsbyggnad Bergslagen är att de får bättre information om åtgärder som inte är bygglovspliktiga och därmed har möjlighet att upplysa om att åtgärden ändå ska följa de lagar och regler som gäller.

En annan positiv effekt är att de numera gör ett samlat utskick med information om ärenden som berörs av både PBL och miljöbalken för att underlätta för de fastighetsägare som omfattas av tillsynen.

Göteborgs Stad

Under 2018 startade polisområde Nordost i Göteborg en tillsyn i samverkan enligt modellen från Malmö Stad. Projektet fick namnet “Osund konkurrens” och visade att Göteborgs Stad hade mycket att tillföra med erfarenhet, kunskaper och kontrollverktyg. Polisen hade dock svårigheter att kommunicera med alla förvaltningar i staden. Därför gick Kunskapscentrum mot organiserad brottslighet in och samordnade staden under 2019.

Syftet med samverkansprojektet ”Osund konkurrens” är att tillsammans inom Göteborgs Stad och med samverkande myndigheter motverka

oseriösa och olagliga verksamheter. Projektet ska verka för ett jämlikt Göteborg där samtliga polisområden deltar och insatser ska göras över hela staden.

Följderna av osund konkurrens är att det leder till minskad välfärd. Kännetecknande för osund konkurrens är att verksamheter bedrivs på ojämlika villkor. Restaurangen i kvarteret som driver sin verksamhet enligt gällande lagar och förordningar har både en bättre arbetsmiljö och ett högre kostnadsläge än den oseriösa näringsidkaren. Den senare kan till exempel ha svart arbetskraft och undvika att göra dyra installationer och får på så sätt en bättre lönsamhet.

I ”Osund konkurrens” har Räddningstjänsten, Stadsbyggnadskontoret, Miljöförvaltningen, Tillståndsenheten, Skatteverket, Kronofogden och Polisen deltagit. Kunskapscentrum mot organiserad brottslighet, som ligger under Stadsledningskontoret, har haft rollen som sammankallande.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Projektet verkar för ett jämlikt Göteborg där insatser med myndighetsgemensam tillsyn gjorts över hela staden. Utvalda objekt har haft brister inom flera olika områden. Det har varit konstaterade brister som exempelvis bristande brandskydd, brott mot tobakslagen, avsaknad av bygglov eller tillstånd för livsmedel och för höga ljud vid konserter. Företrädarna bakom verksamheterna har ofta samröre med grovt kriminella och organiserad brottslighet.

Under perioden mars 2019 – mars 2020 genomfördes myndighetsgemensam tillsyn vid sammanlagt sju tillfällen och sju olika verksamheter besöktes, varav fyra av dem mer än en gång. Tillsynen resulterade bland annat i:

- sju förbudsbeslut med kopplade viten på sammanlagt 1 150 000 kr,
- två beslut med förbud mot att bedriva fortsatt verksamhet i lokalerna,
- rättelseföreläggande att inte få använda lokal som nattklubb, förenat med löpande vite om 20 000 kr/vecka och byggsanktionsavgift på 235 000 kr,
- flertalet tillsynsärenden med kopplade sanktionsavgifter,
- kontrollavgifter med sammanlagt 82 500 kr för brister i kassaregisterhantering och personalliggare som Skatteverket påfört,
- utmätningsärenden som Kronofogden initierat, och
- vid två tillfällen har Polisen utrymt lokaler och avbrutit pågående festverksamhet med betalande gäster.

Fördelar med samordnad tillsyn

Enligt Göteborgs Stad är styrkan i projektet att deltagande myndigheter och förvaltningar tillsammans kan lägga ett pussel som bidrar till

kraftfulla åtgärder även inom områden som annars är svåra att nå fram till. Att vara uthållig och snabb i handläggningen har varit en framgångsfaktor.

Genom projektet ”Osund konkurrens” har den sunda konkurrensen gynnats genom att oseriösa verksamheter fått verksamhetsförbud och blivit ålagda kännbara viten.

Projektet även lett till att det i flera verksamheter med brister gjorts frivilliga rättelser. Som exempel har ansökan om tillstånd lämnats in och olovliga tillbyggnader rivits.

Jönköping kommun

Bygglovsavdelningen på Stadsbyggnadskontoret i Jönköpings kommun har ett väl utvecklat samarbete och samordning av tillsyn med andra avdelningar, förvaltningar och myndigheter.

Till exempel samordnar byggnadsnämnden sitt tillsynsarbete med Miljökontoret, Tekniska kontorets mark- och exploateringsavdelning, Stadsbyggnadskontorets utvecklings- och trafikavdelning, Socialförvaltningen och Trafikverket.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Samordning mellan bygglovsavdelningen och Miljökontoret sker inom flera olika tillsynsområden, bland annat strandskydd, ventilation och obligatorisk ventilationskontroll, anläggningar för enskilt vatten- och avlopp samt ovårdade tomter och förfallna byggnader.

Miljökontoret deltar i bygglovsavdelningens veckomöten med genomgång av nyinkomna bygglovsärenden och får på så sätt en övergripande insikt i inkomna ärenden. Miljökontoret meddelar under mötena vilka ärenden som förvaltningen önskar att få översända på remiss för vidare granskning. Remisstiden brukar vara ett par veckor. När det gäller utomplansärenden så deltar Miljökontoret även i en utomplansgrupp som leds av bygglovsavdelningen. Där ingår även den kommunala lantmäterimyndigheten och en tjänsteperson som jobbar med frågor som rör översiktlig planering. Platsbesök görs inför nyetableringar på landsbygden.

Samordning med Miljökontoret har också skett i enskilda tillsynsärenden. Det har då handlat om tillsynsärenden i form av ovårdade tomter. Där har byggnadsnämnden och Miljökontoret ett tätt samarbete. Det gäller då särskilt i tillsynsärenden som även omfattar uppställda fordon och farliga kemikalier. Tjänstepersoner från bygglovsavdelningen och Miljökontoret har i de fallen gjort gemensamma platsbesök. Även handläggningen i övrigt och besluten har samordnats.

När det gäller tillsynsärenden för olovligt utförda åtgärder som tillbyggnader av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus, ges Miljökontoret möjlighet att ta del av handlingarna i ärendet och inkomma med yttrande före beslut. Det gäller särskilt om det finns en enskild vatten- och avloppsanläggning. Byggnadsnämndens tillsyn och samordning med Miljökontoret har underlättat Miljökontorets verksamhet och fortsatta tillsyn av enskilda vatten- och avloppsanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets kartavdelning har också gjort inmätningar på plats för att säkerställa byggnadernas area. På så vis har även Miljökontoret haft uppdaterad information om bebyggelsen i områdena för sitt fortsatta tillsynsarbete.

Inför upprättande av nya detaljplaner i traditionella fritidshusområden har Stadsbyggnadskontorets bygglovsavdelning tillsammans med kommunens detaljplaneavdelning och kartavdelning också utfört inventeringar och inmätningar av befintliga byggnader. Det har medfört positiva effekter för Miljökontorets hantering av enskilda vatten- och avloppsanläggningar. På så vis har myndigheten haft uppdaterat material för att kunna följa upp arbetet med anläggningarna. Det har också underlättat för Tekniska kontorets VA-avdelning inför anordnande av kommunalt vatten och avlopp i områdena.

Fördelar med samordnad tillsyn

Den viktigaste fördelen med samordnat tillsynsarbete är enligt Jönköpings kommun att det ger positiva effekter för annan kommunal verksamhet.

Helsingborg stad

Lokala samverkansrådet i Helsingborg är en operativ arbetsgrupp som sammankallas av Stadsledningsförvaltningens avdelning för trygghet och säkerhet. Operativa insatser görs minst en gång i månaden i gruppen. Kontroller görs mot grossister, butiker, restauranger, olovliga boenden, massagelokaler, förenings- och samlingslokaler samt avfalls- och livsmedelstransporter.

I samverkansrådet deltar stadsbyggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten, Socialtjänsten, de förvaltningar som arbetar med miljötillsynen, tillsynen av hälsoskydd, alkohol- och tobakstillsynen och livsmedelstillsynen, Polisen, Kronofogden, Skatteverket, Arbetsmiljöverket, Tullverket, Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Lokala samverkansrådet verkar för att statliga och kommunala myndigheter ska samarbeta och gemensamt utföra tillsyn mot osund konkurrens och kriminalitet. Ett exempel kan vara en ägare av biltvätt som har

boende på adressen, inte sköter kassaregister och personalliggare, inte uppfyller miljöbalkens bestämmelser om hälsoskydd, har anställda som saknar uppehållstillstånd eller har försörjningsstöd eller sjukpenning men ändå arbetar, bedriver annan verksamhet än den tillåtna, har bristande brandskydd eller där det förekommer exempelvis stöldgods och narkotika. När olika lagstiftningar och ingripanden används blir det jobbigt och dyrt för de som bedriver verksamheterna.

Fördelar med samordnad tillsyn

Alla deltagande myndigheter har lärt sig om varandras ramar och när något uppträder i det dagliga tillsynsarbetet vet de vilken myndighet som ska kontaktas. Vid daglig tillsyn samarbetar de även utanför Lokala samverkansrådet.

Sandvikens kommun

Sandvikens kommun har haft samordnad tillsyn kring ett förfallet hus. Huset hade tagits över av immigranter och fastighetsägaren har agerat "målvakt". Ärendet har omfattat tillsyn över sanitära förhållanden och det har funnits problem med underåriga och utnyttjande av utsatta människor. Tillsynen samordnas av Plan- och byggenheten, Miljö & hälsa, Socialtjänsten, Kronofogden och Polisen.

Hur genomförs samordnad tillsyn?

Ärendet började som anmälningar till alla myndigheter på olika håll. Ärendet omfattades av en hel del sekretess från socialtjänstens och polisens sida, men ansvarig handläggare upplevde ändå ett bra samarbete. Det genomfördes flera möten om strategier för hur man skulle förhålla sig till de olika myndigheternas lagstiftning för att komma framåt i ärendet. Alla vart noggranna med att informera varandra om händelser och förändringar i ärendet och slutresultatet blev bra.

Plan- och byggenheten liksom övriga myndigheter har skapat rutiner för vilka som ska kontaktas i liknande situationer. Myndigheterna har följts åt och underrättat varandra om minsta lilla förändring i ärendet för att inget ska brista när det gäller formella och juridiska krav. Från alla myndigheter har samma representant deltagit hela vägen.

Kortfattade exempel från flera andra kommuner

Bengtsfors kommun

Samordning med Räddningstjänst och miljökontoret har skett i enskilda tillsynsärenden som gällt ovårdade byggnader eller otillåtna byggnationer som befarats medföra risk för människors hälsa och säkerhet. Samordning har genomförts genom att de olika medverkande parterna har

beslutat att genomföra samordnad tillsyn vid ett specifikt tillfälle. Den som tillsynen riktas mot får information om att samordnad tillsyn kommer att ske och vad tillsynen avser samt tid och datum när tillsynen ska genomföras. Informationsbrev om tillsyn skickas ut två till tre veckor innan tillsynsbesök ska genomföras.

Vara kommun

Miljö- och byggtillsynen är organisatoriskt samordnad i Vara kommun. Det innebär att de naturligt samordnar till exempel tillsynen av förorenad mark och ovårdade tomter. Detsamma gäller för livsmedels- och hälsoskyddstillsynen.

Svenljunga kommun

Svenljunga kommun samordnar sin PBL-tillsyn med både Räddningstjänstens och Miljökontorets tillsyn framför allt när det gäller inkomna ärenden. När ärenden kommer in som kan beröra flera myndigheter, internt eller externt, gör de gemensamma platsbesök. På grundval av platsbesöket avgör de om de behöver upprätta separata ärenden internt, eller vilken myndighet som ska hantera ärendet externt. Ambitionen är att åka ut på gemensamma platsbesök med Miljöenheten när det rör sig om ovårdade fastigheter eftersom det ibland är oklart vilken lagstiftning som bör tillämpas. Efter platsbesöket kan de bedöma vilken enhet som ska handlägga ett ärende eller om det behöver upprättas ett separat ärende för varje enhet. Svenljunga kommun arbetar även på att få ett mer löpande samarbete även med egeninitierad tillsyn.

Mariestads kommun

När det gäller strandskydd har Mariestads kommun ett bra samarbete mellan flera avdelningar som dessutom arbetar i samma ärendehanteringssystem. Upptäcker de något som berör flera avdelningar tar de kontakt med varandra.

Mariestads kommun samarbetar även med Räddningstjänsten som skickar över handlingar med brister när det gäller brandskydd eller konstruktioner som de upptäckt vid sin tillsyn. Samarbete sker även med sotare som skickar in godkända sotarintyg till kommunen. Om det då inte finns någon anmälan av eldstad hos kommunen startar de ett tillsynsärende.

Gullspångs kommun

De som utför sotning skickar in godkända sotarintyg till byggnadsnämnden och då undersöker nämnden om det har inkommit en anmälan om eldstad. Räddningstjänsten skickar också över dokument till byggnadsnämnden om de ser att det finns brister i en byggnad när det gäller brandskydd eller konstruktion.

Lilla Edets kommun

I Lilla Edets kommun samverkar bygglovshandläggare med kommunekolog i ärenden som berör både PBL och miljöbalken, till exempel när det gäller strandskydd. De gör platsbesök tillsammans och diskuterar och planerar handläggningen av olika ärenden. På liknande sätt har det skett samverkan mellan arbetet med PBL och livsmedelslagstiftningen, främst vid riskklassificering av nya livsmedelsverksamheter.

Alingsås kommun

Samordning sker i enskilda ärenden mellan bygglovsenheten och enheten för miljö- och hälsoskydd. De träffas vid behov och diskuterar ärenden från olika perspektiv. Därefter arbetar varje enhet vidare utifrån respektive lagstiftning. De planerar även att börja genomföra tillsynsbesök tillsammans i vissa fall.

Härryda kommun

I Härryda kommun åker Bygglovsenheten ofta ut på platsbesök tillsammans med Miljöenheten när det gäller tillsynsärenden om ovårdade tomter. Några gånger per år åker även Bygglovsenheten ut tillsammans med Räddningstjänsten på tillsyn av olika boenden, oftast boenden som inte har bygglov. Hälsoskydd är med i vissa fall och kan förbjuda att upplåta byggnader som bostad. Vid strandskyddsärenden som gäller byggnader åker de som arbetar med bygglov ut tillsammans med de som har hand om strandskyddsfrågor i kommunen. I några ärenden som rört restauranger har Bygglovsenheten gjort platsbesök tillsammans med Räddningstjänsten och de som utför alkoholtillsyn.

Tranemo kommun

Vid tillsynen enligt PBL har Tranemo kommun ett nära samarbete med Räddningstjänsten och Miljökontoret. Samarbetet sker i form av gemensamma möten och platsbesök som rör exempelvis ovårdade tomter och nedskräpning, nedlagda bensinstationer och olovligt inredda lokaler.

Västerviks kommun

I Västerviks kommun samarbetar de som arbetar med PBL-tillsyn med Räddningstjänstens tillsyn, miljötillsynen, tillsynen av hälsoskydd, livsmedelstillsynen och tillsynen av strandskydd. Samordningen sker vid behov i ärenden där tillsynen berör olika tillsynsområden och när de kan få stöd av varandras kompetens.

Byggenheten har ett nära samarbete med Räddningstjänsten. Ärendelistor med inkomna ärenden sänds varje vecka till Räddningstjänsten som anger i vilka ärenden de vill ha mera information och handlingar. När det är oklart om och hur fastighetsägaren uppfyller kraven på brandskydd har de vid flera tillfällen gjort tillsynsbesök tillsammans med Räddningstjänsten.

Eftersom Västerviks kommun har en Miljö- och byggnadsförvaltning så har de som arbetar med tillsynen av dessa frågor ett nära samarbete. Byggenheten och Miljöenheten är ofta på platsbesök tillsammans i ärenden som rör både PBL och miljöbalken. Tillsynsbesök görs även ofta tillsammans med bygglovhandläggare och strandskyddshandläggare. De samarbetar även vid framtagande av tjänsteskrivelser som görs tillsammans av bygglovshandläggare, byggnadsinspektörer och handläggare av miljö- och hälsoskyddsfrågor. Det kan bland annat handla om både olovliga och lovliga bostäder där det finns klagomål på ventilation eller mögel och i ärenden som avser ovårdade byggnader eller tomter.

Kalmar kommun

Kalmar kommun har ett aktivt arbete med tillgänglighet i lovprocessen, vilket de ser har gett effekter i form av minskat behov av bostadsanpassning i nya byggnader.

Emmaboda kommun

I Emmaboda kommun samarbetar byggnadsnämnden i sitt tillsynsarbete med Räddningstjänstens tillsyn, miljötillsynen, livsmedelstillsynen och tillsynen av strandskydd. Samordningen sker löpande vid tillsyn av större ärenden om nerskräpning och i samband med nybyggnad eller ändring av byggnader.

Exempel från kommuner i Stockholms län

Några exempel på hur samarbete och samordning sker i olika kommuner i Stockholm län:

- Samarbete sker med brandförsvaret och Polisen i ärenden där fastigheter fått användningsförbud på grund av säkerhetsrisker. Gemensam syn på plats görs och statusuppdatering sker kontinuerligt mellan olika tillsynsmyndigheter.
- Samarbete sker med Socialtjänsten i fall där barn misstänks fara illa i byggnader på extremt ovårdade tomter.
- Brandkåren anmäler bristande brandskydd.
- Samarbeten sker mellan olika förvaltningar, till exempel mellan byggnadsnämnden, Miljö- och hälsoskydd och olika trafiknämnder, genom information om brister.
- Ansvariga för bostadsanpassning skickar brev till fastighetsägare om deras ansvar för tillgänglighet i den egna byggnaden enligt PBL i samband med att det kommer in en ansökan om bostadsanpassningsbidrag för att exempelvis avhjälpa tunga dörrar. Det leder till att många fastighetsägare rättar frivilligt i stället för att ansöka om bidrag.
- Aktivt arbete hos byggnadsnämnden för att bygga tillgängligt från början har lett till minskade kostnader för bostadsanpassning, till exempel när det gäller ansökningar om bidrag för dörrautomatik.

- Bättre samarbete mellan enheter har uppstått efter att tillsyn bedrivits mot annan kommunal verksamhet.

Exempel på kunskapshöjande nätverk

Det finns ett nätverk för kommunala tillsynshandläggare med cirka 140 medlemmar. Det är ett forum där tillsynshandläggare stöttar varandra, diskuterar frågeställningar och delar med sig av kunskap och erfarenheter. Nätverket har digitala möten i Teams 1 gång i månaden och det finns en dagordning där alla kan skriva in sina egna diskussionspunkter. Möteskallelse skickas minst ett par veckor innan mötet. Nätverket är inte geografiskt begränsat och deltagarna kommer från alla delar av landet. Du kan anmäla dig till nätverket via e-post.

2.10 Webbseminarium om samordnad tillsyn

Den 30 november 2022 sände Boverket ett webbseminarium om samordnad tillsyn. Vi visade på fördelar och goda exempel på hur olika kommuner har samordnat sitt tillsynsarbete.

Många samhällsproblem är komplexa och behöver angripas med gemensamma insatser på flera samhällsområden. Byggnadsnämndernas arbete med samordnad tillsyn är ett exempel på en sådan insats. I webbseminariet diskuterades hur byggnadsnämnden kan arbeta med samordnad tillsyn på ett rättssäkert, effektivt och tryggt sätt och ta upp olika frågor som byggnadsnämnden kan ställas inför vid ett sådant arbetssätt. Webbseminariet riktar sig framför allt till tillsynshandläggare i kommunerna men även till chefer och politiker.

Ur programmet

- Vad är samordnad tillsyn
- Varför samordnad tillsyn
- Exempel på hur två kommuner arbetar
- Olika sätt att samverka
- Fördelar, utmaningar och framgångsfaktorer
- Frågor och diskussion.

Medverkande

- Lars Brask, Jurist, Boverket
- Andreas Carlson, Bostadsminister
- Love Edenborg, Expert planering & byggande, SKR
- med flera.

3 Byggsanktionsavgifter

Byggsanktionsavgift ska tas ut för vissa överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Det är byggnadsnämnden som beslutar om byggsanktionsavgift. Boverket har tagit fram en beräkningsguide för byggsanktionsavgifter.

Överträdelser i plan- och byggförordningen, PBF

I plan- och byggförordningen, PBF, anges vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgift för och hur dessa avgifter ska räknas fram. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Byggnadsnämnden kan sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen. I vissa fall kan byggnadsnämnden besluta att inte ta ut byggsanktionsavgift alls.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53. 53 a §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 3, 3 a §§

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften räknas fram genom en formel som baseras på area och prisbasbelopp. Avgiftsbeloppet är olika beroende på hur allvarlig överträdelsen är. De areor som ingår i avgiftsbeloppet ska anges med en decimal vid beräkningen. Det framgår av avrundningsregler i svensk standard om area och volym för byggnader. Enligt lagen om avrundning av vissa fordringar till helt krontal, m.m. ska det framräknade avgiftsbeloppet avrundas nedåt till närmsta hela krona. (SS 21054:2020 Area och volym för byggnader, avsnitt 4.3 Avrundning)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51–52 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1 §

Lag (1972:180) om avrundning av vissa fordringar till helt krontal, m.m. 1 §

Vem ska betala byggsanktionsavgiften?

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 57, 62 §§

Kommunikation och preskription

Den som riskerar att få betala en byggsanktionsavgift ska ha möjlighet att yttra sig innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år efter överträdelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Beslut om byggsanktionsavgift och betalning

Beslutet om byggsanktionsavgift ska delges den som är avgiftsskyldig. Avgiften måste betalas in inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige, om inte byggnadsnämnden i beslutet har bestämt en senare tidpunkt. Om byggsanktionsavgiften inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 59, 61 §§

Boverket har tagit fram en beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Guiden är i första hand ett verktyg för byggnadsnämndernas handläggare.

3.1 Sanktionsberäkningsguiden

Guide för beräkning av byggsanktionsavgift avseende en olovlig åtgärd.

Boverket friskriver sig ansvar för eventuella felberäkningar.

3.1.1 Information om och villkor för guiden

Guiden syftar till att vara ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare och underlätta arbetet med att beräkna byggsanktionsavgifter vid tillsynsbeslut.

Guidens struktur

De flesta handläggare kommer att känna igen sig i guiden. Guiden är nämligen uppbyggd efter den struktur som finns i plan- och byggförordningen 9 kap. Med hjälp av guiden kan du på några få minuter skapa en bilaga till ett tillsynsbeslut. Bilagan innehåller information om byggsanktionsavgiften och hur den har beräknats. Den kan sedan användas som en del av det beslutsunderlag som ska sammanställas inför ett nämndmöte.

En beräkning per överträdelse

Om det i ett tillsynsärende har skett flera överträdelser ska det i guiden göras en beräkning och tas fram en bilaga för varje överträdelse.

Guiden kan användas för sådana överträdelser där reglerna om beräkning av byggsanktionsavgift i dess lydelse från och med den 1 januari 2015 ska tillämpas.

Prisbasbeloppet sätts automatiskt av guiden för det år beslutet tas och ska i normalfallet inte ändras. Vill man kontrollera en tidigare gjord beräkning kan man välja ett tidigare gällande prisbasbelopp, dock bara fem år tillbaka i tiden.

Spara bilaga som PDF

För dig som vill spara bilagan som PDF kan du i slutet av guiden välja knappen "skriv ut". I stället för att välja skrivare, väljer du sedan "Spara som PDF" i nästa steg.

Programidé- och utveckling

Guiden har tagits fram i samband med ett regeringsuppdrag om tillsynsvägledning till kommunernas byggnadsnämnder som Boverket genomförde 2014. Guiden har tagits fram i ett samverkansprojekt mellan Boverket, Länsstyrelsen Västra Götalands län samt Ronneby och Karlskrona kommun.

Villkor för guiden

Boverket friskriver sig från varje form av ansvar för skada eller olägenhet som kan uppkomma vid användningen av detta beräkningsprogram till följd av programmets innehåll och tekniska funktion.

3.2 När sanktionsavgift ska tas ut

Byggsanktionsavgift ska tas ut för vissa uppräknade överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Det gäller även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Påföljd och påtryckningsmedel

Eftersom den avgiftsskyldige kan undgå byggsanktionsavgift genom rättelse är den inte enbart en administrativ påföljd. Den fungerar på så sätt också som ett påtryckningsmedel och är därmed ett komplement till övriga ingripandemöjligheter.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53–54 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 2 §

När byggsanktionsavgift ska tas ut

I plan- och byggförordningen, PBF, finns preciserat vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgift för. Byggsanktionsavgift ska tas ut om:

- en motordriven anordning används i strid mot användningsförbud eller vissa villkor för användningen
- nybyggnad eller tillbyggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked
- annan ändring av en byggnad än tillbyggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked
- åtgärd i fråga om en annan anläggning än byggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked
- vissa andra åtgärder som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked
- skyltar eller ljusanordningar som kräver lov påbörjas utan startbesked
- rivning av en byggnad eller del av en byggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked
- markåtgärd som kräver lov påbörjas utan startbesked
- en åtgärd påbörjas innan den tidpunkt som anges i startbeskedet
- en annan del av en åtgärd än den eller de som omfattas av ett startbesked påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen
- en plats eller ett byggnadsverk inte har återställts innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 5–24 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 26–32 §§

Byggsanktionsavgift ska också tas ut om man inte upprättar prestandadeklaration för en byggprodukt trots att det krävs. Det är Boverket som beslutar om en sådan byggsanktionsavgift.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 25 §

Andra överträdelser av plan- och bygglagstiftningen än de som nämns ovan går det inte att ta ut byggsanktionsavgift för.

I vissa fall kan avgiften sättas ned eller inte tas ut alls.

I rättspraxis har prövats frågan om vad det innebär att en åtgärd inte får påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked och inte tas i bruk innan nämnden har gett ett slutbesked, vilket beskrivs på sidorna om Startbesked och Slutbesked.

När byggsanktionsavgift ska tas ut med dubbelt belopp

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att byggnadsnämnden beslutat om byggsanktionsavgiften ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp. Innan varje sådant nytt beslut måste byggnadsnämnden ge rimlig tid för rättelse, samt ge den avgiften riktar sig mot möjlighet att yttra sig.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54, 58 §§

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inom två år på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av plan- och byggförordningen, dock högst 50 prisbasbelopp.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 2–3 §§

När ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 %?

Om en rivning påbörjas utan startbesked för en sådan byggnad som bör bevaras ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 %. Det är byggnadsnämndens ansvar att visa att det allmänna intresset av att bevara byggnaden väger tyngre än det enskilda intresset av att få riva byggnaden på ett sådant sätt att det finns grund för att räkna upp byggsanktionsavgiften med 300 %. (MÖD 2022-09-26 mål nr P 4154-21/2022:17)

Mål: P 4154-21/MÖD 2022:17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 15 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 34 §

Vem beslutar om byggsanktionsavgift?

Det är byggnadsnämnden som tar ut byggsanktionsavgift. Byggnadsnämndens rätt att ta ut byggsanktionsavgift är samtidigt en skyldighet. Nämnden måste ta ut byggsanktionsavgift om kriterierna för det är uppfyllda.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51 §

Byggnadsnämnden får inte delegera befogenheten att avgöra frågor om byggsanktionsavgift. Detta innebär att en enskild tjänsteperson inte får fatta beslut om byggsanktionsavgift, sådana beslut måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Vem ska betala byggsanktionsavgift?

Byggnadsnämnden kan välja att ta ut en byggsanktionsavgift av

- den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- den som har begått överträdelsen, eller
- den som har fått en fördel av överträdelsen

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 57 §

Byggnadsnämnden kan välja vem eller vilka avgiften ska tas ut av. Oftast är den person som avses i punkterna 1-3 ovan densamma och nämnden har då inga problem att avgöra vem som anspråket ska riktas emot. I

tillsynsärenden där det finns flera personer som byggnadsnämnden kan ta ut byggsanktionsavgift av är det normalt sett enklast att i första hand vända sig till ägaren.

Regeringsrätten har slagit fast att det inte går att ta ut en avgift av dödsboet efter en ägare för överträdelser som skett innan dödsfallet. Avgörandet avsåg byggnadsavgift enligt äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, men har enligt Boverket relevans även för reglerna om byggsanktionsavgift i den nuvarande plan- och bygglagen. (RÅ 2009 ref. 26)

I en dom från MÖD prövades det vem som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare till den del av en fastighet som överträdelsen avsåg. I målet hade byggnadsnämnden beslutat att ta ut en byggsanktionsavgift av den person som i fastighetsregistret var antecknad som ägare till fastigheten. Denne hade dock invänt att äganderätten till den aktuella delen av fastigheten som överträdelsen avsåg hade övergått till ett bolag i enlighet med ett i målet ingivet köpeavtal. Eftersom lantmäteriförrättning pågick hade bolaget dock inte registrerats som ägare i fastighetsregistret. MÖD ansåg, i likhet med underinstansen, att begreppet ägare enligt bestämmelsen i PBL måste avse den som är ägare enligt 4 kap. jordabalken. Att någon är registrerad som ägare i fastighetsregistret bör därför enligt domstolens mening innebära att det föreligger en presumtion för att personen också är ägare till fastigheten. Denna presumtion kan dock brytas. I det aktuella fallet kom MÖD fram till att de uppgifter som den registrerade fastighetsägaren hade lämnat in, starkt talade för att denne inte längre var ägare till den aktuella delen av fastigheten. Vad nämnden anfört mot den registrerade fastighetsägarens invändningar hade i detta fall inte någon betydelse för frågan om äganderätten till denna del av fastigheten. Nämnden hade därmed enligt MÖD inte visat att det fanns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift av den person som var registrerad som ägare i fastighetsregistret. (MÖD 2017-11-14 mål nr P 5479-17)

Mål: P 5479-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Bevisbörda och beviskrav för byggsanktionsavgift

En byggsanktionsavgift har straffrättslig karaktär. På samma sätt som för miljösanktionsavgifter bör allmänna straffrättsliga principer gälla i fråga om vem som har bevisbördan för att en överträdelse har ägt rum. Det innebär att byggnadsnämnden ska visa att det har funnits förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift och att det är nämndens sak att bemöta och där det är möjligt försöka motbevisa varje invändning som ägaren gör i syfte att undgå ansvar. Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om byggsanktionsavgift vilar alltså på byggnadsnämnden. Det gäller såväl att överträdelsen verkligen har ägt rum som att överträdelsen omfattas av byggsanktionsavgift. Det kan dock

finnas situationer då tillsynsmyndigheten möter sådana bevissvårigheter att ett sänkt beviskrav kan tillåtas. (MÖD 2015-11-26, mål nr P 3559-15/2015:34, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12 och MÖD 2018-12-03 mål nr P 10515-17)

Mål: P 3559-15/MÖD 2015:34 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 9722-15/MÖD 2016:12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 10515-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Bevisbördan för nämnden gäller även när ett beslut om byggsanktionsavgift blir överklagat till högre instans. I två domar har MÖD gjort bedömningen att nämnden, som valt att inte bemöta de invändningar som fastighetsägarna gjort i MÖD och i tidigare instanser, genom den utredning som fanns tillgänglig i målet inte hade visat att den haft grund för sitt ingripande. I den ena domen hade nämnden ansett att en byggnad inte var undantagen från krav på bygglov eftersom byggnaden placerats mindre än 4,5 meter från tomtgränsen. Fastighetsägarna menade i stället att avståndet översteg detta mått. I den andra domen hade nämnden ansett att det skett marklovspliktiga ändringar av en marknivå. Fastighetsägaren menade i stället att marknivån hade återställts innan nämnden fattade beslut om byggsanktionsavgift. I båda målen hade nämnden inte bemött fastighetsägarnas invändningar och därmed inte visat att det skett överträdelser som krävt bygglov eller marklov. MÖD upphävde därför i båda målen nämndens beslut om byggsanktionsavgift. (MÖD 2018-06-14 mål nr P 3840-17 och MÖD 2018-06-14 mål nr P 3841-17)

Mål: P 3840-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 3841-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I ett annat mål från MÖD prövades det om en påstådd tillbyggnad hade uppförts utan bygglov och utan startbesked eller om den hade uppförts med stöd av ett mark- och bygglov som tidigare hade beviljats av byggnadsnämnden. MÖD gick på de skäl som länsstyrelsen fört fram och angav att eftersom bestämmelserna om byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär så måste nämnden visa att en överträdelse har begåtts och att det är just den överträdelsen som nämnden påstår som har begåtts. Mot bakgrund av det som hade framkommit i målet var det oklart vilka åtgärder det hade lämnats bygglov för och om det som hade vidtagits var en tillbyggnad. Det gick därmed inte att helt klart fastställa att det hade skett en överträdelse som det kunde tas ut en byggsanktionsavgift för och att klagandena hade gjort sig skyldiga till det som nämnden påstod. Någon byggsanktionsavgift kunde därför inte tas ut. (MÖD 2017-02-22 mål nr P 9353-16)

Mål: P 9353-16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Beräkning av byggsanktionsavgift

I PBF framgår vilka överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift och med vilket belopp som byggsanktionsavgift ska tas ut för varje slag av överträdelse. Avgiftsbeloppen är kopplade till area och/eller det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiftsbeloppen för de olika överträdelserna beror på överträdelsens allvar. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51–52 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1 §

Boverket har tagit fram en beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Guiden är i första hand ett verktyg för byggnadsnämndernas handläggare.

Film om beräkning av byggsanktionsavgift

(Film)

Film om hur en byggsanktionsavgift beräknas. Filmen är ca 2 minuter lång och är hämtad från utbildningen Byggnadsnämndens PBL-tillsyn.

Byggsanktionsavgift vid halvering av avgift

Om byggsanktionsavgiften överskrider 50 prisbasbelopp ska avgiften först begränsas till maximalt 50 prisbasbelopp. Sedan ska avgiften halveras, om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller anmält åtgärden. Detta innebär att byggsanktionsavgiften efter en halvering av avgiften maximalt kan uppgå till 25 prisbasbelopp. (Mark och miljödomstolen, MMD, Umeå 2013-12-13 mål nr P 668-13)

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 3 a §

Byggsanktionsavgift vid ändrad användning till ett väsentligen annat ändamål

Om en byggnad har tagits i anspråk eller inretts för ett väsentligen annat ändamål, är det den användning som byggnaden hade före den olovliga åtgärden som ska väljas vid beräkning av byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-12-18 mål nr P 414-20)

Mål: P 414-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift för tillbyggnad

Om en byggnad har byggts till, är det inte tillbyggnadens funktion eller användningsområde som ska väljas vid beräkningen av byggsanktionsavgift. I stället är det den byggnad som har byggts till som ska väljas vid beräkningen av sanktionsavgiften. (MÖD 2019-11-12 mål nr P 3830-19)

Mål: P 3830-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift för annan liten byggnad

MÖD har i en dom prövat om en kioskbyggnad ska ses som en annan liten byggnad. Enligt MÖD saknar begreppet annan liten byggnad legaldefinition. Av bestämmelsens ordalydelse framgår dock att det är byggnader i samma storleksordning som komplementbyggnader som avses. Den i målet aktuella kioskbyggnaden upptog efter en tillbyggnad av kiosken en yta på 53 kvm. MÖD kom fram till att kioskbyggnaden var en annan liten byggnad. (MÖD 2017-03-17 mål nr P 7429-16/2017:8)

Mål: P 7429-16/MÖD 2017:8 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en annan dom prövade MÖD om en campingstuga ska ses som en annan liten byggnad. Campingstugan hade en storlek på 19,11 kvm. MÖD hänvisade tillbaka till sin tidigare dom, MÖD P 7429-16/MÖD 2017:8, och kom fram till att den i målet aktuella campingstugan ska bedömas som en annan liten byggnad. (MÖD 2022-02-17 mål nr P 14400-20/2022:06)

Mål: P 14400-20/MÖD 2022:06 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av flera byggnader

Om flera byggnader av samma typ har uppförts ska byggsanktionsavgiften beräknas för varje byggnad var för sig och inte utifrån byggnadernas sammanlagda totalarea. Detta eftersom räkneordet ”en” eller ”ett” används framför varje byggnadstyp som det går att ta ut byggsanktionsavgift för, till exempel ”en” komplementbyggnad eller ”ett” flerbostadshus. (MÖD 2022-02-17 mål nr P 14400-20/2022:06)

Mål: P 14400-20/MÖD 2022:06 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift för ändring av balkonger som berör byggnadens bärande delar

En bostadsrättsförening hade bilat bort 141 balkongplattor på tre flerbostadshus och ersatt dessa med nya plattor utan att anmälan hade lämnats in till byggnadsnämnden eller att startbesked hade getts. Byggnadsnämnden bedömde att åtgärderna var anmälningspliktiga då konstruktionen av byggnadens bärande delar berördes. Den fråga som prövades av MÖD var om åtgärderna skulle ses som en ändring för varje enskild balkong

eller som en ändring för alla balkonger för varje enskild byggnad. MÖD ansåg att åtgärderna hade utförts i en sammanhängande tidsperiod i ett projekt, även om arbetet hade tagit cirka två år att utföra. Vidare ansåg MÖD, i likhet med vad underinstansen ansett, att i den aktuella bestämmelsen i 9 kap. PBF så finns det inte angivet att en byggsanktionsavgift ska tas ut för varje enskild balkong som ändras. Mot denna bakgrund ansåg MÖD att åtgärderna på var och en av flerbostadshusen skulle ses som en ändring per byggnad. Byggsanktionsavgiften skulle därmed beräknas med en avgift för alla balkonger som ändrades för varje enskild byggnad och inte med en avgift för varje enskild balkong. (MÖD 2021-02-16 mål nr P 13582-19/2021:15)

Mål: P 13582-19/MÖD 2021:15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 11 §

Byggsanktionsavgift vid stambyte

En bostadsrättsförening hade utfört stambyten av vatten- och avloppsledningar i föreningens flerbostadshus utan att först ha anmält åtgärden till byggnadsnämnden eller fått startbesked innan åtgärden påbörjades. Stambytet avsåg dels byte av befintliga ledningar, dels placering av nya ledningar i husen. MÖD ansåg, i likhet med mark- och miljödomstolen, MMD, att stambytet var en anmälningspliktig åtgärd i form av en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp. MÖD ansåg också, i likhet med MMD, att stambytet berörde byggnadsarea och att byggsanktionsavgiften därför skulle beräknas utifrån detta. I målet hade dock MMD gjort bedömningen att nämnden inte hade visat att en så stor byggnadsarea som nämnden hade beräknat sanktionsavgiften på berördes av stambytet och att det därför behövdes en noggrannare bedömning av vilka ytor som var berörda. MMD hade därför återförvisat målet till nämnden för fortsatt handläggning. MÖD ansåg i stället att MMD borde ha tagit ställning till avgiftens storlek och att detta utgjorde ett rättegångsfel som inverkat på målets utgång. MÖD återförvisade därför målet till MMD för fortsatt prövning. (MÖD 2020-02-06 mål nr P 12264-18/2020:19)

Mål: P 12264-18/MÖD 2020:19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 §

Byggsanktionsavgift vid flera olika överträdelser

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i några avgöranden med delvis olika utfall behandlat hur byggsanktionsavgifter ska tas ut vid flera olika överträdelser. Avgörandena skiljer sig åt när det gäller möjligheten att ta ut byggsanktionsavgift för att ha tagit ett byggnadsverk i bruk utan slutbesked, när ett startbesked saknas.

MÖD har i ett tidigare avgörande tagit ställning till hur byggsanktionsavgift ska tas ut vid rivning av en byggnad med efterföljande nybyggnad. I målet var klarlagt att klagandena saknat bygglov för nybyggnad och att de inte gjort någon rivningsanmälan. Det var vidare klarlagt att de inte erhållit något startbesked för rivning eller nybyggnad och inte heller erhållit slutbesked. Det fanns enligt domstolen därmed skäl att ta ut byggsanktionsavgift för att rivning påbörjats utan startbesked, nybyggnad påbörjats utan startbesked samt för att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked. Domstolen bedömde då att det var fråga om överträdelse av tre olika bestämmelser och åtgärderna hade inte sådant samband med varandra att de kunde anses som en åtgärd (jfr MÖD 2015:13). Åtgärderna var därför att bedöma som tre separata åtgärder som var för sig var avgiftsgrundande. (MÖD 2015-11-26, mål nr P 3559-15/2015:34)

Mål: P 3559-15/MÖD 2015:34 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I några senare avgöranden har MÖD ändrat sin tidigare bedömning när det gäller möjligheten att ta ut byggsanktionsavgift för att ta i bruk ett byggnadsverk utan slutbesked. Domstolen menar numera att det inte är möjligt att göra det när startbesked saknas. Domstolen motiverar detta med att förbudet att ta i bruk ett byggnadsverk utan slutbesked enligt ordalydelsen i bestämmelsen endast gäller om byggnadsverket omfattas av ett startbesked. (MÖD 2016-11-25, mål nr P 343-16/2016:15, 2016-12-20 mål nr P 6431-16 och 2017-03-16 mål nr P 8370-16)

Mål: P 343-16/MÖD 2016:15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 6431-16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 8370-16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 4 §

Byggsanktionsavgift när ett byggnadsverk fortsätter att brukas efter det att ett interimistiskt slutbesked har gått ut

I två domar har MÖD prövat frågan om det är möjligt att ta ut byggsanktionsavgift för att en byggnad som har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked, fortsatt att brukas efter det att giltighetstiden för det interimistiska slutbeskedet har löpt ut. Enligt MÖD finns det ingen bestämmelse i PBL eller i PBF som uttryckligen anger att en byggsanktionsavgift kan tas ut när en byggnad har fortsatt att brukas på det sätt som skett i de fall som prövades av MÖD. Med hänsyn till byggsanktionsavgiftens straffliknande karaktär bör inte bestämmelserna tolkas extensivt. Mot denna bakgrund avslog MÖD nämndens överklagande i båda målen. (MÖD 2019-03-01 mål nr P 9889-18/2019:32 och MÖD 2019-03-08 mål nr P 6741-18)

Mål: P 9889-18/MÖD 2019:32 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 6741-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift efter att ett slutbesked har getts

MÖD har i en dom prövat om det går att ta ut en byggsanktionsavgift för en installation av eldstad samt väsentlig ändring av rökkanal som i efterhand hade fått ett start- och slutbesked. MÖD angav i domskälen att ett meddelat slutbesked medför en rätt att ta ett byggnadsverk i bruk, men utgör i sig inte något hinder mot att en nämnd senare beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. Såsom slutbeskedet i det aktuella fallet hade formulerats kunde det dock för den enskilde inte uppfattas på annat sätt än att nämnden även hade fattat ett beslut om att det överhuvudtaget inte fanns skäl för någon sanktion enligt 11 kap. PBL, inklusive beslut om byggsanktionsavgift. MÖD instämde därför i underinstansernas bedömning att detta utgjorde ett gynnande förvaltningsbeslut för fastighetsägarna, samt att det inte hade framkommit tillräckliga skäl för att ändra beslutet. Nämnden hade därmed varit förhindrad att ta ut en byggsanktionsavgift i det aktuella fallet. (MÖD 2017-09-04 mål nr P 3863-17)

Mål: P 3863-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51 §

Byggsanktionsavgift för en åtgärd som avviker från start- och slutbesked

I en dom från MÖD hade byggnadsnämnden gett ett start- och slutbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad i form av en carport på 25 m^2. Det uppmärksammades sedan att fastighetsägarna i stället hade uppfört en bygglovspliktig komplementbyggnad på cirka 40 m^2. Byggnadsnämnden hade då beslutat om att ta ut en byggsanktionsavgift för att det skett en nybyggnad av en bygglovspliktig komplementbyggnad på cirka 40 m^2 utan startbesked. Fastighetsägarna hävdade att de hade uppfört en bygglovsbefriad komplementbyggnad på 25 m^2 och en bygglovsbefriad komplementbyggnad på 15 m^2. Frågan var då om den uppförda byggnaden skulle ses som en bygglovspliktig komplementbyggnad eller som två bygglovsbefriade komplementbyggnader. MÖD konstaterade att av de flygfotografier och andra bilder som nämnden hänvisade till i målet så visade dessa att de olika byggnadsdelarna hade uppförts i ett sammanhang samt att de var sammanbyggda och tillsammans bildade en byggnadsvolym som varken till utformning eller storlek överensstämde med den carport som fastighetsägarna hade fått startbesked för. Den omständigheten att slutbesked hade getts för en carport utifrån lämnade uppgifter om att startbeskedet följts eller vad som i övrigt framkommit i målet föranledde inte någon annan bedömning enligt MÖD. Åtgärden var därmed i sin helhet att betrakta som nybyggnad av en bygglovspliktig komplementbyggnad på cirka 40 m^2. Det fanns därmed förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift för hela den nya byggnaden på det sätt och med det belopp som nämnden hade beslutat om. Det hade inte heller framkommit några omständigheter i målet som utgjorde skäl för att inte ta ut byggsanktionsavgiften eller för att sätta ned den. (MÖD 2021-11-23 mål nr P 2412-21)

Mål: P 2412-21 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Byggsanktionsavgiften i plan- och bygglagstiftningen är inte en renodlad administrativ avgift utan fungerar också som ett påtryckningsmedel för att åstadkomma rättelse. Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden tagit upp frågan till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. I de fall byggsanktionsavgift har beslutats men rättelse ändå inte sker ska nya byggsanktionsavgifter tas ut med dubbelt belopp till dess rättelse sker eller de sammanlagda byggsanktionsavgifterna uppgår till högst 50 prisbasbelopp. Byggsanktionsavgiften har på det sättet delvis samma funktion som ett rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1, 2 §§

Om det inte är möjligt att ge lov i efterhand för en åtgärd som har påbörjats utan startbesked ska det som har utförts tas bort eller återställas. Byggnadsnämnden har då möjlighet att ingripa med både byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande. Eftersom byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift vid överträdelser medan nämnden får besluta om rättelseföreläggande med vite eller annat verkställighetsmedel, finns det inget hinder mot att först påbörja ett ärende om byggsanktionsavgift och avvakta med rättelseföreläggande. Det kan exempelvis vara lämpligt om byggnadsnämnden har anledning att tro att rättelse kommer att ske. I ett ärende om byggsanktionsavgift måste byggnadsnämnden också vara lika tydlig med vad mottagaren behöver vidta för rättelse för att undvika att byggsanktionsavgift tas ut som i ett ärende om rättelseföreläggande.

Om byggnadsnämnden däremot inte har anledning att tro att rättelse kommer att ske kan det vara lämpligt att påbörja ett ärende om byggsanktionsavgift och ett ärende om rättelseföreläggande samtidigt. Detsamma gäller i de fall möjligheten till rättelseföreläggande riskerar att bli preskriberad eller om beslut om byggsanktionsavgift och beslut om rättelseföreläggande riktar sig mot olika personer. Ett rättelseföreläggande kan endast rikta sig mot ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk medan byggsanktionsavgift även kan tas ut av den som begick eller fått en fördel av en överträdelse i det fall det är någon annan än ägaren.

Ett beslut om rättelseföreläggande gäller också mot en ny ägare. Eftersom beslut om rättelseföreläggande ska skickas till inskrivningsmyndigheten och antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel blir det på så sätt möjligt för den som avser att förvärva en fastighet att ta reda på om det finns något rättelseföreläggande mot ägaren.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39–49 §§

Ett rättelseföreläggande kan förenas med vite. Det finns dock ett förbud mot dubbelbestraffning i plan- och bygglagen. Det motiveras av den grundläggande principen att den som begått en överträdelse inte ska bestraffas fler än en gång för en och samma sak. Förbudet mot dubbelbestraffning gäller under förutsättning att det är fråga om samma överträdelse. Frågan om vad som utgör samma överträdelse när det gäller byggsanktionsavgift och vite har belysts i ett avgörande från MÖD. I målet hade byggnadsnämnden först tagit ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked. Samtidigt hade nämnden begärt utdömande av vite för att byggherren inte hade följt ett vitesföreläggande om att ta bort det som påbörjats. Enligt domstolen utgjorde detta två separata överträdelser och det fanns därmed inget hinder mot att döma ut vitet. (MÖD 2014-06-05 mål nr P 11322–13/2014:25)

Mål: P 11322-13/MÖD 2014:25 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

Hinder att pröva frågan på nytt om byggsanktionsavgift för samma överträdelse

I en dom från MÖD kom domstolen fram till att beslut om byggsanktionsavgifter omfattas av begreppet straff enligt Europakonventionens mening och att det därmed finns hinder för byggnadsnämnden att på nytt pröva frågan om avgift för samma påstådda överträdelse. I det aktuella fallet hade nämnden vid tre tillfällen påfört fastighetsägaren en byggsanktionsavgift för att ha uppfört en flera meter hög vall runt stora delar av fastigheten utan marklov eller startbesked. Utifrån vad som framgick av nämndens handlingar ansåg MÖD att det var utrett att samtliga beslut hade grundats på samma påstådda handling. Nämndens påstående att området tidigare inte hade varit tillräckligt preciserat till yta och höjd medförde inte någon annan bedömning enligt MÖD. Eftersom nämnden tidigare prövat frågan om byggsanktionsavgift för de nu aktuella markarbetena hade det därmed funnits hinder mot att pröva den påstådda överträdelsen på nytt. Nämndens överklagande avslogs därför. (MÖD 2020-12-21 mål nr P 12365-19/2020:31)

Mål: P 12365-19/MÖD 2020:31 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Måste byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift?

Byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om kriterierna för det är uppfyllda. Reglerna om byggsanktionsavgift skiljer sig därmed från flertalet av reglerna i plan- och bygglagen, PBL, om förelägganden, förbud, vite, handräckning och genomförande på ägarens eller den försumliges bekostnad. I de senare fallen har byggnadsnämnden ett visst handlingsutrymme och kan undantagsvis avstå från att ingripa. Vid lovföreläggande och förbud mot fortsatt arbete på grund av fara för byggnads hållfasthet eller människors liv eller hälsa har byggnadsnämnden liksom vid byggsanktionsavgift däremot inget handlingsutrymme utan ska besluta om föreläggande och förbud om kriterierna för det är uppfyllda.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 30 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51 §

Att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet beror på att reglerna om byggsanktionsavgift ska vara enkla att tillämpa och att utrymmet för bedömningar i det enskilda fallet ska vara litet. Om en avgiftspliktig överträdelse har skett är det alltså strikt ansvar som gäller och byggnadsnämnden måste ta ut byggsanktionsavgift om inte förutsättningar för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften föreligger. Det är dock viktigt att byggnadsnämnden kan visa att en överträdelse faktiskt har skett.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53 §

Kommunikation innan beslut om byggsanktionsavgift

Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Detta är en förstärkning av de regler som gäller enligt förvaltningslagen. Det framgår dock varken av lagtexten eller förarbetena hur yttrandet ska gå till. Om den som anspråket riktas mot invänder att han eller hon inte getts tillfälle att yttra sig är det byggnadsnämnden som måste visa att så skett.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Av förarbetena till PBL framgår att ett beslut om byggsanktionsavgift är ingripande för den enskilde. Den som riskerar att få en byggsanktionsavgift bör därför alltid få möjlighet att yttra sig. De regler som finns i förvaltningslagen ger inte den avgiftsskyldige en sådan rätt. En bestämmelse om detta har därför införts i PBL. (jfr prop. 2009/10:170 sid 349)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Preskription av skyldigheten att ta ut byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden får inte besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år efter överträdelsen. Det framgår varken av lagtexten eller av förarbetena hur yttrandet ska gå till. Om den som anspråket riktas mot invänder att han eller hon inte getts tillfälle att yttra sig är det byggnadsnämnden som måste visa att så skett.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Preskriptionstiden ska räknas från det att överträdelsen begicks. Med överträdelse avses även underlåtenhet att göra något. Detta innebär att preskriptionstiden i princip inte börjar löpa så länge överträdelsen kan anses pågå. När det gäller överträdelser som handlar om att olovligen ändra en byggnad till ett väsentligen annat ändamål, ska preskriptionstiden däremot beräknas från den dag då byggnaden olovligen togs i anspråk för den nya användningen och inte från den dag då användningen upphörde. Beroende på vad det är för åtgärd som tillsynen gäller kan möjligheten att besluta om byggsanktionsavgift alltså preskriberas på olika sätt. De principer som gäller vid bedömningen av preskriptionsfrågor inom straffrätten kan vara till stöd för bedömningen av när preskriptionstiden för byggsanktionsavgifter börjar löpa. (jfr prop. 1989/90:37 sid. 26-28, prop. 1985/86:1 sid. 787-788 och prop. 1975/76:164 sid 263-264 och 293)

Om ingripanden mot olovlig kontorisering, m.m., prop. 1989/90:37 (på Sveriges riksdags webbplats)

Med förslag om en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Med förslag till lag om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., prop. 1975/76:164 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 2 §

I ett avgörande från MÖD prövade domstolen om byggnadsnämnden gett de byggherrar som en byggsanktionsavgift skulle tas ut av tillfälle att yttra sig inom 5 år från överträdelsen. Överträdelsen var att ha anlagt en parkering och ha tagit ett område i anspråk för parkering innan bygglov och startbesked hade meddelats. Enligt MÖD kan en sådan överträdelse i och för sig tänkas vara utsträckt över tid, om anordnandet innefattar flera moment. Men med beaktande av den praxis som redovisades i domen bedömde domstolen att en sådan överträdelse inte kunde anses pågå enbart på grund av att det aktuella markområdet fortsatt användes för parkering. Utredningen i målet gav enligt MÖD stöd för att området hade använts för parkering mer än 5 år innan byggnadsnämnden gett byggherrarna tillfälle att yttra sig. Det framkom inte heller att det i tiden därefter genomförts några åtgärder som utgjort ett led i anordnandet av parkeringsplats. MÖD ansåg mot den bakgrunden och då byggnadsnämnden inte motbevisat byggherrarnas invändning om preskription, att det inte fanns stöd för att ta ut byggsanktionsavgift. MÖD upphävde därför beslutet om byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-12-08 mål nr P 13738–19/2020:32)

Mål: P 13738-19/MÖD 2020:32 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Krav på delgivning av beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om att ta ut byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige. Delgivning ska ske enligt bestämmelserna i delgivningslagen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 59 §

Solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgift

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. Det innebär att byggnadsnämnden kan kräva ut hela avgiften från vem som helst av de som är avgiftsskyldiga.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 60 §

Betalning av byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgiften ska betalas till byggnadsnämnden. Den ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige eller den senare dag som byggnadsnämnden har bestämt. Byggnadsnämnden ansvarar för indrivning av byggsanktionsavgifter. Har inte avgiften betalats i tid ska byggnadsnämnden ansöka om indrivning hos kronofogdemyndigheten. Bestämmelser om begäran om indrivning med mera finns i indrivningsförordningen. Den betalningsskyldige ska uppmanas att betala fordringen innan ansökan om indrivning görs. Indrivning behöver inte begäras för en fordran som understiger 100 kronor om indrivning inte krävs från allmän synpunkt.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 61 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 4 §

Indrivningsförordning (1993:1229) 3–9 §§

Avgiften kan tas ut även om beslutet om att ta ut byggsanktionsavgift har överklagats. Det är också möjligt att ansöka om indrivning hos kronofogdemyndigheten. Finns det skäl att avvakta med verkställighet kan domstolen inhibera det överklagade beslutet.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 61 §

Preskription av beslut om byggsanktionsavgift

På samma sätt som byggnadsnämndens rätt att ta ut byggsanktionsavgift preskriberas efter en viss tid så preskriberas också ett beslut om byggsanktionsavgift efter en viss tid. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft behöver byggsanktionsavgiften inte betalas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 61 §

Byggsanktionsavgifter tillfaller kommunen

Byggsanktionsavgifter tillfaller kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgifterna. Kommunen kan använda byggsanktionsavgifterna till att finansiera sitt förebyggande arbete och på så sätt på sikt minska behoven av tillsynsingripande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 62 §

Återbetalning av byggsanktionsavgift

Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft ska byggnadsnämnden återbetala avgiften och ränta enligt räntelagen för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 63 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 4 §

Indrivningsförordning (1993:1229) 8 §

Räntelag (1975:635) 5§ §

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

En köpare har rätt till avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet om egendom överlåts efter en överträdelse som omfattas av byggsanktionsavgift. Detta gäller om överträdelsen inte har rättats och säljaren vid överlåtelsen inte upplyst om överträdelsen eller köparen annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 64 §

Överklagande

Ett beslut om byggsanktionsavgift får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Den som överklagar ett beslut om byggsanktionsavgift ska lämna in ett skriftligt överklagande till byggnadsnämnden, men överklagandet ska vara ställt till länsstyrelsen. Ett överklagande av ett beslut om byggsanktionsavgift har kommit in i rätt tid till byggnadsnämnden om det kom in inom 3 veckor från den dag då den som överklagar beslutet fick del av det. Byggnadsnämnden ska pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska byggnadsnämnden skyndsamt överlämna överklagandet och övriga handlingar i ärendet till länsstyrelsen. Om överklagandet har kommit in för sent ska nämnden avvisa överklagandet genom ett beslut om avvisning.

Förvaltningslag (2017:900) 43–46 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 16 §§

3.3 När byggsanktionsavgift ska sättas ner eller inte tas ut

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden sätta ned en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse. I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden inte ta ut en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse.

Nedsättning av byggsanktionsavgift

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden sätta ned en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse.

Om lov eller anmälan finns

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade anmält åtgärden ska dock avgiften sättas ned till hälften.

Det är viktigt att notera att en halvering ska ske för åtgärder som kräver bygglov men inte för åtgärder som kräver marklov eller rivningslov. Däremot ska en halvering ske om en anmälningspliktig rivningsåtgärd anmälts till byggnadsnämnden.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 3 a §

Om avgiften blir orimligt hög

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53 §

I vissa fall kan det vara en förmildrande omständighet om den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen genom att på goda grunder göra en bedömning på egen hand som senare visar sig vara felaktig. Ett exempel på en situation där en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan vara att byggherren har gjort felbedömningen att en anmälningspliktig åtgärd inte kräver anmälan. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 9-10).

Nedsättning av en byggsanktionsavgift, prop. 2012/13:104 (på Sveriges riksdags webbplats)

I en dom har Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, prövat om det funnits skäl att sätta ned en byggsanktionsavgift för en fasadändring på grund av en felbedömning som fastighetsägaren gjort av kravet på bygglov utifrån vad kommunen har angett i ett karaktärsprogram. I det aktuella fallet hade fastighetsägaren bytt färg på byggnadens fasad från gul till grå och även bytt fasadbeklädnad från tegel till puts. Denna åtgärd krävde bygglov och det fanns skäl för byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift. Frågan var då om det fanns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av det som kommunen angett i sitt karaktärsprogram. I karaktärsprogrammet hade kommunen angett att för att bevara enhetligheten i området tillåts tegelfasader bytas ut mot ett nytt gult tegel eller putsas i gult i tre utpekade färgkoder. Fastighetsägaren hade då fört fram att formuleringen ”tillåts” i kommunens karaktärsprogram svårligen kan tolkas på annat sätt än att det inte krävs vare sig bygglov eller startbesked när en sprucken tegelfasad åtgärdas. Fastighetsägaren hade vidare anfört att det endast var av byggnadstekniska skäl som gjorde att byggnaden inte omgående målades i den gula kulör som karaktärsprogrammet angav. MÖD gjorde bedömningen att även om det inte angavs i karaktärsprogrammet att fasadändringar inte skulle omfattas bygglovsplikt, kan formuleringen ”tillåts tegelfasader bytas ut mot ett nytt gult tegel eller putsas i gult”, med tre utpekade färgkoder, för en lekman leda till en felbedömning av om bygglov krävs. Det hade inte heller framkommit något annat än att fastighetsägaren avsett att putsa byggnaden i de gula färgkoder som utpekats i programmet, men att detta inte kunnat göras omgående av byggnadstekniska skäl. Mot den bakgrunden bedömde MÖD att överträdelsen i detta fall får anses vara av mindre allvarlig art och att det fanns skäl att sätta ned avgiften till hälften. (MÖD 2019-10-04 mål nr P 367–19/2019:22)

Mål: P 367-19/MÖD 2019:22 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en annan dom prövade MÖD om det fanns skäl att sätta ned en byggsanktionsavgift kopplat till krav på marklov för trädfällning i en detaljplan. I målet hade ett bolag låtit en entreprenör avverka 224 träd utan att ha fått startbesked för åtgärden. Bolaget hävdade att överträdelsen av detaljplanens krav på marklov för trädfällning inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet utan berott på misstag och olyckliga omständigheter. MÖD konstaterade att bolaget inte hade redogjort för vilka överväganden som hade gjorts inför avverkningen och ansåg att bolaget måste ha känt till detaljplanens bestämmelse med krav på marklov. Om det rådde någon osäkerhet beträffande innebörden av kravet på marklov borde bolaget enligt MÖD ha inhämtat närmare besked från kommunen. Det måste därför anses vara oaktsamt av bolaget att låta avverka träden utan att ha fått startbesked för åtgärden. Inte heller medförde det som bolaget i övrigt anfört i målet att avverkningen kunde anses vara en överträdelse av mindre

allvarlig art. MÖD kom därför fram till att det saknades förutsättningar att sätta ned byggsanktionsavgiften. (MÖD 2018-10-15 mål nr P 9109–17)

Mål: P 9109-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

MÖD har även prövat om det fanns skäl att sätta ned en byggsanktionsavgift på grund av en felbedömning av om det krävdes bygglov för att uppföra ett pooltak. I målet hade en fastighetsägare uppfört ett pooltak utan att först sökt bygglov och fått startbesked. MÖD gjorde bedömningen att pooltaket var en byggnad och att uppförandet krävde bygglov. Det fanns därför förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift. När det sedan kom till frågan om det fanns skäl att sätta ned avgiften kom MÖD fram till att eftersom det saknats vägledande avgöranden för hur bygglovsplikten för pooltak ska bedömas, så ansåg domstolen att överträdelsen inte hade skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt MÖD stod byggsanktionsavgiften i ärendet inte i rimlig proportion till den överträdelse som hade begåtts och skulle därför sättas ned till en fjärdedel. (MÖD 2020-04-20 mål nr P 116-19)

Mål: P 116-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en dom från MÖD hade en byggnadsnämnd gett ett bygglov och startbesked för en nybyggnad av en hangar till en flygplats. Till grund för beslutet fanns bland annat en situationsplan som angav var hangaren skulle placeras i området. Fastighetsägaren sökte senare ett nytt bygglov för ändrad användning av hangaren med en ny situationsplan där hangaren hade fått en justerad placering. Byggnadsnämnden beviljade sedan bygglov och gav startbesked för den ändrade användningen av hangaren. Därefter uppmärksammade byggnadsnämnden att hangaren hade uppförts av fastighetsägaren med en annan placering än vad som hade medgetts enligt det första bygglovet. Nämnden bedömde att den ändrade placeringen väsentligen avvek från det beviljade bygglovet med cirka 24 m och att det fanns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift. MÖD konstaterade först att de situationsplaner som låg till grund för de båda bygglovsbesluten inte var tillräckligt tydliga, framför allt vad gällde informationen i grundkartan avseende befintliga förhållanden. Det fanns dock ett visst stöd för att den hangar som hade uppförts avvek från det första beviljade bygglovet. Det andra bygglovet avseende ändrad användning kunde dock inte enligt MÖD användas som stöd för att nämnden hade medgett en annan placering av hangaren än vad som framgick av det första bygglovet. Det fanns därför förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift. MÖD konstaterade sedan att den placering som hangaren hade fått vid uppförandet överensstämde i huvudsak med den placering som framgick enligt situationsplanen till det andra bygglovet om ändrad användning. Fastighetsägaren hade även uppfattat att det var denna placering som skulle gälla mot bakgrund av att nämnden tycktes ha accepterat

placeringen genom att bevilja det andra bygglovet. Att fastighetsägaren hade dragit denna felaktiga slutsats var förståeligt enligt MÖD, särskilt mot bakgrund av att nämnden inte hade reagerat på den justerade placeringen. Fastighetsägaren hade därför på goda grunder gjort en bedömning som till slut visade sig vara felaktig. De bristfälliga situationsplanerna kunde ha bidragit till denna felbedömning. Att nämnden hade låtit bristfälligt underlag ligga till grund för bygglovsbesluten skulle dock inte vara till nackdel för fastighetsägaren. Mot denna bakgrund ansåg MÖD att byggsanktionsavgiftens storlek inte var i rimlig proportion till överträdelsen. Avgiften skulle därför sättas ned till en fjärdedel. (MÖD 2023-05-31 mål nr P 1565-22)

Mål: P 1565-22 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Ett annat exempel på omständigheter som kan medföra att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är att överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende, exempelvis avseende en mindre komplementbyggnad, inom rimlig tid. Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut inom tio veckor från det att den fullständiga ansökan har kommit in till nämnden. Om byggnadsnämndens handläggning drar ut på tiden oskäligt länge kanske den enskilde påbörjar byggåtgärden utan att ha fått bygglov eller startbesked. Det skulle kunna visa sig att det finns förutsättningar för att bevilja lov och startbesked och att uppförandet av byggnaden skett på ett korrekt sätt i enlighet med gällande bestämmelser. Trots detta skulle det i denna situation bli aktuellt med en byggsanktionsavgift för att byggnaden har påbörjats utan startbesked. Mot bakgrund av byggnadsnämndens oskäligt långa handläggning, skulle dock överträdelsen enligt förarbetena kunna anses vara av mindre allvarlig art och det kan då finnas skäl att sätta ned avgiften. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 10)

Nedsättning av en byggsanktionsavgift, prop. 2012/13:104 (på Sveriges riksdags webbplats)

Om en lång handläggningstid däremot beror på att sökanden inte kommit in med de handlingar som krävs för att ärendet ska vara komplett kan det inte motivera nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt ett avgörande av MÖD. Domen har vunnit laga kraft. (MÖD 2014-06-04 mål nr P 11481–13)

Mål: P 11481-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Även andra överträdelser av formell karaktär kan anses vara mindre allvarliga i ett enskilt fall och kan därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En enskild kan till exempel ha genomfört en mindre tillbyggnad av en villa och följt bestämmelserna om bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden innan tillbyggnaden påbörjades. Om

den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Om den enskilde i en sådan situation tar den tillbyggda delen av villan i bruk på ett säkert sätt och så att inte slutbesiktning hindras, skulle den omständigheten att överträdelsen har formell karaktär kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög. Det skulle i ett sådant fall kunna finnas skäl för att sätta ned avgiften. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 10)

Nedsättning av en byggsanktionsavgift, prop. 2012/13:104 (på Sveriges riksdags webbplats)

I en dom från MÖD prövades om det fanns skäl att sätta ned byggsanktionsavgifter med hänsyn till att fastighetsägaren skulle ha fått besked från en bygglovshandläggare att åtgärderna inte krävde bygglov. Nämnden hävdade i målet att något sådant besked inte hade lämnats. MÖD konstaterade först att ett felaktigt besked från en myndighet om huruvida en åtgärd kräver lov eller inte, kan föranleda att en avgift sätts ned. Men det förutsätter att den som säger sig ha förlitat sig på ett sådant besked har haft ett särskilt skäl att kontakta myndigheten, har vänt sig till rätt myndighet och har lämnat ett riktigt och fullständigt underlag. Vid en samlad bedömning utifrån de uppgifter som kommit fram i målet bedömde MÖD att uppgifterna inte gav tillräckligt stöd för att de muntliga besked fastighetsägaren kan ha fått från bygglovshandläggaren hade baserats på ett riktigt och fullständigt underlag som motsvarade de åtgärder som senare kom att genomföras. Enligt MÖD fanns det därför inte skäl för att helt eller delvis sätta ned byggsanktionsavgifterna med hänsyn till att fastighetsägaren skulle ha fått ett felaktigt besked från byggnadsnämnden. (MÖD 2022-02-14 mål nr P 362–21)

Mål: P 362-21 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en annan dom från MÖD prövades om det fanns skäl att sätta ned avgiften bland annat för att det bolag som skulle betala byggsanktionsavgiften inte hade råd att betala avgiften. I domen kom MÖD fram till att vad bolaget anfört om att det inte kan betala ett så stort belopp inte utgjorde skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften. Det hade inte heller framgått i målet att bolaget haft grund för bedömningen att byggåtgärderna kunde påbörjas utan att bygglov och startbesked meddelats. Överträdelsen var inte heller av mindre allvarlig art eller enbart av formell karaktär. Det fanns därför inte skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften enligt MÖD för att bolaget hade påbörjat byggåtgärderna utan att invänta bygglov och startbesked. (MÖD 2016-12-20 mål nr P 6431-16)

Mål: P 6431-16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

MÖD har också prövat om det fanns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften med hänsyn till de utförda byggnadsåtgärdernas omfattning. Den överträdelse som hade skett var att en byggnad hade ändrat användning från gym till bostad, där bland annat även ett fönster och en altandörr hade tagits upp i fasaden. Den ändring av byggnadens användning som hade skett var enligt MÖD en bygglovspliktig ändring till ett väsentligen annat ändamål. MÖD angav sedan, vid bedömningen av om det fanns skäl att sätta ned avgiften, att bygglovsplikten för ändrad användning inträder när en byggnad tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än tidigare och gäller oavsett hur stora byggåtgärder som behöver vidtas. MÖD ansåg därför att det inte fanns förutsättningar i det aktuella fallet att sätta ned avgiften med hänsyn till de utförda byggåtgärdernas omfattning. (MÖD 2019-10-11 mål nr P 5083-19)

Mål: P 5083-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Det är viktigt att eftersträva en rimlig avvägning mellan möjligheten att sätta ned byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet och att upprätthålla rättssäkerheten. Möjligheten till nedsättning har därför begränsats till hälften eller en fjärdedel av byggsanktionsavgiften. Därmed bedöms risken för skönsmässiga bedömningar och att den avgiftsskyldige utsätts för godtycklig behandling minska. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 11)

Nedsättning av en byggsanktionsavgift, prop. 2012/13:104 (på Sveriges riksdags webbplats)

När byggsanktionsavgift inte ska tas ut

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden inte ta ut en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse.

Om vite har dömts ut

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om vite har dömts ut för samma överträdelse.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

Normalt sett ska byggnadsnämnden besluta om att ta ut byggsanktionsavgift innan nämnden tar ställning till om den ska begära att ett vite för samma överträdelse döms ut. Då blir det med hänsyn till denna bestämmelse inte aktuellt att begära att vitet döms ut. Att byggnadsnämnden ska ta ställning till byggsanktionsavgift först beror på att en sådan alltid ska tas ut medan ett föreläggande eller förbud får förenas med vite.

I detta sammanhang är det viktigt att betona att förbudet mot att ta ut byggsanktionsavgift och vite gäller under förutsättning att det är fråga om samma överträdelse. Den grundläggande principen är att den som begått

en överträdelse inte ska bestraffas fler än en gång för en och samma sak. Frågan om vad som utgör samma överträdelse när det gäller sanktionsavgift och vite har belysts i ett avgörande från MÖD. I målet hade byggnadsnämnden först tagit ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked. Samtidigt hade nämnden begärt utdömande av vite för att byggherren inte hade följt ett vitesföreläggande om att ta bort det som påbörjats. Enligt domstolen utgjorde detta två separata överträdelser och det fanns därmed inget hinder att döma ut vitet. Domen har vunnit laga kraft. (MÖD 2014-06-05 mål nr P 11322–13/2014:25)

Mål: P 11322-13/MÖD 2014:25 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Om rättelse har skett

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Om en överträdelse tas upp på ett nämndssammanträde men detta enbart leder till att ärendet bordläggs, utan någon överläggning i sakfrågan, finns möjligheten att rätta kvar. Rättelse som sker efter ett sammanträde där nämnden har haft överläggning i påföljds- eller ingripandefrågan medför däremot inte någon avgiftsbefrielse. (jfr Didón m.fl. (20 dec 2022). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:54)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 §

I ett avgörande från MÖD framgår att ett beslut om användningsförbud fattat på delegation av enhetschef och byggnadsinspektör inte är att jämställa med att frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. (MÖD 2015-11-11 mål nr P 3047-15)

Mål: P 3047-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Frågan om vad som krävs för att rättelse ska anses ha skett är av stor betydelse för att kunna avgöra om en byggsanktionsavgift inte ska tas ut. MÖD har i ett avgörande slagit fast att ett påbörjande av byggnadsarbeten innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked endast kan rättas genom att de åtgärder som vidtagits återställs. I samma avgörande slog domstolen fast att ett undanröjande av det eller de hinder som fanns för att ge startbesked, i det här fallet att byggfelsförsäkring inte uppvisats, inte var att betrakta som en rättelse. (MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13)

Mål: P 7235-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

MÖD har i ett annat avgörande som gällde marklovspliktig trädfällning som påbörjats innan byggnadsnämnden gett ett startbesked även slagit

fast att ett i efterhand meddelat startbesked inte är att betrakta som en rättelse. (MÖD 2018-10-15 mål nr P 2879-18)

Mål: P 2879-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Högsta domstolen, HD, har i en dom prövat om ett i efterhand inlämnat besiktningsprotokoll för hissar är att betrakta som rättelse. HD redogjorde först för den rättsliga bakgrunden för rättelse i PBL. HD kom fram till att bestämmelsen om att vidta rättelse inte bygger på någon principiell ståndpunkt när det gäller i vilka fall som rättelse inte kan komma i fråga. Det ligger enligt HD i sakens natur att inte alla överträdelser är sådana att de kan bli rättade genom åtgärder i efterhand och det går inte heller att fastslå någon bestämd princip för detta. Avgörande måste därmed bli en bedömning, utifrån den överträdda bestämmelsens ordalydelse, av vilken innebörd som den bestämmelsen måste anses ha för att kunna avgöra om det går att vidta rättelse. Mot bakgrund av byggsanktionsavgiftens straffrättsliga karaktär är det naturligt att vid den bedömningen särskilt beakta den aktuella bestämmelsens grundläggande syfte. Hänsyn ska också tas till att byggsanktionsavgiftens syfte är att effektivt avhålla från överträdelser. I det aktuella fallet kom HD sedan fram till att regelverket är utformat så att det är en förutsättning för användning av hissen att det, just när användningen sker, finns ett godkänt besiktningsprotokoll som den ansvarige dessutom kan visa upp. Under den tid som det är ovisst om hissen är tillräckligt säker får den alltså inte användas. Den olovliga användningen som redan hade förekommit, att hissen under ett antal månader var i bruk, kan enligt HD därmed inte anses ha blivit rättad bara för att det senare genomförts en godkänd besiktning av hissen. Detta innebär alltså att ett besiktningsprotokoll som lämnats in i efterhand inte är att betrakta som en rättelse av att ha använt hissen om det vid tiden för användningen inte funnits ett godkänt besiktningsprotokoll. (HD 2021-06-17 mål nr Ö 2351-20/NJA 2021 s. 446)

Mål: Ö 2351-20/NJA 2021 s. 446 (på Högsta domstolens webbplats)

Samma bedömning som HD har gjort har också MÖD tidigare gjort när det gäller motordrivna portar. Att lämna in ett godkänt besiktningsprotokoll i efterhand som visar att motordrivna portar uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa kan enligt MÖD inte betraktas som en rättelse av att ha använt motordrivna portar i strid med det automatiska användningsförbud som gällt på grund av avsaknaden av ett godkänt besiktningsprotokoll. (MÖD 2020-04-06 mål nr P 8258-18)

Mål: P 8258-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

När motordrivna portar använts i strid med ett automatiskt användningsförbud är det enligt MÖD inte heller att betrakta som en rättelse att koppla ur den motordrivna funktionen och därmed göra portarna manuella. Detta eftersom det är frånvaron av ett besiktningsprotokoll som visar

att kraven är uppfyllda som har utlöst det automatiska användningsförbudet. (MÖD 2020-04-06 mål nr P 9280-18)

Mål: P 9280-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Om överträdelsen avser rivning

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har:

- gjorts med stöd av annan lag eller författning,
- varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
- gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 56 §

Enligt förarbetena till bestämmelsen beskrivs som exempel på fall där rivning sker för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom att en byggnad rivs för att motverka att en eldsvåda sprider sig till byggnaden och därifrån till angränsande bebyggelse. Det beskrivs också att vid bedömningen av vad som är en omfattande skada ska skadan inte bedömas i relation till den hotade egendomens värde, utan i stället ska det vara fråga om en skada som i absoluta tal är betydande. Den måste också vara så stor att det framstår som befogat att tillgripa rivning för att avvärja eller begränsa skadan. (jfr prop. 1975/76:164 sid 68 och 154-155)

Med förslag till lag om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., prop. 1975/76:164 (på Sveriges riksdags webbplats)

När det kommer till en rivning som har gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse så anges det i förarbetena att avgiftsbefrielse inte ska inträda om skadorna på den rivna byggnaden varit så små att de utan större ingrepp hade kunnat avhjälpas. Det ska alltså vara fråga om så stora skador att rivningen varit befogad. (jfr prop. 1975/76:164 sid 68)

Med förslag till lag om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., prop. 1975/76:164 (på Sveriges riksdags webbplats)

Om det är oskäligt

Byggsanktionsavgift behöver inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

- att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

- att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53 §

Enligt förarbetena till bestämmelsen är uppräkningen uttömmande och motsvarar i sak de situationer som gäller för miljösanktionsavgifter enligt en motsvarande bestämmelse i miljöbalken (jfr prop. 2009/10:170 sid 345-347 och 497).

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 53 §

Miljöbalk (1998:808) 30 kap. 2 §

Enligt förarbetena till motsvarande bestämmelse i miljöbalken så beskrivs att när det kommer till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet så torde denna omständighet normalt behöva styrkas med ett sjukintyg. Vidare beskrivs att för att den avgiftsskyldige inte ska anses ha haft möjlighet att ens uppdra åt någon annan att fullgöra en skyldighet, torde det i praktiken också handla om ett sjukdomshinder av allvarligt slag. Utrymmet för att beakta sådana omständigheter annat än för privatpersoner eller för mycket små företag där det inte finns möjlighet att överföra ansvaret på någon annan är dock mycket litet. (jfr prop. 2005/06:182 sid 155).

Miljöbalkens sanktionssystem, m.m., prop. 2005/06:182 (på Sveriges riksdags webbplats)

När det handlar om att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka är det enligt förarbetena sådana omständigheter som normalt brukar hänföras till ”laga förfall” enligt rättegångsbalken (1942:740). Om överträdelsen har orsakats av en försumlighet hos någon som den avgiftsskyldige har anlitat så bör det inte bli aktuellt att befria från avgiftsskyldigheten, såvida inte uppdragstagaren kan anses ha haft laga förfall. (jfr prop. 2005/06:182 sid 155-156).

Miljöbalkens sanktionssystem, m.m., prop. 2005/06:182 (på Sveriges riksdags webbplats)

När det kommer till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa så kan det enligt förarbetena handla om att

ta hänsyn till det förhållandet att den avgiftsskyldige faktiskt har ansträngt sig för att en överträdelse inte skulle komma att inträffa, men där överträdelsen ändå inträffat på grund av ett i sammanhanget ursäktligt misstag. (jfr prop. 2005/06:182 sid 156).

Miljöbalkens sanktionssystem, m.m., prop. 2005/06:182 (på Sveriges riksdags webbplats)

I förarbetena beskrivs också situationer som är sådana att de inte motiverar avgiftsbefrielse. Det kan då exempelvis handla om dålig ekonomi hos den avgiftsskyldige, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, dåliga rutiner eller att en verksamhet är nystartad. (jfr prop. 2005/06:182 sid 156).

Miljöbalkens sanktionssystem, m.m., prop. 2005/06:182 (på Sveriges riksdags webbplats)

Eftersom det inte kan uteslutas att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär kan reglerna om rätten till en rättvis rättsprövning i Europakonventionen vara tillämpliga. Därför måste hänsyn tas till konventionens så kallade oskuldspresumtion. Den enskilde får således inte åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall. (jfr prop. 2009/10:170 sid 346)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Preskription av skyldigheten att ta ut byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden får inte besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år efter överträdelsen. Det framgår varken av lagtexten eller av förarbetena hur yttrandet ska gå till. Om den som anspråket riktas mot invänder att han eller hon inte getts tillfälle att yttra sig är det byggnadsnämnden som måste visa att så skett.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Preskriptionstiden ska räknas från det att överträdelsen begicks. Med överträdelse avses även underlåtenhet att göra något. Detta innebär att preskriptionstiden i princip inte börjar löpa så länge överträdelsen kan anses pågå. När det gäller överträdelser som handlar om att olovligen ändra en byggnad till ett väsentligen annat ändamål, ska preskriptionstiden däremot beräknas från den dag då byggnaden olovligen togs i anspråk för den nya användningen och inte från den dag då användningen upphörde. Beroende på vad det är för åtgärd som tillsynen gäller kan möjligheten att

besluta om byggsanktionsavgift alltså preskriberas på olika sätt. De principer som gäller vid bedömningen av preskriptionsfrågor inom straffrätten kan vara till stöd för bedömningen av när preskriptionstiden för byggsanktionsavgifter börjar löpa. (jfr prop. 1989/90:37 sid. 26-28, prop. 1985/86:1 sid. 787-788 och prop. 1975/76:164 sid 263-264 och 293)

Om ingripanden mot olovlig kontorisering, m.m., prop. 1989/90:37 (på Sveriges riksdags webbplats)

Med förslag om en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Med förslag till lag om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., prop. 1975/76:164 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 2 §

I ett avgörande från MÖD prövade domstolen om byggnadsnämnden gett de byggherrar som en byggsanktionsavgift skulle tas ut av tillfälle att yttra sig inom 5 år från överträdelsen. Överträdelsen var att ha anlagt en parkering och ha tagit ett område i anspråk för parkering innan bygglov och startbesked hade meddelats. Enligt MÖD kan en sådan överträdelse i och för sig tänkas vara utsträckt över tid, om anordnandet innefattar flera moment. Men med beaktande av den praxis som redovisades i domen bedömde domstolen att en sådan överträdelse inte kunde anses pågå enbart på grund av att det aktuella markområdet fortsatt användes för parkering. Utredningen i målet gav enligt MÖD stöd för att området hade använts för parkering mer än 5 år innan byggnadsnämnden gett byggherrarna tillfälle att yttra sig. Det framkom inte heller att det i tiden därefter genomförts några åtgärder som utgjort ett led i anordnandet av parkeringsplats. MÖD ansåg mot den bakgrunden och då byggnadsnämnden inte motbevisat byggherrarnas invändning om preskription, att det inte fanns stöd för att ta ut byggsanktionsavgift. MÖD upphävde därför beslutet om byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-12-08 mål nr P 13738–19/2020:32)

Mål: P 13738-19/MÖD 2020:32 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

4 Förelägganden

Om det skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn kan nämnden under vissa förutsättningar besluta om olika typer av förelägganden för att åstadkomma rättelse eller genomförande av en åtgärd. Förelägganden kan i olika utsträckning kombineras med verkställighetsmedel, till exempel vite och handräckning.

Lovföreläggande

Lovföreläggande ska användas när en åtgärd som kräver lov har vidtagits utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17 §

Föreläggande om underhållsutredning

Föreläggande om underhållsutredning får användas när det finns brister i underhållet av ett byggnadsverk.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Åtgärdsföreläggande

Åtgärdsföreläggande får användas när en åtgärd som skulle ha vidtagits enligt bestämmelser eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn inte har vidtagits.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Rättelseföreläggande

Rättelseföreläggande får användas när det på en fastighet eller ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd som strider mot bestämmelser eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Rivningsföreläggande

Rivningsföreläggande får användas när ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning. Ett sådant föreläggande ska föregås av ett åtgärdsföreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om byggnadsverket har säkerhetsbrister för dem som

uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Föreläggande om ökad trafiksäkerhet

Föreläggande om ökad trafiksäkerhet får användas när ett byggnadsverk inom område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av ändrade förhållanden.

Föreläggande om ökad trafiksäkerhet innebär att byggnadsverket antingen ska tas bort eller att det ska vidtas någon annan åtgärd med byggnadsverket som avhjälper eller minskar olägenheterna. Det kan också innebära att stängsel ska anordnas eller att utfart eller annan utgång mot gator eller vägar ska ändras.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 22–23 §§

Föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister

Föreläggande om stängsel kring byggnadsverk får användas när ett byggnadsverk har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Föreläggandet innebär att stängsel ska anordnas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 24 §

4.1 Lovföreläggande

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov ska byggnadsnämnden i ett lovföreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov. Lovföreläggande får endast användas om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Olovlig åtgärd

För att få påbörja en lovpliktig åtgärd krävs att byggnadsnämnden först har beslutat om lov och startbesked. Om åtgärden påbörjas utan att byggnadsnämnden har beslutat om lov är åtgärden olovlig. Detta gäller även om en ansökan om lov har lämnats in men beslut ännu inte har fattats av byggnadsnämnden. Om en ansökan har lämnats in ska byggnadsnämnden pröva ansökan och bevilja lov i efterhand om det är möjligt.

Det finns inte någon möjlighet att koppla vite till ett lovföreläggande. Reglerna om byggsanktionsavgift gäller även om ett lovföreläggande beslutas.

Vem riktas lovföreläggande mot?

Ett lovföreläggande riktas i de flesta fall mot fastighetsägaren. Om åtgärden avser ett byggnadsverk på så kallad ofri grund, det vill säga om byggnadsverket ägs av någon annan än fastighetsägaren, ska föreläggandet istället riktas mot byggnadsverkets ägare. Det får endast riktas till den som är ägare vid tidpunkten för föreläggandet. Förelägganden till juridiska personer ska riktas direkt till den juridiska personen och inte till dess ställföreträdare. (JO 1972 sid. 433)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17 §

Tillfälle till synpunkter före lovföreläggande

Innan byggnadsnämnden meddelar ett lovföreläggande ska byggnadsnämnden enligt förvaltningslagen ge den som föreläggandet är tänkt att riktas till tillfälle att yttra sig.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att

yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Lovföreläggande eller rättelseföreläggande

Om byggnadsnämnden kommer fram till att det inte är sannolikt att lov kan ges ska nämnden inte meddela något lovföreläggande utan omedelbart ta ställning till om det finns förutsättningar att meddela rättelseföreläggande. Även om byggnadsnämnden bedömt att det är sannolikt att lov kan ges i efterhand så är nämnden inte bunden av den bedömningen. Visar det sig vid lovprövningen efter ett lovföreläggande att lov inte kan ges ska byggnadsnämnden avslå lovansökan och omedelbart ta ställning till om det finns förutsättningar att meddela rättelseföreläggande.

I rättspraxis har det tydliggjorts att byggnadsnämnden först måste ta ställning till om lovföreläggande ska meddelas innan nämnden använder sig av rättelseföreläggande. (MÖD 2016-04-15 mål nr P 11688–15)

Mål: P 11688-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

När bygglov söks i efterhand för en olovligt uppförd byggnad har det i rättspraxis tydliggjorts att byggnadsnämnden är skyldig att fatta beslut i bygglovsfrågan senast i samband med att nämnden utfärdar rättelseföreläggande med krav om att riva det olovligt utförda (RÅ 1995 ref. 36, RÅ 1997 not. 179, MÖD 2016-09-08 mål nr P 2214–16 och MÖD 2022-02-07 mål nr P 11473–20)

Mål: P 2214–16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 11473–20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Om en ansökan om bygglov har lämnats in först efter det att rättelseföreläggande med vite har utfärdats kan vitet enligt en dom i Mark- och miljööverdomstolen dömas ut innan byggnadsnämnden tar ställning till bygglovsansökan. (MÖD 2013-01-08, mål nr P 6260-12)

Mål: P 6260-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggnadsnämndens prövning

Byggnadsnämndens prövning av lovföreläggande och ansökan om lov ska göras mot bakgrund av de förhållanden som råder vid prövningstillfället oavsett om åtgärden redan har utförts eller inte.

Lov med villkor

Om en bygglovspliktig eller marklovspliktig åtgärd redan har utförts får byggnadsnämnden i ett beslut om lov i efterhand bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. Detta är även tillämpligt i de fall åtgärden avviker från lovet. I lovbeslutet ska nämnden ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda. Denna möjlighet ska byggnadsnämnden ta hänsyn till vid sitt ställningstagande om lovföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 38 §

Om villkoren i ett lov med villkor inte följs får byggnadsnämnden i ett åtgärdsföreläggande förelägga fastighetsägaren att utföra dem i enlighet med villkoren.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Upprätta ritningar på ägarens bekostnad

Om fastighetsägaren eller byggnadsverkets ägare inte följer ett lovföreläggande får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Bestämmelsen har tillkommit för att byggnadsnämnden inte ska tvingas utfärda rättelseföreläggande för åtgärder som det skulle ha kunnat beviljas lov för i efterhand om ägaren lämnat in en fullständig lovansökan.

Överklagande

Beslut om lovföreläggande får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan läsa mer om utformning av beslut om lovföreläggande på sidan Exempel på tillsynsbeslut: Lovföreläggande

4.2 Föreläggande om underhållsutredning

Ägaren av ett byggnadsverk är skyldig att underhålla byggnadsverket och hålla det i vårdat skick så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Om ägaren inte sköter underhållet kan byggnadsnämnden ingripa med ett åtgärdsföreläggande.

Underhållsutredning

Innan byggnadsnämnden kan ingripa måste det finnas en utredning som visar behovet av underhållsåtgärder. Byggnadsnämnden får uppdra åt en certifierad sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan byggnadsnämnden ger ett sådant uppdrag måste nämnden genom besiktning eller på annat sätt översiktligt ha bedömt att det föreligger brister i fråga om underhållet. Efter en anmälan om bristande underhåll kan byggnadsnämnden med andra ord inte ge ett sådant uppdrag utan att först göra en egen bedömning av underhållet.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 §

Vem riktas föreläggande om underhållsutredning mot

Föreläggande om underhållsutredning ska riktas mot ägare av byggnadsverk. Förelägganden mot juridiska personer ska riktas direkt mot den juridiska personen och inte mot dess ställföreträdare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Byggnadsnämnden måste ge tillfälle till synpunkter

Innan byggnadsnämnden beslutar om att ge en certifierad sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder ska byggnadsverkets ägare ges tillfälle att lämna synpunkter. Nämnden ska i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget. Efter att tiden har gått ut får byggnadsnämnden uppdra åt en certifierad sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. Det är nämnden som väljer och utser den sakkunnige men det är en fördel om detta kan ske i samråd med byggnadsverkets ägare. I förhållande till den sakkunnige är det kommunen som ansvarar för betalningen

för utredningen. I slutändan är det dock ägaren som ska stå för kostnaden. Byggnadsnämndens beslut om underhållsutredning får överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

När den sakkunnige har redovisat uppdraget ska byggnadsnämnden ta ställning till om det finns skäl att ingripa mot bristande underhåll. Som utgångspunkt ska nämnden i första hand ingripa genom att förelägga om att åtgärda det bristande underhållet. Om byggnadsverket är förfallet eller väsentligt skadat och har säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket kan byggnadsnämnden i stället ingripa direkt genom att förelägga om rivning. Detta förutsätter dock att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder, exempelvis förbud mot användning i kombination med föreläggande om stängsel. Det är viktigt att betona att byggnadsnämnden måste ha en utredning i någon form om underhållet innan den ingriper mot bristande underhåll. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 46)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 24 §

Certifierad sakkunnig

Det är enligt plan- och bygglagen, PBL, inte något krav på att en underhållsutredning görs innan ett åtgärdsföreläggande, men byggnadsnämnden måste ha tillräckligt underlag för att kunna besluta om ett åtgärdsföreläggande. En underhållsutredning kan därför vara av stort värde. En sådan utredning måste göras av en certifierad sakkunnig. Det finns dock certifierade sakkunniga endast på områdena brand, energi, kulturvärden, tillgänglighet och luft. I vissa fall kan någon med dessa kompetenser vara lämplig att göra den underhållsutredning som behövs i det enskilda fallet. Det kan också vara så att tillgången på certifierade sakkunniga inte är tillräckligt stor, det vill säga att det inte går att få tag på någon. Om det inte

finns en certifierad sakkunnig inom lämpligt område, eller det inte finns några tillgängliga, så finns det inte någon möjlighet att göra en sådan underhållsutredning som avses i PBL på ägarens bekostnad. Byggnadsnämnden får då själv bekosta den utredning som behövs för att klarlägga behovet av underhållsåtgärder. Det sker då inte enligt någon särskild bestämmelse i PBL utan som ett nödvändigt underlag för att besluta om åtgärdsföreläggande. Vem som gör en sådan utredning finns inte reglerat i PBL och behöver därför inte göras av en certifierad sakkunnig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Överklagande

Beslut om föreläggande om underhållsutredning får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

4.3 Åtgärdsföreläggande

Åtgärdsföreläggande används när någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i plan- och bygglagen, PBL, eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggnadsnämnden får med ett åtgärdsföreläggande förelägga vissa utpekade adressater att vidta en åtgärd inom en viss tid.

Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden. Åtgärdsföreläggande får alltså beslutas om någon av de utpekade adressaterna inte har utfört en åtgärd som denne är skyldig att utföra.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Mot vem eller vilka kan ett åtgärdsföreläggande riktas?

Ett åtgärdsföreläggande kan inte riktas mot vem som helst. Lagens uppräkning av personer, eller adressater som de också kallas, är uttömmande. Byggnadsnämnden får rikta ett åtgärdsföreläggande mot en

- byggherre
- ägare
- tomträttshavare
- nyttjanderättshavare
- väghållare
- kontrollansvarig
- sakkunnig
- huvudman för en allmän plats.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 5 §

Adressaterna som byggnadsnämnden kan rikta ett föreläggande mot kan vara såväl fysiska som juridiska personer. Förelägganden som riktas mot juridiska personer ska riktas direkt till den juridiska personen och inte till dess ställföreträdare.

Genom att det av bestämmelsen om åtgärdsföreläggande framgår vilka adressater som byggnadsnämnden får rikta ett föreläggande mot så har lagstiftaren underlättat för den föreläggande myndigheten att välja rätt adressat. Lagstiftaren har därigenom angett vilka som i allmänhet har den faktiska och rättsliga möjligheten att efterkomma ett åtgärdsföreläggande. Uppräkningen av möjliga adressater är exklusiv. Det innebär att ett åtgärdsföreläggande inte kan riktas mot någon annan än de som nämns i bestämmelsen. Det innebär också att civilrättsliga överenskommelser om vem som i ett visst fall ska bära ansvaret inte påverkar tillämpningen av bestämmelsen. En enskild persons invändning om att någon annan är ansvarig inverkar alltså inte på dennes författningsstadgade ansvar enligt plan- och bygglagstiftningen. Detta kan i vissa fall innebära att adressaten har ett mycket strängt och omfattande ansvar. (jfr Lavin (okt 2019, 3B). Viteslagstiftningen: en kommentar. Norstedts Juridik. 2 § Rätt adressat)

Byggnadsnämnden bör, när olika kategorier av adressater kan komma i fråga, utse den kategori som får anses ha den bästa faktiska och rättsliga möjligheten att följa föreläggandet. Valet av personkategori bör också i första hand anpassas till innehållet i det tilltänkta föreläggandet. Det möter vanligtvis inte något hinder att rikta ett föreläggande mot flera personkategorier, men detta bör endast ske om dessa har samma förutsättningar att följa föreläggandet. (jfr Lavin (okt 2019, 3B). Viteslagstiftningen: en kommentar. Norstedts Juridik. 2 § Rätt adressat)

Byggnadsnämnden bör enbart förelägga den som har låtit bli att vidta en åtgärd som det finns en skyldighet att vidta enligt lagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen. Vid val av flera olika adressater kan det i vissa fall uppkomma svåra gränsdragningar mellan exempelvis byggherren och den kontrollansvarige när det gäller ansvaret för olika åtgärder. Om ansvarsfördelningen mellan byggherren och den kontrollansvarige är oklar bör föreläggandet riktas mot byggherren. Detta eftersom byggherren har huvudansvaret för att bygg- och rivningsåtgärder utförs i enlighet med aktuella bestämmelser och beslut. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 337-338)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Ett åtgärdsföreläggande får inte förenas med vite om det kan antas att adressaten saknar faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Det innebär att byggnadsnämnden först ska göra en inledande allmän bedömning av vilka som kan anses vara ansvariga för att vidta en viss åtgärd och vem av dessa som det då kan vara möjligt att rikta ett åtgärdsföreläggande mot, exempelvis en viss fastighetsägare bland flera fastighetsägare. Vid bedömningen av om denna specifika person sedan kan

föreläggas med vite kan det visa sig att den fastighetsägare som har valts i den inledande bedömningen inte kan användas som en adressat för vitesföreläggandet. Ett sådant fall kan exempelvis uppstå om ägaren till en viss egendom saknar faktisk rådighet över denna, vilket kan vara fallet om han eller hon för kortare eller längre tid inte har egendomen i sin besittning. Ett vitesföreläggande mot ägaren av egendomen saknar då som regel mening och får alltså inte förekomma om föreläggandets verkställighet skulle förutsätta att ägaren har egendomen i sin besittning. (jfr Lavin (okt 2019, 3B). Viteslagstiftningen: en kommentar. Norstedts Juridik. 2 § Rätt adressat)

Lag (1985:206) om viten 2 §

Med faktiskt möjlighet att följa ett föreläggande avses att föreläggande med vite inte får användas om det är känt för myndigheten att adressaten är fysiskt förhindrad att följa föreläggandet, till exempel på grund av sjukhus- eller anstaltsvistelse. Med rättslig möjlighet att följa ett föreläggande avses att det inte får finnas författningsbestämmelser eller myndighetsbeslut som frånkänner adressaten rätt att råda över den egendom som föreläggandet avser. (jfr prop. 1984/85:96 sid. 47-48)

Med förslag till lag om viten m.m., prop. 1984/85:96 (på Sveriges riksdags webbplats)

Den undersökning som myndigheten behöver göra för att ta reda på om en viss adressat har en faktisk eller rättslig möjlighet att följa ett föreläggande behöver inte vara större än vad som är motiverat utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Det finns inte något krav på att myndigheten ska göra någon djupgående undersökning, vilket i lagtexten har markerats med att det är tillräckligt att myndigheten kan anta att adressaten saknar faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. (jfr prop. 1984/85:96 sid 47-48 och Lavin (okt 2019, 3B). Viteslagstiftningen: en kommentar. Norstedts Juridik. 2 § Rätt adressat)

Med förslag till lag om viten m.m., prop. 1984/85:96 (på Sveriges riksdags webbplats)

Av ett åtgärdsföreläggande ska det framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist en viss åtgärd ska vidtas. Tidsfristens längd bör bestämmas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. (jfr Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:19)

I en dom från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, beslutade domstolen om förlängd tidsfrist med hänsyn till fastighetsägarens begränsade möjligheter att efterkomma ett åtgärdsföreläggande som var förenat med vite. Detta då de föremål som skulle avlägsnas tillhörde den person som

hyrde fastigheten, det vill säga nyttjanderättshavaren. En tidsfrist för fastighetsägaren på 3 veckor bedömdes därför vara för kort. I domskälen angav MÖD bland annat att det är upp till byggnadsnämnden att fritt välja vem av fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren som föreläggandet ska riktas mot. I det fall som prövades så var fastighetsägarens möjligheter att avlägsna föremålen, vilka han saknade äganderätt till, betydligt mer begränsade än nyttjanderättshavarens. För att fastighetsägaren ska kunna avlägsna föremålen, om inte nyttjanderättshavaren gör detta självmant eller på uppmaning av fastighetsägaren, kunde det krävas att fastighetsägaren vidtar rättsliga åtgärder. Den tidsfrist som nämnden bestämt i föreläggandet bedömde MÖD därför vara för kort för att fastighetsägaren skulle kunna säkerställa att han hade rättslig och faktisk möjlighet att följa föreläggandet. Tidpunkten i föreläggandet ändrades därför av MÖD så att föreläggandet i stället skulle fullgöras inom cirka 3,5 månader. (MÖD 2021-06-07 mål nr P 2590-21)

Mål: P 2590-21 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en liknande dom från MÖD hade byggnadsnämnden riktat ett åtgärdsföreläggande till fastighetens ägare om att forsla bort föremål på en tomt, trots att föremålen ägdes av nyttjanderättshavaren av fastigheten. För att följa föreläggandet hade fastighetsägaren inom den i föreläggandet angivna tidsfristen ansökt om stämning vid tingsrätt för att domstolen skulle förpliktiga nyttjanderättshavaren att forsla bort de aktuella föremålen. Även om föremålen inte hade forslats bort inom den tid som framgick av föreläggandet ansåg MÖD att fastighetsägaren hade gjort vad som kunde krävas av honom för att följa föreläggandet. (MÖD 2019-10-10 mål nr P 10811-18)

Mål: P 10811-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en annan dom från MÖD styrkte adressaten att han saknade ekonomiska möjligheter att följa föreläggandet då hans inkomster i princip motsvarande hans utgifter, hans fastighet nästan saknade marknadsvärde och han saknade möjlighet att ta lån. Byggnadsnämndens föreläggande med vite om 50 000 kronor ändrades därför på så sätt att vitet togs bort och den tid som föreläggandet senast skulle vara uppfyllt flyttades fram med 4 månader. (MÖD 2017-02-16 mål nr P 10121-16/MÖD 2017:18)

Mål: P 10121-16/MÖD 2017:18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

I en dom från MÖD beslutades om en förlängd tidsfrist med hänsyn till den förelagdes ålder och hälsotillstånd samt till Folkhälsomyndighetens råd på grund av covid-19-pandemin. Eftersom det i samband med avgörandet var svårt att avgöra med hur lång tid fristen behövde förlängas angav MÖD ett rimligt slutdatum för föreläggandet. Om Folkhälsomyndighetens rekommendationer vid den tidpunkten skulle vara oförändrade

angav MÖD att tillsynsmyndigheten då får förutsättas ta hänsyn till detta. (MÖD 2020-04-23 mål nr P 2114-20)

Mål: P 2114-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

När kan ett åtgärdsföreläggande användas?

Det finns olika situationer när byggnadsnämnden kan använda sig av ett åtgärdsföreläggande för att se till att en handling eller åtgärd utförs för att kraven som ställs i lagen ska uppfyllas. Exempel på situationer där åtgärdsföreläggande kan användas är då byggherren, eller någon av de andra utpekade adressaterna i bestämmelsen inte

- genomfört obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- avhjälpt ett enkelt hinder mot tillgängligheten och användbarheten i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser
- underhållit ett byggnadsverk så att dess utformning, tekniska egenskapskrav eller särskilt värdefulla värden bevaras
- underhållit en tomt så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer för omgivningen och trafiken
- följt ett villkor i beslut om lov
- färdigställt en allmän plats med kommunalt huvudmannaskap
- avhjälpt en brist eller genomfört en kontroll vid ett interimistiskt slutbesked.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är byggnadsnämnden som har tillsyn över att bestämmelserna om OVK följs. Byggnadens ägare ska se till att funktionskontroll av ventilationssystem utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagstiftningen. Om bestämmelserna om OVK inte följs, det vill säga att byggnadens ägare inte har sett till att en kontroll har utförts, får byggnadsnämnden förelägga denne att utföra OVK. Detta görs genom ett åtgärdsföreläggande.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3, 5, 19 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

Om byggnadsnämnden får in ett protokoll från en funktionskontroll som visar att ett ventilationssystem har brister eller att övriga krav inte uppfylls får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att rätta till detta. Det görs genom ett åtgärdsföreläggande eller ett rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Du kan läsa mer om OVK på sidan OVK.

Det är en certifierad sakkunnig funktionskontrollant som ska utföra OVK. Efter genomförd kontroll ska funktionskontrollanten skicka ett exemplar av besiktningsprotokollet till byggnadsnämnden och till byggnadens ägare, oavsett vilket resultat det visar. Det finns inte en motsvarande skyldighet för byggnadens ägare att skicka in OVK-protokoll till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har därmed inte rätt att genom åtgärdsföreläggande förelägga en ägare att lämna in ett godkänt besiktningsprotokoll över utförd funktionskontroll av ventilationssystem. Nämnden kan dock med ett åtgärdsföreläggande kräva att OVK utförs. Byggnadens ägare kan sedan skicka in protokollet till byggnadsnämnden för att visa att föreläggandet har följts. (MÖD 2015-07-20 mål nr P 1666-15/MÖD 2015:36 och MÖD 2015-12-01 mål nr P 5374-15)

Mål: P 1666-15/MÖD 2015:36 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 5374-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Enligt en dom från MÖD finns det inte heller något krav i plan- och bygglagstiftningen eller i miljöbalken på att OVK-protokoll ska godkännas av byggnadsnämnden. Det är inte heller byggnadsnämndens uppgift att ta ställning i eventuella civilrättsliga tvister mellan enskilda. (MÖD 2015-06-15 mål nr P 1373-15)

Mål: P 1373-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

När ett enkelt avhjälpt hinder inte har avhjälpts

Byggnadsnämnden ska utöva tillsyn över att reglerna om enkelt avhjälpta hinder följs. Om byggnadsnämnden bedömer att ett hinder är enkelt att avhjälpa ska kommunen ingripa, vilket kan göras genom att besluta om ett åtgärdsföreläggande. Ett sådant föreläggande riktas mot den som har rådighet över att avhjälpa hindret. Om inget annat visas anses byggnadens ägare eller huvudmannen för den allmänna platsen ha rådighet och därmed vara den som föreläggandet riktas mot.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 2, 12 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 19 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Det kan i vissa fall vara svårt att bedöma om ett hinder är enkelt att avhjälpa med hänsyn till kostnaderna för och nyttan av att det avhjälps. Det finns ett rättsfall från en mark- och miljödomstol, MMD, som kan vara till ledning för denna bedömning. I det fallet hade en ägare av en fastighet, där det fanns en livsmedelsbutik och en restaurang, fått ett åtgärdsföreläggande riktat mot sig om att bland annat höja marknivån och montera dörrautomatik vid entréer. Domstolen ansåg att föreläggandet hade rättsligt stöd och var rimligt i förhållande till nyttan för de besökande. Detta motiverades särskilt av de aktuella butikernas centrala läge. Fastighetsägaren hade hävdat att det var tillräckligt att installera ringklockor i stället för dörröppnare vid byggnadens entréer. Domstolen ansåg dock att detta inte uppfyllde lagens krav på tillgänglighet. (MMD Växjö 2012-03-30 Mål nr P 4681-11)

Du kan läsa mer om enkelt avhjälpta hinder på sidan Tillsyn över Enkelt avhjälpta hinder.

Bristande underhåll av byggnadsverk och tomter

Åtgärdsföreläggande kan användas vid bristande underhåll av byggnadsverk och tomter.

Bristande underhåll av byggnadsverk

I PBL ställs krav på att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Det är den utformning och de tekniska egenskaper som krävdes när byggnadsverket uppfördes, eller senare ändrades genom ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad som i huvudsak ska bevaras. Om kraven inte uppfylls ska byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4, 5, 14 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det är byggnadsnämnden som ska visa att det finns förutsättningar för att besluta om ett ingripande. För att kunna avgöra om det finns förutsättningar att ingripa har byggnadsnämnden möjlighet att genom ett föreläggande om underhållsutredning uppdra åt en sakkunnig att på byggnadsverkets ägares bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan byggnadsnämnden ger ett sådant uppdrag måste nämnden genom besiktning eller på annat sätt översiktligt ha bedömt att det föreligger bristande underhåll. Utifrån den sakkunnigutredning som sedan utförs kan byggnadsnämnden avgöra om det finns förutsättningar att ingripa. (MÖD 2019-12-13 mål nr P 9002-19/MÖD 2019:30)

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18, 27, 28 §§

Du kan läsa mer om underhållsutredning på sidan Föreläggande om underhållsutredning.

Du kan läsa mer om bristande underhåll av byggnadsverk på sidan Ovårdade och förfallna byggnadsverk.

Bristande underhåll av tomter

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Anordningar på tomter ska i skälig utsträckning hållas i sådant skick att de fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Om kraven inte uppfylls får byggnadsnämnden bland annat ingripa genom åtgärdsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

I en dom från MÖD hade en fastighetsägare förelagts att klippa en viss växtlighet på sin tomt i syfte att förbättra sikten i en intilliggande vägkorsning. Av riktlinjer från kommunen framgick att växtlighet på hörntomter vid gata bör skötas i syfte att åstadkomma en säker trafikmiljö. Av dessa riktlinjer framgick att växter inte bör vara högre än 80 cm över gatunivån i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera håll. Enligt MÖD är sådana riktlinjer sedan lång tid vanliga i landets kommuner. MÖD angav sedan att dålig sikt i gatukorsningar kan utgöra en trafikfara och vara en sådan betydande olägenhet som avses i 8 kap. 15 § PBL. MÖD delade byggnadsnämndens bedömning att växtligheten behövde klippas i syfte att åstadkomma en sikttriangel. Byggnadsnämnden hade därför skäl att förelägga fastighetsägaren att klippa växtligheten. (MÖD 2018-05-19 mål nr P 1203-18)

Mål: P 1203-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

En liknande bedömning kom MÖD fram till i en senare dom. I det målet hade en byggnadsnämnd förelagt en fastighetsägare att klippa en häck så att höjden inte översteg 80 centimeter, mätt från vägkant, inom en 10 gånger 10 meter stor sikttriangel i en gatukorsning. Föreläggandet var också förenat med ett löpande vite om 2 500 kronor för varje månad efter att beslutet fått laga kraft som åtgärden inte hade vidtagits. MÖD bedömde att de uppgifter som fastighetsägaren lämnat och övrig utredning i

målet inte gav anledning för domstolen att ifrågasätta nämndens bedömning att häcken skymde sikten för trafiken så att den utgjorde en betydande olägenhet enligt 8 kap. 15 § PBL. MÖD angav också att ett elskåp som var 110 centimeter högt och placerat utanför sikttriangeln inte ändrade denna slutsats. Det fanns därmed förutsättningar för byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren om att klippa ner häcken så att en siktriangel skapades. MÖD bedömde slutligen att nämndens föreläggande var tillräckligt tydligt utformat och att det fanns skäl att förena det med ett löpande vite. Nämndens föreläggande skulle därmed stå fast i sin helhet. (MÖD 2019-02-05 mål nr P 3508-18/2019:33)

Mål: P 3508-18/MÖD 2019:33 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Du kan läsa mer om bristande underhåll av tomter på sidan Ovårdad tomt.

Om villkor i lovbeslut inte har följts

I ett beslut att bevilja en ansökan om lov ska byggnadsnämnden ange de villkor och upplysningar som behövs. Nämnden kan endast föreskriva villkor som har stöd i PBL eller i föreskrifter meddelade med stöd av PBL. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 738)

Med förslag till en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86 (på Sveriges riksdags webbplats)

Villkor ska vara så preciserade att de kan tjäna som information till sökanden och till andra parter. Om nämnden senare behöver ingripa på grund av att något utförts i strid mot beslutet krävs att villkoren är tydliga för att nämnden ska kunna visa att de inte har uppfyllts. (jfr JO-protokoll 2006-05-08 dnr 414-2006)

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 40 §

Du kan läsa mer om villkor på sidan Villkor i lov.

Vilket ingripande som kan bli aktuellt då villkor i beslut om lov inte har följts beror på vad byggherren har gjort eller inte gjort i ärendet. Om byggherren till exempel har fått bygglov för nybyggnad av ett bostadshus inom detaljplanerat område med villkor att riva ett befintligt bostadshus för att det nya bostadshuset ska vara planenligt ska nämnden i första hand inte ge slutbesked för nybyggnaden förrän byggherren rivit den äldre byggnaden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Du kan läsa mer om slutbesked på sidan Slutbesked.

Om byggherren trots att slutbesked inte getts underlåter att följa villkoret i lovet att riva byggnaden får byggnadsnämnden besluta om ett åtgärdsföreläggande. Om byggherren i stället genom en aktiv handling inte följer ett villkor i lovet får rättelseföreläggande användas. Det kan exempelvis vara fallet om det i lovet finns villkor om att en byggnad ska målas i en särskild kulör, men byggherren väljer att måla byggnaden i en annan kulör.

Du kan läsa mer om rättelseföreläggande på sidan Rättelseföreläggande.

Om en allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inte har färdigställts

Kommunen ska ordna, upplåta och underhålla de allmänna platser som kommunen är huvudman för. Om staten är väghållare enligt väglagen för en allmän plats som kommunen är huvudman för, gäller motsvarande skyldigheter i stället för staten. I detaljplanen ska kommunen bestämma hur de allmänna platser som kommunen är huvudman för ska utformas och användas. Skälet till detta är att fastighetsägare och andra under detaljplanesamrådet ska kunna bedöma vilken miljö och vilken kostnad förslaget medför.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 5 §

Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att de kan användas för avsett ändamål. Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom är färdigbebyggt enligt detaljplanen. Om genomförandetiden har löpt ut, ska kommunen upplåta allmänna platser efter hand som bebyggelsen färdigställs. När platserna upplåts för allmän användning ska de vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed och gällande detaljplan. Begreppet i enlighet med ortens sed ska utläsas som att kommunen exempelvis är skyldig att hålla en likvärdig gatustandard inom likartade planområden. Kommunen får göra små avvikelser från planen om dessa inte motverkar syftet med planen.

Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap. 18 §

Om staten är väghållare enligt väglagen inom ett område som omfattas av detaljplanen är det i stället staten som är skyldig att ordna gator. Om en gata får en större bredd eller ett dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs för trafiken, ska kommunen betala merkostnaden. Regeringen får dock i det enskilda fallet besluta att staten ska svara även för merkostnaden.

Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap. 19 §

Om en huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL får byggnadsnämnden genom ett åtgärdsföreläggande förelägga huvudmannen att inom en viss tid vidta åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om allmänna platser på sidan Att ordna och underhålla allmänna platser.

Vid interimistiskt slutbesked

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede får byggnadsnämnden ge ett interimistiskt slutbesked. Om nämnden ger ett sådant slutbesked ska nämnden i beslutet ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta byggnadsverket i bruk. När bristen är avhjälpt eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 36 §

Om en kontroll eller ett avhjälpande inte har skett inom den tid som föreskrivits i det interimistiska slutbeskedet har byggnadsnämnden två olika handlingsalternativ. Byggnadsnämnden får genom ett åtgärdsföreläggande förelägga om att kontroller ska utföras eller brister avhjälpas. Nämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av ett byggnadsverk som har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. Ett användningsförbud är dock en mycket ingripande åtgärd, särskilt i de fall då ett byggnadsverk redan har tagits i bruk. Möjligheten att besluta om användningsförbud bör därför inte användas slentrianmässigt. Det är endast om det finns synnerliga skäl som det är möjligt att besluta om ett användningsförbud för ett byggnadsverk som har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. Exempel på synnerliga skäl är när det framkommit nya omständigheter som inte kunnat förutses och som ger anledning att befara att ett byggnadsverk inte uppfyller grundläggande krav rörande hälsa och säkerhet. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 210)

En enklare planprocess, prop. 2013/14:126 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

När får ett åtgärdsföreläggande inte användas?

Ett åtgärdsföreläggande får inte användas för att:

- begära in vissa handlingar,
- åtgärda brister avseende tekniska egenskapskrav, eller
- åtgärda brister på hissar och andra motordrivna anordningar.

Begära in vissa handlingar

Enligt ett avgörande från MÖD är det inte möjligt för byggnadsnämnden att använda sig av ett åtgärdsföreläggande för att kräva in handlingar som visar att de tekniska egenskapskraven är uppfyllda. I stället ska de påtryckningsmedel som finns i byggprocessen användas, exempelvis att inte besluta om start- eller slutbesked.

I avgörandet från MÖD hade en byggnadsnämnd gett bygglov i efterhand för bland annat tillbyggnad av bostadshus. I samma beslut förelades fastighetsägaren vid vite att inkomma med redovisning av energihushållning, konstruktions- och hållfasthetsberäkningar för takkonstruktion samt brandskyddsdokumentation. Föreläggandet fattades med stöd av bestämmelserna om åtgärdsföreläggande i äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, som i huvudsak motsvarar bestämmelserna om åtgärdsföreläggande i PBL. MÖD kom fram till att bestämmelsen om åtgärdsföreläggande avser skyldigheten att utföra arbeten och åtgärder enligt PBL, som till exempel underhåll av byggnader och tomter. Enligt MÖD är det därför inte möjligt att ”i ett fall som detta" åtgärdsförelägga om inlämnande av dokumentation som visar att tekniska egenskapskrav i enlighet med Boverkets byggregler, BBR har följts. MÖD konstaterade att det inte fanns någon möjlighet för nämnden att bedriva tillsyn över om BBR följts. Nämnden kan i stället begära in de handlingar som behövs för att kunna fatta beslut om start- och slutbesked. (MÖD 2015-02-04 mål nr P 6087-14/MÖD 2015:29)

Mål: P 6087-14/MÖD 2015:29 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Vid tolkningen av domstolens domskäl i det här avgörandet är det viktigt att känna till de mycket speciella omständigheter som gällde. Byggnadsnämnden hade felaktigt beslutat om bygglov och föreläggande med stöd av ÄPBL. Beslutet om bygglov hade dessutom fattats i efterhand eftersom byggnaden redan var uppförd. Det är troligen dessa båda omständigheter MÖD har tagit fasta på när domstolen i domen anger att det inte är möjligt att "i ett fall som detta" kräva in dokumentation som visar att krav i enlighet med PBL och BBR uppfyllts.

Utifrån dessa speciella omständigheter anser Boverket att avgörandet från MÖD inte bör tolkas som att åtgärdsföreläggande aldrig kan användas för

att förmå till exempel en byggherre att lämna in nödvändig dokumentation. I så fall skulle byggnadsnämnden sakna möjlighet att genom tillsynsingripande kräva in verifierande dokumentation som framgår av kontrollplanen och som visar att byggherren har uppfyllt kraven enligt plan- och bygglagstiftningen.

Boverket anser att brandskyddsdokumentation är ett exempel på när byggnadsnämnden kan använda ett åtgärdsföreläggande. Enligt Boverkets föreskrifter ska en brandskyddsdokumentation upprättas men det finns inte någon skyldighet att lämna in den till byggnadsnämnden. Nämnden kan genom ett åtgärdsföreläggande förelägga en byggherre att upprätta brandskyddsdokumentation om det inte gjorts. För att byggherren sedan ska kunna visa att föreläggandet har följts är det rimligt att detta görs genom att brandskyddsdokumentationen skickas in till nämnden.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader, BFS 2024:7 - 1 kap. 20 §

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - 5 kap. 12 §

Ett annat exempel kan vara om ägaren till en byggnad under bruksskedet inte utfört OVK. Byggnadsnämnden kan visserligen inte använda sig av åtgärdsföreläggande för att begära in besiktningsprotokoll från byggnadens ägare. Nämnden kan dock med ett åtgärdsföreläggande kräva att OVK utförs. Byggnadens ägare kan sedan se till att protokollet skickas in till nämnden för att visa att föreläggandet har följts. (MÖD 2015-07-20 mål nr P 1666-15 och MÖD 2015-12-01 mål nr P 5374-15)

Mål: P 1666-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 5374-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggnadsnämnden kan också använda sig av ett åtgärdsföreläggande i de fall en funktionskontrollant av någon anledning inte lämnar in besiktningsprotokollet. Detta eftersom det framgår uttryckligen av PBF att den som utfört besiktningen ska skicka in protokollet till byggnadsnämnden.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 5 §

Åtgärda brister avseende tekniska egenskapskrav

I plan- och bygglagstiftningen ställs krav på att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat bärförmåga, säkerhet i händelse av brand och tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om kraven inte uppfylls kan byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt

tillsynsansvar. Det är de krav som gällde när byggnadsverket uppfördes, eller de krav som gällde när byggnadsverket genom ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad ändrades, som ska uppfyllas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 5 §

Du kan läsa mer om krav på sidan Krav på byggnadsverk.

Om byggnadsnämnden upptäcker att ett tekniskt egenskapskrav inte uppfylls under pågående byggnadsarbeten bör byggnadsnämnden i första hand använda sig av de påtryckningsmedel som finns inom ramen för byggprocessen. Det kan till exempel vara att förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpts, besluta om kompletterande villkor för kontrollen eller att neka slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 32 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Om byggnadsnämnden efter att slutbesked har getts, upptäcker att ett byggnadsverk inte uppfyller något av de tekniska egenskapskraven som gällde när byggnadsverket uppfördes kan byggnadsnämnden enligt ett avgörande från MÖD ingripa genom att förelägga den som äger byggnadsverket att vidta rättelse. Avgörandet tyder på att ingripande mot brister när det gäller tekniska egenskapskrav inte ska ske genom ett åtgärdsföreläggande utan genom ett rättelseföreläggande. (MÖD 2020-08-27, Mål nr P 6912-19)

Mål: P 6912-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Du kan läsa mer om rättelseföreläggande på sidan Rättelseföreläggande.

Åtgärda brister på hissar och motordrivna anordningar

I plan- och bygglagstiftningen finns det tekniska krav för motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det finns också krav på kontroll av sådana anordningar och krav för när och hur de får användas. Kraven preciseras ytterligare i föreskrifter som Boverket utfärdat.

Du kan läsa mer om motordrivna anordningar på sidan Hissar och andra motordrivna anordningar.

På grund av de allvarliga konsekvenser som kan uppstå vid fel och brister på hissar och andra motordrivna anordningar är samhällets krav på dessa högre jämfört med andra installationer och anordningar i byggnadsverk. Det är mot bakgrund av detta som det finns krav på att dessa anordningar kontrolleras innan de tas i bruk och löpande under anordningarnas bruks-tid.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 8, 9 §§

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningsprotokoll att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i plan- och bygglagstiftningen och Boverkets föreskrifter.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 14 §

Om det behövs för att säkerställa att en motordriven anordning uppfyller de krav som gäller ska byggnadsnämnden förelägga den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen att se till att den kontrolleras. Byggnadsnämnden ska i beslutet om föreläggande ange vad som ska undersökas. Ett sådant föreläggande kan inte förenas med vite eller något annat verkställighetsmedel.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 6 §

När det gäller kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är det byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet och har tillsyn över att de följs. Tillsynen riktar sig mot den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 6 §

Om en motordriven anordning inte uppfyller kraven ska byggnadsnämnden förelägga den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen med stöd av bestämmelserna i PBF, och alltså inte använda sig av ett åtgärdsföreläggande enligt PBL.

Byggnadsnämnden ska även ta ut en byggsanktionsavgift om en motordriven anordning i ett byggnadsverk används i strid mot bestämmelserna om användning. Sker inte rättelse genom att den olovliga användningen upphör ska byggsanktionsavgiften dubbleras.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1, 2, 5 §§

Du kan läsa mer om byggsanktionsavgifter på sidan Byggsanktionsavgifter.

Även om det enligt plan- och byggförordningen råder ett automatiskt förbud att använda en motordriven anordning om kraven för användning inte uppfylls, får byggnadsnämnden fatta ett särskilt beslut om förbud mot användning av hela eller delar av ett byggnadsverk. Fördelen med ett sådant särskilt förbud mot användning är att det till skillnad mot det automatiska förbudet kan förenas med vite. Det är dock inte möjligt att ta ut byggsanktionsavgift om vite har dömts ut.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33, 37, 55 §§

Rivningsföreläggande ska föregås av åtgärdsföreläggande

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller väsentligt skadat att inom en viss tid riva byggnadsverket. Innan beslut om rivningsföreläggande tas ska nämnden först ta beslut om åtgärdsföreläggande. I detta beslut föreläggs byggnadsägaren att sätta byggnadsverket i stånd inom en viss tid. Vilken eller vilka åtgärder som behöver vidtas för att byggnadsverket ska anses vara satt i stånd måste bedömas i varje enskilt fall. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 46)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Ett rivningsföreläggande behöver dock inte föregås av ett åtgärdsföreläggande att sätta byggnadsverket i stånd, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Exempel på sådana mindre ingripande åtgärder är enligt förarbetena ett användningsförbud i kombination med föreläggande om stängsel. (jfr prop. 2021/22:149 sid 46)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 24 §

För att byggnadsnämnden ska veta vilka åtgärder som behöver vidtas för att byggnadsverket ska anses vara satt i stånd behöver det utföras någon form av underhållsutredning. En sådan utredning kan utföras genom ett föreläggande om underhållsutredning, där en certifierad sakkunnig på ägarens bekostnad utreder behovet av underhållsåtgärder.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Du kan läsa mer om underhållsutredning på sidan Föreläggande om underhållsutredning.

För en byggnad eller en tillbyggnad som har uppförts olovligt och som inte kan få bygglov eller startbesked i efterhand ska byggnadsnämnden inte besluta om rivningsföreläggande. I stället ska nämnden besluta om ett rättelseföreläggande där byggherren föreläggs att ta bort det olovligt uppförda. Det kan dock endast göras om det inte har gått mer än 10 år sedan den olovliga byggnaden eller tillbyggnaden uppfördes.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Du kan läsa mer om rättelseföreläggande på sidan Rättelseföreläggande.

Lovföreläggande eller åtgärdsföreläggande?

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov ska byggnadsnämnden i ett lovföreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov. Lovföreläggande får endast användas om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Byggnadsnämnden får inte besluta om ett åtgärdsföreläggande för att förmå fastighetens eller byggnadsverkets ägare att ansöka om lov i efterhand.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17 §

Du kan läsa mer om lovföreläggande på sidan Lovföreläggande.

Tillfälle till synpunkter innan beslutet fattas

Innan byggnadsnämnden fattar ett beslut om åtgärdsföreläggande ska den som föreläggandet riktas mot underrättas om allt material av betydelse för

beslutet och ge denne tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten fått på olika sätt. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång eller om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Förvaltningslag (2017:900) 25–27 §§

Expediering av beslut

När beslutet är fattat så ska det expedieras så snart som möjligt. Vid expedieringen av beslutet ska det framgå hur beslutet kan överklagas. Det är viktigt att överklagandeanvisningen är tydlig.

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Hur en överklagandeanvisning bör utformas kan du läsa om på sidan Överklagandeanvisning. Den vägledningen gäller för lov och förhandsbesked, men är till stor del användbar även för beslut om åtgärdsföreläggande.

Åtgärdsföreläggande får förenas med verkställighetsmedel

Ett åtgärdsföreläggande får förenas med verkställighetsmedel. Det är vite, genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande och handräckning.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Vite

Ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite. Förenas ett föreläggande med vite ska även bestämmelserna i viteslagen tillämpas. I viteslagen framgår närmare hur ett vitesföreläggande ska vara utformat, som till exempel hur ett vitesbelopp ska fastställas, att det ska framgå av föreläggandet vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist en förelagd åtgärd ska vidtas samt att ett vitesföreläggande ska delges den som föreläggs. Om den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Om ett åtgärdsföreläggande förenas med vite får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteperson inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste fattas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Du kan läsa mer om vite på sidan Vite.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Om ett åtgärdsföreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta om att den åtgärd som avses i föreläggandet ska genomföras på den försumliges bekostnad. För att ett genomförande på den försumliges bekostnad ska få beslutas måste det ursprungliga åtgärdsföreläggandet ha innehållit en upplysning om att ett sådant beslut kan komma att fattas. Om ett åtgärdsföreläggande förenas med denna upplysning får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteperson inte får besluta om ett åtgärdsföreläggande som innehåller en sådan upplysning, utan det måste beslutas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27, 28 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Du kan läsa mer om genomförande på den försumliges bekostnad på sidan Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande.

Handräckning

Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten. Handräckning innebär att Kronofogdemyndigheten, genom tvångsåtgärder, hjälper byggnadsnämnden att verkställa det fattade beslutet. Till skillnad från genomförande på bekostnad av den som har

fått ett föreläggande behöver det inte finnas en upplysning i det ursprungliga föreläggandet att handräckning kan komma att användas. Det finns inte heller något hinder mot att en tjänsteperson ansöker om handräckning hos Kronofogdemyndigheten, så länge det finns stöd för detta i delegationsordningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 7 kap. 5–7 §§

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 37–38 §§

Om det har förflutit mer än 10 år från den överträdelse som föreläggandet avser upphör möjligheten att begära handräckning. Detta gäller dock inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Handräckning för tillträde och upplysningar har ingen preskriptionstid.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Du kan läsa mer om Handräckning på sidan Handräckning.

Åtgärdsföreläggande kan gälla omedelbart

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det får verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om åtgärdsföreläggande ska gälla omedelbart. Detta kan beslutas även om föreläggandet har förenats med vite eller en upplysning om att föreläggandet kan genomföras på den försumliges bekostnad. Det är inte avsett att den här möjligheten ska få generell användning utan byggnadsnämnden måste i varje särskilt fall pröva behovet av att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska särskilt ta hänsyn till om det är brådtom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhalningssyfte. (jfr Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Förvaltningslag (2017:900) 35 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Anteckningar i fastighetsregistret

När byggnadsnämnden har meddelat ett åtgärdsföreläggande ska nämnden genast skicka beslutet till inskrivningsmyndigheten. Nämnden ska

inte avvakta att beslutet får laga kraft. Detsamma gäller när byggnadsnämnden återkallar ett sådant föreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40, 42 §§

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett åtgärdsföreläggande har följts ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Det ska också göras om föreläggandet har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 43, 44 §§

Verkan av ägarbyte

Det är inte ovanligt att fastigheter och byggnadsverk byter ägare under handläggningen av ett tillsynsärende eller efter byggnadsnämndens tillsynsbeslut. Detta kan då skapa nya problem att få tag på och delge den nya ägaren. Om ett åtgärdsföreläggande har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet i stället mot den nya ägaren. Ett ägarbyte kan ske genom köp, byte, gåva och arv. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 496)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 46 §

Förelägganden som utfärdas för någon i egenskap av fastighetsägare, tomträttshavare eller ägare till byggnad på så kallad ofri grund gäller även mot ny ägare till egendomen. Om inte denna reglering fanns skulle ett nytt föreläggande behöva utfärdas för den nye ägaren vilket skulle innebära att en överlåtelse av egendomen till ny ägare skulle motverka syftet med föreläggandet. (Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:46)

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 49 §

Av åtgärdsföreläggandet ska det framgå att det är utfärdat för en viss person, fysisk eller juridisk, i dennes egenskap av ägare till en viss fastighet, och det ska också gälla en åtgärd som har avseende på just den fastigheten. Motsvarande krav gäller när föreläggandet riktas till en tomträttshavare eller ägare av byggnad på ofri grund. (Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:46)

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 49 §

Eftersom ett åtgärdsföreläggande ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel så ger det till exempel den som avser att köpa en fastighet möjlighet att få kännedom om att fastigheten "besväras" av ett föreläggande. (Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:46)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40, 41 §§

Du kan läsa mer om ägarbyte på sidan Förelägganden och förbud vid ägarbyte.

Preskription

Det finns ingen begränsning av inom vilken tid ett åtgärdsföreläggande får beslutas. En sådan tidsmässig begränsning finns däremot för rättelseförelägganden. Byggnadsnämnden får inte besluta om ett rättelseföreläggande om det har förflutit mer än 10 år från överträdelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19, 20 §§

Enligt en dom från en mark- och miljödomstol förelade en byggnadsnämnd i ett åtgärdsföreläggande en fastighetsägare att hålla sin tomt i vårdat skick och bland annat riva en bod och ett drivhus som stått på tomten i mer än 10 år. (jfr MMD Växjö, 2017-02-01, mål nr P 2987-16)

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Byggnadsnämnden har en möjlighet att begära handräckning av Kronofogdemyndigheten för att genomföra en åtgärd som beslutats i ett åtgärdsföreläggande. I bestämmelsen om handräckning finns en preskriptionsregel som innebär att Kronofogdemyndigheten inte får besluta om handräckning om det har förflutit mer än 10 år från den överträdelse som föreläggandet avser. Preskriptionstiden räknas från det datum som överträdelsen begicks. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 495-496)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Olovligt byggande och andra överträdelser kan dock komma att utsträckas över lång tid. Det kan under sådana förhållanden medföra att preskriptionstiden blir kortare än vad som faktiskt är motiverat. Enligt förarbetena till ÄPBL framgår att preskriptionstiden ska räknas från det överträdelsen begicks, och med överträdelsen avses även underlåtenhet. Detta innebär att tiden i princip inte börjar löpa så länge överträdelsen kan anses pågå. Beroende på vad det är för åtgärd som är föremål för tillsyn kan möjligheten att ingripa därför preskriberas på olika sätt. Enligt Boverkets uppfattning får överträdelser av kraven på att vårda tomter och underhålla byggnadsverk anses vara överträdelser som pågår så länge underlåtenheten att åtgärda bristerna pågår. Därmed preskriberas aldrig byggnadsnämndens möjlighet att ingripa med åtgärdsföreläggande mot en ovårdad tomt eller ett ovårdat byggnadsverk. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 787-788)

Med förslag om en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14, 15 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20, 39 §§

Överklagande

Beslut om åtgärdsföreläggande får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot. Den som beslutet riktas mot har alltid klagorätt.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Den som överklagar ett åtgärdsföreläggande ska lämna in ett skriftligt överklagande till byggnadsnämnden, men överklagandet ska vara ställt till länsstyrelsen. Ett överklagande av ett åtgärdsföreläggande har kommit in i rätt tid till byggnadsnämnden om det kom in inom 3 veckor från den dag då den som överklagar beslutet fick del av det. Byggnadsnämnden ska pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska byggnadsnämnden skyndsamt överlämna överklagandet och övriga handlingar i ärendet till länsstyrelsen. Om överklagandet har kommit in för sent ska nämnden avvisa överklagandet genom ett beslut om avvisning.

Förvaltningslag (2017:900) 43–46 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Du kan läsa mer om utformning av beslut om åtgärdsföreläggande på sidan Exempel på tillsynsbeslut: Åtgärdsföreläggande.

4.4 Rättsföreläggande

Rättelseföreläggande används när någon genom en aktiv handling vidtagit en felaktig åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Ett rättelseföreläggande får bara omfatta rättelse av olagliga åtgärder.

Rättelseföreläggande

Byggnadsnämnden får meddela föreläggande att vidta rättelse om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Exempel på situationer där rättelseföreläggande kan användas är:

- när något har utförts utan lov eller anmälan och därför ska återställas,
- när någon inte följt villkor som byggnadsnämnden har ställt i ett lovbeslut eller startbesked,
- när ett tekniskt egenskapskrav inte har uppfyllts,
- om någon vidtagit en bygglovsbefriad åtgärd utan att följa de krav på utformning och tekniska egenskaper som gäller för åtgärden enligt PBL, eller
- om någon vidtagit en åtgärd som till exempel innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Att en åtgärd inte har färdigställts utgör inte hinder mot att ingripa med rättelseföreläggande. (RÅ 1997 not 227)

Innan byggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande för en lovpliktig åtgärd måste nämnden först ta ställning till om lovföreläggande ska beslutas. När bygglov söks i efterhand för en olovligt uppförd byggnad är byggnadsnämnden enligt ett avgörande från Regeringsrätten skyldig att fatta beslut i bygglovsfrågan senast i samband med att nämnden utfärdar rättelseföreläggande med krav om att riva det olovligt utförda. I två avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, framgår att detta gäller också om en reviderad bygglovsansökan har lämnats in. (RÅ 1983 2:78) (RÅ 1995 ref 36), (MÖD 2013-01-08 mål nr P 5910-12), (MÖD 2013-01-08 mål nr P 5909-12)

Mål: P 5910-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 5909-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Om en ansökan om bygglov har lämnats in först efter det att rättelseföreläggande med vite har utfärdats kan vitet dömas ut innan byggnadsnämnden tar ställning till den nya bygglovsansökan. (MÖD 2013-01-08 mål nr P 6260-12)

Mål: P 6260-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Ett rättelseföreläggande får innehålla krav på att en rivningslovspliktig byggnad som rivits utan rivningslov ska återställas. (MÖD 2013-09-19 mål nr P 1476-13)

Mål: P 1476-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggnadsnämnden får ingripa med rättelseföreläggande mot en åtgärd som avser byggnadsverk, tomt eller allmän plats även om den inte är lovpliktig. Som exempel på det har MÖD i ett avgörande gjort bedömningen att en bygglovsfri konstruktion som skulle kunna liknas vid en pergola inte fick genomföras så att den stred mot detaljplanen för området. Domstolen återförvisade målet för prövning av om det fanns skäl att ingripa mot åtgärden. (MÖD 2015-11-12 mål nr P 5587-14)

Mål: P 5587-14 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

MÖD har slagit fast att ett slutbesked inte utgör hinder för byggnadsnämnden att förelägga om rättelse avseende de tekniska egenskapskraven (MÖD 2020-08-27 mål nr P 6912-19/2020:52).

Mål: P 6912-19/MÖD 2020:52 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Byggsanktionsavgiften i plan- och bygglagstiftningen är inte en renodlad administrativ avgift utan fungerar också som ett påtryckningsmedel för att åstadkomma rättelse. Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden tagit upp frågan till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. I de fall byggsanktionsavgift har beslutats men rättelse ändå inte sker ska nya byggsanktionsavgifter tas ut med dubbelt belopp till dess rättelse sker eller de sammanlagda byggsanktionsavgifterna uppgår till högst 50 prisbasbelopp. Byggsanktionsavgiften har på det sättet delvis samma funktion som ett rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1, 2 §§

Om det inte är möjligt att ge lov i efterhand för en åtgärd som har påbörjats utan startbesked ska det som har utförts tas bort eller återställas. Byggnadsnämnden har då möjlighet att ingripa med både byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande. Eftersom byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift vid överträdelser medan nämnden får besluta om rättelseföreläggande med vite eller annat verkställighetsmedel, finns det inget hinder mot att först påbörja ett ärende om byggsanktionsavgift och avvakta med rättelseföreläggande. Det kan exempelvis vara lämpligt om byggnadsnämnden har anledning att tro att rättelse kommer att ske. I ett ärende om byggsanktionsavgift måste byggnadsnämnden också vara lika tydlig med vad mottagaren behöver vidta för rättelse för att undvika att byggsanktionsavgift tas ut som i ett ärende om rättelseföreläggande.

Om byggnadsnämnden däremot inte har anledning att tro att rättelse kommer att ske kan det vara lämpligt att påbörja ett ärende om byggsanktionsavgift och ett ärende om rättelseföreläggande samtidigt. Detsamma gäller i de fall möjligheten till rättelseföreläggande riskerar att bli preskriberad eller om beslut om byggsanktionsavgift och beslut om rättelseföreläggande riktar sig mot olika personer. Ett rättelseföreläggande kan endast rikta sig mot ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk medan byggsanktionsavgift även kan tas ut av den som begick eller fått en fördel av en överträdelse i det fall det är någon annan än ägaren.

Ett beslut om rättelseföreläggande gäller också mot en ny ägare. Eftersom beslut om rättelseföreläggande ska skickas till inskrivningsmyndigheten och antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel blir det på så sätt möjligt för den som avser att förvärva en fastighet att ta reda på om det finns något rättelseföreläggande mot ägaren.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 46 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–45 §§

Ett rättelseföreläggande kan förenas med vite. Det finns dock ett förbud mot dubbelbestraffning i plan- och bygglagen. Det motiveras av den grundläggande principen att den som begått en överträdelse inte ska bestraffas fler än en gång för en och samma sak. Förbudet mot dubbelbestraffning gäller under förutsättning att det är fråga om samma överträdelse. Frågan om vad som utgör samma överträdelse när det gäller byggsanktionsavgift och vite har belysts i ett avgörande från MÖD. I målet hade byggnadsnämnden först tagit ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked. Samtidigt hade nämnden

begärt utdömande av vite för att byggherren inte hade följt ett vitesföreläggande om att ta bort det som påbörjats. Enligt domstolen utgjorde detta två separata överträdelser och det fanns därmed inget hinder mot att döma ut vitet. (MÖD 2014-06-05 mål nr P 11322–13)

Mål: P 11322-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

Om ett rättelseföreläggande inte följs kan byggnadsnämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten. Byggnadsnämnden har också en möjlighet att förena ett rättelseföreläggande med beslut om att rättelse ska ske på den försumliges bekostnad. På dessa sätt kan byggnadsnämnden säkerställa att rättelse sker även i de fall som ägaren inte självmant vidtar en rättelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Som nämnts tidigare får byggnadsnämnden meddela ett rättelseföreläggande. Det innebär att nämnden har ett visst handlingsutrymme. Utrymmet för att underlåta att förelägga om rättelse med hänsyn till ett enskilt intresse anses dock vara mycket begränsat när bygglov inte kan beviljas i efterhand för en åtgärd. Detta eftersom det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att en åtgärd som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad. (MÖD 2014-01-20 mål nr P 4737-13)

Mål: P 4737-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 1 §

Vem riktas rättelseföreläggande mot?

Ett rättelseföreläggande får till skillnad mot åtgärdsföreläggande endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av byggnadsverk. Tomträttshavare jämställs med fastighetsägare. Det får endast riktas till den som är ägare vid tidpunkten för föreläggandet. Förelägganden mot juridiska personer ska riktas direkt mot den juridiska personen och inte mot dess ställföreträdare. (JO 1972 sid. 433)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 5 §

Om ett rättelseföreläggande har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren. Byggnadsnämnden kan med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 46 §

Lag (1985:206) om viten 5 §

Vad är rättelse?

Frågan vad som krävs för att rättelse ska anses ha skett är av stor betydelse. MÖD har i ett avgörande slagit fast att ett påbörjande av byggnadsarbeten utan startbesked endast kan rättas genom att de åtgärder som vidtagits återställs. I samma avgörande slog domstolen fast att ett undanröjande av det hinder som fanns för att ge startbesked, att bevis om byggfelsförsäkring inte hade uppvisats, inte var att betrakta som rättelse. (MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13)

Mål: P 7235-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Förbud mot att upprepa en olovlig åtgärd

Byggnadsnämnden får i samband med ett rättelseföreläggande förbjuda att en olovlig åtgärd utförs igen. Detta får enbart göras om åtgärden kräver bygglov. Möjligheten gäller alltså inte för åtgärder som kräver mark- eller rivningslov eller anmälningspliktiga åtgärder. Förbudet måste beslutas i samband med rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 32 a §

Denna möjlighet är avsedd att tillämpas i fråga om åtgärder som lätt kan undanröjas och därefter åter vidtas. Exempelvis kan situationen vara den att någon som förelagts att inom viss tid ta bort ett upplag visserligen uppfyller föreläggandet och tar bort upplaget, men omedelbart därefter anordnar ett nytt upplag på samma plats. Andra exempel är uppställning av husvagnar eller andra lätt flyttbara anordningar eller olovligt ianspråktagande av byggnader. Det är viktigt att byggnadsnämnden i sitt beslut noga anger vilken åtgärd och vilken plats förbudet avser. (jfr prop. 1985/86:1 sid 778), (jfr prop. 2013/14:126 sid 211) (MÖD 2018-10-11 mål nr P 2880-18)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

En enklare planprocess, prop. 2013/14:126 (på Sveriges riksdags webbplats)

Mål: P 2880-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Tillfälle till synpunkter

Innan byggnadsnämnden meddelar ett rättelseföreläggande ska byggnadsnämnden enligt förvaltningslagen ge den som föreläggandet är tänkt att riktas till tillfälle att yttra sig.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång eller om ärendet är så brådskande att det behöver avgöras direkt, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Utformning av rättelseföreläggande

Ett rättelseföreläggande måste vara tydligt utformat. Föreläggandet ska utformas så att det inte råder någon som helst tveksamhet om vad som underlåtits och vem som ska göra vad. I föreläggandet ska byggnadsnämnden bland annat tydligt peka ut en mottagare av föreläggandet, precisera vad mottagaren ska göra och ange inom vilken tid som åtgärden måste vidtas. Kraven är i princip lika höga oavsett om föreläggandet är förenat med vite eller inte. Eftersom det ställs stora krav på utformningen av ett föreläggande är det lämpligt att samråda med en jurist. (MÖD 2015-11-06 mål nr P 2608–15 och MÖD 2016-12-08 mål nr P 5353–16)

Mål: P 2608-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 5353-16 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

MÖD har i en dom fastslagit att tiden ska bestämmas så att ägaren har möjlighet att inom tiden fullgöra det som föreläggandet avser. Om tiden

kopplas till tidpunkt för beslutad dom behöver tidpunkten justeras vid överklagande. (MÖD 2012-07-03 mål nr P 3937-12)

Mål: P 3937-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Du kan läsa mer om utformning av beslut om rättelseföreläggande på sidan Exempel på tillsynsbeslut: Rättelseföreläggande.

Rättelseföreläggande får förenas med olika verkställighetsmedel

Ett rättelseföreläggande får förenas med vite eller med bestämmelser om utförande på den försumliges bekostnad. Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden begära handräckning av Kronofogdemyndigheten. Nämnden har också möjlighet att istället för att begära handräckning utfärda ett nytt rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Om ett rättelseföreläggande förenas med vite eller en upplysning om att åtgärden som föreläggandet avser kan komma att utföras på den försumliges bekostnad får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteman inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Rättelseföreläggande kan gälla omedelbart

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om föreläggande ska gälla omedelbart. Detta kan beslutas även om föreläggandet har förenats med vite eller bestämmelse om tvångsutförande. Det är inte avsett att den här möjligheten ska få generell användning utan byggnadsnämnden måste i varje särskilt fall pröva behovet av att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhalningssyfte. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Preskription av rätten att meddela rättelseföreläggande

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen. Det innebär att preskription kan inträda beträffande byggnadsnämndens möjligheter att förelägga om rättelse. Preskriptionstiden ska räknas från det datum överträdelsen begicks. (MÖD 2013-04-16 mål nr P 8090-12 och MÖD 2021-09-30 mål nr P 3768–21)

Mål: P 8090-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 3768-21 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Utgångspunkten är att byggnadsnämnden som tillsynsmyndighet måste visa att förutsättningarna för att ingripa är uppfyllda. Det innebär att nämnden måste utreda och visa att det inte förflutit mer än tio år sedan överträdelsen inträffade. Om sedan ägaren menar att det inte går att förelägga om rättelse eftersom preskription har inträffat, så är det rimligt att ägaren genom någon form av bevisning gör det troligt att det förflutit mer än tio år sedan åtgärden vidtogs. Det kan till exempel ske genom fakturor, kvitton, fotografier, intyg eller annan dokumentation. (MÖD 2015-11-26 mål nr 3559-15, MÖD 2012-12-19 mål nr P 2833-12 och MÖD 2019-12-13 mål nr P 9002–19/2019:30)

Mål: P 3559-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2833-12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Preskriptionstiden bryts inte om byggnadsnämnden efter det att överträdelsen begicks fattat beslut om upphävande av beslut om bygglov. Detsamma gäller om byggnadsnämnden fattat beslut om ett rättelseföreläggande som senare upphävts och återförvisats till nämnden för vidare handläggning (MÖD 2019-10-28 mål nr P 9983–18 och 2021-12-09 mål nr P 10961–20.

Mål: P 9983-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 10961-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Tioårsgränsen gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Bestämmelsen har i första hand tillkommit för att förhindra olovlig ändring från bostadslägenhet till kontor, så kallad

smygkontorisering, men gäller även annan olovlig ändring av bostadslägenhet för andra ändamål.

Även om byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked kan nämnden ingripa med tillsyn om det senare uppdagas att exempelvis ett tekniskt egenskapskrav inte är uppfyllt.

Anteckningar i fastighetsregistret

När byggnadsnämnden meddelat ett föreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller när byggnadsnämnden återkallar ett sådant föreläggande. Byggnadsnämnden ska genast skicka besluten till inskrivningsmyndigheten och inte avvakta att besluten vinner laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande har följts ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Det ska också göras om föreläggandet har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 43, 44 §§

Överklagande

Beslut om rättelseföreläggande får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

4.5 Rivningsföreläggande

Rivningsföreläggande kan användas om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte åtgärdas inom viss tid.

Rivningsföreläggande ska föregås av åtgärdsföreläggande

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller väsentligt skadat att inom en viss tid riva byggnadsverket. Innan ett beslut om rivningsföreläggande ska nämnden först ta besluta om åtgärdsföreläggande. I detta beslut föreläggs byggnadsägaren att sätta byggnadsverket i stånd inom en viss tid. Vilken eller vilka åtgärder som behöver vidtas för att byggnadsverket ska anses vara satt i stånd måste bedömas i varje enskilt fall. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 46)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

Om ett åtgärdsföreläggande inte följs inom utsatt tid kan byggnadsnämnden ta ett nytt beslut om åtgärdsföreläggande som förenas med verkställighetsmedel exempelvis vite eller genomförande på den försumliges bekostnad. Om byggnadsnämnden bedömer att rivning är lämpligare kan den i stället för att besluta om ett nytt åtgärdsföreläggande besluta om rivningsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Rivningsföreläggande kan användas direkt för byggnadsverk med säkerhetsbrister

Ett rivningsföreläggande behöver inte föregås av ett åtgärdsföreläggande att sätta byggnadsverket i stånd, om byggnadsverket har säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Det kan exempelvis vara om tak- eller bjälklagskonstruktionen

riskerar att kollapsa i en övergiven eller brandskadad byggnad. Ett annat exempel är om en mur riskerar att rasa över en gång- och cykelväg. I sådana situationer har byggnadsnämnden möjlighet att förelägga om rivning utan ett föregående åtgärdsföreläggande. Förutsättningen är dock att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än rivning. Exempel på sådana mindre ingripande åtgärder är ett användningsförbud i kombination med föreläggande om stängsel. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 46)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 24 §

Inte möjligt att samtidigt förelägga om att riva och forsla bort rivningsmaterialet

Regeringsrätten har slagit fast att byggnadsnämnden inte samtidigt kan besluta om rivningsföreläggande förenat med vite och föreläggande om att forsla bort rivningsmaterialet. Regeringsrätten anförde bland annat att en förutsättning för ett föreläggande om bortforsling av rivningsmaterial, var att det kunde grundas på att någon föreskrift enligt byggnadslagstiftningen inte har följts. Exempel kan vara skyldigheten att hålla tomt i vårdat skick eller förbudet att anordna upplag utan lov. Något sådant hade inte förekommit när föreläggandet beslutades och byggnadsnämnden ansågs därför ha saknat befogenhet att meddela föreläggandet. (RÅ 1987 ref. 170)

Förutsättningarna vid varje prövningstillfälle gäller

Ett rivningsföreläggande prövas alltid utifrån förutsättningarna vid prövningstillfället. Det innebär att byggnadsnämnden i de fall ett rivningsföreläggande överklagas måste visa för överprövande instanser att det fortfarande finns skäl för rivning (MÖD 2015-03-02 mål nr P 6690–14/2015:11 och 2018-01-24 mål nr P 316–17.

Mål: P 6690-14/MÖD 2015:11 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 316-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Vem riktas rivningsföreläggande mot?

Ett rivningsföreläggande ska riktas mot ägaren av byggnadsverket. Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite. Förelägganden som gäller juridiska personer ska riktas direkt mot den juridiska personen och inte till dess ställföreträdare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21 §

Lag (1985:206) om viten 5 §

Tillfälle till synpunkter

Innan byggnadsnämnden meddelar ett rivningsföreläggande ska byggnadsnämnden enligt förvaltningslagen ge ägaren av byggnadsverket tillfälle att yttra sig.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång eller om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Rivningsföreläggande får förenas med olika verkställighetsmedel

Ett rivningsföreläggande får förenas med vite eller med bestämmelser om utförande på den försumliges bekostnad. Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden begära handräckning av Kronofogdemyndigheten. Nämnden har också möjlighet att i stället för att begära handräckning utfärda ett nytt rivningsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning 0 kap.

Om ett rivningsföreläggande förenas med vite eller en upplysning om att åtgärden som föreläggandet avser kan komma att utföras på den försumliges bekostnad får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteman inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Rivningsföreläggande kan gälla omedelbart

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om rivningsföreläggande ska gälla omedelbart. Detta kan beslutas även om föreläggandet har förenats med vite eller bestämmelse om tvångsutförande. Det är inte avsett att den här möjligheten ska få generell användning utan byggnadsnämnden måste i varje särskilt fall pröva behovet av att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhalningssyfte. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Anteckningar i fastighetsregistret

När byggnadsnämnden meddelat ett föreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller när byggnadsnämnden återkallar ett sådant föreläggande. Byggnadsnämnden ska genast skicka besluten till inskrivningsmyndigheten och inte avvakta att besluten vinner laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande har följts ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Det ska också göras om föreläggandet har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 43, 44 §§

Överklagande

Beslut om rivningsföreläggande får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan läsa mer om utformning av beslut om rivningsföreläggande på sidan Exempel på tillsynsbeslut: Rivningsföreläggande

4.6 Föreläggande om trafiksäkerhet

Om ett byggnadsverk skapar olägenheter för trafiksäkerheten får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller vidta åtgärder för att avhjälpa eller minska olägenheten.

Föreläggande om trafiksäkerhet

För att kunna utfärda ett föreläggande avseende ökad trafiksäkerhet krävs:

- att byggnadsverket ligger inom ett område med detaljplan,
- att olägenheterna är stora och
- att förhållandena har ändrats.

Föreläggande för ökad trafiksäkerhet får bara användas mot byggnadsverk som ligger inom ett område med detaljplan. För byggnadsverk utanför detaljplanelagt område har länsstyrelsen möjlighet att meddela motsvarande föreläggande enligt Väglagen (SFS 1971:948).

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 22 §

Väglag (1971:948) 52 §

För att föreläggandet ska kunna användas krävs också att olägenheterna är stora och att förhållandena har ändrats efter att byggnadsverket uppförts. Med att förhållandena har ändrats avses till exempel att ett visst byggnadsverks placering tidigare har ansetts uppfylla kravet på trafiksäkerhet men att omgivningen eller trafiken ändrats så mycket att byggnadsverket måste flyttas eller tas bort. Det saknar betydelse om byggnadsverket har uppförts med eller utan lov. Om det är fråga om en byggnad får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden dock bara meddelas om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett lågt värde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 22 §

Om det inom en fastighet finns skrymmande vegetation som medför betydande olägenheter för trafiken kan det strida mot kravet på underhåll av tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader. Byggnadsnämnden kan då ingripa med åtgärdsföreläggande mot en sådan olägenhet. Läs mer om Åtgärdsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15 §

Stängsel eller ändring av utfart för ökad trafiksäkerhet

Byggnadsnämnden får också förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom detaljplanelagt område att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar. Det förutsätter att åtgärden behövs med hänsyn till trafiksäkerheten. För byggnadsverk utanför detaljplanelagt område har länsstyrelsen enligt väglagen möjlighet att meddela motsvarande föreläggande för utfarter.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 23 §

Väglag (1971:948) 52 §

Vem riktas föreläggande för ökad trafiksäkerhet mot?

Ett föreläggande för ökad trafiksäkerhet får riktas mot ägaren av ett byggnadsverk om föreläggandet avser att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd. Om föreläggandet avser uppförande av stängsel eller ändring av utfart får det antingen riktas mot fastighetens eller byggnadens ägare. Förelägganden mot juridiska personer ska riktas direkt mot den juridiska personen och inte mot dess ställföreträdare. (JO 1972 sid. 433)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 22–23 §§

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

Tillfälle att yttra sig

Innan byggnadsnämnden meddelar ett föreläggande för ökad trafiksäkerhet ska nämnden ge den som föreläggandet är tänkt att riktas mot tillfälle att yttra sig.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Nämnden ska kommunicera material i ärendet med den som ska få tillfälle att yttra sig. Exempel på material är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål,

dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen, remissvar och andra skrivelser från personer som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit. Kommunicering behöver inte göras om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet. Kommunicering behöver heller inte göras i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång.

Rätt till ersättning för skada

Om ägaren av ett byggnadsverk drabbas av skada på grund av ett föreläggande för ökad trafiksäkerhet har ägaren rätt till ersättning av kommunen. Detta gäller om ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller om en utfart eller annan utgång ska ändras. Rätt till ersättning gäller inte när föreläggandet avser anordnande av stängsel.

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap. 3 §

Föreläggande för ökad trafiksäkerhet får förenas med olika verkställighetsmedel

Ett föreläggande för ökad trafiksäkerhet får förenas med vite eller med bestämmelser om utförande på den försumliges bekostnad. Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden begära handräckning av Kronofogdemyndigheten. Nämnden har också möjlighet att istället för att begära handräckning utfärda ett nytt föreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Om ett föreläggande för ökad trafiksäkerhet förenas med vite eller en upplysning om att åtgärden som föreläggandet avser kan komma att utföras på den försumliges bekostnad får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteman inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Föreläggande för ökad trafiksäkerhet kan gälla omedelbart

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om föreläggande ska gälla omedelbart. Detta kan beslutas även om föreläggandet har förenats med vite eller bestämmelse om tvångsutförande. Det är inte avsett att den här möjligheten ska få generell användning utan byggnadsnämnden måste i varje enskilt fall pröva behovet av att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhalningssyfte.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

(jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Anteckningar i fastighetsregistret

När byggnadsnämnden meddelat ett föreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller när byggnadsnämnden återkallar ett sådant föreläggande. Byggnadsnämnden ska genast skicka besluten till inskrivningsmyndigheten och inte avvakta att besluten vinner laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande har följts ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Det ska också göras om föreläggandet har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 43–44 §§

Överklagande

Beslut om föreläggande för ökad trafiksäkerhet får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan få vägledning om hur beslut om föreläggande om trafiksäkerhet kan utformas genom att läsa mer om utformning av olika tillsynsbeslut på sidan Exempel på tillsynsbeslut.

4.7 Föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister

Om ett byggnadsverk har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det.

Vem riktas föreläggande om stängsel mot?

Ett föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister får riktas mot ägare av byggnadsverk. Förelägganden mot juridiska personer ska riktas direkt mot den juridiska personen och inte mot dess ställföreträdare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 24 §

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nye ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

Tillfälle att yttra sig

Innan byggnadsnämnden beslutar om ett föreläggande ska nämnden ge den som föreläggandet är tänkt att riktas mot tillfälle att yttra sig.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Nämnden ska kommunicera material i ärendet med den som ska få tillfälle att yttra sig. Exempel på material är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen, remissvar och andra skrivelser från personer som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit. Kommunicering behöver inte göras om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet. Kommunicering behöver heller inte göras i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Ingen rätt till ersättning vid skada

Om ägaren av ett byggnadsverk drabbas av skada på grund av ett föreläggande om stängsel kring ett byggnadsverk med säkerhetsbrister går det inte att med stöd av plan- och bygglagen, PBL, få ersättning av kommunen.

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap. 3 §

Föreläggande om stängsel får förenas med olika verkställighetsmedel

Ett föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister får förenas med vite eller med bestämmelser om utförande på den försumliges bekostnad. Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden begära handräckning av Kronofogdemyndigheten. Nämnden har också möjlighet att i stället för att begära handräckning besluta om ett nytt föreläggande om stängsel.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Om ett föreläggande om stängsel förenas med vite eller en upplysning om att åtgärden som föreläggandet avser kan komma att utföras på den försumliges bekostnad får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteperson inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Föreläggande om stängsel kan gälla omedelbart

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande om stängsel måste ha fått laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om föreläggande ska gälla omedelbart. Nämnden kan bestämma att ett beslut om föreläggande ska gälla omedelbart även om det har förenats med vite eller med bestämmelse om tvångsutförande. Möjligheten till att bestämma att ett beslut om föreläggande ska gälla omedelbart är inte avsedd att få en generell användning utan nämnden måste pröva behovet av detta i varje enskilt fall. Nämnden ska då särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om

det finns anledning att misstänka att åtgärderna kommer att förhalas. (jfr Didón m.fl. (dec 2021). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Överklagande

Beslut om föreläggande om stängsel får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan få vägledning om hur beslut om föreläggande om stängsel kan utformas genom att läsa mer om utformning av olika tillsynsbeslut på sidan Exempel på tillsynsbeslut.

5 Förbud

Om det har skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn kan nämnden under vissa förutsättningar besluta om förbud mot fortsatt arbete, åtgärd eller användning. Förbuden kan kombineras med vite.

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd för ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd:

- ska beslutas när det är uppenbart att arbetet eller åtgärden äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa,
- får beslutas om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot bestämmelser eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn, eller
- får beslutas om arbetet inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan.

Förbud mot användning av byggnadsverk

Förbud mot användning av hela eller delar av ett byggnadsverk får beslutas om:

- byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det, eller
- det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.

5.1 Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

Byggnadsnämnden ska meddela förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd vid risk för byggnads hållfasthet eller fara för människors liv eller hälsa. Byggnadsnämnden får meddela förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd om arbetet eller åtgärden strider mot plan- och bygglagstiftningen eller beslut. Det får även göras om byggherren inte följer en väsentlig del av kontrollplanen.

Risk för byggnads hållfasthet eller fara för människors liv eller hälsa

Byggnadsnämnden ska förbjuda att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd fortsätter om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa. Ett sådant förbud gäller omedelbart om byggnadsnämnden inte bestämmer något annat.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 30 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Bestämmelsen är utformad som en tvingande bestämmelse; byggnadsnämnden ska besluta. Om förutsättningarna finns för att meddela ett förbud enligt denna bestämmelse måste byggnadsnämnden alltså göra det.

Strider mot plan- och bygglagstiftningen eller beslut

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd fortsätter om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot plan- och bygglagen, PBL, eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen.

MÖD har i ett avgörande uttalat sig om uppenbarhetsrekvisitet (MÖD 2019-03-08 mål nr P4761-18).

Mål: P 4761-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 31 §

Bestämmelsen är utformad som en icke tvingande bestämmelse; byggnadsnämnden får besluta. Trots att bestämmelsen inte är tvingande är det

lämpligt att byggnadsnämnden meddelar ett sådant beslut om förutsättningarna för det finns.

Strider mot kontrollplanen

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd fortsätter till dess bristerna har avhjälpts om byggherren i fråga om arbetet inte följer någon väsentlig del av kontrollplanen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 32 §

En förutsättning för att byggnadsnämnden ska få meddela denna typ av förbud är att det är någon väsentlig del av kontrollplanen som har åsidosatts. Om nämnden förbjuder att arbetena fortsätter, kan den även besluta om kompletterande villkor för kontrollen. Nämnden kan, om förutsättningarna för att ge slutbesked inte är uppfyllda, ge ett interimistiskt slutbesked vilket innebär att slutbeskedet görs beroende av att en brist avhjälps eller en kontroll utförs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 36 §

Bestämmelsen är utformad som en icke tvingande bestämmelse; byggnadsnämnden får besluta. Trots att bestämmelsen inte är tvingande är det lämpligt att byggnadsnämnden meddelar ett sådant beslut om förutsättningarna för det finns.

Vem riktas förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd till?

Ett förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd kan riktas till ägaren av den byggnad, anläggning eller fastighet på vilken arbetena eller åtgärden pågår. Det kan också riktas till den som utför arbetena eller vidtar åtgärden. När ett förbud utfärdas måste det dock stå klart att den person till vilken förbudet riktas har faktisk och rättslig möjlighet att följa detta. Förbud som riktas till juridiska personer ska riktas direkt till den juridiska personen och inte till dess ställföreträdare.

(jfr Didón kommentaren till 11:30-31)

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

Tillfälle till synpunkter

Innan byggnadsnämnden meddelar ett förbud ska den som förbudet riktas till underrättas om sådant som tillförts ärendet och ges tillfälle att yttra sig över det. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång eller om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit.

Vite och delegation

Ett förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd får förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Ett förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd måste inte beslutas av byggnadsnämnden, utan får delegeras till en enskild tjänsteman. Detta gäller även om det förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Förbud gäller omedelbart

Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd gäller omedelbart om byggnadsnämnden inte bestämt något annat.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Överklagande

Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan få vägledning om hur beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd kan utformas genom att läsa mer om utformning av olika tillsynsbeslut på sidan om exempel på tillsynsbeslut

5.2 Förbud mot användning av byggnadsverk

Byggnadsnämnden får besluta om förbud mot användning av byggnadsverk vid säkerhetsbrister eller om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.

Säkerhetsbrister

Byggnadsnämnden får förbjuda användningen av hela eller delar av ett byggnadsverk om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Detta förbud kan användas till exempel för en befintlig byggnad som på grund av dåligt underhåll inte kan användas utan säkerhetsrisker för dem som befinner sig i eller i närheten av den. Förbudet kan även användas när ändringar görs i en befintlig byggnad som används medan ändringarna görs. Det kan till exempel vara en tillbyggnad eller en ändring av bärande konstruktion. Om ändringarna görs felaktigt så att säkerhetsrisker uppkommer kan byggnadsnämnden förbjuda att hela byggnaden används. Förbudet kan alltså omfatta även de delar som inte omfattas av ändringen men som påverkas indirekt. Förbudet får dock inte göras mer omfattande än vad säkerheten kräver. Kan bristerna hänföras till en viss del av en byggnad ska förbudet begränsas till att avse den bristfälliga delen. (jfr prop. 1985/86:1 sid 780) (MÖD 2019-06-13 mål nr 12405–18)

Mål: P 12405-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Bestämmelsen är utformad som en icke tvingande bestämmelse; byggnadsnämnden får besluta. Trots att bestämmelsen inte är tvingande är det lämpligt att byggnadsnämnden meddelar ett sådant beslut om förutsättningarna för det finns.

Det saknas förutsättningar för att ge slutbesked

Byggnadsnämnden får förbjuda användningen av hela eller delar av ett byggnadsverk om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34–35 §§

Detta förbud kan exempelvis användas när lov- eller anmälningspliktiga ändringar görs i en befintlig byggnad. Förbudet kan användas även om det inte finns risk för säkerheten. Om till exempel planlösningen ändras så att en tillgänglig byggnad inte längre är tillgänglig efter ändringen kan byggnadsnämnden besluta om förbud mot användning av hela byggnaden.

Bestämmelsen är utformad som en icke tvingande bestämmelse; byggnadsnämnden får besluta. Trots att bestämmelsen inte är tvingande är det lämpligt att byggnadsnämnden meddelar ett sådant beslut om förutsättningarna för det finns.

Om ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked, får byggnadsnämnden bara fatta beslut om förbud om det finns synnerliga skäl för det. Exempel på synnerliga skäl kan vara i de fall då det framkommit nya omständigheter som inte kunnat förutses och som ger anledning att befara att ett byggnadsverk inte uppfyller grundläggande krav rörande hälsa och säkerhet.

(jfr prop. 2013/14:126 sid 314)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Utformning av förbud mot användning

I ett användningsförbud ska anges hur länge förbudet ska gälla. Detta bör inte anges som ett datum utan som vilka åtgärder som krävs för att förbudet ska upphöra att gälla.

Förbud mot användning och föreläggande

Användningsförbud behöver inte vara kopplat till ett föreläggande utan kan beslutas innan byggnadsnämnden till exempel beslutar om rivnings-, åtgärds- eller rättelseföreläggande.

(jfr prop. 1985/86:1 sid 780)

Vem riktas användningsförbud till?

Ett förbud mot användning av byggnadsverk kan riktas till den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk. Förbud som riktas till juridiska personer ska riktas direkt till den juridiska personen och inte till dess ställföreträdare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den berörde ägaren att lämna

nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

Tillfälle till synpunkter

Innan byggnadsnämnden meddelar ett förbud ska den som förbudet riktas till underrättas om sådant som tillförts ärendet och ges tillfälle att yttra sig över det. Kommunicering behöver dock inte ske i fråga om sådant som saknar betydelse för ärendets utgång eller om ärendet är så brådskande att avgörandet inte kan uppskjutas, till exempel med hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Exempel på material som ska kommuniceras är skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid besök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, remissvar och andra skrivelser från sådana som i ett tidigare skede av ärendets handläggning beretts tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt erhållit.

Vite och delegation

Ett förbud mot användning av byggnadsverk får förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Ett förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd måste inte beslutas av byggnadsnämnden, utan får delegeras till en enskild tjänsteman. Detta gäller även om det förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Förbud gäller omedelbart

Beslut om förbud mot användning av ett byggnadsverk gäller omedelbart om byggnadsnämnden inte bestämt något annat.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Anteckningar i fastighetsregistret

När byggnadsnämnden meddelat ett förbud ska nämnden genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller när

byggnadsnämnden återkallar ett sådant förbud. Byggnadsnämnden ska genast skicka besluten till inskrivningsmyndigheten och inte avvakta att besluten vinner laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett förbud har följts ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Det ska också göras om förbudet har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 43–44 §§

Överklagande

Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3, 8 §§

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

Du kan läsa mer om utformning av beslut om förbud mot användning på sidan Exempel på tillsynsbeslut: Användningsförbud.

6 Ingripande mot kontrollansvarig och funktionskontrollant

Byggnadsnämnden har möjlighet att agera mot certifierade kontrollansvariga eller certifierade funktionskontrollanter som inte sköter de uppdrag de har enligt plan- och bygglagen.

Samhällets ansvar gentemot kontrollansvariga

Av plan- och bygglagen, PBL, framgår vilket uppdrag och ansvar certifierad kontrollansvarig och certifierad funktionskontrollant har. Samhället ska agera mot kontrollansvariga och funktionskontrollanter som inte sköter sitt uppdrag.

Mer om Kontrollansvarig och deras uppgifter finns på sidan Kontrollansvariga.

Ingripande mot kontrollansvarig

Om byggnadsnämnden, till exempel vid ett arbetsplatsbesök, finner att en kontrollansvarig har åsidosatt sina skyldigheter får nämnden besluta att den kontrollansvarige ska bytas ut. Byggnadsnämnden ska då underrätta det certifieringsorgan som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 35 §

Byggnadsnämnden ska efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig. Nämndens beslut om ny kontrollansvarig får överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 35 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Certifieringsorganets möjlighet att ingripa mot kontrollansvarig

Det certifieringsorgan som har certifierat en kontrollansvarig får återkalla certifieringen om den kontrollansvarige har visat sig vara olämplig för sin uppgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 36 §

En indragning av en kontrollansvarigs certifikat bör aldrig avse en längre tid än en certifieringsperiod, det vill säga fem år. Vid ringa försummelser bör det räcka med en rapporteringsperiod, det vill säga ett år. (jfr prop. 2009/10:170 sid 339)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Eftersom certifieringsorganen normalt inte har någon realistisk möjlighet att bedöma en kontrollansvarigs lämplighet i förväg bör certifieringsorganen enligt förarbetena ha en möjlighet att pröva lämpligheten under certifieringsperioden mot bakgrund av hur den kontrollansvarige har hanterat sina uppdrag. Att en certifierad kontrollansvarig är lämplig är en självklar utgångspunkt inför ett projekt. Om det visar sig att den kontrollansvarige inte sköter sina uppgifter bör den kontrollansvarige bytas ut. Lämplighetsbedömningen utgår därmed från hur de faktiska uppgifterna sköts.(jfr prop. 2009/10:170 sid 339)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Om en kontrollansvarig har erhållit certifieringen på felaktiga grunder får det certifieringsorgan som har utfärdat certifieringen återkalla den.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:14) om certifiering av kontrollansvariga (i Boverkets författningssamling)

Ingripande mot funktionskontrollant

Om byggnadsnämnden finner att en sakkunnig funktionskontrollant för ventilationssystem har åsidosatt sina skyldigheter får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses. Nämnden ska anmäla sitt beslut till det certifieringsorgan som har certifierat funktionskontrollanten. Byggnadsnämndens beslut om ny funktionskontrollant får överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 34 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Certifieringsorganets möjlighet att ingripa mot funktionskontrollant

Om en funktionskontrollant har visat sig uppenbart olämplig för uppgiften eller fått sitt certifikat på felaktiga grunder får det certifieringsorgan som har utfärdat certifieringen återkalla den.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter - 21 § Återkallande av certifiering

7 Verkställighetsmedel

Om ett föreläggande eller förbud inte följs eller om byggnadsnämnden mot bakgrund av tidigare erfarenheter gör bedömningen att dessa inte kommer att följas har byggnadsnämnden möjlighet att använda sig av olika verkställighetsmedel.

Vite

Vissa förelägganden och förbud får förenas med vite. Vite är ett verkställighetsmedel som kan användas för att sätta extra press på den som ska följa ett föreläggande eller ett förbud. Vite är ett penningbelopp som ska betalas om ett föreläggande eller förbud inte följs. Vitesföreläggande eller vitesförbud ska fastställas till ett bestämt belopp i pengar, om det inte är fråga om ett löpande vite. Löpande vite kan utgå med ett visst belopp till exempel varje tidsperiod som föreläggandet inte har följts.

Läs mer om viten i menyn.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

I vissa fall får byggnadsnämnden besluta att en åtgärd ska genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande.

Läs mer om detta i menyn.

Handräckning

Byggnadsnämnden får ansöka om att Kronofogdemyndigheten ska besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd. Handräckning innebär att Kronofogdemyndigheten, genom tvångsåtgärder, hjälper byggnadsnämnden att verkställa fattade beslut.

Läs mer om handräckning i menyn.

Förelägganden och förbud vid ägarbyte

Det finns bestämmelser som reglerar vad som gäller för förelägganden och förbud samt viten vid ägarbyte.

Läs mer om detta i menyn.

7.1 Vite

Vite är ett verkställighetsmedel som kan användas för att få någon att följa ett föreläggande eller ett förbud. Vite är ett penningbelopp som ska betalas om ett föreläggande eller förbud inte följs. I lagen om viten finns bestämmelser som är tillämpliga vid föreläggande och förbud enligt plan- och bygglagen, PBL.

Vilka förelägganden och förbud får förenas med vite

Byggnadsnämnden får förena följande förelägganden och förbud med vite:

- åtgärdsföreläggande,
- rättelseföreläggande,
- rivningsföreläggande,
- föreläggande för ökad trafiksäkerhet,
- föreläggande om stängsel kring byggnadsverk,
- förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, och
- förbud mot användning av byggnadsverk.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Byggnadsnämnden måste inte förena ett föreläggande och förbud med vite utan nämnden får ta ställning till behovet i varje enskilt fall. Om byggnadsnämnden har anledning att tro att ett föreläggande eller förbud kommer att följas, är det oftast inte nödvändigt att använda vite. I vissa fall så kan det dock vara lämpligt att använda vite och då kanske också i form av löpande vite. Det kan till exempel vara när ett föreläggande eller förbud riktas till någon som tidigare inte följt sådana eller byggnadsnämnden av andra skäl har anledning att tro att de inte kommer att följas.

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska inte beslutas om mottagaren inte kan antas ha faktisk eller rättslig möjlighet att följa ett föreläggande eller förbud. Exempelvis har en konkursgäldenär inte ansetts ha rådighet över det som ingår i konkursboet och saknar därmed oftast möjlighet att följa ett föreläggande eller förbud. Detsamma har ansetts gälla om det pågår en äganderättstvist i ett företag. Det är också viktigt att ta hänsyn till om åtgärden på grund väderleksförhållanden är möjliga att utföra vid den tänkta tidpunkten eller om tiden måste flyttas fram, till exempel om det innebär markarbeten vid sträng vinter. (RÅ 2006 ref. 27 och MÖD 2018-12-13 mål nr P 9835–17)

Mål: P 9835–17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Lag (1985:206) om viten 2 §

Vem får ta beslut om vite

Om ett föreläggande eller förbud förenas med vite får beslutanderätten inte delegeras. Detta innebär att en enskild tjänsteman inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden. Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd samt förbud mot användning av byggnadsverk som förenas med vite får däremot delegeras till tjänsteman, eftersom det då ofta är bråttom med att ingripa.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Vem ska vitet riktas till

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska riktas till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer. Det är inte tillräckligt preciserat att endast ange exempelvis fastighetsägaren som mottagare utan namnet på den fysiska eller juridiska personen måste anges. (JO 1972 sid. 433 och RÅ 1995 ref 40.)

Lag (1985:206) om viten 2 §

Om vitesföreläggande eller vitesförbud riktas till flera personer ska ett särskilt vitesbelopp fastställas för var och en av dem.

Lag (1985:206) om viten 3 §

Om ett föreläggande riktas till någon i egenskap av fastighetsägare, tomträttshavare eller ägare av en byggnad på så kallad ofri grund måste detta på något sätt framgå av föreläggandet. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:37)

Vem eller vilka som vite får riktas mot framgår närmare av de olika bestämmelserna om ingripande i 11 kapitlet PBL.

Löpande vite

Ett föreläggande eller förbud kan också förenas med löpande vite. Det finns tre olika former av löpande vite. Löpande vite kan utgå med ett visst belopp varje:

- tidsperiod, till exempel vecka, månad eller annan lämplig tidsperiod som föreläggandet inte har följts,

- gång mottagaren inte uppfyller förpliktelsen om det är fråga om en återkommande förpliktelse, eller
- gång en överträdelse sker när det är fråga om ett förbud.

Bestämmelser om detta finns i lagen om viten. Löpande vite får användas när det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna. Löpande vite gäller till skillnad mot vanligt vite mot ny fastighetsägare och andra mottagare.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 47 §

Lag (1985:206) om viten 4 §

Tidsperiodens längd bör enligt förarbetena bestämmas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Den bör inte göras kortare än att myndigheten verkligen hinner med att kontrollera om föreläggandet eller förbudet har följts. Följs inte föreläggandet eller förbudet bör myndigheten inte låta alltför lång tid gå innan saken förs vidare till domstol. Det sammanlagda beloppet kan annars bli orimligt stort och kan behöva sättas ned, vilket inte bidrar till att upprätthålla vitets syften. Det är viktigt att prövningen av vitets uttagande och eventuella indrivande går snabbt (jämför propositionen 1984/85:96 sidan 50).

Med förslag till lag om viten m.m., prop. 1984/85:96 (på Sveriges riksdags webbplats)

Utformning

Det är viktigt att vitesföreläggande eller vitesförbud utformas så att det tydligt framgår vad som ska göras eller vad som är förbjudet att göra. Uttryck som kan anses alltför oprecisa är till exempel:

- ta bort all inredning avsedd för bostadsändamål,
- vidta erforderliga åtgärder,
- ha iordningsställt tomten,
- forsla bort alla skrotbilar, eller
- ta bort annat material som inte används.

Beslutet ska utformas så att det tydligt framgår vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist en åtgärd ska vidtas eller ett förbud gäller.

Lag (1985:206) om viten 2 §

Det är viktigt att det tydligt framgår var, det vill säga på vilken plats, föreläggandet eller förbudet gäller. Det är lämpligt att ange vilket objekt som beslutet gäller, till exempel fastighet, byggnadsverk eller något annat objekt. Om det gäller till exempel uppstädning av en nerskräpad tomt kan

det underlätta att till beslutet bifoga en bild på det som ska tas bort från tomten.

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska om beslutet kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt, motiveras så att det tydligt framgår varför byggnadsnämnden anser att vite är lämpligt, varför det ska riktas mot just den personen, varför angivna tidsfrister bestämts, varför visst vitesbelopp bestämts, hur eventuella invändningar från mottagaren bedömts, vilket lagstöd som det grundar sig på, med mera.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Belopp

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska fastställas till ett belopp i pengar. När vitesbeloppet ska fastställas ska hänsyn tas till vad som är känt om de ekonomiska förhållandena hos den som föreläggandet eller förbudet riktas till och omständigheterna i övrigt. Sådana omständigheter som kan ha betydelse är värdet av det som föreläggandet avser och av samhällsintresset av att föreläggandet följs. Övriga omständigheter kan också vara om mottagaren inte har följt tidigare förelägganden eller förbud. Beloppet ska fastställas så att det kan antas förmå personen att följa det föreläggande eller förbud som är förenat med vitet (jämför propositionen 1984/85:96 sidan 49).

Med förslag till lag om viten m.m., prop. 1984/85:96 (på Sveriges riksdags webbplats)

Lag (1985:206) om viten 3 §

I förarbetena till lagen om viten anges att vite bör bestämmas så att beloppet inte understiger kostnaden för den förelagda åtgärden eller den vinst eller den besparing som en mottagare normalt kan göra genom att inte uppfylla föreläggandet (jämför propositionen 1984/85:96 sidan 49).

Med förslag till lag om viten m.m., prop. 1984/85:96 (på Sveriges riksdags webbplats)

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska fastställas till ett särskilt belopp för var och en av dem som ett vitesföreläggande eller vitesförbud riktar sig till. Det är inte möjligt att besluta om solidariskt vite.

Lag (1985:206) om viten 3 §

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i ett ärende tagit bort ett vite när den förelagde styrkt att hans inkomster i princip motsvarade hans

utgifter, hans fastighet nästan saknade marknadsvärde och han saknade möjlighet att ta lån. (MÖD 2017-02-16 mål nr P 10121–16/2017:18)

Mål: P 10121–16/MÖD 2017:18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Laga kraft

Vitesföreläggande eller vitesförbud får inte beslutas förrän ett tidigare vitesbeslut mot mottagaren i samma sak har vunnit laga kraft. Detta innebär exempelvis att byggnadsnämnden inte kan besluta om ett nytt föreläggande i de fall ett tidigare beslut om föreläggande som gäller samma förseelse har överklagats och inte vunnit laga kraft.

Lag (1985:206) om viten 2 §

Delgivning

Vitesföreläggande eller vitesförbud ska delges mottagaren i enlighet med bestämmelserna i delgivningslagen. Av en dom från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, framgår att kravet på delgivning vid ändring av vitesföreläggande däremot inte gäller om vitesföreläggandet endast ändras på så sätt att tiden för fullgörande flyttas fram, vilket dessutom är till fördel för den förelagde. (MÖD 2013-02-27, mål nr P 7703-12/2013:10)

Mål: P 7703-12/MÖD 2013:10 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Lag (1985:206) om viten 2 §

Bevisbördan för att den som söks har blivit delgiven på rätt sätt vilar enligt rättspraxis på domstolen eller myndigheten. Ett påstående om att avgörandet inte har kommit parten till handa godtas, om inte omständigheterna talar mot påståendet. Att post inte kommer i retur till myndigheten är en omständighet som kan tala emot adressatens påstående att skrivelse inte har mottagits (MÖD 2021-07-12 mål nr P 10446–20, HD 2012-06-20 mål nr Ö 2608-10/NJA 2012 s. 435, HD 2013-03-08 mål nr Ö 2693-11/NJA 2013 s. 97 och HD 2013-05-17 mål nr Ö 998-13/NJA 2013 s. 362).

Mål: P 10446-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: Ö 2608-10/NJA 2012 s. 435 (på Högsta domstolens webbplats)

Mål: Ö 2693-11/NJA 2013 s. 97 (på Högsta domstolens webbplats)

Mål: Ö 998-13/NJA 2013 s. 362 (på Högsta domstolens webbplats)

Ett av delgivningsmottagaren undertecknat delgivningskvitto är normalt tillräckligt bevis för att handlingen har tagits emot. Även en postförsändelse som har hämtats av ett bud ska anses ha kommit delgivningsmottagaren tillhanda när försändelsen hämtats av budet. (MÖD 2019-01-11 mål nr P 10333-18 och 2021-02-03 mål nr P 13444-20).

Mål: P 10333-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 13444-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Delgivningslag (2010:1932) 18 §

Vid användning av förenklad delgivning för ett vitesföreläggande krävs att delgivningsmottagaren först har delgetts information om att förenklad delgivning kommer att användas (MÖD 2021-02-03 mål nr P 11149–20).

Mål: P 11149-20 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Delgivningslag (2010:1932) 22–25 §§

Det är möjligt att använda s.k. spikning som delgivningsmetod av vitesföreläggande enligt PBL. Inför ett utdömande av vitet krävs dock att det går att visa att den som föreläggandet riktas mot har fått kännedom om innehållet i föreläggandet (MÖD 2018-11-22 mål nr P 10439–17).

Mål: P 10439-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Utdömande av vite

Om mottagaren inte följer ett vitesföreläggande eller vitesförbud ska byggnadsnämnden ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömande av vitet. Byggnadsnämnden måste bifoga bevis om att vitesföreläggandet eller vitesförbudet inte följts. Byggnadsnämndens ansökan om utdömande av vite måste delges mottagaren inom två år från det att förutsättningarna för att göra en sådan ansökan har uppstått.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Lag (1985:206) om viten 6 §

Lag (1985:206) om viten 9 §

Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar 5 kap. 1 §

Lag (1996:242) om domstolsärenden 6 §

Om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse får inte vitet dömas ut. Detta beror på att vite är ett påtryckningsmedel och inte ett straff.

Lag (1985:206) om viten 9 §

När vitet ska dömas ut är det bara tiden efter att byggnadsnämnden har delgivit mottagaren föreläggandet eller förbudet som är relevant. Vite kan alltså bara dömas ut för förseelser som har skett efter delgivningen. Domstolen ska också bortse från den tid då mottagaren inte längre äger det som föreläggandet eller förbudet avser. Mottagaren kan därför inte bli skyldig att betala vitet för en överträdelse som gjorts efter överlåtelsen. (RÅ 1996 ref. 21)

Vitet kan inte dömas ut överhuvudtaget om föreläggandet eller förbudet återkallats av byggnadsnämnden. (RÅ 2002 ref. 39)

Av allmänna förvaltningsrättsliga principer följer att framställningar från en myndighet till en annan myndighet som huvudregel inte kan överklagas. En kommunal nämnds beslut att i domstol ansöka om utdömande av vite anses enligt denna princip inte kunna överklagas. Detsamma bör enligt MÖD gälla ett beslut att återkalla en talan i domstol om utdömande av vite. En anmälare anses därmed inte ha rätt att överklaga en byggnadsnämnds återkallelse av ansökan om utdömande av vite. (MÖD 2015-07-03, mål nr P 5258-15)

Mål: P-5258-15 (på Mark- och Miljööverdomstolens webbplats)

Förvaltningslag (2017:900) 41–42 §§

Om löpande vite använts ska domstolen bortse från överträdelser som skett efter att byggnadsnämnden lämnat in en ansökan om att vitet ska dömas ut. (RÅ 1992 ref. 84)

Nedsättning av vite

Domstolen får sätta ned, det vill säga jämka, vitet om det finns särskilda skäl.

Lag (1985:206) om viten 9 §

Förbud mot vite och byggsanktionsavgift för samma överträdelse

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om vite har dömts ut för samma överträdelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

Normalt sett ska byggnadsnämnden besluta om att ta ut byggsanktionsavgift innan nämnden tar ställning till om den ska begära att ett vite för samma överträdelse döms ut. Då blir det med hänsyn till denna bestämmelse inte aktuellt att begära att vitet döms ut. Att byggnadsnämnden ska ta ställning till byggsanktionsavgift först beror på att en sådan alltid ska tas ut medan ett föreläggande eller förbud får förenas med vite.

I detta sammanhang är det viktigt att betona att förbudet mot att ta ut byggsanktionsavgift och vite gäller under förutsättning att det är fråga om samma överträdelse. Den grundläggande principen är att den som begått en överträdelse inte ska bestraffas mer än en gång för samma sak. Frågan om vad som utgör samma överträdelse när det gäller sanktionsavgift och vite har belysts i ett avgörande från MÖD. I målet hade byggnadsnämnden först tagit ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked. Samtidigt hade nämnden begärt utdömande av vite för att byggherren inte hade följt ett vitesföreläggande om att ta bort det som påbörjats. Enligt domstolen utgjorde detta två separata överträdelser och det fanns därmed inget hinder att döma ut vitet. (MÖD 2014-06-05 mål nr P 11322–13)

Mål: P 11322-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Föreläggande att lämna viss uppgift

Om byggnadsverket byter ägare kan byggnadsnämnden med stöd av en bestämmelse i lagen om viten förelägga den tidigare ägaren att lämna nämnden uppgift om den nya ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Lag (1985:206) om viten 5 §

Du kan läsa mer om utformning av beslut om vite på sidan Exempel på tillsynsbeslut.

7.2 Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Byggnadsnämnden får i vissa fall besluta om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande.

När får ett sådant beslut tas?

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får beslutas för att:

- upprätta ritningar och beskrivningar för lov,
- ge sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder, eller
- genomföra en åtgärd på den försumliges bekostnad.

Ett sådant beslut får endast meddelas om föreläggandet har innehållit en upplysning om att detta kan komma bli konsekvensen om föreläggandet inte följs. I beslutet ska nämnden ange hur genomförandet ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27–28 §§

Upprätta ritningar och beskrivningar för lov

Om ett lovföreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. Bestämmelsen finns för att byggnadsnämnden inte ska vara tvungen att meddela ett rättelseföreläggande om rivning i situationer där lov hade kunnat meddelas om ansökan lämnats in. Ett sådant beslut får endast meddelas om föreläggandet har innehållit en upplysning om att detta kan komma bli konsekvensen om föreläggandet inte följs.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Uppdra att utreda behovet av underhållsåtgärder

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande om underhållsutredning har gått ut får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. Ett sådant beslut får endast meddelas om föreläggandet har innehållit en upplysning om att detta kan komma bli konsekvensen om föreläggandet inte följs.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Genomföra en åtgärd på den försumliges bekostnad

Om ett föreläggande om åtgärd, rättelse, rivning, ökad trafiksäkerhet eller stängsel kring byggnadsverk inte följs får byggnadsnämnden ta ett beslut om att en åtgärd ska genomföras på den försumliges bekostnad. Detta verkställighetsmedel kan användas som ett alternativ till vite och handräckning. Ett sådant beslut får endast meddelas om föreläggandet har innehållit en upplysning om att detta kan komma bli konsekvensen om föreläggandet inte följs. I föreläggandet ska nämnden ange hur genomförandet ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Som huvudregel gäller att ett beslut om genomförande på den försumliges bekostnad måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att i beslut om föreläggande eller beslut om verkställighet bestämma att beslutet ska gälla omedelbart. Det är inte avsett att den här möjligheten ska få generell användning utan byggnadsnämnden måste i varje särskilt fall pröva behovet av att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska särskilt ta hänsyn till om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhalningssyfte eller om beslutet är av den arten att det är bråttom med att genomföra åtgärderna. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som byggnadsnämnden behöver för att åtgärden ska genomföras. Sådan hjälp kan innebära inte bara att myndigheten till exempel bereder nämnden tillträde genom att bryta lås som hindrar verkställigheten, utan också att myndigheten lämnar hjälp i rent praktiska frågor. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:29)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 29 §

Genomförandet får inte innebära oskäliga kostnader

Byggnadsnämnden ska se till att genomförandet av åtgärderna inte ger upphov till oskäliga kostnader. Kostnaderna kan inte utan vidare tas ut av föreläggandets adressat. Vägrar han eller hon att betala, måste

byggnadsnämnden väcka talan vid domstol angående kostnaderna. I ett sådant mål kan domstolen pröva bland annat:

- om den huvudsakliga förpliktelsen i föreläggandet har varit lagligen grundad,
- om det inte funnits möjlighet att följa föreläggandet, så kallat laga förfall,
- om det begärda beloppet är skäligt.

Blir kostnaderna för verkställigheten högre än nödvändigt, kan detta alltså leda till att byggnadsnämnden inte får alla kostnader ersatta. (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts

Juridik. 11:28)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 28 §

Överklagande

Beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

7.3 Handräckning

Byggnadsnämnden får ansöka om att Kronofogdemyndigheten ska besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd. Handräckning innebär att Kronofogdemyndigheten, genom tvångsåtgärder, hjälper byggnadsnämnden att verkställa fattade beslut.

De förelägganden och åtgärder som handräckning kan användas för är:

- rätt till tillträde och upplysningar,
- åtgärdsföreläggande,
- rättelseföreläggande,
- rivningsföreläggande,
- förelägganden för ökad trafiksäkerhet,
- föreläggande om stängsel, utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, och
- föreläggande om stängsel kring byggnadsverk.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Om det har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser upphör möjligheten att begära handräckning. Detta gäller dock inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Handräckning för tillträde och upplysningar har ingen preskriptionstid.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

I ett avgörande från Högsta domstolen hade byggnadsnämnden meddelat ett föreläggande om rättelse före tioårsfristens utgång men ansökt om handräckning efter fristens utgång. Högsta domstolen ansåg att handräckning inte kan göras efter tioårsfristens utgång även om ett föreläggande om rättelse meddelats inom fristen.

(HD 2010-03-01 mål nr Ö 1268-08).

Mål: Ö 1268-08 (på Högsta domstolens webbplats)

När det gäller olovlig rivning kan det finnas behov av handräckning i vissa situationer, till exempel när en rivning har påbörjats men inte kommit så långt att ett återställande är orimligt. (jfr prop. 1985/86:1 bilaga 10, sid 312)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Bestämmelser om handräckning finns i lagen om betalningsföreläggande och handräckning.

Lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning (på Sveriges riksdags webbplats)

En ansökan om handräckning ska vara skriftlig och innehålla byggnadsnämndens yrkande och grund för yrkandet. Det är viktigt att ansökan utformas på rätt sätt så att inget viktigt saknas i ansökan. Kronofogdemyndigheten kommer att avgöra ärendet på den information som finns i ansökan och de bevis som bifogats. Bevis kan vara en tillsynsrapport från tillsynsbesök, fotografier med mera. Ansökan ska innehålla ett yrkande om ersättning för kostnader som har uppkommit i samband med ansökan om handräckning.

Lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning 4, 45 §§

Utsökningsbalk (1981:774) 2 kap. 1 §

7.4 Förelägganden och förbud vid ägarbyte

I plan- och bygglagen, PBL, finns bestämmelser som reglerar vad som gäller för förelägganden, förbud och verkställighetsmedel vid ägarbyte. Olika regler gäller för förelägganden och förbud utan vite, med vite eller med löpande vite.

Förelägganden och förbud utan vite

Föreläggande om åtgärd, rättelse, rivning eller ökad trafiksäkerhet samt förbud mot fortsatt användning, som riktats mot en fastighetsägare, gäller mot en ny ägare om fastigheten byter ägare. Detsamma gäller för sådana förelägganden och förbud om de riktas mot en ägare av byggnad på ofri grund. Bestämmelsen är tillämplig om ägarbyte sker genom köp, byte, gåva eller arv.

(jfr prop. 2009/10:170 sid 496)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 46 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 49 §

Lovföreläggande, föreläggande om underhållsutredning, förelägganden om stängsel kring byggnadsverk samt förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd gäller inte för ny ägare vid ägarbyte.

Föreläggande och förbud med vite

Föreläggande om åtgärd, rättelse, rivning eller ökad trafiksäkerhet samt förbud mot fortsatt användning, som förenats med vite och riktats mot en fastighetsägare, gäller inte mot en ny ägare om fastigheten byter ägare. Det gäller även för sådana förelägganden och förbud om de riktas mot en ägare av byggnad på ofri grund. Bestämmelsen är tillämplig om ägarbyte sker genom köp, byte, gåva eller arv. Vid ägarbyte måste byggnadsnämnden ta ett nytt beslut om föreläggande eller förbud med vite och rikta detta mot den nya ägaren till fastigheten. Eftersom det ursprungliga föreläggandet eller förbudet gäller mot den tidigare ägaren måste det återkallas samt anmälan om återkallande göras till inskrivningsmyndigheten.

(jfr prop. 2009/10:170 sid 496)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 48–49 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42 §

Andra verkställighetsmedel än vite, till exempel genomförande på den försumliges bekostnad, gäller däremot även mot en ny ägare.

Föreläggande eller förbud med löpande vite

Föreläggande om åtgärd, rättelse, rivning eller ökad trafiksäkerhet samt förbud mot fortsatt användning, som förenats med löpande vite och riktats mot en fastighetsägare, gäller mot en ny ägare om fastigheten byter ägare. Bestämmelsen gäller vid ägarbyte genom köp, byte eller gåva men däremot inte vid ägarbyte som grundar sig på arv. Ett föreläggande eller förbud med löpande vite gäller dock inte mot ny ägare av en byggnad på så kallad ofri grund.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 47 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 49 §

Föreläggandet eller förbudet som förenats med löpande vite börjar gälla mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången.

En förutsättning för detta är att vitesföreläggandet eller vitesförbudet dessförinnan har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 47 §

8 Exempel på tillsynsområden

Här kan du läsa om en del områden som byggnadsnämnden har ansvar för att utöva tillsyn över.

Enkelt avhjälpta hinder

I plan- och bygglagen, PBL, anges att alla enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet och användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser ska avhjälpas. Kravet gäller om det med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa hindren.

Bestämmelserna om enkelt avhjälpta hinder i PBL preciseras och konkretiseras i Boverkets föreskrifter, HIN. I HIN anges hur olika hinder och brister i den fysiska miljön ska eller bör åtgärdas. HIN gäller både publika lokaler och allmänna platser.

Byggnadsnämnden har tillsyn över att enkelt avhjälpta hinder åtgärdas.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK. OVK ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Bestämmelserna om obligatorisk ventilationskontroll i PBL preciseras och konkretiseras i Boverkets föreskrifter, OVK.

Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över att bestämmelserna om OVK följs.

Hissar och andra motordrivna anordningar

I plan- och bygglagstiftningen finns det krav på kontroll av motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det finns också krav på när och hur motordrivna anordningar i byggnadsverk får användas. Kraven preciseras ytterligare i föreskrifter som Boverket gett ut, H.

På grund av de allvarliga konsekvenser som kan uppstå vid fel och brister på hissar och andra motordrivna anordningar är samhällets krav på dessa högre jämfört med andra installationer och anordningar i byggnadsverk.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över att bestämmelserna om hissar och andra motordrivna anordningar följs.

Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten, IMD

I lagen och förordningen om energimätning i byggnader ställs krav på individuell mätning och debitering av uppvärmning och varmvatten i vissa situationer. Kraven preciseras ytterligare i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över att bestämmelserna följs. Tillsynen sker utifrån lagen, förordningen och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader, och inte utifrån PBL.

Lekplatser

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på lekplatser när de anläggs, när de ändras och under deras brukstid. Krav på säkerhet finns även i produktsäkerhetslagen när det gäller lekredskap på lekplatser.

Byggnadsnämnden har tillsyn över kraven i plan- och bygglagstiftningen och Konsumentverket över kraven i produktsäkerhetslagen.

8.1 Tillsyn över enkelt avhjälpta hinder

Enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet och användbarhet till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser ska avhjälpas. Kravet gäller om det med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa hindren. Ansvaret för att avhjälpa ett enkelt avhjälpt hinder har den som har rådighet över hindret. Byggnadsnämnden ansvarar i sin tur för att utöva tillsyn över att enkelt avhjälpta hinder avhjälps.

Enkelt avhjälpta hinder ska åtgärdas

I plan- och bygglagen, PBL, finns det krav på att åtgärda enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet och användbarhet till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser. Det rör sig om förhållandevis små åtgärder som är av stor betydelse för att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda lokaler dit allmänheten har tillträde eller allmänna platser. Kravet gäller om det med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa hindren.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 2, 12 §§

Kraven preciseras i Boverkets föreskrifter

Bestämmelserna om enkelt avhjälpta hinder i PBL preciseras i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om avhjälpande av enkelt avhjälpa hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, HIN. HIN gäller både för lokaler dit allmänheten har tillträde och för allmänna platser. I föreskrifterna används begreppet publik lokal för att beteckna de lokaler som allmänheten har tillträde till enligt PBL. I HIN anges hur olika hinder och brister i den fysiska miljön ska eller bör åtgärdas, du kan läsa mer om detta på sidan Enkelt avhjälpta hinder.

Byggnadsnämndens tillsynsansvar och verktyg

Byggnadsnämnden ska utöva tillsyn över att reglerna om enkelt avhjälpta hinder följs. Ett tillsynsärende kan aktualiseras efter en anmälan utifrån eller på byggnadsnämndens eget initiativ. Oavsett vilket är byggnadsnämnden skyldig att ta upp en tillsynsfråga till prövning så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett. Vid en tillsynsprövning är det relativt enkelt för byggnadsnämnden att ta ställning till om det är fråga om ett hinder som omfattas av krav på tillgänglighet och

användbarhet. Det är däremot ofta svårare att bedöma om hindret är enkelt att avhjälpa med hänsyn till kostnaderna för och nyttan av att det avhjälps.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Byggnadsnämnden får förelägga den eller de som låter bli att avhjälpa ett hinder som är enkelt avhjälpt att åtgärda bristen. Ett åtgärdsföreläggande om att åtgärda ett enkelt avhjälpt hinder får förenas med vite. Om ett föreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta om att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad. Nämnden kan även ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att få ett hinder avhjälpt som omfattas av ett åtgärdsföreläggande som inte efterföljts.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19, 27, 37, 39, §§

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

Vad är en lokal dit allmänheten har tillträde och vad är en allmän plats?

Reglerna om enkelt avhjälpta hinder gäller för lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser.

Vad som är en allmän plats definieras i PBL som en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Det innebär att om ett område inte regleras som allmän plats i en detaljplan så är det inte fråga om en allmän plats.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

När det gäller lokaler dit allmänheten har tillträde så definieras det inte i plan- och bygglagstiftningen. Det finns inte heller några rättsavgöranden som ger närmare vägledning. I förarbetena till PBL anges dock att frågan om allmänheten ska anses ha tillträde till en viss lokal bör lämnas åt rättstillämpningen som med hänsyn till bestämmelsernas syfte bör leda till en från tillgänglighetssynpunkt generös bedömning. I HIN används begreppet publik lokal som en beteckning på de lokaler som allmänheten har tillträde till enligt PBL. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 263)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Bedömningen av om ett hinder är enkelt avhjälpt

Kraven gäller hinder som är enkelt avhjälpta. Det innebär att det i varje enskilt fall ska göras en bedömning av om det är rimligt att åtgärda ett hinder. Vid denna bedömning ska hänsyn tas till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna att avhjälpa ett hinder. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande. Praktiska svårigheter handlar om det som fysiskt behöver göras för att avhjälpa hindret medan ekonomiska svårigheter handlar om kostnaderna för avhjälpandet och förmågan att bära kostnaderna. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 262)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Bedömningen av ett och samma hinder kan variera över tid. Ett hinder som vid en viss tidpunkt inte bedöms vara enkelt att avhjälpa kan senare bedömas vara det om förutsättningarna ändras. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpa bör därför bedömas återkommande. Bedömningen kan till exempel påverkas av om byggnaden har fått en ny ägare med andra ekonomiska förutsättningar eller om en åtgärd har blivit mindre kostsam än tidigare.

I ett rättsfall från mark- och miljödomstolen, MMD, ges viss ledning för bedömningen av om ett hinder är enkelt att avhjälpa med hänsyn till kostnaderna för och nyttan av att det avhjälps. I rättsfallet hade en ägare av en fastighet, där det fanns en livsmedelsbutik och en restaurang, fått ett åtgärdsföreläggande riktat mot sig om att bland annat höja marknivån och montera dörrautomatik vid entréer. Domstolen ansåg att föreläggandet hade rättsligt stöd och var rimligt i förhållande till nyttan för de besökande. Detta motiverades särskilt av de aktuella butikernas centrala läge. Fastighetsägaren hade hävdat att det var tillräckligt att installera ringklockor i stället för dörröppnare vid byggnadens entréer. Domstolen ansåg dock att en sådan lösning inte uppfyllde lagens krav på tillgänglighet. (MMD Växjö 2012-03-30 mål nr P 4681-11)

Vem ansvarar för att avhjälpa ett enkelt avhjälpt hinder

Ansvaret för att åtgärda ett enkelt avhjälpt hinder ligger på den som har rådighet över att hindret kan åtgärdas. Byggnadsnämnden ska vid ett beslut om åtgärdsföreläggande utgå ifrån att det är byggnadens ägare alternativt den allmänna platsens huvudman som har rådighet över hindret om inte annat visas. Om byggnadsägaren eller huvudmannen anser att de inte råder över hindret, ligger det på denne att visa för nämnden att det i stället är någon annan som har rådighet att åtgärda hindret. Vilken utredning eller dokumentation som ägaren eller huvudmannen behöver presentera för byggnadsnämnden får avgöras från fall till fall. Det kan exempelvis vara ett hyreskontrakt där ansvaret regleras mellan hyresvärd och

hyresgäst. Om byggnadsägaren eller huvudmannen visar att någon annan har rådighet över hindret, ska nämnden göra en ny bedömning av om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Om nämnden då bedömer att hindret är enkelt att avhjälpa får nämnden förelägga den som i stället bedömts ha rådighet över hindret att avhjälpa det. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 45)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

8.2 Tillsyn över OVK

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. Byggnadens ägare ansvarar för att det utförs OVK av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Om ägaren inte ser till att det utförs OVK eller om en funktionskontrollant åsidosätter sina skyldigheter får byggnadsnämnden ingripa med tillsyn.

Syftet med OVK

Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett. OVK är också viktigt för att bidra till att uppnå det nationella miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö. Målet innebär bland annat att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Vilka krav ställs på OVK?

OVK ska genomföras dels innan ett ventilationssystem tas i bruk första gången, så kallad första besiktning, dels regelbundet vid återkommande tillfällen, så kallad återkommande besiktning. Besiktningen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Vissa byggnader och ventilationssystem är undantagna från krav på OVK.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 1 §

Vem ansvarar för att bestämmelserna om OVK följs?

Det är byggnadens ägare som ska se till att OVK utförs. Den funktionskontrollant som utför OVK ska i ett protokoll anteckna resultat och uppgifter från kontrollen och lämna protokollet till byggnadens ägare och byggnadsnämnden. Det ställs däremot inte några krav på att OVK-protokollen ska godkännas av byggnadsnämnden. Det är inte heller byggnadsnämndens uppgift att ta ställning i eventuella civilrättsliga tvister mellan enskilda. (MÖD 2015-06-15, mål nr P 1373-15)

Mål: P 1373-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 1, 4-5 §§

Funktionskontrollanten ska utfärda ett intyg om att besiktning har gjorts och byggnadens ägare ska anslå intyget på en väl synlig plats i byggnaden. Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som gäller ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 5–7 §§

Tillsyn över OVK

Byggnadsnämnden har tillsyn över att bestämmelserna om OVK följs. Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK. Det görs i ett åtgärdsföreläggande. Visar det sig vid en funktionskontroll att ventilationssystemet har brister eller att övriga krav inte uppfylls får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att rätta till dessa. Det görs i ett rättelseföreläggande. Byggnadsnämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätten till en byggnad att använda hela eller delar av byggnaden om den har brister som kan äventyra säkerheten hos dem som vistas i byggnaden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 3, 5, 19, 20 och 33 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Om en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter får byggnadsnämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses. Byggnadsnämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 34 §

Funktionskontrollanten är skyldig att skicka ett exemplar av besiktningsprotokollet från funktionskontrollen till byggnadsnämnden. Det finns inte en motsvarande skyldighet för byggnadens ägare att skicka in OVK-protokoll till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har därmed inte rätt att med ett åtgärdsföreläggande förelägga en ägare att lämna in ett godkänt besiktningsprotokoll över utförd funktionskontroll av ventilationssystem. Nämnden kan dock med ett åtgärdsföreläggande kräva att OVK utförs. Byggnadens ägare kan sedan skicka in protokollet till byggnadsnämnden för att visa att föreläggandet har följts. (MÖD 2015-07-20, mål nr P 1666-15/MÖD 2015:36 och MÖD 2015-12-01, mål nr P 5374-15)

Mål: P 1666-15/MÖD 2015:36 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 5374-15 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Tillsynsbeslut om OVK får överklagas av ägare och funktionskontrollanter om det angår dem och går dem emot. Även boende anses ha rätt att överklaga ett beslut av byggnadsnämnden att inte ingripa efter en anmälan om utebliven eller bristfälligt utförd OVK. Det beror på att tillfredsställande inomhusklimat är ett sådant av rättsordningen erkänt intresse som medför att sådana beslut kan anses angå dem Resultatet av en ventilationskontroll har dessutom betydelse vid en eventuell prövning av inomhusklimatet enligt miljöbalken. (MÖD 2015-07-02, mål nr P 3231-15/MÖD 2015:24)

Mål: P 3231-15/MÖD 2015:24 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 8 §

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

8.3 Tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar

I plan- och bygglagstiftningen finns det tekniska krav för motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det finns också krav på kontroll av sådana anordningar och krav för när och hur de får användas. Kraven preciseras ytterligare i föreskrifter som Boverket gett ut.

Vad är en motordriven anordning?

Med motordrivna anordningar avses:

- motordrivna hissar som är avsedda för transport av personer eller gods, även plattforms- och trapphissar,
- andra motordrivna anordningar som är avsedda för transport av personer eller gods till exempel rulltrappor, rullramper, linbaneanläggningar
- motordrivna portar, dörrar, galler, grindar och liknande anordningar som är avsedda för passage av personer eller av mark- eller spårbundna fordon, till exempel garageportar, rullgaller och rörliga väggar i gymnastiksalar, och
- motordrivna anordningar som är avsedda att ta hand om och forsla bort avfall från byggnader som har försetts med en sådan anordning, till exempel stationära sopsugar, komprimatorer och sopskruvar.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar BFS 2011:12 1 kap 3 – 6 §§

Läs mer om föreskrifterna under rubriken Boverkets författningssamling i "Relaterad information".

Med motordrivna anordningar avses inte:

- anordningar som är avsedda att användas endast yrkesmässigt av särskilt instruerad personal, och
- tivolianordningar, såsom karuseller, pariserhjul, berg- och dalbanor, bilbanor, vattenrutschkanor och liknande personförande eller personbärande anordningar för nöjesändamål.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 §

Ordningslag (1993:1617) 2 kap. 13 §

På grund av de allvarliga konsekvenser som kan uppstå vid fel och brister på hissar och andra motordrivna anordningar är samhällets krav på dessa högre jämfört med andra installationer och anordningar i byggnadsverk.

Krav på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk

Kraven på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk gäller både innan en motordriven anordning tas i bruk och löpande under anordningens brukstid. De gäller också om byggnadsnämnden beslutat om särskild besiktning. Det är den som äger eller annars ansvarar för anordningen som ska se till att den kontrolleras.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 8–9 §§

Kontrollen ska ske:

- innan anordningen tas i bruk första gången, så kallad första besiktning,
- med intervaller på minst sex månader och högst sex år, så kallad återkommande besiktning, eller
- innan anordningen för första gången tas i bruk efter att ha ändrats, så kallad revisionsbesiktning.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 8 §

Kontrollen sker genom besiktningar av fristående besiktningsorgan, det vill säga ett företag som har rätt att besiktiga motordrivna anordningar. Vid besiktningarna ska det kontrolleras att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i plan- och bygglagstiftningen och i Boverkets föreskrifter. Besiktningsorganet ska utfärda ett protokoll över besiktningen och lämna ett exemplar av protokollet till den som äger eller annars ansvarar för anordningen. Om anordningen har brister som har omedelbar betydelse för säkerhet och hälsa ska besiktningsorganet även skicka ett exemplar av besiktningsprotokollet till byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4, 24 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 10–11 §§

Krav för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk

Kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är att:

- anordningen används endast för det ändamål och med den belastning och hastighet som anordningen är avsedd för,
- anordningen uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa,
- anordningen besiktigats enligt Boverkets föreskrifter,
- den som äger eller annars ansvarar för anläggningen med ett besiktningsprotokoll kan visa att anordningen uppfyller kraven på säkerhet och hälsa, och
- nödvändiga skyddsåtgärder vidtagits efter ett olycksfall eller olycks-tillbud.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 12–16 §§

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningsprotokoll att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i plan- och bygglagstiftningen och Boverkets föreskrifter.

Plan- och byggförordning (2011:338) 5 kap. 14 §

Tillsyn över kraven om kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk

Byggnadsnämnden, och i vissa fall Arbetsmiljöverket, har tillsynen över att kraven i plan- och byggförordningen, PBF, på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk följs. Arbetsmiljöverkets tillsynsansvar enligt PBF gäller i de fall en sådan anordning även omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 7 §

Om det behövs för att säkerställa att en motordriven anordning uppfyller de krav som gäller ska byggnadsnämnden förelägga den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen att se till att den kontrolleras. Byggnadsnämnden ska i beslutet om föreläggande ange vad som ska undersökas. Ett sådant föreläggande kan inte förenas med vite eller något annat verkställighetsmedel.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 6 §

Tillsyn över kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk

När det gäller kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är det byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet och har tillsyn över att de följs. Tillsynen riktar sig mot den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 6 §

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om en motordriven anordning i ett byggnadsverk används i strid mot bestämmelserna om användning. Sker inte rättelse genom att den olovliga användningen upphör ska byggsanktionsavgiften dubbleras, läs mer om byggsanktionsavgifter på sidan byggsanktionsavgifter.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 5 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1–2 §§

Även om det enligt plan- och byggförordningen råder ett automatiskt förbud att använda en motordriven anordning om kraven för användning inte uppfylls, får byggnadsnämnden fatta ett särskilt beslut om förbud mot användning av hela eller delar av ett byggnadsverk. Fördelen med ett sådant särskilt förbud mot användning är att det till skillnad mot det automatiska förbudet kan förenas med vite. Det är dock inte möjligt att ta ut byggsanktionsavgift om vite har dömts ut.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

8.4 Tillsyn över IMD

Byggnadsnämnden har tillsyn över att reglerna om individuell mätning och debitering, IMD, följs. Tillsynen sker inte utifrån reglerna i plan- och bygglagen, PBL. I stället är det lagen, förordningen och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader som byggnadsnämnden ska använda när de bedriver tillsyn över IMD.

I de flerbostadshus som har sämst energiprestanda ska det finnas individuella mätare för värme i varje lägenhet. Det ska även installeras individuella mätare för tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus och vid en ombyggnad när det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system. Det finns möjlighet till undantag från kraven på individuella mätare.

Du kan läsa mer om kraven på IMD på sidan Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten, IMD.

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn över reglerna om IMD. Denna tillsyn sker utifrån lagen, förordningen och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader. Plan- och bygglagens regler om tillsyn ska alltså inte användas när tillsynen gäller IMD. Detta innebär till exempel att det inte möjligt att besluta om rättelseföreläggande med stöd av PBL.

Lag (2022:333) om energimätning i byggnader 9 §

Förordning (2022:336) om energimätning i byggnader 3 §

Du kan läsa mer om tillsyn över IMD på sidan Tillsynsvägledning för individuell mätning och debitering IMD.

8.5 Tillsyn över kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

För redan uppförda byggnader finns det ett retroaktivt krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Kravet ska vara uppfyllt senast den 1 januari 2025. Byggnadsnämnden har tillsyn över att kravet är uppfyllt.

För vilka byggnader gäller kravet?

Alla byggnader som inte är bostadshus ska ha ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning om de har något av följande system:

- ett uppvärmningssystem med en nominell effekt på över 290 kilowatt
- ett kombinerat rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem med en nominell effekt på över 290 kilowatt
- ett luftkonditioneringssystem med en nominell effekt på över 290 kilowatt
- ett kombinerat luftkonditioneringssystem och ventilationssystem med en nominell effekt på över 290 kilowatt.

Kravet gäller inte för bostadshus och inte heller för byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 15 §

Du kan läsa mer om reglerna på sidan Krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i befintlig bebyggelse.

Vad innebär kravet?

Kravet innebär att det senast den 1 januari 2025 ska finnas ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i en sådan byggnad som omfattas av kravet.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 15 §

Du kan läsa mer om definitionen av fastighetsautomation och fastighetsstyrning på sidan Krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i befintlig bebyggelse.

Du kan läsa mer om hur man fastställer nominell effekt i Boverkets webbhandbok för energideklarationer på sidan Beskrivning och hjälp till hur inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem ska göras. Det finns ytterligare information om detta i EU-kommissionens rekommendationer, avsnitt 2.3.2.2.

Kommissionens rekommendation om modernisering av byggnader (på EU:s webbplats)

Vad händer om kravet inte är uppfyllt?

Om kravet inte är uppfyllt och det kommer till byggnadsnämndens kännedom ska nämnden starta ett tillsynsärende. Om nämnden i tillsynsärendet kommer fram till att byggnaden omfattas av kravet och kravet inte är uppfyllt kan nämnden besluta om ett åtgärdsföreläggande vilket får förenas med vite. Nämnden har inte möjlighet att besluta om någon byggsanktionsavgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Byggnadsnämndens tillsynsansvar

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 i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg. Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. Byggnadsnämnden kan i en tillsynsplan till exempel ange inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Planen kan förankras och beslutas av byggnadsnämnden och kontinuerligt följas upp. Eftersom kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är ett nytt tillsynsområde från 2025 kan tillsynsplanen behöva uppdateras.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 8 §

Hur ett tillsynsärende inleds

Ett tillsynsärende om system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning kan inledas med att det kommer in en anmälan till byggnadsnämnden. Ett tillsynsärende kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse, antingen vid en egeninitierad tillsynsinsats eller i samband med annat arbete. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Enligt Justitieombudsmannen, JO, finns inte någon skyldighet för den som gör en anmälan att uppge sitt namn. En myndighet kan inte ställa krav på en skriftlig och undertecknad anmälan för att vidta de åtgärder som kan vara aktuella. Att myndigheten inte har anmälarens namn kan dock medföra att det blir svårare att utreda om det finns skäl för ett ingripande. Myndigheten kan inte kontakta eller ställa frågor till anmälaren när dennes namn inte är känt för myndigheten. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

En skriftlig anmälan blir en allmän handling när den kommer in till myndigheten. En muntlig anmälan blir en allmän handling när en handling med uppgifterna har upprättats på myndigheten. Har anmälaren själv uppgett sitt namn eller identiteten är bekräftad på annat sätt är namnet en uppgift som omfattas av dokumentationsskyldigheten. Detta gäller oavsett vad anmälan rör. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

Tryckfrihetsförordning (1949:105) 2 kap. 3, 6, 7 §§

Kommunikation med ägare och eventuell anmälare

I de fall ärendet inletts med en anmälan bör byggnadsnämnden skicka en bekräftelse till anmälaren så snart anmälan kommit in.

Byggnadsnämnden bör meddela byggnadens ägare att ett tillsynsärende har inletts. Detta gäller oavsett om tillsynsärendet påbörjats genom en anmälan eller på annat sätt. Det är samtidigt lämpligt att bereda ägaren tillfälle att lämna synpunkter och i förekommande fall informera om kommande tillsynsbesök. Myndigheten bestämmer om kommunicering ska ske muntligt, genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

Tillsynsbesök

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra ett tillsynsbesök för att närmare undersöka och dokumentera förhållandena på platsen. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton med mera.

Det är lämpligt att byggnadsnämnden i god tid informerar ägaren om att nämnden avser att göra ett tillsynsbesök. Byggnadsnämnden behöver inte informera om tillsynsbesöket i förhand om det av något skäl inte är lämpligt, till exempel om byggnadsnämnden befarar att den som föreläggandet avser kommer att hålla sig undan. (JO-beslut 2008-05-22, dnr 816-2007)

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk och att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra tillsynsarbetet. Om byggnadsnämnden inte får tillträde till fastigheten eller byggnadsverket kan nämnden få hjälp av polismyndigheten. Detsamma gäller om byggnadsnämnden redan på förhand förväntar sig att den inte kommer att få tillträde. Det kan många gånger räcka att meddela den som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har den möjligheten, för att ett samarbete ska uppstå.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8, 9 §§

Upplysningar och handlingar för tillsyn

Byggnadsnämnden har rätt att av ägaren till en byggnad få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Du kan läsa mer om byggnadsnämndens rätt till upplysningar och handlingar på sidan Tillträde och upplysningar.

Skyldighet att dokumentera uppgifter

Den information som inhämtas och de kontakter och övriga åtgärder som förekommer under ett ärendes handläggning måste dokumenteras. Det kan till exempel vara skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid tillsynsbesök på platsen, fotografier, remissvar och andra skrivelser från de som i ett tidigare skede av ärendets handläggning fått tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt fått del av. För att undvika missförstånd och oklarheter ska det framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Rätt att ta del av uppgifter

Enligt förvaltningslagen har en sökande, klagande eller annan part rätt att ta del av det som tillförts ärendet. Från rättssäkerhetssynpunkt är det därför av största vikt att alla väsentliga uppgifter i ärendet redovisas i akten. Det är en förutsättning för att alla parter i ärendet ska kunna ta del av uppgifter i ärendet och för att ärendet ska kunna handläggas om den ordinarie handläggaren är frånvarande. Det är även viktigt för att myndigheten ska ha ett bra beslutsunderlag och för att en granskning av ärendet ska kunna ske i efterhand.

Förvaltningslag (2017:900) 10 §

Byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa

Om byggnadsnämnden bedömer att kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning inte uppfylls kan nämnden ingripa med åtgärdsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

Beslut om åtgärdsföreläggande får förenas med vite och upplysning om att åtgärden kan komma att genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. För verkställande av åtgärdsföreläggande får byggnadsnämnden även ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27-29, 37, 39 §§

I beslut om åtgärdsföreläggande och beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet och beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att dessa inte har fått laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Kommunikation före beslut

Innan byggnadsnämnden fattar beslut om ingripande måste nämnden underrätta den som ingripandet riktas mot. Ett åtgärdsföreläggande om att kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning inte är

uppfyllt riktas till byggnadens ägare. Den som ingripandet riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig över materialet inom en bestämd tid.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Underrättelsen bör innehålla uppgift om:

- byggnadsnämndens bedömning av ärendet,
- vilka ingripanden som kan bli aktuella,
- när ingripande planeras ske,
- att det finns möjlighet att åtgärda bristerna för att undvika ingripande,
- när bristerna senast ska åtgärdas för att undvika ingripande, och
- allt material som är av betydelse för ett kommande beslut.

Det är viktigt att det ges skälig tid för att åtgärda bristerna. Vad som är skälig tid varierar med hänsyn till omfattningen och komplexiteten av det som ska åtgärdas.

Skyldigheten att kommunicera uppgifter finns för att säkerställa att ingen ska dömas ohörd. Det är en viktig rättssäkerhetsfråga för den enskilde att inte riskera ett ingripande från byggnadsnämnden utan att först få reda på vilket beslutsunderlag som finns och få en möjlighet att yttra sig. Skyldigheten innebär att byggnadsnämnden ska samla in och kommunicera information och argument med alla de som medverkar i ett ärende, vilket ökar förutsättningarna för att nämnden får ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Myndigheten bestämmer om underrättelsen ska ske muntligt, genom vanligt brev eller på något annat sätt. I vissa fall kan det vara lämpligt att underrättelsen delges genom att till exempel skickas med rekommenderat brev för att byggnadsnämnden ska vara säker på att mottagaren har tagit emot skrivelsen.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Beslut om ingripande eller att avsluta tillsynsärendet

Innan byggnadsnämnden beslutar om ingripande är det lämpligt att nämnden kontrollerar att bristerna kvarstår. Vilken kontroll som nämnden behöver göra varierar från fall till fall. Framgår det tydligt att bristerna åtgärdats kan byggnadsnämnden avsluta tillsynsärendet med ett beslut med en motivering om hur nämnden kommit fram till sitt beslut. JO har riktat

kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan också var skyldig att skicka beslutet till anmälaren med en överklagandeanvisning där det framgår hur beslutet kan överklagas. (JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996)

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Om bristerna inte har åtgärdats får byggnadsnämnden besluta om åtgärdsföreläggande. Beslutanderätten får inte delegeras till en tjänsteperson om åtgärdsföreläggandet förenas med vite eller upplysning om att åtgärden kan komma att utföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. Det innebär att sådana beslut måste tas av byggnadsnämnden. Om ärendet ska beslutas av byggnadsnämnden förbereds beslutsunderlag inför nämndens sammanträde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Utformning av beslut

Det är viktigt att byggnadsnämndens beslut om åtgärdsföreläggande är tydligt utformat. Det måste bland annat framgå vilken fastighet och byggnad som beslutet avser, skälen för beslutet, vad som ska göras, vem som ska göra det, inom vilken tid det ska göras, vad som händer om det inte görs och hur beslutet överklagas.

Du kan läsa mer om utformning av beslut på sidan om Exempel på tillsynsbeslut.

Delgivning av beslut om ingripande

De flesta tillsynsbeslut gäller först när de har fått laga kraft. Byggnadsnämnden tar en risk om de verkställer ett beslut innan det fått laga kraft eftersom beslutet kan komma att överklagas och ändras av en högre instans. I de flesta fall avvaktar därför byggnadsnämnden till dess att tillsynsbeslut får laga kraft innan den vidtar ytterligare åtgärder.

För att ett beslut om föreläggande i praktiken ska få laga kraft och kunna verkställas måste det bevisligen ha delgivits med den det riktas till. En lyckad delgivning utgör därför en viktig förutsättning för ett effektivt tillsynsarbete.

Det finns, förutom för byggsanktionsavgifter, inte några direkta regler i PBL om delgivning av tillsynsbeslut. I PBL hänvisas dock bland annat till förvaltningslagen när det gäller bestämmelser om överklagandetid. I

praktiken innebär det att ett tillsynsbeslut måste delges ägaren för att överklagandetiden bevisligen ska börja löpa och för att byggnadsnämnden ska kunna gå vidare med verkställighet av beslutet. När det gäller förelägganden som är förenade med vite så krävs det uttryckligen i lagen om viten, att vitesförelägganden ska delges.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 16 §

Förvaltningslag (2017:900) 44 §

Lag (1985:206) om viten 2 §

Delgivning ska ske enligt bestämmelser i delgivningslagen. De delgivningssätt som kan användas är vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. När en delgivningsmottagare är svår att delge med en försändelse eller vid ett besök är de effektivaste delgivningssätten förenklad delgivning, stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning.

Förenklad delgivning

Förenklad delgivning sker genom att den handling som ska delges skickas till delgivningsmottagaren på dennes senast kända adress eller folkbokföringsadress. Närmast följande arbetsdag skickas det ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats. Förenklad delgivning har skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om kontrollmeddelandet har skickats på föreskrivet sätt och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid. Förenklad delgivning bygger på tanken att den som vet om att det finns till exempel ett tillsynsärende ska bevaka sin post och anmäla adressändringar med mera. För att använda förenklad delgivning krävs därför att delgivningsmottagaren bevisligen fått information om att det delgivningssättet kan komma att användas. Det innebär att det inte är möjligt att använda förenklad delgivning av en handling som inleder ett förfarande.

Delgivningslag (2010:1932) 22–26 §§

I de fall byggnadsnämnden känner till var ägaren kan nås men bedömer att det finns risk att denne i fortsättningen kommer att vara svår att nå är det klokt att vid den första kontakten med ägaren utnyttja möjligheten med förenklad delgivning. Det innebär att det är lämpligt att byggnadsnämnden vid den inledande kontakten delger ärendet med mottagningsbevis och samtidigt informerar om att delgivning i ärendet fortsättningsvis kan komma att ske genom förenklad delgivning.

Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning

Om förenklad delgivning inte är möjlig och delgivningsmottagaren har känd hemvist kan byggnadsnämnden använda sig av stämningsmannadelgivning. Det sker genom att en stämningsman söker upp delgivningsmottagaren direkt. Om de samtycker till det och inte är motpart i samma mål eller ärende som den som ska delges får stämningsman även lämna handlingen till en vuxen medlem av det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare.

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen även lämnas i delgivningsmottagarens hemvist eller på lämplig plats i anslutning till hans eller hennes hemvist om

- delgivningsmottagaren inte påträffas där,
- handlingen inte kan lämnas till vuxen medlem i det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare,
- det inte kan klarläggas var delgivningsmottagaren uppehåller sig och det med beaktande av vad som har framkommit i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan

Om förutsättningarna för stämningsmannadelgivning är uppfyllda eller om delgivningsmottagaren saknar känd hemvist och det inte kan klarläggas var han eller hon uppehåller sig kan byggnadsnämnden också använda sig av kungörelsedelgivning.

Delgivningslag (2010:1932) 31–51 §§

Det kan vara svårt för byggnadsnämnden att utreda om delgivningsmottagaren saknar hemvist och känt uppehållsställe eller har avvikit eller på annat sätt håller sig undan. Om detta inte går att utreda tillräckligt säkert är inte heller stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning möjlig att använda som delgivningssätt. Risken är därmed stor att myndigheterna på grund av delgivningsproblem inte kan fullfölja tillsynsärenden och ärenden om verkställighet på ett framgångsrikt sätt.

Delgivning med personer som saknar rättshandlingsförmåga

Det kan förekomma att byggnader som omfattas av kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ägs av personer med olika slags psykiska eller andra problem. Dessa problem kan på olika sätt försvåra eller omöjliggöra för byggnadsnämnden att kontakta och kommunicera med dem. De företräds många gånger av släktingar eller av god man. Om en ägare är ur stånd att vårda sig själv eller sin egendom kan tingsrätten utse en förvaltare för denne. Delgivning av tillsynsbeslut kan då med

rättslig verkan ske med förvaltaren. Om en sådan ägare inte har en förvaltare är det lämpligt att byggnadsnämnden verkar för att en förvaltare utses.

Föräldrabalk (1949:381) 11 kap. 7 §

Tillsynsbeslut vid ägarbyte

Det händer att byggnader byter ägare under handläggningen av ett tillsynsärende eller efter byggnadsnämndens tillsynsbeslut. Detta kan då skapa nya problem att få tag på och delge den nya ägaren.

Du kan läsa mer om ägarbyte på sidan Förelägganden och förbud vid ägarbyte.

Underrättelse till Inskrivningsmyndigheten

När byggnadsnämnden beslutat om åtgärdsföreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten. Byggnadsnämnden ska inte avvakta att beslutet får laga kraft. Om byggnadsnämnden senare återkallar eller upphäver beslutet eller det på annan grund upphör att gälla ska nämnden anmäla detta till Inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller om beslutet följts.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–45 §§

Utdömande av vite och verkställighet av beslut

När ett beslut om åtgärdsföreläggande fått laga kraft kan byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vitet hos mark- och miljödomstol. Beslutet om åtgärdsföreläggande kan verkställas av byggnadsnämnden eller genom att byggnadsnämnden ansöker om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Lag (1985:206) om viten 6 §

8.6 Tillsyn över laddning av elfordon

För redan uppförda byggnader finns det ett retroaktivt krav på laddning av elfordon. Kravet ska vara uppfyllt senast den 1 januari 2025. Byggnadsnämnden har tillsyn över att kravet är uppfyllt.

För vilka byggnader gäller kravet?

Kravet gäller för byggnader som har minst 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på sin tomt. Kravet gäller dock inte för följande byggnader:

- bostadshus
- byggnader för vilka energi inte används för att påverka inomhusklimatet
- byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller på annat sätt är av betydelse för Sveriges säkerhet
- de flesta byggnader som ägs och används av ideella föreningar och trossamfund.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 20 c §

Du kan läsa mer om vilka byggnader som omfattas av kravet på sidan För vilka byggnader gäller reglerna om laddinfrastruktur?

Du kan läsa mer om reglerna på sidan Regler för laddning av elfordon.

Vad innebär kravet?

Kravet innebär att det senast den 1 januari 2025 ska ha installerats minst en laddningspunkt för elfordon vid en sådan byggnad som omfattas av kravet.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 20 c §

Du kan läsa mer om hur laddpunkter ska utformas på sidan Krav på utrustning för laddpunkter.

Du kan läsa mer om brandrisker på sidan Brandrisker vid laddning av elfordon.

Vad händer om kravet inte är uppfyllt?

Om kravet inte är uppfyllt och det kommer till byggnadsnämndens kännedom ska nämnden starta ett tillsynsärende. Om nämnden i tillsynsärendet kommer fram till att byggnaden omfattas av kravet och kravet inte är uppfyllt kan nämnden besluta om ett åtgärdsföreläggande vilket får förenas med vite. Nämnden har inte möjlighet att besluta om någon byggsanktionsavgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Byggnadsnämndens tillsynsansvar

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 i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg. Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. Byggnadsnämnden kan i en tillsynsplan till exempel ange inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Planen kan förankras och beslutas av byggnadsnämnden och kontinuerligt följas upp. Eftersom kravet på laddning av elfordon är ett nytt tillsynsområde från 2025 kan tillsynsplanen behöva uppdateras.

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 8 §

Hur ett tillsynsärende inleds

Ett tillsynsärende om laddning av elfordon kan inledas med att det kommer in en anmälan till byggnadsnämnden. Ett tillsynsärende kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse, antingen vid en egeninitierad tillsynsinsats eller i samband med annat arbete. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Enligt Justitieombudsmannen, JO, finns inte någon skyldighet för den som gör en anmälan att uppge sitt namn. En myndighet kan inte ställa krav på en skriftlig och undertecknad anmälan för att vidta de åtgärder som kan vara aktuella. Att myndigheten inte har anmälarens namn kan dock medföra att det blir svårare att utreda om det finns skäl för ett ingripande. Myndigheten kan inte kontakta eller ställa frågor till anmälaren när dennes namn inte är känt för myndigheten. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

En skriftlig anmälan blir en allmän handling när den kommer in till myndigheten. En muntlig anmälan blir en allmän handling när en handling med uppgifterna har upprättats på myndigheten. Har anmälaren själv uppgett sitt namn eller identiteten är bekräftad på annat sätt är namnet en uppgift som omfattas av dokumentationsskyldigheten. Detta gäller oavsett vad anmälan rör. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

Tryckfrihetsförordning (1949:105) 3 kap. 3, 6, 7 §§

Kommunikation med ägare och eventuell anmälare

I de fall ärendet inletts med en anmälan bör byggnadsnämnden skicka en bekräftelse till anmälaren så snart anmälan kommit in.

Byggnadsnämnden bör meddela byggnadens ägare att ett tillsynsärende har inletts. Detta gäller oavsett om tillsynsärendet påbörjats genom en anmälan eller på annat sätt. Det är samtidigt lämpligt att bereda ägaren tillfälle att lämna synpunkter och i förekommande fall informera om kommande tillsynsbesök. Myndigheten bestämmer om kommunicering ska ske muntligt, genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

Tillsynsbesök

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra ett tillsynsbesök för att närmare undersöka och dokumentera förhållandena på platsen. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton med mera.

Det är lämpligt att byggnadsnämnden i god tid informerar ägaren om att nämnden avser att göra ett tillsynsbesök. Byggnadsnämnden behöver inte informera om tillsynsbesöket i förhand om det av något skäl inte är lämpligt, till exempel om byggnadsnämnden befarar att den som föreläggandet avser kommer att hålla sig undan. (JO-beslut 2008-05-22, dnr 816-2007)

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk och att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra tillsynsarbetet. Om byggnadsnämnden inte får tillträde till fastigheten eller byggnadsverket kan nämnden få hjälp av polismyndigheten. Detsamma gäller

om byggnadsnämnden redan på förhand förväntar sig att den inte kommer att få tillträde. Det kan många gånger räcka att meddela den som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har den möjligheten, för att ett samarbete ska uppstå.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8, 9 §§

Upplysningar och handlingar för tillsyn

Byggnadsnämnden har rätt att av ägaren till en byggnad få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Du kan läsa mer om byggnadsnämndens rätt till upplysningar och handlingar på sidan Tillträde och upplysningar.

Skyldighet att dokumentera uppgifter

Den information som inhämtas och de kontakter och övriga åtgärder som förekommer under ett ärendes handläggning måste dokumenteras. Det kan till exempel vara skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid tillsynsbesök på platsen, fotografier, remissvar och andra skrivelser från de som i ett tidigare skede av ärendets handläggning fått tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt fått del av. För att undvika missförstånd och oklarheter ska det framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Rätt att ta del av uppgifter

Enligt förvaltningslagen har en sökande, klagande eller annan part rätt att ta del av det som tillförts ärendet. Från rättssäkerhetssynpunkt är det därför av största vikt att alla väsentliga uppgifter i ärendet redovisas i akten. Det är en förutsättning för att alla parter i ärendet ska kunna ta del av uppgifter i ärendet och för att ärendet ska kunna handläggas om den ordinarie handläggaren är frånvarande. Det är även viktigt för att myndigheten ska ha ett bra beslutsunderlag och för att en granskning av ärendet ska kunna ske i efterhand.

Förvaltningslag (2017:900) 10 §

Byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa

Om byggnadsnämnden bedömer att kravet på laddning av elfordon inte uppfylls kan nämnden ingripa med åtgärdsföreläggande.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

Beslut om åtgärdsföreläggande får förenas med vite och upplysning om att åtgärden kan komma att genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. För verkställande av åtgärdsföreläggande får byggnadsnämnden även ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27-29, 37, 39 §§

I beslut om åtgärdsföreläggande och beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet och beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att dessa inte har fått laga kraft.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Kommunikation före beslut

Innan byggnadsnämnden fattar beslut om ingripande måste nämnden underrätta den som ingripandet riktas mot. Ett åtgärdsföreläggande om att kravet på laddning av elfordon inte är uppfyllt riktas till byggnadens ägare. Den som ingripandet riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig över materialet inom en bestämd tid.

> Förvaltningslag (2017:900) 25 §
>
> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Underrättelsen bör innehålla uppgift om:

- byggnadsnämndens bedömning av ärendet,
- vilka ingripanden som kan bli aktuella,
- när ingripande planeras ske,
- att det finns möjlighet att åtgärda bristerna för att undvika ingripande,
- när bristerna senast ska åtgärdas för att undvika ingripande, och
- allt material som är av betydelse för ett kommande beslut.

Det är viktigt att det ges skälig tid för att åtgärda bristerna. Vad som är skälig tid varierar med hänsyn till omfattningen och komplexiteten av det som ska åtgärdas.

Skyldigheten att kommunicera uppgifter finns för att säkerställa att ingen ska dömas ohörd. Det är en viktig rättssäkerhetsfråga för den enskilde att inte riskera ett ingripande från byggnadsnämnden utan att först få reda på vilket beslutsunderlag som finns och få en möjlighet att yttra sig. Skyldigheten innebär att byggnadsnämnden ska samla in och kommunicera information och argument med alla de som medverkar i ett ärende, vilket ökar förutsättningarna för att nämnden får ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Myndigheten bestämmer om underrättelsen ska ske muntligt, genom vanligt brev eller på något annat sätt. I vissa fall kan det vara lämpligt att underrättelsen delges genom att till exempel skickas med rekommenderat brev för att byggnadsnämnden ska vara säker på att mottagaren har tagit emot skrivelsen.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Beslut om ingripande eller att avsluta tillsynsärendet

Innan byggnadsnämnden beslutar om ingripande är det lämpligt att nämnden kontrollerar att bristerna kvarstår. Vilken kontroll som nämnden behöver göra varierar från fall till fall. Framgår det tydligt att bristerna åtgärdats kan byggnadsnämnden avsluta tillsynsärendet med ett beslut med en motivering om hur nämnden kommit fram till sitt beslut. JO har riktat kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan också var skyldig att skicka beslutet till anmälaren med en överklagandeanvisning där det framgår hur beslutet kan överklagas. (JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996)

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Om bristerna inte har åtgärdats får byggnadsnämnden besluta om åtgärdsföreläggande. Beslutanderätten får inte delegeras till en tjänsteperson om åtgärdsföreläggandet förenas med vite eller upplysning om att åtgärden kan komma att utföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. Det innebär att sådana beslut måste tas av byggnadsnämnden. Om ärendet ska beslutas av byggnadsnämnden förbereds beslutsunderlag inför nämndens sammanträde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Utformning av beslut

Det är viktigt att byggnadsnämndens beslut om åtgärdsföreläggande är tydligt utformat. Det måste bland annat framgå vilken fastighet och byggnad som beslutet avser, skälen för beslutet, vad som ska göras, vem som ska göra det, inom vilken tid det ska göras, vad som händer om det inte görs och hur beslutet överklagas.

Du kan läsa mer om utformning av beslut på sidan om Exempel på tillsynsbeslut.

Delgivning av beslut om ingripande

De flesta tillsynsbeslut gäller först när de har fått laga kraft. Byggnadsnämnden tar en risk om de verkställer ett beslut innan det fått laga kraft eftersom beslutet kan komma att överklagas och ändras av en högre instans. I de flesta fall avvaktar därför byggnadsnämnden till dess att tillsynsbeslut får laga kraft innan den vidtar ytterligare åtgärder.

För att ett beslut om föreläggande i praktiken ska få laga kraft och kunna verkställas måste det bevisligen ha delgivits med den det riktas till. En lyckad delgivning utgör därför en viktig förutsättning för ett effektivt tillsynsarbete.

Det finns, förutom för byggsanktionsavgifter, inte några direkta regler i PBL om delgivning av tillsynsbeslut. I PBL hänvisas dock bland annat till förvaltningslagen när det gäller bestämmelser om överklagandetid. I praktiken innebär det att ett tillsynsbeslut måste delges ägaren för att överklagandetiden bevisligen ska börja löpa och för att byggnadsnämnden ska kunna gå vidare med verkställighet av beslutet. När det gäller förelägganden som är förenade med vite så krävs det uttryckligen i lagen om viten, att vitesförelägganden ska delges.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 16 §

Förvaltningslag (2017:900) 44 §

Lag (1985:206) om viten 2 §

Delgivning ska ske enligt bestämmelser i delgivningslagen. De delgivningssätt som kan användas är vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. När en delgivningsmottagare är svår att delge med en försändelse eller vid ett besök är de

effektivaste delgivningssätten förenklad delgivning, stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning.

Förenklad delgivning

Förenklad delgivning sker genom att den handling som ska delges skickas till delgivningsmottagaren på dennes senast kända adress eller folkbokföringsadress. Närmast följande arbetsdag skickas det ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats. Förenklad delgivning har skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om kontrollmeddelandet har skickats på föreskrivet sätt och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid. Förenklad delgivning bygger på tanken att den som vet om att det finns till exempel ett tillsynsärende ska bevaka sin post och anmäla adressändringar med mera. För att använda förenklad delgivning krävs därför att delgivningsmottagaren bevisligen fått information om att det delgivningssättet kan komma att användas. Det innebär att det inte är möjligt att använda förenklad delgivning av en handling som inleder ett förfarande.

Delgivningslag (2010:1932) 22–26 §§

I de fall byggnadsnämnden känner till var ägaren kan nås men bedömer att det finns risk att denne i fortsättningen kommer att vara svår att nå är det klokt att vid den första kontakten med ägaren utnyttja möjligheten med förenklad delgivning. Det innebär att det är lämpligt att byggnadsnämnden vid den inledande kontakten delger ärendet med mottagningsbevis och samtidigt informerar om att delgivning i ärendet fortsättningsvis kan komma att ske genom förenklad delgivning.

Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning

Om förenklad delgivning inte är möjlig och delgivningsmottagaren har känd hemvist kan byggnadsnämnden använda sig av stämningsmannadelgivning. Det sker genom att en stämningsman söker upp delgivningsmottagaren direkt. Om de samtycker till det och inte är motpart i samma mål eller ärende som den som ska delges får stämningsman även lämna handlingen till en vuxen medlem av det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare.

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen även lämnas i delgivningsmottagarens hemvist eller på lämplig plats i anslutning till hans eller hennes hemvist om

- delgivningsmottagaren inte påträffas där,
- handlingen inte kan lämnas till vuxen medlem i det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare,

- det inte kan klarläggas var delgivningsmottagaren uppehåller sig och det med beaktande av vad som har framkommit i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan

Om förutsättningarna för stämningsmannadelgivning är uppfyllda eller om delgivningsmottagaren saknar känd hemvist och det inte kan klarläggas var han eller hon uppehåller sig kan byggnadsnämnden också använda sig av kungörelsedelgivning.

Delgivningslag (2010:1932) 31–51 §§

Det kan vara svårt för byggnadsnämnden att utreda om delgivningsmottagaren saknar hemvist och känt uppehållsställe eller har avvikit eller på annat sätt håller sig undan. Om detta inte går att utreda tillräckligt säkert är inte heller stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning möjlig att använda som delgivningssätt. Risken är därmed stor att myndigheterna på grund av delgivningsproblem inte kan fullfölja tillsynsärenden och ärenden om verkställighet på ett framgångsrikt sätt.

Delgivning med personer som saknar rättshandlingsförmåga

Det kan förekomma att byggnader som omfattas av kravet på laddning av elfordon ägs av personer med olika slags psykiska eller andra problem. Dessa problem kan på olika sätt försvåra eller omöjliggöra för byggnadsnämnden att kontakta och kommunicera med dem. De företräds många gånger av släktingar eller av god man. Om en ägare är ur stånd att vårda sig själv eller sin egendom kan tingsrätten utse en förvaltare för denne. Delgivning av tillsynsbeslut kan då med rättslig verkan ske med förvaltaren. Om en sådan ägare inte har en förvaltare är det lämpligt att byggnadsnämnden verkar för att en förvaltare utses.

Föräldrabalk (1949:381) 11 kap. 7 §

Tillsynsbeslut vid ägarbyte

Det händer att byggnader byter ägare under handläggningen av ett tillsynsärende eller efter byggnadsnämndens tillsynsbeslut. Detta kan då skapa nya problem att få tag på och delge den nya ägaren.

Du kan läsa mer om ägarbyte på sidan Förelägganden och förbud vid ägarbyte.

Underrättelse till Inskrivningsmyndigheten

När byggnadsnämnden beslutat om åtgärdsföreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten. Byggnadsnämnden ska inte avvakta att beslutet får laga kraft. Om byggnadsnämnden senare återkallar eller upphäver beslutet eller det på annan grund upphör att gälla ska nämnden anmäla detta till Inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller om beslutet följts.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–45 §§

Utdömande av vite och verkställighet av beslut

När ett beslut om åtgärdsföreläggande fått laga kraft kan byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vitet hos mark- och miljödomstol. Beslutet om åtgärdsföreläggande kan verkställas av byggnadsnämnden eller genom att byggnadsnämnden ansöker om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Lag (1985:206) om viten 6 §

8.7 Tillsyn på lekplatser

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på lekplatser när de anläggs, när de ändras och under deras brukstid. Krav på säkerhet finns även i produktsäkerhetslagen när det gäller lekredskap på lekplatser. Byggnadsnämnden har tillsyn över kraven i plan- och bygglagstiftningen och Konsumentverket över kraven i produktsäkerhetslagen.

Olika krav på lekplatser

I plan- och bygglagstiftningen finns krav på lekplatser både när det gäller mark och fasta lekanordningar. De krav som är av störst betydelse är kravet på säkerhet vid användning och kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I produktsäkerhetslagen (2004:451), PSL, finns krav på säkerhet när det gäller varor och tjänster för lekplatser. Varor och tjänster som säljs, hyrs ut eller upplåts av näringsidkare till konsumenter ska enligt PSL vara säkra. Lekredskap på lekplatser omfattas därmed av kraven i PSL. Lekplatsen som sådan, mark med mera, omfattas däremot inte av PSL.

Om kraven inte följs får byggnadsnämnden och Konsumentverket ingripa med bland annat förelägganden och förbud inom ramen för sina respektive tillsynsansvar. För att förebygga och komma till rätta med brister är det viktigt att myndigheterna sköter sin tillsynsuppgift. I den här vägledningen beskrivs i första hand plan- och bygglagstiftningens krav på lekplatser och lekanordningar samt byggnadsnämndens tillsynsansvar. Reglerna i PSL beskrivs mer översiktligt.

I FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad barnkonventionen, betonas att alla barn har rätt till lek i en stimulerande, trygg och lämplig miljö. För att tillgodose det behovet är det viktigt att det finns lekplatser som stimulerar barns kreativitet, rörelse och utveckling. Lekplatser kan samtidigt utgöra en fara om de har säkerhetsbrister. Om de har brister i tillgänglighet och användbarhet kan de också vara svåra att ta sig till och från samt att använda för barn och föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Samtidigt är det viktigt att vara medveten om att krav på säkerhet, tillgänglighet och användbarhet inte behöver stå i motsättning till kreativitet, rörelse och utveckling.

Tillsyn och olyckor på lekplatser

Boverket har tillsammans med Konsumentverket undersökt hur kraven på lekplatser följs och hur byggnadsnämnderna utövar sitt tillsynsansvar. Undersökningarna visar att det dessvärre finns stora brister på många lekplatser när det gäller säkerhet, tillgänglighet och användbarhet. De största

problemen beror på eftersatt underhåll av mark och lekredskap, brister i stötdämpande underlag under gungor, klätterställningar och liknande lekredskap samt olika hinder som försvårar framkomligheten till, från och på lekplatser.

Vid undersökningarna har bland annat följande framkommit:

- Ett stort antal byggnadsnämnder känner inte till att de har tillsynsansvar för lekplatser.
- En majoritet av kommunerna inventerar inte sina egna lekplatser.
- En majoritet av byggnadsnämnderna planerar inte sin tillsyn av lekplatser eller prioriterar den lågt.
- Kunskapen hos byggnadsnämnderna om vilka krav som ställs på lekplatser i plan- och bygglagstiftningen är låg.
- Många byggnadsnämnder vill ha vägledning, checklistor och goda exempel på vilka krav som gäller för lekplatser och på vad som räknas som "dåligt skick" på lekplatser.
- Vanliga säkerhetsbrister på lekplatser är felaktigt stötdämpande underlag så som fel material, för lite material eller för liten yta. Andra brister är slitna gungkättingar och murket och rötskadat trä i gung- och klätterställningar.
- Mer än hälften av bristerna på lekplatser beror på eftersatt eller felaktigt underhåll. Andra brister beror på felaktig konstruktion eller felaktig montering.

Läs mer om Konsumentverkets undersökningar under rubriken "På andra webbplatser" i "Relaterad information".

8.7.1 Krav på lekplatser

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på lekplatser när de anläggs, när de ändras och under deras brukstid. Krav på säkerhet finns även i produktsäkerhetslagen när det gäller lekredskap på lekplatser.

Olika krav på lekplatser

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på lekplatser och lekredskap i flera olika avseenden. Det finns krav på de delar av lekplatsen som är byggnadsverk, det vill säga byggnader eller andra anläggningar än byggnader. Exempel på byggnader på lekplatser kan vara små och enklare hus för lek. Exempel på andra anläggningar är fasta lekanordningar som gungor, rutschkanor och klätterställningar. Kraven gäller vid uppförande och ändring. Det är de krav som gällde när lekplatsen anlades som ska uppfyllas och de ska med normalt underhåll kunna antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 1-5, 14 §§

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 2, 5 §§

Det finns även krav på att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. En anordning med syfte att uppfylla kraven på bland annat säkerhet vid användning och tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 §

Det ställs också krav på mark som bebyggs med lekplatser. Dessa krav gäller på tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader. Det innebär att lekplatser bland annat ska anordnas så att de är tillgängliga och att risken för olycksfall begränsas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 8–12 §§

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Det finns även sådana krav på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader. Lekplatser och fasta

anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15–16 §§

Läs mer om krav på lekplatser i "Relaterad information".

Utöver kraven i plan- och bygglagstiftningen finns det även krav på lekredskap i produktsäkerhetslagen, PSL.

Nedan finns en redogörelse för följande krav på lekplatser enligt plan- och bygglagstiftningen:

- säkerhet vid användning och att risken för olycksfall begränsas,
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga,
- kraven på vård, skötsel och underhåll, samt
- enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Säkerhet vid anläggning och ändring av lekplatser

Bestämmelser om säkerhet vid anläggning och ändring av lekplatser finns i:

- Plan- och bygglagen, PBL,
- Plan- och byggförordningen, PBF,
- Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader,
- Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
- Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m.

Det finns även europastandarder för lekredskap och stötdämpande underlag som PSL hänvisar till direkt. Standarderna ger vägledning om hur man kan uppfylla de krav som gäller enligt PSL.

Lekplatser ska, till den del de är byggnadsverk, ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet vid användning. Det innebär att de ska projekteras och utföras på ett sådant sätt att de vid användning inte innebär en oacceptabel risk för halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar, skador av explosioner eller andra olyckor. I Boverkets föreskrifter ställs det bland annat krav på räcken och deras utformning samt på öppningar i byggnader.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 16 kap. 5 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 10 §

Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, BFS 2024:9 - 2 kap. 10-11 §§

Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, BFS 2024:9 - 2 kap. 14 §

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 8:1

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 8:2321

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 8:233

I plan- och bygglagstiftningen ställs det även krav på säkerhet när det vidtas åtgärder på tomter. Med tomt avses ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. Lekplatser kan finnas på tomter med exempelvis bostadshus, förskolor, skolor, sjukhus, bibliotek eller restauranger. Om en lekplats uppförs på en tomt ska den utformas så att risken för olycksfall begränsas. Fasta lekredskap ska anordnas så att risken för personskador begränsas. Underlaget till gungor, klätterställningar och liknande redskap ska vara stötdämpande och i övrigt så utformat att risken för personskador vid en olycka begränsas.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9–11 §§

Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m, BFS 2024:13 - 5 kap. 2 §

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 8:93

Exempel på hur fasta lekredskap kan utformas och exempel på stötdämpande underlag och provningsmetoder finns i europastandarder. De började gälla den 1 januari 1999 och reviderades och utökades 2008. Standarderna innehåller minimikrav på säkerhet och är framtagna bland annat utifrån underlag från verkliga olyckor och tillbud. En standard ska följas om det finns en hänvisning till standarden i en lag eller föreskrift eller om den ingår som underlag vid upphandling.

I europastandarderna regleras:

- Stötdämpande underlag under klätterställningar, gungor och andra klättringsbara redskap
- Fallhöjder, störtskydd och skyddsräcken
- Mått på öppningar
- Utstickande och utskjutande delar
- Säkerhetsavstånd för hela redskap och delar av redskap
- Krav på underhåll.

Europastandarderna ställer krav på montering av lekredskap och på anvisningar om fortlöpande besiktningar och kontroller. Standarderna omfattar både lekredskap och stötdämpande underlag. Alla lekredskap måste innehålla information om:

- Minimiutrymme för säker användning
- Krav på underlag och angivande av fri fallyta
- Avsedd åldersgrupp för lekredskapet
- Information om lekredskapet är avsett för inne- eller utomhusbruk
- Behovet av särskild uppsikt vid användande
- Intyg om överensstämmelse med gällande svensk standard.

I standarderna anges också att säljare av lekredskap ska tillhandahålla anvisningar om hur ett korrekt underhåll av redskapet ska utföras samt information om vem som tillverkat redskapet, tillverkningsåret, namn på lekredskapet och artikelnummer.

Läs mer om europastandarderna i "Relaterad information".

De krav på säkerhet som gäller för tomter ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och i områden för andra anläggningar än byggnader. Exempel på lekplatser på allmänna platser är lekplatser i parker eller på badplatser. Lekplatser i områden för andra anläggningar kan till exempelvis vara lekplatser på campingplatser.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 12 §

Tillgänglighet och användbarhet vid anläggning och ändring av lekplatser

Bestämmelser om tillgänglighet vid anläggning och ändring av lekplatser finns i:

- Plan- och bygglagen, PBL,
- Plan- och byggförordningen, PBF,
- Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och

- Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga när det gäller lekplatser och lekanordningar på lekplatser. Kraven gäller för byggnadsverk, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 1, 4, 9, 12 §§

En obebyggd tomt som ska bebyggas med en lekplats ska ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan komma fram till lekplatsen och på annat sätt använda tomten. Detta gäller om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9 §

Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan lekplatser och tillgängliga entréer till byggnader. Tillgängliga och användbara gångvägar ska där det är möjligt utformas utan nivåskillnader. Där nivåskillnader inte kan undvikas ska de utjämnas med ramper. I allmänna råd konkretiseras hur man kan följa kraven.

Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m, BFS 2024:13 - 2 kap. 1-6 §§

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:122

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:1221

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:1222

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - BBR 3:1223

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:1224

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:1225

De krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som gäller för tomter ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader. Enligt ALM, som bland annat gäller vid anläggning av nya lekplatser, ska lekplatser kunna användas av barn och föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Samtliga lekredskap behöver dock inte vara tillgängliga. I föreskrifterna finns det även krav på gångytor, utjämningar mellan gångytor, ramper och trappor, kontraster och markeringar med mera.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 12 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader - 6 §

I plan- och bygglagstiftningen ställs det även krav på att byggnadsverk ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. När det gäller byggnadsverk, i form av andra anläggningar än byggnader, gäller det kravet dock endast för andra anläggningar som kräver bygglov. Lekplatser som inte har några byggnader är inte bygglovspliktiga anläggningar och omfattas därför inte av kravet på tillgänglighet och användbarhet för byggnadsverk. Om det finns byggnader på lekplatsen ska dessa vara tillgängliga och användbara.

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 5, 19 §§

Det finns idag ingen europastandard för tillgänglighet på lekplatser. Men 2007 beslutade det europeiska standardiseringsorganet CEN att ta fram ett dokument om tillgänglighet på lekplatser och 2012 antog CEN en teknisk rapport "Lekredskap tillgängliga för alla barn". Rapporten hör samman med Europastandarderna för lekredskap och stötdämpande underlag och togs fram bland annat för att uppmärksamma eventuella konflikter mellan kraven på tillgänglighet och säkerhet. Rapporten är en vägledning om hur man kan tillhandahålla lekområden som är mer tillgängliga för barn med funktionsnedsättning och hur barn kan uppmuntras att leka tillsammans oavsett funktionsförmåga. Vägledningens syfte är att identifiera hinder på lekplatser för barn med funktionsnedsättning. Huvudbudskapet i vägledningen är att lekplatsen ska vara en välkomnande miljö som främjar kvalitetslek för alla barn oavsett förmåga och att det finns olika slags utrustning som passar olika förmågor. Vägledningen tar också upp olika aspekter på tillgänglighet, närhet till parkeringsplatser, hur gångstråk kan utformas, tillgång till sittplatser, men också om val av lekredskap. Ta del av rapporten under rubriken "På andra webbplatser" i "Relaterad information".

Vård, skötsel och underhåll av befintliga lekplatser

Förutom krav vid anläggning och ändring av lekplatser ställs det också krav på vård, skötsel och underhåll av befintliga lekplatser och lekanordningar på lekplatser. Kraven uttrycks olika beroende på om det är fråga om krav på byggnadsverk, tomt, allmän plats eller område för andra anläggningar än byggnader.

När det gäller byggnadsverk på lekplatser så ska de hållas i vårdat skick och underhållas så att deras utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Byggnadsverk är byggnader och andra anläggningar än byggnader. Exempel på byggnader på lekplatser kan vara små och enklare hus för lek. Exempel på andra anläggningar är fasta lekanordningar som gungor, rutschkanor och klätterställningar. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4, 14 §§

I PBL definieras underhåll som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Vissa anordningar i byggnadsverk ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål. Det gäller bland annat anordningar för säkerhet vid användning. Exempel på sådana anordningar på lekplatser är räcken.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4, 14 §§

Det som ska bevaras är de egenskaper lekplatsens byggnadsverk hade när det uppfördes eller ändrades. Bedömningen av om byggnadsverkets egenskaper har bevarats ska ske mot de krav som gällde vid den tidpunkten. En följd av detta är att byggnadsnämnden inte alltid kan ställa lika höga krav på byggnadsverk på äldre lekplatser som på nya lekplatser. Detta eftersom kraven ofta är högre nu än tidigare. Dessutom har det skett en utveckling av säkerhetstänkandet och kunskaperna har ökat. Det är alltid möjligt för byggnadsnämnden att ingripa mot uppenbara brister och säkerhetsrisker. Det kan som exempel vara fallet när byggnadsverk är trasiga, rötangripna eller sönderrostade. Sådana brister är aldrig acceptabla oberoende av när lekplatsen anlagts.

Det är byggnadsverkets egenskaper som i huvudsak ska bevaras. Det innebär till exempel att en ändringsåtgärd i form av byte från ett gammalt lekredskap till ett nytt modernt lekredskap även kan vara en underhållsåtgärd, trots att det nya lekredskapet ofta har utökade funktioner.

Enligt förarbetena till äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, kan olika omständigheter påverka bedömningen av vilka åtgärder som är nödvändiga vid underhåll av byggnader. För lekplatser kan omständigheter som lekplatsens läge, användning och återstående brukstid ha betydelse för bedömningen. Kravet på underhåll är högre för lekplatser dit allmänheten har tillträde eller som används av många personer. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 513)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Underhållsskyldigheten påverkas också av i vilken omgivning lekplatsen ligger. Kraven på underhåll är högre om lekplatsen ligger i en känslig miljö, exempelvis om det är beläget centralt i en stadskärna. Andra omständigheter som kan ha betydelse är lekplatsens ålder och återstående brukstid. Om lekplatsen snart ska tas bort så behöver inte alltid de underhållsåtgärder utföras som skulle krävts om lekplatsen hade varit kvar. Om det på något sätt är klarlagt att lekplatsen ska tas bort eller byggas om inom en snar framtid finns det oftast inte anledning att kräva annat än att klart oacceptabla brister åtgärdas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 513 f.)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

En strängare bedömning görs när det gäller underhållet av anordningar för skydd mot olycksfall. När det gäller sådana anordningar är det ofta inte befogat att göra någon skälighetsbedömning utan de ska hållas i sådant skick att den avsedda funktionen eller det avsedda skyddet fyller sitt ändamål så länge byggnadsverket är i bruk. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 513)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Det finns även särskilda underhållskrav för lekplatser på tomter. På tomter ska lekplatser och fasta lekanordningar underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Kravet gäller i skälig utsträckning även för lekplatser på allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15–16 §§

Enkelt avhjälpta hinder på lekplatser på allmänna platser

Utöver kraven på vård, skötsel och underhåll ska hinder mot tillgänglighet eller användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga alltid avhjälpas på befintliga lekplatser som finns på allmän platsmark. Kravet gäller om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. I Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpta hinder finns krav på att tillgängligheten på befintliga allmänna lekplatser ska förbättras så att de även kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Hinder i form av brister i lekplatsers utformning eller utrustning ska avhjälpas. Brister som gör det svårt för barn med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att alls använda lekplatsen bör åtgärdas. Även brister som gör det svårt att vistas på lekplatsen för föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för andra som tar hand om barnen bör åtgärdas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 12 §

Plan- och bygglag (2010:900) 16 kap. 3 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 10 kap. 10 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om avhjälpande av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser - 18 §

Ansvar för att följa krav på lekplatser

Lekplatser och lekredskap på lekplatser finns oftast på mark som ägs av en kommun eller en privat fastighetsägare exempelvis fastighetsbolag, bostadsrättsförening med flera. Det är ägaren av lekplatsen och lekredskapen som ansvarar för att följa kraven i plan- och bygglagstiftningen. Normalt innebär det att fastighetsägaren är ansvarig. I de fall lekredskapen på lekplatsen helt eller delvis ägs av någon annan än fastighetsägaren är denne ansvarig. Fastighetsägare kan även genom en upplåtelse ha överfört ansvaret för lekplatsens säkerhet på någon annan fysisk eller juridisk person. Det bör i så fall framgå av exempelvis ett arrende- eller hyreskontrakt.

Annat ansvar

Utöver det offentligrättsliga ansvaret enligt plan- och bygglagstiftningen och PSL kan ägare med flera ha ett civilrättsligt och straffrättsligt ansvar för brister på lekplatser. Om en person skadas på en lekplats och det beror på brister som någon av dem ansvarar för kan det bli fråga om

skadeståndsansvar enligt skadeståndslagen och produktansvarslagen samt straffansvar enligt brottsbalken.

8.7.2 Tillsynsansvar för lekplatser

Byggnadsnämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. Nämnden har tillsyn över att den som ansvarar för lekplatsen följer kraven vid uppförande och ändring av lekplatser. Tillsynsansvaret gäller oavsett om uppförandet eller ändringen kräver lov eller inte. Nämnden har även tillsyn över att kraven på vård, skötsel och underhåll följs i bruksskedet samt att enkelt avhjälpta hinder undanröjs.

Byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar lekplatser och fasta lekanordningar, både kommunala och privata. Lösa lekanordningar som exempelvis lösa gungor, rutschbanor och studsmattor är leksaker och omfattas inte av plan- och bygglagstiftningen. De omfattas därmed inte heller av byggnadsnämndens tillsynsansvar. De omfattas i stället av en särskild lagstiftning för leksaker. (Lag om leksakers säkerhet 2011:579, Konsumentverkets föreskrifter om leksakers säkerhet KOVFS 2011:5)

Om en lekplats uppförs eller ändras i anslutning till att en bygglovspliktig byggnad uppförs, ska lekplatsens placering och utformning på tomten ingå i bygglovsprövningen. De tekniska egenskapskraven hanteras sedan i den efterföljande byggprocessen. I de fall en lekplats anläggs utan samband med uppförande av en byggnad krävs det normalt inte bygglov eller startbesked. Marklov kan dock krävas om det vid uppförande eller ändring av en lekplats genomförs schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar markens höjdläge. Till skillnad från vad som gäller för exempelvis hissar och ventilationssystem finns det i plan- och bygglagstiftningen inget krav på besiktning av lekplatser.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 11 §

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 i PBL eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Av PBF framgår vilka krav som byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 §

Kraven på underhåll i plan- och bygglagstiftningen är förhållandevis höga men trots det kan det ibland vara svårt att avgöra om det är möjligt

att ingripa och vilka ingripanden som i så fall är möjliga att använda. Byggnadsnämnden måste bedöma detta i varje enskilt fall. I en del fall är lekplatser dock i så dåligt skick att det inte råder någon tvekan om att det finns förutsättningar att ingripa.

Om byggnadsnämnden efter en tillsynsanmälan eller egeninitierad tillsyn gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett en överträdelse så ska nämnden avsluta tillsynsärendet. Detta kan ske tidigt i ärendet eller senare under ärendets handläggning efter att mer utredning har skett. Om tillsynsärendet har initierats genom en anmälan ska anmälaren underrättas om beslutet.

Rättelseföreläggande

Om en ny eller ändrad lekplats inte uppfyller kraven på bland annat säkerhet samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan byggnadsnämnden ingripa med rättelseföreläggande.

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Du kan läsa mer om rättelseföreläggande på sidan Rättelseföreläggande.

Åtgärdsföreläggande och rivningsföreläggande

Om byggnadsnämnden bedömer att vård, skötsel och underhåll av en befintlig lekplats inte uppfyller kraven kan nämnden ingripa på olika sätt. Som utgångspunkt ska nämnden i första hand ingripa genom att förelägga om att åtgärda det bristande underhållet. Om lekplatsen är väsentligt förfallen eller skadad i och har säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig i eller i närheten av lekplatsen kan byggnadsnämnden i stället ingripa direkt genom att förelägga om rivning. Detta förutsätter dock att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder, exempelvis förbud mot användning i kombination med föreläggande om stängsel (jämför propositionen 2021/22:149 sidan 46).

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

> Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19, 21 §§

Byggnadsnämnden kan även ingripa med åtgärdsföreläggande om ett enkelt avhjälpt hinder på en lekplats på allmän plats inte är avhjälpt. Ett sådant föreläggande riktas mot den som har rådighet över att avhjälpa hindret. Om inget annat visas anses byggnadens ägare eller huvudmannen för

den allmänna platsen ha rådighet och därmed vara den som föreläggandet riktas mot (jämför propositionen 2021/22:149 sidan 45).

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Förbud mot användning och föreläggande om stängsel

Om ett byggnadsverk har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det kan byggnadsnämnden även besluta om förbud mot användning av byggnadsverket eller föreläggande om stängsel kring det. Detta bör byggnadsnämnden överväga i samband med beslut om rättelseföreläggande, åtgärdsföreläggande eller rivningsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33, 24 §§

Vite

Beslut om rättelseföreläggande, åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande, föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister och förbud mot användning får förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Du kan läsa mer om vite på sidan Vite.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Beslut om rättelseföreläggande, åtgärdsföreläggande, föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister och rivningsföreläggande får även förenas med beslut om att åtgärden ska genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande och hur det ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27–29 §§

Du kan läsa mer om genomförande på sidan Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande.

Omedelbart genomförande

I beslut om rättelse-, åtgärds-, stängsel- och rivningsföreläggande samt beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som avses ska genomföras omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft. Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk gäller däremot omedelbart, om inte något annat bestäms.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Handräckning

För verkställighet av beslut om rättelseföreläggande, åtgärdsföreläggande, föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister och rivningsföreläggande får byggnadsnämnden även ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

8.7.3 Tillsyn av lekplatser i praktiken

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 avhjälpta hinder undanröjs. Denna tillsyn kan utföras på olika sätt och behöver anpassas efter omständigheterna i det enskilda fallet.

Vad byggnadsnämnderna i första han kan rikta sin tillsyn mot

Mot bakgrund av vilka brister som är vanligast förekommande anser Boverket att det finns skäl för byggnadsnämnderna att i första hand inrikta sin tillsyn på:

- Ursprungliga fel och brister som innebär risk för olycksfall eller bristande tillgänglighet/användbarhet,
- Bristande underhåll, vård och skötsel som innebär risk för olycksfall eller bristande tillgänglighet/användbarhet, och
- Enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet eller användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Ursprungliga fel och brister som innebär risk för olycksfall eller bristande tillgänglighet/användbarhet

Exempel på vad byggnadsnämnden kan utöva tillsyn över:

- Felaktig montering av lekredskap, exempelvis inte följt monteringsanvisning.
- Felaktigt utformade lekredskap på grund av felaktiga öppningsmått i glipor, springor, klätternät med mera.
- Felaktigt utformat markunderlag till exempel för liten yta eller bristfälligt utformat fallunderlag.
- Bristande tillgänglighet till exempel på grund av att grusytor är svårframkomliga.

Bristande underhåll, vård och skötsel som innebär risk för olycksfall eller bristande tillgänglighet/användbarhet

Exempel på vad byggnadsnämnden kan utöva tillsyn över:

- Försämrat fallunderlag till exempel genom minskad storlek, försämrat material eller sämre stötdämpning.
- Rostiga metalldelar, rötangripet trä, utstickande spik, skruv eller trädelar, torrsprucket trä, kärvande och osmorda redskap, gungleder som fastnat eller är på väg att slitas ut, dåliga infästningar, lösa bultar och skruvar, glappande borrhål, ytliga betongfundament med mera.
- Försämrad tillgänglighet till och från lekplatsen och på lekplatsen för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga till exempel på grund av igenväxta gångvägar.
- Försämrad användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet eller användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Exempel på vad byggnadsnämnden kan utöva tillsyn över:

- Nivåskillnader
- Trappsteg
- Bristfällig belysning

Enligt Boverkets erfarenhet är det förhållandevis många hinder mot tillgänglighet och användbarhet på lekplatser som är enkla att avhjälpa.

Ytterligare vägledning om hur och vad som byggnadsnämnden kan utöva tillsyn över på lekplatser finns i Boverkets och Konsumentverkets rapport om marknadskontroll av lekplatser. Rapporten är från år 2015 och innehåller flera exempel på brister. Vägledning finns även att i SKR:s broschyr "Säkra lekplatsen".

Läs om marknadskontroll av lekplatser under rubriken "På andra webbplatser" i "Relaterad information".

Inledning av tillsyn

Ett tillsynsärende kan inledas genom en tillsynsanmälan till byggnadsnämnden eller genom ett eget initiativ av nämnden. När byggnadsnämnden utövar tillsyn på eget initiativ kan tillsynen ske heltäckande eller genom stickprov. Tillsynen kan exempelvis inriktas och prioriteras med utgångspunkt från en riskanalys eller erfarenheter från tidigare problem på lekplatser i kommunen.

Egeninitierad tillsyn

Vid planering av egeninitierad tillsyn är det lämpligt att börja med att kontakta ägaren av lekplatsen eller den som på annat sätt är ansvarig för denna. Om det är kommunen som äger lekplatsen är det viktigt att

kontakta den förvaltning som ansvarar för lekplatsen och dess underhåll. För att få en bättre bild av om det finns anledning att gå vidare och göra ett tillsynsbesök på lekplatsen kan byggnadsnämnden ta reda på följande:

- Hur gammal är lekplatsen?
- Har lekplatsen byggts om?
- Finns det en drift- och underhållsplan för lekplatsen?
- Följs drift- och underhållsplanen?
- Hur ofta och på vilket sätt kontrolleras lekplatsen?
- Har eventuella brister som upptäckts åtgärdats?
- Hur ofta besiktigas lekplatsen av en kvalificerad person?
- Är lekredskapen märkta enligt europastandarder?

Nekande eller uteblivna svar på frågorna ovan är inte i sig tillräckligt för ett tillsynsingripande enligt plan- och bygglagstiftningen. De kan dock ge byggnadsnämnden ett bättre underlag för sin prioritering av tillsynen. Det finns exempelvis ofta anledning att anta att en lekplats sannolikt har få eller inga brister om den sköts enligt en drift- och underhållsplan och regelbundet kontrolleras och besiktigas av en person med lämplig kompetens. Inte sällan gäller det motsatta om detta sker mer oregelbundet eller inte alls. Det kan även vara lämpligt att byggnadsnämnden utövar stickprovsvis tillsyn.

Om nämnden vid en inledande kontakt inte får tillfredsställande svar på sina frågor kan det finnas anledning att göra ett tillsynsbesök på lekplatsen.

För att underlätta och öka förutsättningarna för att det finns tillgängliga resurser för tillsynsarbete är det viktigt att byggnadsnämnden planerar sitt tillsynsarbete, lämpligen i en tillsynsplan. Tillsynen av lekplatser underlättas också om byggnadsnämnden gör en sammanställning och inventering av samtliga lekplatser i kommunen. Tillsynen av lekplatser kan också effektiviseras genom att nämnden har en kontinuerlig dialog med den kommunala förvaltning som ansvarar för skötsel och underhåll av de kommunala lekplatserna.

Tillsyn på grund av anmälan

Byggnadsnämnden måste vid en tillsynsanmälan utreda och få en uppfattning om lekplatsens skick för att kunna avgöra om det finns anledning till ett tillsynsingripande. För att ta reda på lekplatsens utförande och skick är ett besök på platsen lämpligt. Om bristerna kan äventyra säkerheten för dem som använder lekplatsen är det viktigt att byggnadsnämnden agerar snabbt och direkt.

Tillsynsbesök

Det är lämpligt att ägaren eller den som i annan egenskap är ansvarig för lekplatsen kontaktas inför tillsynsbesöket och uppmanas att närvara. Om det finns misstanke om akut risk för olycksfall kan besöket ske utan att ägaren kontaktas i förväg.

Ett tillsynsbesök kan läggas upp på olika sätt men det finns vissa saker som byggnadsnämnden alltid har anledning att titta närmare på.

Byggnadsnämndens ingripande

Byggnadsnämnden måste visa att det finns förutsättningar att besluta om ingripande. Därför är det viktigt att tillsynsbesök och annat som skett i ärendet dokumenteras. Nämnden måste bemöta och där det är möjligt motbevisa de invändningar som ägaren gör i syfte att undgå ansvar. Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om ingripande vilar alltså på byggnadsnämnden. I de fall byggnadsnämnden sammantaget kommer fram till att det finns stöd för att ingripa ska nämnden göra det.

Ingripande enligt annan lagstiftning

Om byggnadsnämnden inte kan ingripa mot en brist med stöd av plan- och bygglagstiftningen kan det vara möjligt att ingripa med stöd av PSL. Det kan exempelvis bli aktuellt om det är fråga om äldre lekplatser med lekredskap som med nuvarande säkerhetskriterier inte bedöms vara säkra men som bedömdes vara det på den tiden när de konstruerades och installerades. Om underhållet av dem skett på rätt sätt kan det vara svårt att ingripa mot dem med stöd av plan- och bygglagstiftningen.

Eftersom PSL endast får tillämpas av statliga myndigheter kan byggnadsnämnden i sådana fall anmäla detta till Konsumentverket. Enligt PSL ska lekredskap som tillverkats innan dagens standardkrav uppfylla säkerhetskraven i europastandarderna. Om det är fråga om en lekplats där kommunen är huvudman kan byggnadsnämnden också uppmärksamma ansvarig förvaltning på kommunen om bristerna så att den får kännedom om det och kan åtgärda dem. Om det är fråga om en lekplats med enskild huvudman kan det vara lämpligt att byggnadsnämnden informerar huvudmannen om det som framkommit vid tillsynen.

8.7.4 Produktsäkerhetslagen

När det gäller lekredskap på lekplatser finns det krav på säkerhet i produktsäkerhetslagen, PSL. Konsumentverket har tillsyn över att kraven följs.

Varor och tjänster som tillhandahålls, det vill säga säljs, hyrs ut, upplåts med mera, av näringsidkare till konsumenter ska enligt PSL vara säkra. PSL gäller även för varor som tillhandahålls i offentlig miljö och lekredskap på lekplatser omfattas därmed av kraven i PSL. Vad som gäller för näringsidkare tillämpas för den som i offentlig verksamhet tillhandahåller varor till konsumenter och kommunala bostadsbolag. Kommunala förvaltningar betraktas därför som näringsidkare.

Produktsäkerhetslag (2004:451) 6, 7 §§

En vara eller en tjänst är säker, om den vid normal eller rimligen förutsebar användning och livslängd inte medför någon risk för människors hälsa och säkerhet eller bara en låg risk. Denna risk måste dock vara godtagbar med beaktande av hur varan eller tjänsten används och skall vara förenlig med en hög skyddsnivå när det gäller människors hälsa och säkerhet. För att uppfylla kraven på säkerhet i PSL ska den som ansvarar för lekplatsen i princip följa gällande europastandarder för lekredskap och stötdämpande underlag.

En standard är formellt frivillig att följa om det inte finns en hänvisning till standarden i en lag eller föreskrift eller då den ingår i byggherrens eller beställarens underlag vid upphandling. Om det inte finns en hänvisning till standarden i en lag eller föreskrift måste den ansvarige kunna uppvisa någon annan teknisk dokumentation för tillsynsmyndigheten, till exempel ett godkänt provningsprotokoll, som visar att produkten ändå är säker. Det kan till exempel gälla om man själv har tillverkat ett lekredskap som till exempel gunga eller klätterställning, och tillhandahåller det till andra konsumenter. Enligt PSL anses en vara säker som uppfyller en svensk standard och europastandard för sådana risker som standarden omfattar. Det innebär att även äldre lekredskap som inte är konstruerade eller tillverkade enligt gällande standarder bör uppfylla aktuella standarder för att anses säkra enligt PSL. Detta kan i så fall göras genom provning av befintliga lekredskap som i så fall bör utföras av någon med erfarenhet och resurser för sådan provning. (Europastandard SS-EN 1176 och 1177)

Produktsäkerhetslag (2004:451) 11 §

Lekredskap ska vara märkta med namn och adress till ansvarig tillverkare. Tillverkare och leverantörer ska enligt lekredskapsstandarderna bland annat tillhandahålla utförliga anvisningar om redskapets installation, drift, besiktning och underhåll samt dokumentation om uppfyllelse av standarden. Ansvaret för att utrustningen är säker gäller enligt PSL oavsett tillverkningsår. För att följa PSL när en ny lekplats har uppförts bör den ansvarige enligt europastandarderna för lekredskap och stötdämpande underlag se till att följande kontroller och besiktningar planeras, utförs och dokumenteras:

- Rutinmässig visuell kontroll beroende på slitage och användning som utförs av fastighetsägaren eller annan.
- Månadsvis eller kvartalsvis funktionskontroll av stabilitet och slitage som utförs av fastighetsägaren eller annan.
- Årlig säkerhetsbesiktning mot relevanta krav i aktuella standarder som utförs av person med särskild kompetens.

Konsumentverket är den myndighet som har tillsyn över PSL. Konsumentverket får bland annat meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att PSL och produktsäkerhetsförordningen, PSF ska följas. Ett föreläggande eller förbud får meddelas även om en vara ska anses säker enligt PSL eller en vara eller tjänst uppfyller sådana kriterier som anges i PSL om det visar sig att varan eller tjänsten trots detta är farlig.

Produktsäkerhetslag (2004:451) 11, 12, 24, 27 §§

Produktsäkerhetsförordning (2004:469) 3 §

Bestämmelserna i PSL om krav och Konsumentverkets tillsyn gäller för alla lekplatser oavsett när de anlagts och vilken offentlig aktör eller näringsidkare som är huvudman. Det innebär att alla lekredskap som tillhandahålls idag ska uppfylla dagens krav på säkerhet.

9 Exempel på tillsynsärenden

Exempel på tillsynsärenden är olovligt byggande, ovårdad tomt och ovårdade och förfallna byggnadsverk.

Olovligt byggande

Ovårdad tomt

Ovårdade och förfallna byggnadsverk

9.1 Olovligt byggande

Byggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagstiftningen ingripa om det utförs lov- och anmälningspliktiga åtgärder utan lov eller anmälan eller i strid mot beslut. Byggsanktionsavgift ska tas ut i de fall en åtgärd har påbörjats utan startbesked. Övriga ingripanden som kan bli aktuella är lovföreläggande och rättelseföreläggande med eller utan verkställighetsmedel.

Hur ett tillsynsärende inleds

Ett tillsynsärende om olovligt byggande kan inledas genom att det kommer in en anmälan till byggnadsnämnden om att det skett en överträdelse. Ett tillsynsärende om olovligt byggande kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse antingen vid en egeninitierad tillsynsinsats eller i samband med annat arbete. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Dokumentationsskyldighet

Den information som inhämtas och de kontakter och övriga åtgärder som förekommer under ett ärendes handläggning måste dokumenteras. Det kan till exempel vara muntlig eller skriftlig information från en anmälare eller någon annan. Det kan även vara iakttagelser som görs vid platsbesök i form av tjänsteanteckning eller foton. Det ska framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Från rättssäkerhetssynpunkt är det av största vikt att alla väsentliga uppgifter i ärendet redovisas i akten. Detta är en förutsättning för att alla parter i ärendet ska kunna ta del av uppgifter i ärendet. Detta utgör också en förutsättning för att ärendet ska kunna handläggas om den ordinarie handläggaren är frånvarande. Det är även viktigt för att myndigheten ska ha ett betryggande beslutsunderlag samt för att en granskning av ärendet ska kunna ske i efterhand.

Förvaltningslag (2017:900) 10 §

Kan anmälare vara anonym?

En inte ovanlig fråga är om en anmälare har rätt att vara anonym. JO har delvis klargjort vad som gäller vid en anonym anmälan.

Det finns inte någon skyldighet för den som gör en anmälan att uppge sitt namn. En myndighet kan inte ställa krav på en skriftlig, undertecknad anmälan för att vidta de åtgärder som kan vara aktuella. Att myndigheten inte har anmälarens namn kan dock medföra att det blir svårare att utreda om det finns skäl för ett ingripande. Myndigheten kan inte kontakta eller ställa frågor till anmälaren när dennes namn inte är känt för myndigheten. (JO 2006/07:JO1 sid 366-370)

En skriftlig anmälan blir en allmän handling när den kommer in till myndigheten. En muntlig anmälan blir en allmän handling när en handling med uppgifterna har upprättats på myndigheten. Har anmälaren själv uppgett sitt namn eller hans eller hennes identitet är bekräftad på annat sätt är namnet en uppgift som omfattas av dokumentationsskyldigheten. Detta gäller oavsett vad anmälan rör. (JO 2006/07:JO1 sid 366-370)

Tryckfrihetsförordning (1949:105) 2 kap. 3, 6, 7 §§

Om namnet finns i en allmän handling kan namnet inte hemlighållas utan stöd i sekretesslagen. När uppgiften om en anmälares namn är känd för myndigheten kan anmälaren alltså inte själv bestämma om uppgiften ska lämnas ut eller inte. Eftersom frågan om sekretess för en uppgift ska prövas vid varje enskilt tillfälle som ett utlämnande av uppgiften aktualiseras, kan en handläggare inte lova att uppgiften inte kommer att lämnas ut. (JO 2006/07:JO1 sid 366-370)

Byggnadsnämndens inledande ställningstagande i sak

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.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse så ska nämnden avsluta tillsynsärendet. JO har riktat kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan var också skyldig att skicka beslutet till anmälaren med överklagandehänvisning. (JO-protokoll 2015-01-30, dnr 5379-2014).

Enligt JO kan det med hänsyn till intresset av att upprätthålla allmänhetens förtroende för myndigheterna i många fall vara lämpligt att underrätta klaganden om hur ärendet har avgjorts även när den som har gett in ett klagomål inte berörs av beslutet i sådan mån att han eller hon har rätt att överklaga beslutet”. (JO protokoll 2012-06-25, dnr 743-2012)

Tillsynsärendet ska alltid avslutas genom ett beslut med en motivering om hur nämnden kommit fram till sitt beslut.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Kommunikation med ägare och eventuell anmälare

I de fall ärendet inletts med en anmälan bör byggnadsnämnden skicka en bekräftelse till anmälaren så snart anmälan kommit in.

Byggnadsnämnden bör meddela fastighetsägaren eller byggnadens ägare, om det är fråga om en byggnad på ofri grund, att ett tillsynsärende har inletts. Detta gäller oavsett om tillsynsärendet påbörjats genom en anmälan eller på annat sätt. Det är samtidigt lämpligt att bereda ägaren tillfälle att lämna synpunkter och i förekommande fall informera om kommande tillsynsbesök.

Kommunikationen ska ske med olika personer beroende på vilka ingripanden som är aktuella. Vid olovligt byggande är det lovföreläggande, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift som är de ingripanden och påföljder som kan bli aktuella. De kan alltid riktas till fastighetsägare och, om det är fråga om byggnad på ofri grund, till ägare av byggnader. När det gäller byggsanktionsavgift kan den även tas ut av den som begått överträdelsen eller som har fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17, 20, 51, 57 §§

Tillsynsbesök

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra ett tillsynsbesök för att närmare besiktiga och dokumentera förhållandena på plats. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton, uppmätningar, situationsplan med mera. Byggnadsnämnden behöver bland annat inhämta uppgifter för att kunna bedöma om det är sannolikt att lov kan ges i efterhand, det vill säga om det är aktuellt med lovföreläggande. Byggnadsnämnden kan också behöva underlag för rättelseföreläggande och för att kunna beräkna sanktionsarea för byggsanktionsavgift. Det är också viktigt att byggnadsnämnden utreder när i tiden en överträdelse har skett för att kunna bedöma om det är möjligt att ingripa med rättelseföreläggande eller byggsanktionsavgift med hänsyn till reglerna om preskription.

Vid ett tillsynsbesök kan byggnadsnämnden komma fram till att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse. Byggnadsnämnden ska i sådana fall avsluta tillsynsärendet med ett beslut.

Normalt sett bör byggnadsnämnden i god tid informera ägaren om att nämnden avser att göra ett tillsynsbesök. Om det är bråttom eller av något skäl inte är lämpligt att i förhand informera om tillsynsbesöket behöver byggnadsnämnden inte göra det.

Förväntar sig byggnadsnämnden att ägaren inte kommer att ge nämnden tillträde till fastigheten eller få de upplysningar som nämnden behöver kan nämnden få hjälp av polismyndigheten. Det kan många gånger räcka att meddela en ägare som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har den möjligheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 9 §

Byggnadsnämndens bedömning

När byggnadsnämnden har det underlag som krävs ska nämnden ta ställning till om det skett en överträdelse och motivera detta. Motiveringen bör dokumenteras skriftligt och skickas till dem som kan bli föremål för ingripanden och påföljder.

Byggnadsnämnden ska dokumentera alla utredningsåtgärder som vidtas i tillsynsärendet. Enligt domar från mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har byggnadsnämnden skyldighet att utreda och bevisa att det finns förutsättningar för ett ingripande. (MÖD 2019-09-02 mål nr P 2835-19 och 2019-12-13 mål nr P 9002-19)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 9002-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Byggnadsnämndens valmöjligheter vid olovligt byggande

Om byggnadsnämnden kommer fram till att det skett olovligt byggande finns det i princip tre olika sätt för nämnden att ingripa:

- Byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om det har utförts en lov- eller anmälanspliktig åtgärd utan startbesked. Byggsanktionsavgift kan tas ut av ägaren men även av den som begått överträdelsen eller som har fördel av överträdelsen om det är någon annan än ägaren.

- Byggnadsnämnden ska under vissa förutsättningar utfärda ett lovföreläggande. Lovföreläggande förutsätter att byggnadsnämnden gör bedömningen att det är sannolikt att bygglov kan ges för det olovligt utförda. Om ett lovföreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.
- Byggnadsnämnden får utfärda ett rättelseföreläggande med eller utan verkställighetsmedel. Rättelseföreläggande är aktuellt i de fall byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte är sannolikt att bygglov kan meddelas i efterhand. Detsamma gäller i de fall en lovansökan prövats efter ett lovföreläggande och bygglov inte har kunnat ges.

Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Byggsanktionsavgiften i plan- och bygglagstiftningen är inte en renodlad administrativ avgift utan fungerar också som ett påtryckningsmedel för att åstadkomma rättelse. Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden tagit upp frågan till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. I de fall byggsanktionsavgift har beslutats men rättelse ändå inte sker ska nya byggsanktionsavgifter tas ut med dubbelt belopp till dess rättelse sker eller de sammanlagda byggsanktionsavgifterna uppgår till högst 50 prisbasbelopp. Byggsanktionsavgiften har på det sättet delvis samma funktion som ett rättelseföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1–2 §§

Om det inte är möjligt att ge lov i efterhand för en åtgärd som har påbörjats utan startbesked ska det som har utförts tas bort eller återställas. Byggnadsnämnden har då möjlighet att ingripa med både byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande. Eftersom byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift vid överträdelser medan nämnden får besluta om rättelseföreläggande med vite eller annat verkställighetsmedel, finns det inget hinder mot att först handlägga byggsanktionsavgiften och avvakta med rättelseföreläggande. Det kan exempelvis vara lämpligt om byggnadsnämnden har anledning att tro att rättelse kommer att ske. I ett beslut om byggsanktionsavgift måste byggnadsnämnden vara lika tydlig med vad mottagaren behöver vidta för rättelse för att undvika att byggsanktionsavgift tas ut som i ett beslut om rättelseföreläggande.

Om byggnadsnämnden däremot inte har anledning att tro att rättelse kommer att ske kan det vara lämpligt att handlägga byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande samtidigt. Detsamma gäller i de fall möjligheten till rättelseföreläggande riskerar att bli preskriberad eller om beslut om byggsanktionsavgift och beslut om rättelseföreläggande riktar sig mot

olika personer. Ett rättelseföreläggande kan endast rikta sig mot ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk medan byggsanktionsavgift även kan tas ut av den som begick eller fått en fördel av en överträdelse i det fall det är någon annan än ägaren.

Ett beslut om rättelseföreläggande gäller också mot en ny ägare. Eftersom beslut om rättelseföreläggande ska skickas till inskrivningsmyndigheten och antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel blir det på så sätt möjligt för den som avser att förvärva en fastighet att ta reda på om det finns något rättelseföreläggande mot ägaren.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39–49 §§

Ett rättelseföreläggande kan förenas med vite. Det finns dock ett förbud mot dubbelbestraffning i plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden får därför inte ta ut en byggsanktionsavgift för en överträdelse om den överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut. Det motiveras av den grundläggande principen att den som begått en överträdelse inte ska bestraffas fler än en gång för en och samma sak. Förbudet mot dubbelbestraffning gäller under förutsättning att det är fråga om samma överträdelse. Frågan om vad som utgör samma överträdelse när det gäller byggsanktionsavgift och vite har belysts i ett avgörande från MÖD. I målet hade byggnadsnämnden först tagit ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked. Samtidigt hade nämnden begärt utdömande av vite för att byggherren inte hade följt ett vitesföreläggande om att ta bort det som påbörjats. Enligt domstolen utgjorde detta två separata överträdelser och det fanns därmed inget hinder mot att döma ut vitet. (MÖD 2014-06-05 mål nr P 11322–13)

Mål: P 11322-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 55 §

Om ett rättelseföreläggande inte följs kan byggnadsnämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten. Byggnadsnämnden har också en möjlighet att förena ett rättelseföreläggande med beslut om att rättelse ska ske på den försumliges bekostnad. På dessa sätt kan byggnadsnämnden säkerställa att rättelse sker även i de fall som ägaren inte självmant vidtar en rättelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 §

Som nämnts tidigare får byggnadsnämnden meddela ett rättelseföreläggande. Det innebär att nämnden har ett visst handlingsutrymme. Utrymmet för att underlåta att förelägga om rättelse med hänsyn till ett enskilt intresse anses dock vara mycket begränsat när bygglov inte kan beviljas i efterhand för en åtgärd. Detta eftersom det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att en åtgärd som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad. (MÖD 2014-01-20 mål nr P 4737-13)

Mål: P 4737-13 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20 §

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 1 §

Kommunikation före beslut

Innan byggnadsnämnden fattar beslut om ingripande måste nämnden underrätta den som ingripandet riktas mot. Underrättelsen bör innehålla information om byggnadsnämndens bedömning av ärendet, vilka ingripanden och byggsanktionsavgifter som kan bli aktuella, att möjlighet till rättelse finns och allt material som är av betydelse för ett kommande beslut.

Den som ingripandet riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig över materialet. När det gäller byggsanktionsavgift är det den som anspråket riktas mot som ska ges tillfälle att yttra sig. Det ska ske innan byggnadsnämnden fattar sitt beslut och att det måste ske inom fem år från det olovliga byggandet. Har ingen möjlighet att yttra sig getts inom fem år från det att överträdelsen begicks finns ingen möjlighet att ta ut byggsanktionsavgift. När det gäller rättelseföreläggande ska den som ingripandet riktas mot ges tillfälle att yttra sig inom en bestämd tid.

I vissa fall kan det vara lämpligt att underrättelsen delges genom att till exempel skickas med rekommenderat brev för att byggnadsnämnden ska vara säker på att mottagaren har tagit emot skrivelsen.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 §

Möjlighet till rättelse före beslut

Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att ta bort det som har gjorts olovligt. Rättelse måste i så fall ske innan frågan om

byggsanktionsavgift tas upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Det är viktigt att ägaren ges skälig tid att göra rättelse. Vad som är skälig tid varierar med hänsyn till omfattningen och komplexiteten av det som ska rättas.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 §

Beslut om ingripande och påföljd

Innan byggnadsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift eller föreläggande bör nämnden kontrollera om rättelse har gjorts. Har rättelse gjorts ska byggnadsnämnden avsluta tillsynsärendet med ett beslut.

Om rättelse inte skett ska byggnadsnämnden besluta om ingripande och byggsanktionsavgift. Beslutanderätten får inte delegeras om ett föreläggande förenas med vite eller upplysning om att åtgärden kan komma att utföras på byggherrens bekostnad. Detta innebär att en enskild tjänsteman inte får fatta ett sådant beslut, utan det måste tas av byggnadsnämnden. Detsamma gäller befogenhet att besluta om att ta ut byggsanktionsavgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Om ärendet inte ska beslutas av en enskild tjänsteman förbereds beslutsunderlag inför sammanträde i byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden bör redan i sitt beslut om byggsanktionsavgift informera ägaren om att en ny byggsanktionsavgift kan komma att tas ut med dubbla beloppet om rättelse inte vidtas senast vid en viss angiven tidpunkt. Tiden ska bestämmas så att ägaren får skälig tid att vidta rättelse.

Byggnadsnämnden kan besluta om lovföreläggande. I föreläggandet bör byggnadsnämnden informera om att nämnden på ägarens bekostnad kan låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Om lov inte kan ges i efterhand för det olovligt uppförda eller om rättelse inte sker trots att byggnadsnämnden beslutat om maximal byggsanktionsavgift, det vill säga 50 prisbasbelopp, ska byggnadsnämnden normalt sett meddela ett rättelseföreläggande om återställande av det olovligt byggda. Ett sådant rättelseföreläggande bör med hänsyn till att ägarens ovilja att rätta, förenas med en upplysning om åtgärden kan komma att genomföras på ägarens bekostnad. Följs inte rättelseföreläggandet kan byggnadsnämnden ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 2 §

Beslut om byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige. Rättelseföreläggande ska delges den som föreläggandet riktas mot. Oavsett om

rättelseföreläggandet är förenat med vite eller inte ska det också skickas till inskrivningsmyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 59 §

Förvaltningslag (2017:900) 33–34 §§

Lag (1985:206) om viten 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–44 §§

Utformning av beslut

Det är viktigt att byggnadsnämndens tillsynsbeslut är tydligt utformat. Det måste bland annat framgå vilken fastighet som beslutet avser, skälen för beslutet, vad som ska göras, vem som ska göra det, inom vilken tid det ska göras, vad som händer om det inte görs och hur beslutet överklagas.

Du kan läsa mer om utformning av beslut på sidan om exempel på tillsynsbeslut.

9.2 Ovårdad tomt

I plan- och bygglagstiftningen ställs krav på att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Anordningar på tomter ska i skälig utsträckning hållas i sådant skick att de fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Om kraven inte uppfylls ska byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

Ovårdad tomt

Det ingripande som kan bli aktuellt när byggnadsnämnden utövar tillsyn över bristande vård och skötsel av tomter är i första hand åtgärdsföreläggande. Åtgärdsföreläggande kan vid behov förenas med vite och beslut om att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad, det vill säga av den som fått ett föreläggande. Byggnadsnämnden får också ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Registrering av ett tillsynsärende

Ett tillsynsärende om ovårdad tomt inleds ofta med att det kommer in en anmälan om detta till byggnadsnämnden. Ett tillsynsärende kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse, antingen vid en egeninitierad tillsynsinsats eller i samband med annat arbete. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Den som anmäler kan vara anonym

Enligt Justitieombudsmannen, JO, finns inte någon skyldighet för den som gör en anmälan att uppge sitt namn. En myndighet kan inte ställa krav på en skriftlig och undertecknad anmälan för att vidta de åtgärder som kan vara aktuella. Att myndigheten inte har anmälarens namn kan dock medföra att det blir svårare att utreda om det finns skäl för ett ingripande. Myndigheten kan inte kontakta eller ställa frågor till anmälaren när dennes namn inte är känt för myndigheten. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

En skriftlig anmälan blir en allmän handling när den kommer in till myndigheten. En muntlig anmälan blir en allmän handling när en handling med uppgifterna har upprättats på myndigheten. Har anmälaren själv uppgett sitt namn eller identiteten är bekräftad på annat sätt är namnet en

uppgift som omfattas av dokumentationsskyldigheten. Detta gäller oavsett vad anmälan rör. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

Tryckfrihetsförordning (1949:105) 2 kap. 3, 6, 7 §§

Byggnadsnämndens tillsynsskyldighet

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 i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse av kravet på vård och skötsel av tomt så ska nämnden avsluta tillsynsärendet. Detta kan ske i början av ärendet eller senare under ärendet efter att mer utredning har skett.

Tillsynsärendet ska alltid avslutas genom ett beslut med en motivering om hur nämnden kommit fram till sitt beslut. JO har riktat kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan också var skyldig att skicka beslutet till anmälaren med en överklagandeanvisning där det framgår hur beslutet kan överklagas. (JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996)

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Kommunikation med ägare, nyttjanderättsinnehavare och eventuell anmälare

I de fall ärendet inletts med en anmälan bör byggnadsnämnden skicka en bekräftelse till anmälaren så snart anmälan kommit in.

Byggnadsnämnden bör meddela fastighetsägaren eller den som har nyttjanderätt till tomten att ett tillsynsärende har inletts. Detta gäller oavsett om tillsynsärendet påbörjats genom en anmälan eller på annat sätt. Det är samtidigt lämpligt att bereda ägaren eller rättighetsinnehavaren tillfälle att lämna synpunkter och i förekommande fall informera om kommande tillsynsbesök. Myndigheten bestämmer om kommunicering ska ske muntligt, genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

Tillträde för tillsyn

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra ett tillsynsbesök för att närmare undersöka och dokumentera förhållandena på platsen. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton med mera.

Det är lämpligt att byggnadsnämnden i god tid informerar fastighetsägaren eller den som har nyttjanderätt till tomten om att nämnden avser att göra ett tillsynsbesök. Byggnadsnämnden behöver i vissa fall inte informera om besöket i förhand. Detta gäller till exempel om det är bråttom på grund av att det finns brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig på eller i närheten av tomten. Byggnadsnämnden behöver inte heller informera om tillsynsbesöket i förhand om det av något annat skäl inte är lämpligt, till exempel om byggnadsnämnden befarar att den som föreläggandet avser kommer att hålla sig undan. (JO-beslut 2008-05-22, dnr 816-2007)

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter och att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra tillsynsarbetet. Om byggnadsnämnden inte får tillträde till fastigheten kan nämnden få hjälp av polismyndigheten. Detsamma gäller om byggnadsnämnden redan på förhand förväntar sig att den inte kommer att få tillträde till fastigheten. Det kan många gånger räcka att meddela den som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har den möjligheten, för att ett samarbete ska uppstå.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8, 9 §§

Upplysningar och handlingar för tillsyn

Byggnadsnämnden har rätt att av byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Denna rätt gäller för alla åtgärder och innebär att tillsynsmyndigheten kan begära ut de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings-, mark- eller underhållsåtgärder. Vid underhållsåtgärder kan det exempelvis handla om situationer då en viss riskkonstruktion har identifierats. Då kan det finnas behov av handlingar som visar en takkonstruktions bärförmåga och en redovisning från fastighetsägaren om hur den aktuella konstruktionen har kontrollerats på plats. Andra exempel kan vara tekniska rapporter vid anmälda fuktproblem, byggtekniska redogörelser efter en brand eller underlag avseende underhållsåtgärder. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 24 och 44)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Du kan läsa mer om byggnadsnämndens rätt till upplysningar och handlingar på sidan Tillträde och upplysningar.

Skyldighet att dokumentera uppgifter

Den information som inhämtas och de kontakter och övriga åtgärder som förekommer under ett ärendes handläggning måste dokumenteras. Det kan till exempel vara skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid tillsynsbesök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, fotografier, remissvar och andra skrivelser från de som i ett tidigare skede av ärendets handläggning fått tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt fått del av. För att undvika missförstånd och oklarheter ska det framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Rätt att ta del av uppgifter

Enligt förvaltningslagen har en sökande, klagande eller annan part rätt att ta del av det som tillförts ärendet. Från rättssäkerhetssynpunkt är det därför av största vikt att alla väsentliga uppgifter i ärendet redovisas i akten. Det är en förutsättning för att alla parter i ärendet ska kunna ta del av uppgifter i ärendet och för att ärendet ska kunna handläggas om den ordinarie handläggaren är frånvarande. Det är även viktigt för att myndigheten ska ha ett bra beslutsunderlag och för att en granskning av ärendet ska kunna ske i efterhand.

Förvaltningslag (2017:900) 10 §

När är en tomt ovårdad

Enligt PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15 §

Om det på tomten finns en anordning, till exempel en ramp, som är avsedd att uppfylla de krav som gäller för en tomt, så ska rampen i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser

och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9 och 15 §§

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras om det behövs för att uppfylla kraven på vård och skötsel för att begränsa risken för olycksfall och för att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 15 §

Vad gäller krav på skötsel av tomter för att begränsa risken för olyckor så har det vad Boverket känner till inte inneburit några större tillämpningsproblem för byggnadsnämnderna, när det gäller växtlighet. Skyldigheten att sköta tomten så att risk för olycksfall begränsas kan till exempel aktualiseras i de fall större träd riskerar att falla ner på egendom eller personer i omgivningen.

Vad som utgör betydande olägenhet ska bedömas med urskiljning och utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen. Vegetation får inte tillåtas växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån kan alltså variera mellan olika platser. De olägenheter som är vanligast förekommande när det gäller växtlighet är skuggning, försämrad utsikt och nedskräpning. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 464, prop och jfr prop. 1985/86:1 sid. 484, 517f och 523f)

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Restriktiv bedömning av betydande olägenhet i rättspraxis

Domstolarna har i rättspraxis gett uttryck för en restriktiv tolkning av när betydande olägenhet på grund av störande växtlighet föreligger. Som exempel kan nämnas att en fastighetsägare inte kunde åläggas att ta bort växtlighet i form av några björkar med en höjd på 13 - 15 meter i gränsen mot en fritidsfastighet. Utredningen visade att sikten mot havet begränsades av dessa och att fastigheten vid solsken delvis skuggades av träden under en stor del av dagen. Träden orsakade därför olägenhet för

fastighetens ägare men det var inte styrkt att olägenheterna var betydande. (RÅ 1993 not 521)

Ett liknande synsätt har Mark- och miljööverdomstolen gett uttryck för i ett avgörande som gällde en hög och tätvuxen tujahäck. Enligt domstolen måste prövningen av om skuggning från en tujahäck eller annan vegetation kan anses utgöra en betydande olägenhet ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Av betydelse för prövningen var bland annat i vilken omfattning som skuggning skedde och hur det aktuella området såg ut i övrigt. I det aktuella målet rörde det sig om en fastighet i ett lummigt område som gränsade mot ett skogsparti i söder och väster. Fastigheten var förhållandevis liten och möjligheterna att ha uteplatsen på annat ställe var begränsad. Tujorna var i förhållande till uteplatsen placerade bakom grannens bostadshus och ansågs inte bidra nämnvärt till skuggningen på uteplatsen. Den skuggning som de övriga tujorna medförde nådde inte uteplatsen förrän tidigast omkring klockan 16:30 på eftermiddagen. Med hänsyn till att skuggningen från tujorna endast omfattade några timmar per dag och med beaktande av att det även i övrigt var ett lummigt område där viss skuggning får tålas ansåg domstolen vid en samlad bedömning att tujorna inte i oacceptabel grad skuggade grannfastigheten. Även om skuggningen från tujorna innebar en viss olägenhet för ägarna till grannfastigheten ansåg domstolen inte att olägenheten var betydande. (MÖD 2012-10-30, mål nr P 4796-12)

Mål: P 4796-12/ MÖD 2012:57 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mark- och miljööverdomstolen har i senare rättsavgöranden haft samma restriktiva synsätt på vad som är betydande olägenhet. Ett exempel på detta är ett avgörande som handlade om en björk som stod nära gränsen till en grannfastighet och skuggade grannens uteplats. Björken fällde också löv och skräpade ner grannens fastighet. Löven skapade problem genom att stuprör och hängrännor på grannens hus blev tilltäppta. Grannen uppgav också att björkens grenar växte in över hans fastighet och att grenarna kunde skada taket på hans hus. Grannen påtalade även att det fanns risk för att björkens rötter kunde skada huset. Domstolen ansåg att det stod klart att grannen drabbades av olägenheter av björken men att dessa inte var betydande. (MÖD 2015-04-30, mål nr P 9750-14)

Mål: P 9750-14 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Som framgår av dessa avgöranden krävs det en hel del för att växtlighet ska anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Det är enligt Boverkets bedömning sannolikt lättare att ha framgång med en anmälan om att växtlighet utgör en betydande olägenhet för trafiken. MÖD har exempelvis i ett avgörande förelagt en fastighetsägare att klippa viss växtlighet på en tomt för att förbättra sikten i en intilliggande vägkorsning. Av kommunala riktlinjer framgår att växter inte bör vara högre än 80 cm

över gatunivån i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera håll. Enligt MÖD är sådana riktlinjer sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (MÖD 2018-05-29 mål nr P 1203-18).

Mål: P 1203-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Läs mer om Boverkets bedömning i Boverkets rapport om ovårdade tomter och förfallna byggnader i "Relaterad information".

Byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa

Om byggnadsnämnden bedömer att kraven på vård och skötsel av tomt inte uppfylls kan nämnden ingripa med åtgärdsföreläggande.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Du kan läsa mer om åtgärdsföreläggande på sidan Åtgärdsföreläggande.

Beslut om åtgärdsföreläggande får förenas med vite och upplysning om att åtgärden kan komma att genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. För verkställande av åtgärdsföreläggande får byggnadsnämnden även ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27-29, 37 och 39 §§

I beslut om åtgärdsföreläggande och beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet och beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att dessa inte har vunnit laga kraft.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Kommunikation före beslut

Innan byggnadsnämnden fattar beslut om ingripande måste nämnden underrätta den som ingripandet riktas mot. Ett åtgärdsföreläggande om ovårdad tomt riktas till fastighetsägaren eller den som har nyttjanderätt till tomten. Den som ingripandet riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig över materialet inom en bestämd tid.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Underrättelsen bör innehålla uppgift om:

- byggnadsnämndens bedömning av ärendet,
- vilka ingripanden som kan bli aktuella,
- när ingripande planeras ske,
- att det finns möjlighet att åtgärda bristerna för att undvika ingripande,
- när bristerna senast ska åtgärdas för att undvika ingripande, och
- allt material som är av betydelse för ett kommande beslut.

Det är viktigt att det ges skälig tid för att åtgärda bristerna. Vad som är skälig tid varierar med hänsyn till omfattningen och komplexiteten av det som ska åtgärdas.

Skyldigheten att kommunicera uppgifter finns för att säkerställa att ingen ska dömas ohörd. Det är en viktig rättssäkerhetsfråga för den enskilde att inte riskera ett ingripande från byggnadsnämnden utan att först få reda på vilket beslutsunderlag som finns och få en möjlighet att yttra sig. Skyldigheten innebär att byggnadsnämnden ska samla in och kommunicera information och argument med alla de som medverkar i ett ärende, vilket ökar förutsättningarna för att nämnden får ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Byggnadsnämnden behöver inte underrätta den som ingripandet riktar sig mot om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver att beslutet meddelas omedelbart. Det kan vara fallet om det finns brister som kan äventyra hälsan eller säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av tomten. Detsamma gäller om det kan befaras att det annars skulle bli avsevärt svårare att genomföra beslutet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Myndigheten bestämmer om underrättelsen ska ske muntligt, genom vanligt brev eller på något annat sätt. I vissa fall kan det vara lämpligt att underrättelsen delges genom att till exempel skickas med rekommenderat brev för att byggnadsnämnden ska vara säker på att mottagaren har tagit emot skrivelsen.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Beslut om ingripande

Innan byggnadsnämnden beslutar om ingripande är det lämpligt att nämnden kontrollerar att bristerna kvarstår. Vilken kontroll som nämnden behöver göra varierar från fall till fall. Framgår det tydligt att bristerna åtgärdats kan byggnadsnämnden avsluta tillsynsärendet med ett beslut.

Om bristerna inte har åtgärdats får byggnadsnämnden besluta om åtgärdsföreläggande. Beslutanderätten får inte delegeras till en tjänsteperson om åtgärdsföreläggandet förenas med vite eller upplysning om att åtgärden kan komma att utföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. Det innebär att sådana beslut måste tas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Om ärendet ska beslutas av byggnadsnämnden förbereds beslutsunderlag inför nämndens sammanträde.

Ett åtgärdsföreläggande om ovårdad tomt riktas till fastighetsägaren eller den som har nyttjanderätt till tomten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 §

Utformning av beslut

Det är viktigt att byggnadsnämndens beslut om åtgärdsföreläggande är tydligt utformat. Det måste bland annat framgå vilken fastighet som beslutet avser, skälen för beslutet, vad som ska göras, vem som ska göra det, inom vilken tid det ska göras, vad som händer om det inte görs och hur beslutet överklagas.

Du kan läsa mer om utformning av beslut på sidan om exempel på tillsynsbeslut.

Delgivning av beslut om ingripande

Som framgår under rubriken om byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa så gäller ett tillsynsbeslut i vissa fall omedelbart, trots att det inte vunnit laga kraft. I praktiken tar byggnadsnämnden dock en risk om de verkställer ett beslut innan det vunnit laga kraft eftersom det kan komma att överklagas och ändras av en högre instans. I de flesta fall avvaktar därför byggnadsnämnden till dess att tillsynsbeslut vinner laga kraft innan den vidtar ytterligare åtgärder.

För att ett beslut om föreläggande eller förbud i praktiken ska vinna laga kraft och kunna verkställas måste det bevisligen ha delgivits med den det riktas till. En lyckad delgivning utgör därför en viktig förutsättning för ett effektivt tillsynsarbete.

Det finns, förutom för byggsanktionsavgifter, inte några direkta regler i PBL om delgivning av tillsynsbeslut. I PBL hänvisas dock bland annat till förvaltningslagen när det gäller bestämmelser om överklagandetid. I praktiken innebär det att ett tillsynsbeslut måste delges med ägaren för att

den tiden bevisligen ska börja löpa och för att byggnadsnämnden ska kunna gå vidare med verkställighet av beslutet. När det gäller förelägganden som är förenade med vite så krävs det uttryckligen i lagen om viten, att vitesförelägganden ska delges.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 16 §

Förvaltningslag (2017:900) 44 §

Lag (1985:206) om viten 2 §

Delgivning ska ske enligt bestämmelser i delgivningslagen. De delgivningssätt som kan användas är vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. När en delgivningsmottagare är svår att delge med en försändelse eller vid ett besök är de effektivaste delgivningssätten förenklad delgivning, stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning.

Förenklad delgivning

Förenklad delgivning sker genom att den handling som ska delges skickas till delgivningsmottagaren på dennes senast kända adress eller folkbokföringsadress. Närmast följande arbetsdag skickas det ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats. Förenklad delgivning har skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om kontrollmeddelandet har skickats på föreskrivet sätt och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid. Förenklad delgivning bygger på tanken att den som vet om att det finns till exempel ett tillsynsärende ska bevaka sin post och anmäla adressändringar med mera. För att använda förenklad delgivning krävs därför att delgivningsmottagaren bevisligen fått information om att det delgivningssättet kan komma att användas. Det innebär att det inte är möjligt att använda förenklad delgivning av en handling som inleder ett förfarande.

Delgivningslag (2010:1932) 22–26 §§

I de fall byggnadsnämnden känner till var ägaren kan nås men bedömer att det finns risk att denne i fortsättningen kommer att vara svår att nå är det klokt att vid den första kontakten med ägaren utnyttja möjligheten med förenklad delgivning. Det innebär att det är lämpligt att byggnadsnämnden vid den inledande kontakten delger ärendet med mottagningsbevis och samtidigt informerar om att delgivning i ärendet fortsättningsvis kan komma att ske genom förenklad delgivning.

Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning

Om förenklad delgivning inte är möjlig och delgivningsmottagaren har känd hemvist kan byggnadsnämnden använda sig av stämningsmannadelgivning. Det sker genom att en stämningsman söker upp delgivningsmottagaren direkt. Om de samtycker till det och inte är motpart i samma mål eller ärende som den som ska delges får stämningsman även lämna handlingen till en vuxen medlem av det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare.

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen även lämnas i delgivningsmottagarens hemvist eller på lämplig plats i anslutning till hans eller hennes hemvist om

- delgivningsmottagaren inte påträffas där,
- handlingen inte kan lämnas till vuxen medlem i det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare,
- det inte kan klarläggas var delgivningsmottagaren uppehåller sig och det med beaktande av vad som har framkommit i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan

Om förutsättningarna för stämningsmannadelgivning är uppfyllda eller om delgivningsmottagaren saknar känd hemvist och det inte kan klarläggas var han eller hon uppehåller sig kan byggnadsnämnden också använda sig av kungörelsedelgivning.

Delgivningslag (2010:1932) 31–51 §§

Det kan vara svårt för byggnadsnämnden att utreda om delgivningsmottagaren saknar hemvist och känt uppehållsställe eller har avvikit eller på annat sätt håller sig undan. Om detta inte går att utreda tillräckligt säkert är inte heller stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning möjlig att använda som delgivningssätt. Risken är därmed stor att myndigheterna på grund av delgivningsproblem inte kan fullfölja tillsynsärenden och ärenden om verkställighet på ett framgångsrikt sätt.

När det gäller ärenden om ovårdade tomter är det inte ovanligt att delgivningar av tillsynsbeslut misslyckas på grund av att ägaren flyttat från eller övergett fastigheten. Det är inte heller ovanligt att ägarens nya adress är okänd för byggnadsnämnden. Delgivningssvårigheterna blir ännu mer påtagliga om ägaren har sin huvudsakliga vistelse utomlands. Det kan i sådana fall vara oklart eller svårt att ta reda på vilken alternativ adress som ägaren kan nås på. Även om byggnadsnämnden lyckas ta reda på en adress som ägaren kan nås på är det ändå ofta en omständlig och tidskrävande process att delge personer utomlands.

Delgivning när fastigheter är herrelösa

Ibland förekommer det att det inte finns någon känd ägare till en fastighet. Ett exempel på det är så kallade herrelösa fastigheter. Det är fastigheter som ägts av juridiska personer som upplösts efter konkurs utan att fastigheten har kunnat avyttras. I sådana fall finns det inte någon som byggnadsnämnden kan delge ett tillsynsbeslut med. Om grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma finns det dock en möjlighet att expropriera en sådan fastighet för att försätta eller hålla den i tillfredsställande skick. En god man kan då utses för att representera den herrelösa fastigheten. På så sätt finns det någon att kommunicera skrivelser och beslut med i expropriationsärenden.

Expropriationslag (1972:719) 2 kap. 7 §

Expropriationslag (1972:719) 3 kap. 2 a §

I tillsynsärenden enligt PBL som avser herrelösa fastigheter som inte har en god man har byggnadsnämnden däremot inte någon motpart att kommunicera skrivelser och beslut med. Det går därmed inte att driva ett sådant ärende på ett effektivt sätt. Boverket har i en rapport till regeringen redogjort för problematiken.

Läs mer om detta i Boverkets rapport om ovårdade tomter och förfallna byggnader under rubriken Publikationer i "Relaterad information".

Delgivning med personer som saknar rättshandlingsförmåga

Det förekommer att ovårdade och bristfälligt skötta tomter ägs av personer med olika slags psykiska eller andra problem. Dessa problem kan på olika sätt försvåra eller omöjliggöra för byggnadsnämnden att kontakta och kommunicera med dem. De företräds många gånger av släktingar eller av god man. Om en ägare är ur stånd att vårda sig själv eller sin egendom kan tingsrätten utse en förvaltare för denne. Delgivning av tillsynsbeslut kan då med rättslig verkan ske med förvaltaren. Om en sådan ägare inte har en förvaltare är det lämpligt att byggnadsnämnden verkar för att en förvaltare utses.

Föräldrabalk (1949:381) 11 kap. 7 §

Tillsynsbeslut vid ägarbyte

Det är inte ovanligt att fastigheter byter ägare under handläggningen av ett tillsynsärende eller efter byggnadsnämndens tillsynsbeslut. Detta kan då skapa nya problem att få tag på och delge den nya ägaren.

Du kan läsa mer om ägarbyte på sidan Förelägganden och förbud vid ägarbyte.

Underrättelse till Inskrivningsmyndigheten

När byggnadsnämnden beslutat om åtgärdsföreläggande ska nämnden genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten. Byggnadsnämnden ska inte avvakta att beslutet vinner laga kraft. Om byggnadsnämnden senare återkallar eller upphäver beslutet eller det på annan grund upphör att gälla ska nämnden anmäla detta till Inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller om beslutet följts.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–45 §§

Utdömande av vite och verkställighet av beslut

När ett beslut om åtgärdsföreläggande vunnit laga kraft kan byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vitet hos mark- och miljödomstol. Beslutet kan verkställas av byggnadsnämnden eller genom att byggnadsnämnden ansöker om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

MÖD har i ett avgörande tagit ställning till vad som gäller i de fall ett föreläggande riktas mot en nyttjanderättshavare som har begränsad faktisk och rättslig möjlighet att förfoga över de föremål som ett föreläggande avser (MÖD 2019-09-10 mål nr P 10811-18).

Mål: P 10811-18 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Lag (1985:206) om viten 6 §

Regler i annan lagstiftning

Det finns regler om lös egendom och växtlighet på tomt även i annan lagstiftning till exempel miljöbalken och jordabalken.

Enligt miljöbalken råder ett allmänt förbud mot nedskräpning utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till. Bestämmelsen riktar sig mot alla som skräpar ner på sådana platser, även fastighetsägare som skräpar ner på sin tomt. Förbudet gäller oavsett om det är ute i naturen eller inom bebyggda områden. Det finns inte något krav på att skräpet ska vålla otrevnad eller skada utan det är tillräckligt att skräpet objektivt sett är att betrakta som skräp. (jfr prop. 1997/98:45 sid. 200f)

Miljöbalk, prop. 1997/98:45 (på Sveriges riksdags webbplats)

Miljöbalk (1998:808) 15 kap. 26 §

Vad som är skräp har inte exemplifierats i paragrafen men enligt förarbetena till miljöbalken avses med skräp bland annat plåt, glas, plast, papper, avfall eller annat liknande. Med plåt kan exempelvis avses bilvrak eller delar från sådana. Kommunen kan som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken förelägga den som har skräpat ned att städa upp efter sig och föreläggandet kan förenas med vite. Nedskräpning är straffbelagd i miljöbalken och kommunen ska anmäla överträdelser till polis- eller åklagarmyndigheten om misstanke om brott finns. (jfr prop. 1997/98:45 sid. 200f)

Miljöbalk, prop. 1997/98:45 (på Sveriges riksdags webbplats)

Miljöbalk (1998:808) 26 kap. 2, 9 och 14 §§

Miljöbalk (1998:808) 29 kap 7 §

I jordabalken anges bland annat att var och en ska ta skälig hänsyn till omgivningen vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom. När miljöbalken är tillämplig så ska den lagstiftningen också tillämpas.

Jordabalk (1970:994) 3 kap. 1 §

Miljöbalk (1998:808) 1 kap. 3 §

9.3 Ovårdade och förfallna byggnadsverk

I plan- och bygglagstiftningen ställs krav på att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Om kraven inte uppfylls ska byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

Ovårdade och förfallna byggnadsverk

De ingripanden som kan bli aktuella när byggnadsnämnden utövar tillsyn över ovårdade och förfallna byggnadsverk är i första hand åtgärdsföreläggande samt vid allvarligare brister förbud mot användning och rivningsföreläggande. Vid behov kan ingripandena i varierande utsträckning förenas med vite och beslut om att en åtgärd ska genomföras på den försumliges bekostnad, det vill säga av den som fått ett föreläggande. Byggnadsnämnden får också ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Registrering av ett tillsynsärende

Ett tillsynsärende om ovårdat eller förfallet byggnadsverk inleds ofta med att det kommer in en anmälan om detta till byggnadsnämnden. Ett tillsynsärende kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse, antingen vid en egeninitierad tillsynsinsats eller i samband med annat arbete. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Den som anmäler kan vara anonym

Enligt Justitieombudsmannen, JO, finns inte någon skyldighet för den som gör en anmälan att uppge sitt namn. En myndighet kan inte ställa krav på en skriftlig och undertecknad anmälan för att vidta de åtgärder som kan vara aktuella. Att myndigheten inte har anmälarens namn kan dock medföra att det blir svårare att utreda om det finns skäl för ett ingripande. Myndigheten kan inte kontakta eller ställa frågor till anmälaren när dennes namn inte är känt för myndigheten. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

En skriftlig anmälan blir en allmän handling när den kommer in till myndigheten. En muntlig anmälan blir en allmän handling när en handling med uppgifterna har upprättats på myndigheten. Har anmälaren själv uppgett sitt namn eller identiteten är bekräftad på annat sätt är namnet en

uppgift som omfattas av dokumentationsskyldigheten. Detta gäller oavsett vad anmälan rör. (JO-beslut 2005-12-30, dnr 3903-2004)

Tryckfrihetsförordning (1949:105) 2 kap. 3, 6, 7 §§

Byggnadsnämndens tillsynsskyldighet

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 i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse av kravet på vård och underhåll av byggnadsverk så ska nämnden avsluta tillsynsärendet. Detta kan ske i början av ärendet eller senare under ärendet efter att mer utredning har skett.

Tillsynsärendet ska alltid avslutas genom ett beslut med en motivering om hur nämnden kommit fram till sitt beslut. JO har riktat kritik mot en byggnadsnämnd som inte fattade beslut i ett tillsynsärende trots att en anmälan kommit in. JO ansåg att byggnadsnämnden inte bara var skyldig att fatta ett beslut i ärendet utan också var skyldig att skicka beslutet till anmälaren med en överklagandeanvisning där det framgår hur beslutet kan överklagas. (JO-beslut 1997-10-09, dnr 3276-1996)

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Kommunikation med ägare och eventuell anmälare

I de fall ärendet inletts med en anmälan bör byggnadsnämnden skicka en bekräftelse till anmälaren så snart anmälan kommit in.

Byggnadsnämnden bör meddela fastighetsägaren eller byggnadens ägare, om det är fråga om en byggnad på ofri grund, att ett tillsynsärende har inletts. Detta gäller oavsett om tillsynsärendet påbörjats genom en anmälan eller på annat sätt. Det är samtidigt lämpligt att bereda ägaren tillfälle att lämna synpunkter och i förekommande fall informera om kommande tillsynsbesök. Myndigheten bestämmer om kommunicering ska ske muntligt, genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

Tillträde för tillsyn

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra tillsynsbesök för att närmare undersöka och dokumentera förhållandena på platsen. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton, mätningar med mera. När det gäller ärenden om bristande vård och underhåll av byggnadsverk behöver byggnadsnämnden bland annat ta fram och få in ytterligare underlag från anmälare, ägare och andra för att kunna bedöma om det behöver göras en mer ingående underhållsutredning.

Det är lämpligt att byggnadsnämnden i god tid informerar ägaren eller den som har nyttjanderätt till ett byggnadsverk om att nämnden avser att göra ett tillsynsbesök. Byggnadsnämnden behöver i vissa fall inte informera om besöket i förhand. Detta gäller till exempel om det är bråttom på grund av att det finns brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Byggnadsnämnden behöver inte heller informera om tillsynsbesöket i förhand om det av något annat skäl inte är lämpligt, till exempel om byggnadsnämnden befarar att den som föreläggandet avser kommer att hålla sig undan. (JO-beslut 2008-05-22, dnr 816-2007)

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter och att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra tillsynsarbetet. Om byggnadsnämnden inte får tillträde till fastigheten kan nämnden få hjälp av polismyndigheten. Detsamma gäller om byggnadsnämnden redan på förhand förväntar sig att den inte kommer att få tillträde till fastigheten. Det kan många gånger räcka att meddela den som inte vill samarbeta om att byggnadsnämnden har den möjligheten, för att ett samarbete ska uppstå.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 och 9 §§

Upplysningar och handlingar för tillsyn

Byggnadsnämnden har rätt att av byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Denna rätt gäller för alla åtgärder och innebär att tillsynsmyndigheten kan begära ut de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings-, mark- eller underhållsåtgärder. Vid underhållsåtgärder kan det exempelvis handla om situationer då en viss riskkonstruktion har identifierats. Då kan det finnas behov av handlingar som visar en takkonstruktions bärförmåga och en redovisning från fastighetsägaren om hur den aktuella konstruktionen har kontrollerats på plats. Andra exempel kan vara tekniska rapporter vid anmälda fuktproblem, byggtekniska

redogörelser efter en brand eller underlag avseende underhållsåtgärder. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 24 och 44)

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Skyldighet att dokumentera uppgifter

Den information som inhämtas och de kontakter och övriga åtgärder som förekommer under ett ärendes handläggning måste dokumenteras. Det kan till exempel vara skrivelser med klagomål från anmälare, minnesanteckningar som gjorts efter muntliga klagomål, dokumenterade iakttagelser som gjorts vid tillsynsbesök på platsen när mottagaren inte själv varit närvarande, fotografier, remissvar och andra skrivelser från de som i ett tidigare skede av ärendets handläggning fått tillfälle att yttra sig samt annat faktaunderlag som myndigheten på olika sätt fått del av. För att undvika missförstånd och oklarheter ska det framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1 §

Förvaltningslag (2017:900) 27 §

Rätt att ta del av uppgifter

Enligt förvaltningslagen har en part i ett ärende rätt att ta del av allt material som tillförts ärendet. Från rättssäkerhetssynpunkt är det därför av största vikt att alla väsentliga uppgifter i ärendet redovisas i akten. Det är en förutsättning för att alla parter i ärendet ska kunna ta del av uppgifter i ärendet och för att ärendet ska kunna handläggas om den ordinarie handläggaren är frånvarande. Det är även viktigt för att myndigheten ska ha ett bra beslutsunderlag och för att en granskning av ärendet ska kunna ske i efterhand.

Förvaltningslag (2017:900) 10 §

Behov av mer underlag för beslut om ingripande

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Byggnadsnämnden måste innan den beslutar om att ingripa ha en utredning som visar att det finns brister och vilka åtgärder som behöver vidtas. Om byggnadsnämnden inte själv har möjlighet att göra en sådan utredning kan nämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Det sker genom ett föreläggande om underhållsutredning.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Du kan läsa mer om underhållsutredning på sidan Föreläggande om underhållsutredning.

När är ett byggnadsverk ovårdat eller förfallet

Enligt PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 och 14 §§

Vissa anordningar i byggnadsverk ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål. Det gäller anordningar för säkerhet vid användning och i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, energihushållning och värmeisolering samt anordningar för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 och 14 §§

I PBL definieras underhåll som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Hur ska underhållet bedömas

Kraven på underhåll av byggnadsverk gäller på samma sätt för alla byggnadsverk. Det är den utformning och de tekniska egenskaper som det ställdes krav på när byggnadsverket uppfördes eller ändrades som genom underhåll av byggnadsverket i huvudsak ska bevaras. Som framgår av bestämmelsen är det byggnadsverkets egenskaper som i huvudsak ska bevaras. Det innebär till exempel att byte från en gammal spis till en ny modern spis är en underhållsåtgärd, trots att den nya spisen kan ha en del utökade funktioner.

Enligt förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen bör hänsyn tas till olika omständigheter som kan påverka bedömningen av vilka åtgärder

som är nödvändiga, bland annat byggnadsverkets läge, användning och återstående brukstid. Kravet på underhåll kan vara högre för byggnadsverk dit allmänheten har tillträde eller som används av många personer jämfört med byggnadsverk som i huvudsak tillgodoser en enskild fastighetsägares behov. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 513)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Underhållsskyldigheten påverkas vidare av den omgivning i vilken byggnadsverket ligger. Kraven på underhåll är högre om byggnadsverket ligger i en känslig miljö, exempelvis om det är beläget centralt i en stadskärna, än om det ligger inom ett avskilt industriområde. Andra omständigheter som kan ha betydelse är byggnadsverkets ålder och återstående brukstid. Underhållsåtgärder som skulle framstå som helt naturliga om byggnadsverket skulle stå kvar och användas under en längre tid behöver många gånger inte utföras om det finns grundad anledning att anta att byggnadsverket snart ska rivas. Om det exempelvis i kommunens bostadsförsörjningsplanering eller på något annat sätt har gjorts helt klart att byggnadsverket ska rivas eller byggas om inom en snar framtid finns det oftast inte anledning att kräva annat än att klart oacceptabla brister undanröjs.(jfr prop. 1985/86:1 sid. 513 f.)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Hur ska underhåll av anordningar bedömas

En strängare bedömning måste dock göras beträffande underhållet av anordningar för tillgänglighet, för skydd mot olycksfall och brand, för avfallshantering och för att hindra att hälsorisker uppstår. När det gäller sådana anordningar är det i allmänhet inte befogat att göra någon skälighetsprövning utan de ska hållas i stånd på sådant sätt att den avsedda funktionen eller det avsedda skyddet bibehålls så länge byggnadsverket är i bruk. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 513)

Med förslag till ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 (på Sveriges riksdags webbplats)

Byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa

Kraven på underhåll i plan- och bygglagstiftningen är förhållandevis höga men det kan trots detta ibland vara svårt att avgöra om det är möjligt att ingripa och vilka ingripanden som i så fall är möjliga att använda. I många fall är byggnadsverk dock i så dåligt skick att det inte råder någon tvekan om att det finns förutsättningar att ingripa. Det finns dock alltid situationer som är svåra att förutse vid utformning av lagstiftning och det

ligger därför i sakens natur att det inte går att i detalj reglera dessa situationer. De får därför bedömas från fall till fall. I vissa fall kan vägledning för bedömningen ges i rättspraxis.

Om byggnadsnämnden bedömer att underhållet av ett byggnadsverk inte uppfyller kraven kan nämnden ingripa på olika sätt. Som utgångspunkt ska nämnden i första hand ingripa genom att förelägga om att åtgärda det bristande underhållet. Om byggnadsverket är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och har säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket kan nämnden i stället förelägga om rivning direkt. Detta förutsätter dock att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder, exempelvis förbud mot användning i kombination med föreläggande om stängsel (jfr prop. 2021/22:149 sid. 46).

En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19 och 21 §§

Beslut om åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande, föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister och förbud mot användning får förenas med vite.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 §

Beslut om åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande och föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister får även förenas med beslut om att åtgärden ska genomföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. För verkställande av sådana förelägganden får byggnadsnämnden även ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27-29, 39 §§

I beslut om åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande och föreläggande om stängsel kring byggnadsverk med säkerhetsbrister samt beslut om genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet och beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att dessa inte har vunnit laga kraft. Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk gäller däremot omedelbart, om inte något annat bestäms.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 38 §

Kommunikation före beslut

Innan byggnadsnämnden fattar beslut om ingripande måste nämnden underrätta den som ingripandet riktas mot. Vid ovårdat eller förfallet byggnadsverk är de ingripanden som kan bli aktuella i första hand åtgärdsföreläggande samt vid allvarligare brister förbud mot användning och ytterst rivningsföreläggande. Dessa ingripanden kan alltid riktas till byggnadsverkets ägare. Åtgärdsföreläggande och förbud mot användning får däremot även riktas till den som har nyttjanderätt till ett byggnadsverk. Ägare av ett byggnadsverk är oftast fastighetsägaren men om byggnadsverket ägs av annan än fastighetsägaren, så kallat byggnadsverk på ofri grund, ska ingripandet i stället riktas till denne. Den som ingripandet riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig över materialet inom en bestämd tid.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19, 21 och 33 §§

Underrättelsen bör innehålla uppgift om:

- byggnadsnämndens bedömning av ärendet,
- vilka ingripanden som kan bli aktuella,
- när ingripande planeras ske,
- att det finns möjlighet att åtgärda bristerna för att undvika ingripande,
- när bristerna senast ska åtgärdas för att undvika ingripande, och
- allt material som är av betydelse för ett kommande beslut.

Det är viktigt att det ges skälig tid för att åtgärda bristerna. Vad som är skälig tid varierar med hänsyn till omfattningen och komplexiteten av det som ska åtgärdas.

Skyldigheten att kommunicera uppgifter finns för att säkerställa att ingen ska dömas ohörd. Det är en viktig rättssäkerhetsfråga för den enskilde att inte riskera ett ingripande från byggnadsnämnden utan att först få reda på vilket beslutsunderlag som finns och få en möjlighet att yttra sig. Skyldigheten innebär att byggnadsnämnden ska samla in och kommunicera information och argument med alla de som medverkar i ett ärende, vilket ökar förutsättningarna för att nämnden får ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Byggnadsnämnden behöver inte underrätta den som ingripandet riktar sig mot om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver att beslutet meddelas omedelbart. Det kan vara fallet om det finns brister som kan äventyra hälsan eller säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Detsamma gäller om det kan befaras att det annars skulle bli avsevärt svårare att genomföra beslutet.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Myndigheten bestämmer om underrättelsen ska ske muntligt, genom vanligt brev eller på något annat sätt. I vissa fall kan det vara lämpligt att underrättelsen delges genom att till exempel skickas med rekommenderat brev för att byggnadsnämnden ska vara säker på att mottagaren har tagit emot skrivelsen.

Förvaltningslag (2017:900) 25 §

Beslut om ingripande

Innan byggnadsnämnden beslutar om ingripande är det lämpligt att nämnden kontrollerar att bristerna kvarstår. Vilken kontroll som nämnden behöver göra varierar från fall till fall. Framgår det tydligt att bristerna åtgärdats kan byggnadsnämnden avsluta tillsynsärendet med ett formellt beslut.

Om bristerna inte har åtgärdats får byggnadsnämnden besluta om ingripande. Beslutanderätten får inte delegeras till tjänsteperson om ett föreläggande eller förbud förenas med vite eller upplysning om att åtgärden kan komma att utföras på bekostnad av den som fått ett föreläggande. Det innebär att sådana beslut måste tas av byggnadsnämnden. Undantag från detta gäller för förbud mot användning som grundar sig på att byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Beslutanderätten för sådana förbud får delegeras till tjänsteperson.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Om ärendet ska beslutas av byggnadsnämnden förbereds beslutsunderlag inför nämndens sammanträde.

Utformning av beslut

Det är viktigt att byggnadsnämndens beslut om ingripande är tydligt utformat. Det måste tydligt och konkret framgå bland annat vilket byggnadsverk som beslutet avser, skälen för beslutet, vad som ska göras, vem som ska göra det, inom vilken tid det ska göras, vad som händer om det inte görs och hur beslutet överklagas.

Du kan läsa mer om utformning av beslut på sidan om exempel på tillsynsbeslut.

Delgivning av beslut om ingripande

Som framgår under rubriken om byggnadsnämndens olika möjligheter att ingripa så gäller ett tillsynsbeslut i vissa fall omedelbart, trots att det inte vunnit laga kraft. I praktiken tar byggnadsnämnden dock en risk om de verkställer ett beslut innan det vunnit laga kraft eftersom det kan komma att överklagas och ändras av en högre instans. I de flesta fall avvaktar därför byggnadsnämnden till dess att tillsynsbeslut vinner laga kraft innan den vidtar ytterligare åtgärder.

För att ett beslut om föreläggande eller förbud i praktiken ska vinna laga kraft och kunna verkställas måste det bevisligen ha delgivits med den det riktas till. En lyckad delgivning utgör därför en viktig förutsättning för ett effektivt tillsynsarbete.

Det finns, förutom för byggsanktionsavgifter, inte några direkta regler i PBL om delgivning av tillsynsbeslut. I PBL hänvisas dock bland annat till förvaltningslagen när det gäller bestämmelser om överklagandetid. I praktiken innebär det att ett tillsynsbeslut måste delges med ägaren för att den tiden bevisligen ska börja löpa och för att byggnadsnämnden ska kunna gå vidare med verkställighet av beslutet. När det gäller förelägganden som är förenade med vite så krävs det uttryckligen i lagen om viten, att vitesförelägganden ska delges.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 16 §

Förvaltningslag (2017:900) 44 §

Lag (1985:206) om viten 2 §

Delgivning ska ske enligt bestämmelser i delgivningslagen. De delgivningssätt som kan användas är vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. När en delgivningsmottagare är svår att delge med en försändelse eller vid ett besök är de effektivaste delgivningssätten förenklad delgivning, stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning.

Förenklad delgivning

Förenklad delgivning sker genom att den handling som ska delges skickas till delgivningsmottagaren på dennes senast kända adress eller folkbokföringsadress. Närmast följande arbetsdag skickas det ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats. Förenklad delgivning har skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om kontrollmeddelandet har skickats på föreskrivet sätt och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid. Förenklad delgivning bygger på tanken att den som

vet om att det finns till exempel ett tillsynsärende ska bevaka sin post och anmäla adressändringar med mera. För att använda förenklad delgivning krävs därför att delgivningsmottagaren bevisligen fått information om att det delgivningssättet kan komma att användas. Det innebär att det inte är möjligt att använda förenklad delgivning av en handling som inleder ett förfarande.

Delgivningslag (2010:1932) 22–26 §§

I de fall byggnadsnämnden känner till var ägaren kan nås men bedömer att det finns risk att denne i fortsättningen kommer att vara svår att nå är det klokt att vid den första kontakten med ägaren utnyttja möjligheten med förenklad delgivning. Det innebär att det är lämpligt att byggnadsnämnden vid den inledande kontakten delger ärendet med mottagningsbevis och samtidigt informerar om att delgivning i ärendet fortsättningsvis kan komma att ske genom förenklad delgivning.

Stämningsmannadelgivning och kungörelsedelgivning

Om förenklad delgivning inte är möjlig och delgivningsmottagaren har känd hemvist kan byggnadsnämnden använda sig av stämningsmannadelgivning. Det sker genom att en stämningsman söker upp delgivningsmottagaren direkt. Om de samtycker till det och inte är motpart i samma mål eller ärende som den som ska delges får stämningsman även lämna handlingen till en vuxen medlem av det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare.

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen även lämnas i delgivningsmottagarens hemvist eller på lämplig plats i anslutning till hans eller hennes hemvist om

- delgivningsmottagaren inte påträffas där,
- handlingen inte kan lämnas till vuxen medlem i det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör eller till delgivningsmottagarens arbetsgivare,
- det inte kan klarläggas var delgivningsmottagaren uppehåller sig och det med beaktande av vad som har framkommit i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan.

Om förutsättningarna för stämningsmannadelgivning är uppfyllda eller om delgivningsmottagaren saknar känd hemvist och det inte kan klarläggas var han eller hon uppehåller sig kan byggnadsnämnden också använda sig av kungörelsedelgivning.

Delgivningslag (2010:1932) 31–51 §§

Det kan vara svårt för byggnadsnämnden att utreda om delgivningsmottagaren saknar hemvist och känt uppehållsställe eller har avvikit eller på annat sätt håller sig undan. Om detta inte går att utreda tillräckligt säkert är inte heller stämningsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning möjlig att använda som delgivningssätt. Risken är därmed stor att myndigheterna på grund av delgivningsproblem inte kan fullfölja tillsynsärenden och ärenden om verkställighet på ett framgångsrikt sätt.

När det gäller ärenden om ovårdade och förfallna byggnadsverk är det inte ovanligt att delgivningar av tillsynsbeslut misslyckas på grund av att ägaren flyttat från eller övergett fastigheten eller byggnadsverket. Det är inte heller ovanligt att ägarens nya adress är okänd för byggnadsnämnden. Delgivningssvårigheterna blir ännu mer påtagliga om ägaren har sin huvudsakliga vistelse utomlands. Det kan i sådana fall vara oklart eller svårt att ta reda på vilken alternativ adress som ägaren kan nås på. Även om byggnadsnämnden lyckas ta reda på en adress som ägaren kan nås på är det ändå ofta en omständlig och tidskrävande process att delge personer utomlands.

Delgivning när fastigheter är herrelösa

Ibland förekommer det att det inte finns någon känd ägare till ett byggnadsverk. Ett exempel på det är så kallade herrelösa fastigheter. Det är fastigheter som ägts av juridiska personer som upplösts efter konkurs utan att fastigheten har kunnat avyttras. I sådana fall finns det inte någon som byggnadsnämnden kan delge ett tillsynsbeslut med. Om grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma finns det dock en möjlighet att expropriera en sådan fastighet för att försätta eller hålla den i tillfredsställande skick. En god man kan då utses för att representera den herrelösa fastigheten. På så sätt finns det någon att kommunicera skrivelser och beslut med i expropriationsärenden.

Expropriationslag (1972:719) 2 kap. 7 §

Expropriationslag (1972:719) 3 kap. 2 a §

I tillsynsärenden enligt PBL som avser herrelösa fastigheter som inte har en god man har byggnadsnämnden däremot inte någon motpart att kommunicera skrivelser och beslut med. Det går därmed inte att driva ett sådant ärende på ett effektivt sätt. Boverket har i en rapport till regeringen redogjort för problematiken.

Läs mer i Boverkets rapport om ovårdade tomter och förfallna byggnader under rubriken Publikationer i "Relaterad information".

Delgivning med personer som saknar rättshandlingsförmåga

Det förekommer att ovårdade och förfallna byggnadsverk ägs av personer med olika slags psykiska eller andra problem. Dessa problem kan på olika sätt försvåra eller omöjliggöra för byggnadsnämnden att kontakta och kommunicera med dem. De företräds många gånger av släktingar eller av god man. Om en ägare är ur stånd att vårda sig själv eller sin egendom kan tingsrätten utse en förvaltare för denne. Delgivning av tillsynsbeslut kan då med rättslig verkan ske med förvaltaren. Om en sådan ägare inte har en förvaltare är det lämpligt att byggnadsnämnden verkar för att en förvaltare utses.

Föräldrabalk (1949:381) 11 kap. 7 §

Tillsynsbeslut vid ägarbyte

Det är inte ovanligt att fastigheter och byggnadsverk byter ägare under handläggningen av ett tillsynsärende eller efter byggnadsnämndens tillsynsbeslut. Detta kan då skapa nya problem att få tag på och delge den nya ägaren.

Du kan läsa mer om ägarbyte på sidan Föreläggande och förbud vid ägarbyte.

Underrättelse till Inskrivningsmyndigheten

När byggnadsnämnden beslutat om åtgärdsföreläggande, rivningsföreläggande eller förbud mot användning av byggnadsverk ska nämnden genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten. Byggnadsnämnden ska inte avvakta att beslutet vinner laga kraft. Om byggnadsnämnden senare återkallar eller upphäver beslutet eller det på annan grund upphör att gälla ska nämnden anmäla detta till Inskrivningsmyndigheten. Detsamma gäller om beslutet följts.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40–45 §§

Utdömande av vite och verkställighet av beslut

När ett beslut om föreläggande eller förbud vunnit laga kraft kan byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vitet hos mark- och miljödomstol. Beslutet kan verkställas av byggnadsnämnden eller genom att byggnadsnämnden ansöker om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Filmer

(Film)

Film vad som händer efter att ett tillsynsbeslut har fattats i ett ärende. Det handlar om vilka hur tillsynsbeslut ska expedieras. Filmen är cirka 6 minuter lång och är hämtad från utbildningen Byggnadsnämndens PBL-tillsyn.

(Film)

Film som förklarar vad en delgivning är och varför delgivning behövs. Filmen är cirka 2 minuter lång och är hämtad från utbildningen Byggnadsnämndens PBL-tillsyn.

(Film)

Film om uppföljning av tillsynsbeslut. Filmen är cirka 10 minuter lång och är hämtad från utbildningen Byggnadsnämndens PBL-tillsyn.

10 Exempel på tillsynsbeslut

På undersidorna redovisar Boverket exempel som byggnadsnämnderna kan använda vid utformning av och formuleringar i olika typer av tillsynsbeslut.

Om exemplen

De exempel på tillsynsbeslut som redovisas på undersidorna som du hittar i menyn visar hur ett tillsynsbeslut kan utformas och grundar sig bland annat på ett stort antal tillsynsbeslut som landets kommuner skickat till Boverket. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram egna mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett tillsynsbeslut kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Hur ett tillsynsbeslut kan utformas

Det är inte reglerat i plan- och bygglagen, PBL, vad ett tillsynsbeslut ska innehålla eller hur det ska utformas. Däremot finns det bestämmelser i förvaltningslagen, FL, som anger att ett skriftligt beslut ska dokumenteras med en handling som visar:

- dagen för beslutet
- vad beslutet innehåller
- vem eller vilka som har fattat beslutet
- vem eller vilka som har varit föredragande
- vem eller vilka som har medverkat vid den slutliga handläggningen utan att delta i avgörandet.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Enligt FL ska ett beslut också innehålla en klargörande motivering med uppgifter om författningsstödet för beslutet och vilka omständigheter som varit avgörande för myndighetens ställningstagande i det enskilda fallet. I kravet på redovisning av omständigheterna ska byggnadsnämnden även förklara hur nämnden bedömt eventuella invändningar som den enskilde gjort i ärendet. Utöver detta finns även bestämmelser om underrättelse om innehållet i beslut och hur ett överklagande går till.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

I exemplen på undersidorna för respektive beslutstyp framgår hur tillsynsbeslut kan utformas. Hur tillsynsbeslut utformas kan skilja sig åt

beroende på bland annat om beslutet fattas direkt av byggnadsnämnden eller av en tjänsteperson på delegation, eller beroende på hur enskilda byggnadsnämnder valt att styra hanteringen av ärenden.

Du kan läsa mer vägledning om reglerna om olika tillsynsingripanden på sidorna Byggsanktionsavgifter, Förelägganden och Förbud.

10.1 Exempel på tillsynsbeslut: Byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om byggsanktionsavgift ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om byggsanktionsavgift enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om byggsanktionsavgift är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att utgångspunkterna för beräkningen av avgiften är rätt.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut om byggsanktionsavgift måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om byggsanktionsavgift kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På följande sidor ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid ett beslut om byggsanktionsavgift och hur det kan utformas. Exemplen kan

fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om byggsanktionsavgift kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om byggsanktionsavgift på sidan om byggsanktionsavgift.

10.1.1 Exempelmall för byggsanktionsavgift

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om byggsanktionsavgift kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om byggsanktionsavgift kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om byggsanktionsavgift

Exempelmall byggsanktionsavgift (PDF, 181 KB)

10.1.2 Administrativ information i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska alltid innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska alltid innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet eller vilket byggnadsverk som beslutet om byggsanktionsavgift gäller och vem det riktas mot, det vill säga den avgiftsskyldige. Sådana uppgifter bör placeras tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Den avgiftsskyldige:

Den avgiftsskyldiges adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om byggsanktionsavgift ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I ett beslut om byggsanktionsavgift är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om den avgiftsskyldige

Av ett beslut om byggsanktionsavgift behöver det framgå vilken plats, fastighet eller byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning bör fastighetens adress anges. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet om byggsanktionsavgift gäller. Förutom fastighetsuppgifter behöver beslutet även innehålla den avgiftsskyldiges namn och adress.

Rubrik på beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om byggsanktionsavgift

Exempel 2 Rubrik på beslut

Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked getts

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet eller en beräkning av byggsanktionsavgift om en sådan redovisas separat i en bilaga. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också vara det datum som handlingen är upprättad hos

byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den avgiftsskyldige och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.1.3 Beslutsformulering i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om byggsanktionsavgift ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om byggsanktionsavgift riktas mot, det vill säga den avgiftsskyldige, och vad denne ska göra och inom vilken tid. Lagtexten i plan- och bygglagen, PBL, använder sig av formuleringen ”ta ut” en särskild avgift, byggsanktionsavgift, av någon som har brutit mot en i sammanhanget relevant bestämmelse.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 51 §

Exempel 1 Beslutsformulering byggsanktionsavgift

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar ”byggnadsnämnden” att ”namn/bolag/förening”, ”personnummer/organisationsnummer”, i egenskap av ägare till fastigheten ”fastighetsbeteckning” (eller till byggnadsverket ”beteckning” på fastigheten ”fastighetsbeteckning”) med adress ”adress”, senast ”antal” månader från det att beslutet delgetts ”namn/bolag/förening” ska betala en byggsanktionsavgift på ”summa” kr för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts.

Exempel 2 Beslutsformulering byggsanktionsavgift

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för anläggande av upplag, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på del av

fastigheten ”fastighetsbeteckning”. Byggsanktionsavgiften tas i detta fall ut av den som begick överträdelsen, ”bolag”, ”organisationsnummer”, ”adress”. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggsanktionsavgiften är ”summa” kr. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts ”bolaget”.

10.1.4 Upplysningar i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift kan vid behov innehålla upplysningar med information som den avgiftsskyldige behöver känna till.

Upplysningar

En upplysning är information som den avgiftsskyldige behöver känna till. Ett beslut om byggsanktionsavgift måste inte innehålla en upplysning, men det är bra om det någonstans i beslutet om byggsanktionsavgift finns information om hur byggsanktionsavgiften ska betalas. En upplysning kan även innehålla information om verkställighet av beslutet (jfr prop. 2009/10:170 sid. 499).

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Exempel Upplysning byggsanktionsavgift

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas till ”kommunen” och betalning ska ske till bankgiro nr ”nummer”/via faktura som skickas ut separat.

Av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen framgår att ett beslut om byggsanktionsavgift efter sista betalningsdagen får verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att byggsanktionsavgiften kan tas ut även om beslutet överklagas.

Av 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen framgår att en ny byggsanktionsavgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

10.1.5 Ärendebeskrivning i beslut om byggsanktionsavgift

Det är viktigt att ett beslut om byggsanktionsavgift innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om byggsanktionsavgift ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts,
- när och på vilket sätt ärendet kom in till/inleddes av byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen har skett,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet.
- remissyttranden som har kommit in i ärendet, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.1.6 Motivering i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den avgiftsskyldige och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Beslut om byggsanktionsavgift ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om byggsanktionsavgift men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”Skäl för beslutet” eller ”Motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den avgiftsskyldige och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund en byggsanktionsavgift tas ut av den avgiftsskyldige.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis är det byggnadsnämnden som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift, det vill säga visa att överträdelsen verkligen har ägt rum och visa att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen. Byggnadsnämnden har alltså bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för ett beslut om byggsanktionsavgift. Det innebär att det är byggnadsnämndens sak att bemöta och, om det är möjligt, försöka att motbevisa varje invändning som den avgiftsskyldige framför i syfte att undgå ansvar. Det kan emellertid finnas situationer då byggnadsnämnden möter sådana bevissvårigheter att

ett sänkt beviskrav kan tillåtas. (MÖD 2015-11-26 mål nr P 3559-15/2015:34, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12 och MÖD 2018-12-03 mål nr P 10515-17)

Mål: P 3559-15/MÖD 2015:34 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 9722-15/MÖD 2016:12 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P10515-17 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om byggsanktionsavgift kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering

Motivering

Det krävs bygglov för nybyggnad, enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nybyggnaden av enbostadshuset avviker med hänsyn till utformning och placering från det beviljade bygglovet (”diarienummer/ärendenummer”) i sådan väsentlig utsträckning att det inte kan anses omfattas av lovet. Byggnaden har därmed uppförts utan något bygglov.

Enligt 10 kap. 3 § 1 PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon trots detta påbörjar en sådan åtgärd utan startbesked. Av flygbild daterad den ”datum” framgår att byggnaden med dess nuvarande utformning och placering var uppförd på fastigheten vid denna tidpunkt. Inga tekniska handlingar som underlag för ett startbesked har kommit in till byggnadsnämnden och ”namn” har inte på annat sätt försökt få till stånd ett startbesked. Påbörjandet av nybyggnaden av enbostadshuset har alltså skett utan startbesked och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Byggnaden är uppförd i sin helhet och någon rättelse har inte skett. Det finns därför inget hinder enligt 11 kap. 54 § PBL för att ta ut en byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen, enligt 11 kap. 57 § PBL. ”namn” är fastighetsägare, byggherre i det lov som har avvikits från och får anses ha begått överträdelsen, och är även den som har fått fördel av överträdelsen. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut av ”namn”.

Av planritningar från ett nytt ärende om bygglov i efterhand (”diarienummer/ärendenummer”) framgår att den uppförda byggnaden har en area på ”antal” m^2. Byggsanktionsavgiften är ”summa” kr för att utan startbesked uppföra ett lovpliktigt enbostadshus på ”antal” m^2, enligt 9 kap. 6 § 1 plan- och byggförordningen (2011:339), PBF. Se bilaga ”nummer” för måttsatt ritning från bygglovsärendet samt beräkning av byggsanktionsavgiften, med beaktande även av 1 kap. 7 § 1 och 9 kap. 1 § PBF.

Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Den måste dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat påverka eller vad denne har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Byggsanktionsavgift kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

”Namn” har getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 11 kap. 58 § PBL. Han har i huvudsak framfört att han i det ursprungliga bygglovsärendet (”diarienummer/ärendenummer”) redan den ”datum” skickat in de nya ritningarna för byggnadens ändrade utseende, att han på grund av ekonomiska förutsättningar omgående behövt uppföra enbostadshuset och att han inte fått information om kravet på startbesked.

Det är byggherrens skyldighet att beakta gällande regler i plan- och bygglagstiftningen och okunskap om detta motiverar inte en avgiftsbefrielse. Inte heller ekonomiska förhållanden gör att det är oskäligt att en avgift tas ut (jfr prop. 2005/06:182 s. 52). Bygglov beviljades den ”datum” för enbostadshuset. Av bygglovsbeslutet framgår att arbetena inte får påbörjas utan att byggnadsnämnden meddelat ett startbesked och att en byggsanktionsavgift annars kan komma att tas ut. Ingen komplettering i efterhand har inkommit till byggnadsnämnden i det bygglovsärendet. Det är inte möjligt att komplettera ett redan beviljat bygglov med nya bygglovsritningar för en ändrad åtgärd. Även om en sådan komplettering hade varit möjlig förändrar det inte omständigheten att byggnadsarbetena påbörjats utan något startbesked.

Vad ”namn” framfört i övrigt utgör inte heller skäl för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut eller för att den bör sättas ned. I och med att

åtgärden inte anses omfattas av det beviljade bygglovet blir det inte heller aktuellt med en halvering av avgiften enligt 9 kap. 3 a § PBF. Byggnadsnämnden tar därför ut en byggsanktionsavgift på ”summa” kr av ”namn”. Avgiften ska i enlighet med 11 kap. 61 § PBL betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts ”namn”.

Exempel 2 Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Av 10 kap. 3 § 1 PBL framgår att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett [osv.]

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett [...]

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i [...]

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett [...]

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte [...]

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om [...]

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som [...]

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en [...]

Av 11 kap. 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse [...]

Enligt 11 kap. 61 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom [...]

Av 1 kap. 7 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att med sanktionsarea [...]

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt [...]

Av 9 kap. 16 § första stycket 1 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet [...]

Skäl för beslutet

Överträdelse av plan- och bygglagen

Ett vidbyggt garage i en våning med 30 m² bruttoarea beläget norr om ett enbostadshus i två våningar har rivits år ”år”. Fastigheten ligger inom ett område med detaljplan. Byggnadsnämnden konstaterar att en rivning av byggnadsdel kräver rivningslov och startbesked. Enligt lämnade uppgifter i samband med ansökan om rivningslov (”diarienummer/ärendenummer”) har rivningen påbörjats utan startbesked. Det innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Byggsanktionsavgift tas ut för en åtgärd som har påbörjats innan startbesked getts. Fastighetsägarna har inte återställt det olovligt utförda, utan endast ansökt om lov i efterhand för åtgärden. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Vidare konstaterar byggnadsnämnden att en rivning av byggnadsdel kräver slutbesked. Enligt lämnade uppgifter i ansökan om rivningslov har rivningsarbeten genomförts och tomten tagits i bruk utan slutbesked. Den nya ytterväggens utseende på enbostadshuset återstår dock att färdigställa. Arbeten har inte slutförts än. Det finns ingen sanktionsbestämmelse i PBF för att utan slutbesked ha tagit i bruk en rivning eller ha tagit i bruk en yttre ändring. Någon byggsanktionsavgift ska därför inte tas ut för den överträdelsen av PBL.

Avgiftsskyldiga

Byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av ”namn” och ”namn” eftersom de var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks.

Kommunikation

Fastighetsägarna har innan detta beslut om att ta ut byggsanktionsavgift getts tillfälle att yttra sig. Utöver de uppgifter som redan finns i ärendet om ansökan om rivningslov i efterhand har inget yttrande inkommit till byggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2022 som är 48 300 kr. Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat rivning av del av enbostadshus utan startbesked beräknas per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea. Sanktionsarean blir i detta fall (bruttoarea 30 m^2 - minskad med 15 m^2) = 15 m^2. Byggsanktionsavgiften beräknas till 20 769 kr.

(0,4 x 48 300) + (0,002 x 48 300 x sanktionsarea 15 m^2) = 19 320 + 1 449 = 20 769 kr.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom tre månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts ”namn” och ”namn”.

10.1.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Beslut om att avgöra frågor om byggsanktionsavgift får inte delegeras utan ska alltid fattas av byggnadsnämnden.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om byggsanktionsavgift vem som är beslutsfattare. Beslut i frågor om att ta ut byggsanktionsavgift fattas alltid av byggnadsnämnden och beslutanderätten får inte delegeras. I de fall det saknas förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift och ärendet därför ska avskrivas kan det beslutet däremot ske på delegation. Byggnadsnämndens beslut om att ta ut byggsanktionsavgift redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.1.8 Överklagandeanvisning i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den avgiftsskyldige får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om byggsanktionsavgift kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.1.9 Expediering och delgivning i beslut om byggsanktionsavgift

Ett beslut om byggsanktionsavgift ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den avgiftsskyldige.

Expediering och delgivning

När beslutet om byggsanktionsavgift är fattat ska det expedieras så snart som möjligt. Av beslutet bör det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Ett beslut om att ta ut byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige. Delgivning ska ske enligt bestämmelserna i delgivningslagen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. I dessa fall behöver ett beslut om att ta ut byggsanktionsavgift delges alla de avgiftsskyldiga för att betalningsfristen och överklagandetiden ska börja löpa mot var och en. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 498).

En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 (på Sveriges riksdags webbplats)

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 59 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 60 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 61 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

10.2 Exempel på tillsynsbeslut: Lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om lovföreläggande ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om lovföreläggande enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om lovföreläggande är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att det tydligt framgår vad föreläggandet avser.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om lovföreläggande kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På följande sidor ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid utformningen av ett beslut om lovföreläggande och hur det kan utformas. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning

av hur ett beslut om lovföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om lovföreläggande på sidan om lovföreläggande.

10.2.1 Exempelmall Lovföreläggande

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om lovföreläggande kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om lovföreläggande kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om lovföreläggande

Exempelmall Lovföreläggande (PDF, 202 KB)

10.2.2 Administrativ information i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om lovföreläggande ska alltid innehålla administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet eller byggnadsverk som föreläggandet gäller, vem som är adressat eller mot vem eller vilka beslutet riktas mot. Sådana uppgifter placeras lämpligen tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Adressat:

Adressatens adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om lovföreläggande ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått vid registreringen.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I beslut om lovföreläggande är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om adressaten

Av ett beslut om lovföreläggande behöver det framgå vilken plats, fastighet eller byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning behöver även fastighetens adress anges. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet gäller. Förutom fastighetsuppgifter behöver beslutet även innehålla adressatens namn och adress.

Rubrik på beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om lovföreläggande

Exempel 2 Rubrik på beslutet

Föreläggande att ansöka om bygglov

Exempel 3 Rubrik på beslutet

Föreläggande att ansöka om marklov

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till

exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också vara det datum som handlingen är upprättad hos byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den som beslutet riktar sig mot och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.2.3 Beslutsformulering i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om lovföreläggande ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om lovföreläggande riktas mot, det vill säga den som ges tillfälle att ansöka om lov och inom vilken tid en sådan ansökan ska göras.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 17 §

Exempel 1 Beslutsformulering lovföreläggande

Beslut

Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar ”byggnadsnämnden” att ge ”namn/bolag/förening”, ”personnummer/organisationsnummer”, i egenskap av ägare till fastigheten ”fastighetsbeteckning” (eller till byggnadsverket ”beteckning” på fastigheten ”fastighetsbeteckning”) med adress ”adress”, tillfälle att senast en månad (eller ”antal” månader) från det att beslutet fått laga kraft ansöka om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Exempel 2 Beslutsformulering lovföreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge ägaren till fastigheten ”fastighetsbeteckning” med adress ”adress”, ”bolag” med organisationsnummer ”nummer”, tillfälle att ansöka om bygglov för ändring av komplementbyggnads yttre utseende. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Ansökan om lov med tillhörande handlingar ska

ha inkommit till byggnadsnämnden senast en månad efter att detta beslut har fått laga kraft.

10.2.4 Upplysningar i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande måste ibland innehålla upplysningar med information till den som föreläggandet riktats mot som denne behöver känna till.

Upplysning

En upplysning är information som den som ett beslut om lovföreläggande riktats mot behöver känna till. I vissa fall måste ett sådant beslut innehålla en upplysning. Det behövs exempelvis för att byggnadsnämnden, om lovföreläggandet inte följs, senare ska kunna besluta om att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. En upplysning kan också vara lämplig som information till den som föreläggandet riktats mot men som kanske inte är nödvändig för beslutet i sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27–28 §§

Exempel Upplysning lovföreläggande

Upplysning

Av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen framgår att om ett lovföreläggande inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

10.2.5 Ärendebeskrivning i beslut om lovföreläggande

Det är viktigt att ett beslut om lovföreläggande innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om föreläggande ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel bygglovspliktig tillbyggnad av enbostadshus eller bygglovspliktig ändring av komplementbyggnads yttre utseende som utförts utan bygglov eller i strid mot bygglov,
- när och på vilket sätt ärendet kom in till byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen skett,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet,
- remissyttranden som kommit in i ärendet, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.2.6 Motivering i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Ett beslut om lovföreläggande ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om lovföreläggande men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”skäl för beslut” eller ”motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att alla ärenden ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund eller vilka grunder ett lovföreläggande ska beslutas.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis har byggnadsnämnden bevisbördan och utredningsskyldigheten för att det finns förutsättningar för ett föreläggande enligt plan- och bygglagen. Detta eftersom det är fråga om för den enskilde betungande beslut. Tillsynsmyndigheten måste alltså visa att det finns förutsättningar att besluta om ett lovföreläggande. Det innebär också att det ankommer på byggnadsnämnden att motbevisa en invändning från den som är föremål för ett lovföreläggande (MÖD 2019-12-13 mål P 9002-19/MÖD 2019:30, MÖD 2019-09-02, mål nr P 2835-19).

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om lovföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering lovföreläggande

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnad.

Enligt 10 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen ska, om annat inte särskilt anges [osv.]

Av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen framgår att om en åtgärd som kräver bygglov [...]

Skäl för beslutet

Bygglov beviljades den ”datum” för tillbyggnad av enbostadshus med ett förråd med en byggnadsarea om 15,5 m^2. Enligt relationsritningarna som inkom till byggnadsnämnden den ”datum” har det uppförda förrådet en byggnadsarea om 19 m^2 och fönster som avviker från det beviljade bygglovet.

Byggnadsnämnden bedömer att den utförda åtgärdens avvikelse är för stor för att rymmas inom det befintliga bygglovet. Ett nytt bygglov behöver därför sökas för den uppförda tillbyggnaden. Byggnadsnämnden bedömer vidare att det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. ”Namn” ska därför såsom fastighetsägare ges tillfälle att inom en viss tid ansöka om bygglov.

Byggnadsnämnden bedömer att en rimlig tidsfrist för att inkomma med en ny lovansökan är en månad från att detta beslut har fått laga kraft.

Exempel 2 Motivering lovföreläggande

Motivering

Enbostadshuset på aktuell fastighet besöktes av byggnadsnämnden den ”datum”. Det konstaterades då att fönstren och entrédörren på framsidan av huset hade färgats om till vit kulör. Enligt en förklaring från den vid besöket närvarande fastighetsägaren ”namn” hade ommålningen gjorts av den tidigare fastighetsägaren år ”år”. Det är alltså klarlagt och ostridigt vilken åtgärd som har vidtagits och när.

Det krävs enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900) bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Enligt andra stycket samma bestämmelse gäller detta bara under förutsättning att byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan. I detta ärende ligger det aktuella enbostadshuset inom detaljplanerat område.

Av 9 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 9 kap. 2 §, inte bygglov för att färga om, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Frågan som byggnadsnämnden har bedömt är om bytet av färg på fönster och entrédörr sett utifrån ovanstående bestämmelser kräver bygglov.

I kommunens kulturmiljöprogram beskrivs området som huset ligger i som ett mycket bra exempel på den terränganpassade låghusbebyggelse med en variation av hustyper som planerades på 1970-talet. Brunlaserade fönster och dörrar är ett tidstypiskt karaktärsdrag för sådan 70-talsbebyggelse som det här är fråga om. Byggnaden ingår därtill i ett radhusområde där enhetlighet pekas ut som ett tydligt karaktärsdrag i kulturmiljöprogrammet.

Byggnadsnämnden bedömer mot bakgrund av ovanstående att bytet från brunlaserade till vitfärgade fönster och entrédörr avsevärt påverkar byggnadens yttre och medför en väsentlig ändring av byggnadens karaktär. Ändringen kräver därför bygglov.

Av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen framgår att om en åtgärd som kräver bygglov, har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Byggnadsnämnden bedömer att det är sannolikt att bygglov kan ges för bytet av färg. Byggnadsnämnden ska därför ge ”namn” tillfälle att ansöka om bygglov för åtgärden och bedömer att en månad från att detta beslut har fått laga kraft är en rimlig tidsfrist.

10.2.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Rätten att fatta beslut om lovföreläggande får i vissa fall inte delegeras utan ska fattas av byggnadsnämnden.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om lovföreläggande vem som är beslutsfattare. Rätten att fatta beslut om lovföreläggande får i vissa fall inte delegeras. Det gäller om byggnadsnämnden förenar beslutet med en upplysning om att nämnden, om föreläggandet inte följs, kan komma att besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. Beslut om lovföreläggande ska i sådana fall alltid fattas av byggnadsnämnden. Alla andra beslut om lovföreläggande eller beslut om att avskriva ett ärende om lovföreläggande får däremot delegeras. Byggnadsnämndens beslut om lovföreläggande redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 27-28 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.2.8 Överklagandeanvisning i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den beslutet riktats mot får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om lovföreläggande kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.2.9 Expediering och delgivning i beslut om lovföreläggande

Ett beslut om lovföreläggande ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den beslutet riktas mot.

Expediering och delgivning

När beslutet om lovföreläggande är fattat ska det expedieras och delges så snart som möjligt. Av beslutet behöver det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Delgivningslag (2010:1932) 1 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

10.3 Exempel på tillsynsbeslut: Åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om åtgärdsföreläggande ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om åtgärdsföreläggande enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om åtgärdsföreläggande är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att det tydligt framgår vad föreläggandet avser.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut om åtgärdsföreläggande måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om åtgärdsföreläggande kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På följande sidor ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid utformningen av ett beslut om åtgärdsföreläggande och hur det kan utformas. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram

mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om åtgärdsföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om åtgärdsföreläggande på sidan om åtgärdsföreläggande.

10.3.1 Exempelmall för åtgärdsföreläggande

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om åtgärdsföreläggande kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om åtgärdsföreläggande kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om åtgärdsföreläggande

Exempelmall Åtgärdsföreläggande (PDF, 194 KB)

10.3.2 Administrativ information i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska alltid innehålla administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet eller byggnadsverk som föreläggandet gäller, vem som är adressat eller mot vem eller vilka beslutet riktas mot. Sådana uppgifter placeras lämpligen tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Adressat:

Adressatens adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om åtgärdsföreläggande ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått vid registreringen.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I ett beslut om åtgärdsföreläggande är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om adressaten

Av ett beslut om åtgärdsföreläggande behöver det framgå vilken plats, fastighet eller byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning behöver även fastighetens adress anges. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet gäller. Förutom fastighetsuppgifter behöver beslutet även innehålla adressatens namn och adress.

Rubrik på beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om åtgärdsföreläggande

Exempel 2 Rubrik på beslutet

Beslut om åtgärdsföreläggande om ovårdad tomt

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också

vara det datum som handlingen är upprättad hos byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den som beslutet riktar sig mot och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.3.3 Beslutsformulering i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om åtgärdsföreläggande ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om åtgärdsföreläggande riktas mot, det vill säga den som ska utföra åtgärden, och vad denne ska göra och inom vilken tid. Det ska också framgå om föreläggandet är förenat med vite.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19, 37 §§

Exempel 1 Beslutsformulering ovårdad tomt

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ”namn”, ”personnummer”, i egenskap av fastighetsägare till fastigheten ”fastighetsbeteckning” med adress ”adress” att senast ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft städa tomten till vårdat skick, genom att utföra följande åtgärder på plats på tomten som framgår av bifogad situationsplan, se bilaga ”nummer/bokstav”.

Ta bort ”föremål”, som syns på foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och som är utmärkt på bifogad situationsplan.

Ta bort ”bil, en röd Saab, med reg.nr. ABC123”, som syns på foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och som är utmärkt på bifogad situationsplan.

Ta bort lös egendom som bland annat består av ”takplattor, däck, slangar och plywoodskivor” som syns i foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och är beläget inom markerat område på bifogad situationsplan.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om ”belopp” kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft.

10.3.4 Upplysningar i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande kan vid behov innehålla upplysningar med information som den som föreläggandet riktats mot behöver känna till.

Upplysning

En upplysning är information som den som ett beslut om åtgärdsföreläggande riktats mot behöver känna till. I vissa fall måste ett sådant beslut innehålla en upplysning. Det behövs exempelvis för att byggnadsnämnden senare ska kunna besluta om att åtgärderna ska genomförs på den försumliges bekostnad, om åtgärdsföreläggandet inte följs. Om denna upplysning saknas i föreläggandet får ett sådant senare beslut inte tas. En upplysning kan också vara lämplig som information till den som föreläggandet riktats mot men som kanske inte är nödvändig för beslutet i sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27–28 §§

Exempel Upplysning ovårdad tomt

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden komma att besluta att de åtgärder som framgår av detta beslut genomförs på den försumliges bekostnad och ange hur det ska ske, 11 kap. 27 och 28 §§ PBL.

10.3.5 Ärendebeskrivning i beslut om åtgärdsföreläggande

Det är viktigt att ett beslut om åtgärdsföreläggande innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om åtgärdsföreläggande ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel ovårdad tomt, ovårdat byggnadsverk, brister i OVK, om ett enkelt avhjälpt hinder inte avhjälpts,
- när och på vilket sätt ärendet kom in till byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen skett,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet.
- remissyttranden som kommit in i ärendet, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.3.6 Motivering i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om åtgärdsföreläggande men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”skäl för beslut” eller ”motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att alla ärenden ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den som ett åtgärdsföreläggande riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund eller vilka grunder ett åtgärdsföreläggande beslutas.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis har byggnadsnämnden bevisbördan och utredningsskyldigheten för att det finns förutsättningar för ett föreläggande enligt PBL. Detta eftersom det är fråga om för den enskilde betungande beslut. Tillsynsmyndigheten måste alltså visa att det finns förutsättningar att besluta om ett åtgärdsföreläggande. Det innebär också att det ankommer på byggnadsnämnden att motbevisa en invändning från den som är föremål för ett åtgärdsföreläggande (MÖD 2019-12-13 mål P 9002-19/MÖD 2019:30, MÖD 2019-09-02 mål nr P 2835-19).

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om åtgärdsföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering åtgärdsföreläggande

Tillämpliga bestämmelser

Av 8 kap. 15 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

I 11 kap. 19 § PBL anges att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, [osv.]

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 § [...]

Skäl för beslut

Fastigheten är belägen i ett tättbebyggt bostadsområde inom ett område som omfattas av detaljplan.

Vid tillsynsbesök på fastigheten ”datum” konstaterade byggnadsnämnden att tomten är ovårdad (se bilaga ”nummer/bokstav”) och att den medför en betydande olägenhet för omgivningen. Mot denna bakgrund anser byggnadsnämnden att tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL.

För att tomten ska uppfylla lagens krav på vårdat skick anser byggnadsnämnden att ”namn” ska föreläggas att från fastigheten ta bort de föremål som framgår under rubriken ”Beslut”. Byggnadsnämnden anser att föreläggandet också ska förenas med ett i förhållande till de åtgärder som ska vidtas proportionerligt vite om ”belopp”.

Exempel 2 Motivering åtgärdsföreläggande

Motivering

Till byggnadsnämnden inkom den ”datum” ett besiktningsprotokoll från en obligatorisk ventilationskontroll av ett ventilationssystem i en byggnad ”typ av byggnad” på fastigheten ”fastighetsbeteckning”, se bilaga ”nummer/bokstav”. Av besiktningsprotokollet framgår att ventilationssystemet har flera olika brister.

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska byggnadens ägare se till att en sakkunnig kontrollant regelbundet vid återkommande tillfällen kontrollerar funktionen hos ventilationssystemet för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnaden. Vid varje återkommande besiktning ska det enligt 5 kap. 3 § PBF bland annat kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk. Av 8 kap. 14 § tredje stycket PBL framgår vidare att en anordning för ett syfte som avses i bland annat 8 kap. 4 § första stycket 3 PBL ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. I de fall ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som gäller för ventilationens funktion och egenskaper ska byggnadens ägare enligt 5 kap. 7 § PBF snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Byggnadsnämnden uppmanade i en skrivelse den ”datum” ”namn” i egenskap av ägare av byggnaden att inom viss tid åtgärda bristerna i ventilationssystemet och visa att så skett genom att skicka in ett besiktningsprotokoll från en godkänd besiktning av ventilationssystemet. ”Namn” inkom den ”datum” med en redogörelse för de åtgärder som denne avsåg att utföra. Byggnadsnämnden kan konstatera att ”namn” trots därefter upprepade påminnelser ännu inte har visat att bristerna i ventilationssystemet har åtgärdats.

Mot bakgrund av att det inte visats att bristerna i ventilationssystemet som framgår av besiktningsprotokollet, se bilaga ”nummer/bokstav”, har åtgärdats anser byggnadsnämnden att det finns skäl att med stöd av 11 kap. 19 § PBL förelägga ”namn” att åtgärda bristerna. Föreläggandet ska förenas med vite om ”belopp” enligt 11 kap. 37 § PBL och byggnadsnämnden bedömer att fastställt vitesbelopp är rimligt med hänsyn till omständigheterna i ärendet.

10.3.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Rätten att fatta beslut om åtgärdsföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om föreläggande vem som är beslutsfattare.

Rätten att fatta beslut om åtgärdsföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel utan ska då fattas av byggnadsnämnden.

Alla andra beslut om åtgärdsföreläggande eller beslut om att avskriva ett ärende om åtgärdsföreläggande får däremot delegeras. Byggnadsnämndens beslut om åtgärdsföreläggande redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 27, 28, 37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.3.8 Överklagandeanvisning i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den beslutet riktats mot får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om åtgärdsföreläggande kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.3.9 Expediering och delgivning i beslut om åtgärdsföreläggande

Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den beslutet riktas mot.

Expediering och delgivning

När ett beslut om åtgärdsföreläggande är fattat ska det expedieras och delges så snart som möjligt. Av beslutet behöver det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska alltid skickas till inskrivningsmyndigheten. Om beslutet återkallas, upphör att gälla eller har följts ska byggnadsnämnden också meddela detta till inskrivningsmyndigheten.

Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 42–44 §§

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Delgivningslag (2010:1932) 1 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

10.4 Exempel på tillsynsbeslut: Rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om rättelseföreläggande ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om rättelseföreläggande enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om rättelseföreläggande är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att det tydligt framgår vad föreläggandet avser.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut om rättelseföreläggande måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om rättelseföreläggande kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På sidorna i menyn ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid utformningen av ett beslut om rättelseföreläggande och hur det kan utformas. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram

mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rättelseföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om rättelseföreläggande på sidan om rättelseföreläggande.

10.4.1 Exempelmall för rättelseföreläggande

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om rättelseföreläggande kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rättelseföreläggande kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om rättelseföreläggande

Exempelmall Rättelseföreläggande (PDF, 137 KB)

10.4.2 Administrativ information i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om rättelseföreläggande ska alltid innehålla administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet eller byggnadsverk som föreläggandet gäller, vem som är adressat eller mot vem eller vilka beslutet riktas mot. Sådana uppgifter placeras lämpligen tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Adressat:

Adressatens adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om rättelseföreläggande ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått vid registreringen.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I ett beslut om rättelseföreläggande är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om adressaten

Av ett beslut om rättelseföreläggande behöver det framgå vilken plats, fastighet eller byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning behöver även fastighetens adress anges. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet gäller. Förutom fastighetsuppgifter behöver beslutet även innehålla adressatens namn och adress.

Rubrik på beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om rättelseföreläggande

Exempel 2 Rubrik på beslutet

Beslut om föreläggande att inom viss tid vidta rättelse

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också

vara det datum som handlingen är upprättad hos byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den som beslutet riktar sig mot och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.4.3 Beslutsformulering i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om rättelseföreläggande ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om rättelseföreläggande riktas mot, det vill säga den som ska utföra åtgärden, och vad denne ska göra och inom vilken tid. Det ska också framgå om föreläggandet är förenat med vite.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 20, 37 §§

Exempel 1 Beslutsformulering rättelseföreläggande

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ”namn”, ”personnummer”, i egenskap av fastighetsägare till fastigheten ”fastighetsbeteckning” med adress ”adress” att senast inom ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse, genom att ta bort och riva följande från fastigheten enligt bifogad situationsplan.

Ta bort upplag av..., som syns på foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och som är utmärkt på bifogad situationsplan.

Ta bort ”husvagn, med reg.nr. ABC123”, som syns på foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och som är utmärkt på bifogad situationsplan.

Riva olovligt uppfört plank mot grannfastigheter som syns på foto ”nummer” i bilaga ”nummer/bokstav” och är beläget inom markerat område på bifogad situationsplan.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om ”belopp” kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft.

10.4.4 Upplysningar i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande kan vid behov innehålla upplysningar med information som den som föreläggandet riktats mot behöver känna till.

Upplysning

En upplysning är information som den som ett beslut om rättelseföreläggande riktats mot behöver känna till. I vissa fall måste ett sådant beslut innehålla en upplysning. Det behövs exempelvis för att byggnadsnämnden senare ska kunna besluta om att åtgärderna ska genomförs på den försumliges bekostnad, om rättelseföreläggandet inte följs. Om denna upplysning saknas i föreläggandet får ett sådant senare beslut inte tas. En upplysning kan också vara lämplig som information till den som föreläggandet riktats mot men som kanske inte är nödvändig för beslutet i sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27–28 §§

Exempel Upplysning

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden komma att besluta att de åtgärder som framgår av detta beslut genomförs på den försumliges bekostnad och ange hur det ska ske, 11 kap. 27 och 28 §§ PBL.

10.4.5 Ärendebeskrivning i beslut om rättelseföreläggande

Det är viktigt att ett beslut om rättelseföreläggande innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om rättelseföreläggande ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel rättelse för att utan lov uppfört, plank, staket, byggnad, byggnadsverk eller utan lov ha ändrat användningen i en byggnad.
- när och på vilket sätt ärendet kom in till byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen skett,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet.
- remissyttranden som kommit in i ärendet, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.4.6 Motivering i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Ett beslut om rättelseföreläggande ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om rättelseföreläggande men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”skäl för beslut” eller ”motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att alla ärenden ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund eller vilka grunder ett rättelseföreläggande beslutas.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis har byggnadsnämnden bevisbördan och utredningsskyldigheten för att det finns förutsättningar för ett föreläggande enligt PBL. Detta eftersom det är fråga om för den enskilde betungande beslut. Tillsynsmyndigheten måste alltså visa att det finns förutsättningar att besluta om ett rättelseföreläggande. Det innebär också att det ankommer på byggnadsnämnden att motbevisa en invändning från den som är föremål för ett rättelseföreläggande.

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rättelseföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering rättelseföreläggande

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att [osv.]

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten [...]

Av 11 kap. 27 § PBL framgår att om ett rättelseföreläggande inte följs [...]

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande enligt 20 § får förenas [...]

Enligt 11 kap. 38 § PBL får ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § [...]

Av 11 kap. 40 § framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande [...]

Skäl för beslut

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den ”dag/månad/år” konstaterade byggnadsnämnden att åtgärden X ”uppförts/ändrats/utförts”...utan lov. ”Åtgärden” strider mot detaljplanens bestämmelser och nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge lov i efterhand för åtgärden.

Byggnadsnämnden konstaterar att det inte har förflutit mer än tio år från överträdelsen och anser därför att det finns skäl att förelägga den som

äger ”fastigheten/byggnadsverket” att vidta rättelse inom viss tid. Föreläggandet bör förenas med vite.

Exempel 2 Motivering rättelseföreläggande

Motivering

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c krävs det bygglov för ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med X antal lägenheter som ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövård och som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. I kommunens kulturmiljöprogram finns beskrivningar och illustrationer för den bebyggelse som finns i området. Enligt kulturmiljöprogrammet är bebyggelsen i området välbevarad med tidstypiska stilar som visar den funktionalistiska stilen och arkitekturen från 1930- och 1940-talen. Det anges även att samtliga ändringar och utvändigt underhåll ska ske på ett för byggnaden traditionellt sätt.

I det nu aktuella tillsynsärendet har tidigare 2-glasfönster i trä med standardmått ”dimension” ersatts med nya lackerade aluminiumfönster med grövre dimensioner och mindre glasytor.

I ett avgörande från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) den ”dag/månad/år” mål nr P-XXXX-XX konstaterade domstolen att bedömningen av om en åtgärd avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende ska ske med utgångspunkt i hur ändringar sker med avseende på...

Byggnadsnämnden har remitterat ärendet till ”remissinstans” som i yttrande den ”dag/månad/år” har anfört följande...

Vid en sammantagen bedömning anser byggnadsnämnden att fönsterbytet medfört att byggnadens yttre utseende påverkats avsevärt och att åtgärden därför kräver bygglov. Eftersom fönsterbytet genomförs i ett område av riksintresse för kulturmiljön och inte följer riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram anser byggnadsnämnden att fönsterbytet strider mot varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL. Bygglov för fönsterbytet kan därmed inte ges i efterhand.

Eftersom bygglov inte kan ges i efterhand och det inte har gått mer än tio år sedan fönsterbytet genomfördes ska fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 20 § PBL föreläggas att inom 20 veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft ta bort fönsterna och ersätta dem med fönster i samma stil

och utformning som de ursprungliga fönsterna. Föreläggandet bör förenas med vite.

10.4.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Rätten att fatta beslut om rättelseföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om föreläggande vem som är beslutsfattare. Rätten att fatta beslut om rättelseföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel utan ska då fattas av byggnadsnämnden. Alla andra beslut om rättelseföreläggande eller beslut om att avskriva ett ärende om rättelseföreläggande får däremot delegeras. Byggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 27-28, 37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.4.8 Överklagandeanvisning i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den beslutet riktats mot får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om rättelseföreläggande kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.4.9 Expediering och delgivning i beslut om rättelseföreläggande

Ett beslut om rättelseföreläggande ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den beslutet riktas mot.

Expediering och delgivning

När ett beslut om rättelseföreläggande är fattat ska det expedieras och delges så snart som möjligt. Av beslutet behöver det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Ett beslut om rättelseföreläggande ska alltid skickas till inskrivningsmyndigheten. Om beslutet återkallas, upphör att gälla eller har följts ska byggnadsnämnden också meddela detta till inskrivningsmyndigheten.

Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40, 42-44 §§

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Delgivningslag (2010:1932) 1 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

10.5 Exempel på tillsynsbeslut: Rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om rivningsföreläggande ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om rivningsföreläggande enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om rivningsföreläggande är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att det tydligt framgår vad föreläggandet avser.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut om rivningsföreläggande måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om rivningsföreläggande kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På följande sidor ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid utformningen av ett beslut om rivningsföreläggande och hur det kan utformas. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram

mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rivningsföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om rivningsföreläggande på sidan om rivningsföreläggande.

10.5.1 Exempelmall för rivningsföreläggande

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om rivningsföreläggande kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rivningsföreläggande kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om rivningsföreläggande

Exempelmall Rivningsföreläggande (PDF, 121 KB)

10.5.2 Administrativ information i beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om rivningsföreläggande ska alltid innehålla administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet eller byggnadsverk som föreläggandet gäller, vem som är adressat eller mot vem eller vilka beslutet riktas mot. Sådana uppgifter placeras lämpligen tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Adressat:

Adressatens adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om rivningsföreläggande ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått vid registreringen.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I ett beslut om rivningsföreläggande är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om adressaten

Av ett beslut om rivningsföreläggande behöver det framgå vilken plats, fastighet eller byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning behöver även fastighetens adress anges. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet gäller. Förutom fastighetsuppgifter behöver beslutet även innehålla adressatens namn och adress.

Rubrik på beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om rivningsföreläggande

Exempel 2 Rubrik på beslutet

Beslut om föreläggande att inom viss tid riva

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också

vara det datum som handlingen är upprättad hos byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den som beslutet riktar sig mot och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.5.3 Beslutsformulering i beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om rivningsföreläggande ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om rivningsföreläggande riktas mot, det vill säga den som ska utföra åtgärden, och vad denne ska göra och inom vilken tid. Det ska också framgå om föreläggandet är förenat med vite.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 21, 37 §§

Exempel 1 Beslutsformulering rivningsföreläggande

Beslut

Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ”namn”, ”personnummer”, i egenskap av ägare till byggnadsverket på fastigheten ”fastighetsbeteckning” med adress ”adress” att senast ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft riva huvudbyggnaden på tomten som framgår av bifogad situationsplan, se bilaga ”nummer/bokstav”.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om ”belopp” kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ”antal” månader från det att beslutet fått laga kraft.

Beslutet ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

10.5.4 Upplysningar i beslut om lov för rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande kan vid behov innehålla upplysningar med information som den som föreläggandet riktats mot behöver känna till.

Upplysning

En upplysning är information som den som ett beslut om rivningsföreläggande riktats mot behöver känna till. I vissa fall måste ett sådant beslut innehålla en upplysning. Detta behövs exempelvis för att byggnadsnämnden senare ska kunna besluta om att åtgärderna ska genomförs på den försumliges bekostnad, om rivningsföreläggandet inte följs. Om denna upplysning saknas i föreläggandet får ett sådant senare beslut inte tas. En upplysning kan också vara lämplig som information till den som föreläggandet riktats mot men som kanske inte är nödvändig för beslutet i sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27, 28 §§

Exempel Upplysning

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 och 28 §§ PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Tomten ska, efter rivning, hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer, 8 kap. 15 § PBL.

För upplag och materialgårdar krävs bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF.

10.5.5 Ärendebeskrivning vid beslut om rivningsföreläggande

Det är viktigt att ett beslut om rivningsföreläggande innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om rivningsföreläggande ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel rivning av förfallen byggnad eller förfallen mur,
- när och på vilket sätt ärendet kom in till byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen skett,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet.
- remissyttranden som kommit in i ärendet,
- om rivningsföreläggandet föregåtts av ett åtgärdsföreläggande, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.5.6 Motivering vid beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Ett beslut om rivningsföreläggande ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om rivningsföreläggande men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”skäl för beslut” eller ”motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att alla ärenden ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den som föreläggandet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund eller vilka grunder ett rivningsföreläggande beslutas.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis har byggnadsnämnden bevisbördan och utredningsskyldigheten för att det finns förutsättningar för ett föreläggande enligt plan- och bygglagen. Detta eftersom det är fråga om för den enskilde betungande beslut. Tillsynsmyndigheten måste alltså visa att det finns förutsättningar att besluta om ett rivningsföreläggande. Det innebär också att det ankommer på byggnadsnämnden att motbevisa en invändning från den som är föremål för ett rivningsföreläggande (MÖD 2019:30 och MÖD 2019-09-02, mål nr P 2835-19).

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om rivningsföreläggande kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering rivningsföreläggande

Tillämpliga bestämmelser

I 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att ett byggnadsverk ska ha de [osv.]

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick [...]

Av 11 kap. 21 § framgår att byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket. Ett rivningsföreläggande behöver inte föregås av ett åtgärdsföreläggande enligt 19 § om att sätta byggnadsverket i stånd om det har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 21 § [...]

Skäl för beslutet

Vid tillsynsbesök på fastigheten den ”dag/månad/år” konstaterade byggnadsnämnden att huvudbyggnaden lutar kraftigt och delvis har rasat. Byggnaden uppfyller därmed varken kraven på bärförmåga, stadga och beständighet eller kraven på säkerhet vid användning samt utgör en fara för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den. Mot denna bakgrund och då det kan antas att bristerna inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder anser byggnadsnämnden att det finns skäl att genom ett rivningsföreläggande förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden och förena föreläggandet med vite.

Exempel 2 Motivering rivningsföreläggande

Motivering

Byggnadsnämnden gjorde ett tillsynsbesök på fastigheten den ”dag/månad/år”. Vid tillsynsbesöket konstaterade nämnden att underhållet av byggnaden var eftersatt och att det fanns synliga skador i form av sprickbildningar på byggnadens fasad. Det fanns också ett flertal brister invändigt så som sprickbildningar på två av byggnadens bärande väggar och i innertaken i byggnaden.

Efter tillsynsbesöket och kommunicering om byggnadens skick gjorde byggnadens ägare en besiktning av byggnaden. Av besiktningsprotokollet, som lämnats in till byggnadsnämnden den ”dag/månad/år” framgår tillsammans med nämndens iakttagelser vid tillsynsbesöket att byggnaden var så förfallen och skadad att det kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden.

Byggnadsnämnden bedömde det som realistiskt att bristerna kunde åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Av det skälet och då byggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde beslutade nämnden med stöd av 8 kap. 4 och 14 § PBL samt 11 kap 21 § andra stycket PBL att genom ett åtgärdsföreläggande förelägga byggnadens ägare att åtgärda bristerna inom viss tid.

Åtgärdsföreläggandet har inte följts och byggnadsnämnden anser därför att det nu finns skäl att med stöd av 11 kap. 21 § PBL förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. Föreläggandet bör förenas med vite.

10.5.7 Vem som har fattat beslutet i beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Rätten att fatta beslut om rivningsföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om föreläggande vem som är beslutsfattare. Rätten att fatta beslut om rivningsföreläggande får inte delegeras om det förenas med verkställighetsmedel utan ska då fattas av byggnadsnämnden. Alla andra beslut om rivningsföreläggande eller beslut om att avskriva ett ärende om rivningsföreläggande får däremot delegeras. Byggnadsnämndens beslut om rivningsföreläggande redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 27-28, 37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.5.8 Överklagandeanvisning i beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den beslutet riktats mot får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om rivningsföreläggande kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.5.9 Expediering och delgivning i beslut om rivningsföreläggande

Ett beslut om rivningsföreläggande ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den beslutet riktas mot.

Expediering och delgivning

När ett beslut om rivningsföreläggande är fattat ska det expedieras och delges så snart som möjligt. Av beslutet behöver det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Ett beslut om åtgärdsföreläggande ska alltid skickas till inskrivningsmyndigheten. Om beslutet återkallas, upphör att gälla eller har följts ska byggnadsnämnden också meddela detta till inskrivningsmyndigheten.

Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40, 42-44 §§

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Delgivningslag (2010:1932) 1 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

10.6 Exempel på tillsynsbeslut: Användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla en beslutsformulering och motivering. I beslutet behöver det även finnas viss administrativ och annan information som exempelvis eventuella upplysningar, en ärendebeskrivning, uppgift om vem som har fattat beslutet, en överklagandeanvisning samt information om expediering och delgivning.

Ett besluts innehåll och utformning

I plan- och bygglagen, PBL, finns det inga särskilda bestämmelser som anger hur beslut om användningsförbud ska utformas. I förvaltningslagen, FL, finns det däremot bestämmelser som bland annat anger att beslut ska motiveras och hur de ska motiveras. Bestämmelserna i FL gäller även för beslut om användningsförbud enligt PBL. Vid utformningen av ett beslut om användningsförbud är det bland annat viktigt att det blir rätt adressat för beslutet och att det tydligt framgår vad förbudet avser.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Ett beslut om användningsförbud måste innehålla vissa uppgifter men byggnadsnämnden kan utöver det själv avgöra vad beslutet behöver innehålla i varje enskilt fall. Även hur omfattande innehållet i beslutet ska vara behöver anpassas för olika ärenden och byggnadsnämnden avgör själv hur dispositionen av beslutet ska se ut.

Uppgifter som ett beslut om användningsförbud kan innehålla:

- Administrativ information
- Beslutsformulering
- Upplysningar
- Ärendebeskrivning
- Motivering
- Vem som har fattat beslutet
- Överklagandeanvisning
- Expediering och delgivning

Exempel på utformning och formuleringar i vägledningen om beslut

På följande sidor ges exempel på vad det är viktigt att tänka på vid utformningen av ett beslut om användningsförbud och hur det kan utformas. Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram

mallar eller skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om användningsförbud kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Du kan läsa mer om reglerna om användningsförbud på sidan om förbud mot användning av byggnadsverk.

10.6.1 Exempelmall för användningsförbud

Här hittar du en exempelmall för hur ett beslut om användningsförbud kan utformas.

Exempelmall som stöd vid framtagande av beslut

Exempelmallen är tänkt att fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar eller skriver beslut. Exempelmallen är inte en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om användningsförbud kan formuleras utan alla beslut måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet.

Exempelmall för beslut om användningsförbud

Exempelmall Användningsförbud (PDF, 122 KB)

10.6.2 Administrativ information vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla viss administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet.

Administrativ information

Ett beslut om användningsförbud ska alltid innehålla administrativ information som gör det möjligt att identifiera, sortera och hantera beslutet. Administrativ information är till exempel beslutsdatum, diarienummer eller ärendenummer, vilken fastighet och byggnadsverk som förbudet gäller, vem som är adressat eller mot vem eller vilka beslutet riktas mot. Sådana uppgifter placeras lämpligen tidigt i beslutet. Andra exempel på administrativ information är vilka handlingar som tillhör beslutet och vilket underlag som ligger till grund för beslutet.

Exempel Administrativ information

Beslutsdatum:

Diarienummer/Ärendenummer:

Fastighetsbeteckning:

Fastighetsadress:

Adressat:

Adressatens adress:

Beslutsdatum

Av ett beslut om användningsförbud ska det alltid framgå vilket datum beslutet togs.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Diarienummer eller ärendenummer

Alla allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet. Av registret ska det framgå vilket diarienummer eller annan beteckning som ärendet har fått vid registreringen.

Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 5 kap. 1–2 §§

I ett beslut om användningsförbud är det viktigt att diarienummer eller ärendenummer anges. Det gör att det blir tydligt vilket ärende beslutet hör till.

Fastighetsuppgifter och uppgift om adressaten

Av ett beslut om användningsförbud behöver det framgå vilken plats, fastighet och byggnadsverk som beslutet gäller. Förutom fastighetsbeteckning behöver även anges fastighetens adress och den eller de byggnadsverk som användningsförbudet avser. Om enbart fastighetsbeteckningen anges är det inte självklart för alla var beslutet gäller. Förutom uppgifter om fastighet och byggnadsverk behöver beslutet även innehålla adressatens namn och adress.

Rubrik på beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud behöver även ha en kortfattad rubrik eller ärendemening så att det blir tydligt vad ärendet gäller. Rubriken behöver inte överlastas med information som det inte finns någon anledning att redogöra för i rubriken. Information om fastighetsbeteckning, byggnadsverk, adress, adressat eller diarienummer kan i stället anges tydligt på annan plats i beslutet.

Byggnadsnämnden kan välja olika utformningar av rubrik på beslut beroende på vad man vill förmedla med rubriken. Rubrikens utformning beror också på hur byggnadsnämnden väljer att disponera beslutet i övrigt. Även andra faktorer, som till exempel ärendehanteringssystem, kan ha betydelse för hur rubriker utformas.

Exempel 1 Rubrik på beslutet

Beslut om användningsförbud

Exempel 2 Rubrik på beslutet

Beslut om förbud mot användning

Handlingar som tillhör beslutet

Det är viktigt att det av beslutet framgår om det finns andra handlingar som tillhör beslutet och som kanske återfinns som bilagor. Det kan till exempel handla om en situationsplan om en sådan behövs för att förstå beslutet. Vid redovisning av tillhörande handlingar måste handlingens datum framgå. Datumet kan vara när den inkom till byggnadsnämnden, det

vill säga registreringsdatumet eller instämplingsdatumet. Det kan också vara det datum som handlingen är upprättad hos byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att det av beslutet framgår vilket av dessa datum som avses.

Underlag för beslutet

Av beslutet bör det framgå vilket underlag som beslutsfattaren har haft som grund för beslutet. Det gör det tydligt för den som beslutet riktar sig mot och andra berörda vad byggnadsnämnden har haft kunskap och kännedom om. Underlag för beslut kan till exempel vara:

- förvaltningens förslag till beslut, ibland kallad tjänsteskrivelse,
- yttranden som har kommit in i ärendet, och
- datum för ett platsbesök samt tjänsteanteckning/protokoll och eventuell annan dokumentation från besöket.

10.6.3 Beslutsformulering i beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla en beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet.

Beslutets formulering

Av ett beslut om användningsförbud ska det framgå vad som är själva beslutet, så kallad beslutsformulering. Det är lämpligt att beslutsformuleringen redovisas tidigt i beslutet tillsammans med lagstödet för beslutet. I beslutsformuleringen ska det framgå vem som beslutet om användningsförbud riktas mot, det vill säga den som ska upphöra att använda byggnadsverket. Det ska också framgå om användningsförbudet är förenat med vite.

Förvaltningslag (2017:900) 31 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33, 37 §§

Exempel 1 Beslutsformulering användningsförbud

Beslut

Med stöd av 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjuds ”namn”, ”personnummer”, i egenskap av ” ägare/nyttjanderättshavare” till byggnadsverket” på fastigheten ”fastighetsbeteckning” med adress ”adress” att använda ”hela/delar av” byggnadsverket på tomten som framgår av bifogad situationsplan, se bilaga ”nummer/bokstav”.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om ”belopp” kronor.

10.6.4 Upplysningar vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud kan vid behov innehålla upplysningar med information som den som förbudet riktats mot behöver känna till.

Upplysning

En upplysning är information som den som ett beslut om användningsförbud riktats mot behöver känna till. En upplysning kan också vara lämplig som information till den som användningsförbudet riktats mot men som kanske inte är nödvändig för beslutet i sig.

Exempel Upplysning

Byggnadsnämnden bestämmer att beslutet om användningsförbud ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL.

Användningsförbudet gäller till dess att byggnadsnämnden upphäver det.

Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Om fastigheten byter ägare gäller användningsförbudet mot den nya ägaren enligt 11 kap. 46 § PBL.

10.6.5 Ärendebeskrivning vid beslut om användningsförbud

Det är viktigt att ett beslut om användningsförbud innehåller ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse för ärendet.

Ärendebeskrivning

För att ett beslut om användningsförbud ska bli tydligt och begripligt behöver det innehålla ett avsnitt med en sammanfattande beskrivning av ärendet och de sakförhållanden som har betydelse. Det går även bra att kalla detta avsnitt i beslutet för ”Bakgrund”. Det är viktigt att skilja på vad som är ärendebeskrivningen, beslutsmotiveringen och själva beslutsformuleringen.

Det finns inget krav i förvaltningslagen, FL, att ett beslut ska innehålla en ärendebeskrivning. Enligt Boverket kan det ändå vara lämpligt med en saklig beskrivning av de omständigheter som finns i ärendet. Det blir då enklare att följa ett ärendes gång samt kan ge en ökad förståelse för vad som har hänt i ärendet och vad som har lett fram till beslutet. En ärendebeskrivning blir mer lättläst om den är kronologisk.

Ärendebeskrivningens innehåll anpassas till överträdelsen och förutsättningarna i det enskilda ärendet och kan till exempel ta upp:

- vad ärendet avser, till exempel förbud mot användning av en byggnad som har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den,
- när och på vilket sätt ärendet kom in till byggnadsnämnden,
- när byggnadsnämnden genomförde platsbesök och vad som då observerades,
- var på fastigheten överträdelsen skett,
- vilket eller vilka byggnadsverk som överträdelsen avser,
- fastighetens storlek, läge, tillfart och terrängförhållanden som har betydelse för bedömningen,
- om fastigheten omfattas av skydd eller andra restriktioner,
- om fastigheten ligger inom detaljplan och gällande planbestämmelser, exempelvis bestämmelser om användning, placering och utformning, om det har betydelse i ärendet,
- andra tidigare beslut som kan vara relevanta för ärendet, till exempel tidigare beviljade bygglov,
- kommunicering som har skett i ärendet.
- remissyttranden som kommit in i ärendet, och
- eventuellt pågående planarbete, om det kan vara relevant för ärendet.

10.6.6 Motivering vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla en motivering. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att ärendet ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En beslutsmotivering gör att både den som förbudet riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har tagits.

Motivering

Ett beslut om användningsförbud ska motiveras. Det finns visserligen inga bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, om motivering av beslut om användningsförbud men för beslut som fattas med stöd av PBL gäller bestämmelserna om motiveringsskyldighet i förvaltningslagen, FL. Det behöver tydligt framgå av beslutet vad som är motiveringen och det är därför bra om den finns under en egen rubrik, som till exempel ”skäl för beslut” eller ”motivering”.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

En motivering ska innehålla uppgifter om vilka bestämmelser som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för byggnadsnämndens ställningstagande. Huvudsyftet med motiveringsskyldigheten är att alla ärenden ska få en omsorgsfull och saklig prövning och att skälen för beslutet tydligt ska framgå. En klargörande och tydlig beslutsmotivering gör att både den som ett användningsförbud riktas mot och andra berörda kan förstå varför ett visst beslut har fattats. Under rubriken motivering beskriver byggnadsnämnden den överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som har skett och på vilken grund eller vilka grunder ett användningsförbud beslutas.

Förvaltningslag (2017:900) 32 §

Bevisbörda och beviskrav

Enligt rättspraxis har byggnadsnämnden bevisbördan och utredningsskyldigheten för att det finns förutsättningar för ett användningsförbud enligt PBL. Detta eftersom det är fråga om för den enskilde betungande beslut. Tillsynsmyndigheten måste alltså visa att det finns förutsättningar att besluta om ett användningsförbud. Det innebär också att det ankommer på byggnadsnämnden att motbevisa en invändning från den som är föremål för ett användningsförbud.

Mål: P 9002-19/MÖD 2019:30 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Mål: P 2835-19 (på Mark- och miljööverdomstolens webbplats)

Exempel på motivering

Exemplen kan fungera som ett stöd när byggnadsnämnden tar fram mallar och skriver beslut. De ska inte ses som en uttömmande beskrivning av hur ett beslut om användningsförbud kan formuleras. Det är viktigt att tänka på att exemplen alltid måste anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. En motivering kan skrivas sammanhängande under en och samma rubrik eller delas upp i underrubriker för respektive del av bedömningen. Lagstödet kan tydligt anges med en egen underrubrik för tillämpliga bestämmelser eller anges i den löpande texten i motiveringen.

Exempel 1 Motivering användningsförbud

Tillämpliga bestämmelser

I 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att ett byggnadsverk ska ha [osv.]

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick [...]

Av 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att byggnadsnämnden får 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 för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett förbud enligt 33 § förenas med vite.

Skäl för beslut

Vid tillsynsbesök på fastigheten den ”dag/månad/år” konstaterade byggnadsnämnden att en av byggnadens fyra balkonger delvis lossnat från sina fästen, att övriga balkongers räcken inte sitter fast och att betongen i de flesta av byggnadens balkonger har vittrat sönder i en sådan omfattning att stora sprickor kan ses på balkongernas undersida med i många fall synlig och rostig armering.

Av en underhållsutredning som gjordes den ”dag/månad/år” och lämnades in till byggnadsnämnden den ”dag/månad/år” framgår att underhållet av byggnadens balkonger är kraftigt eftersatt och har så stora brister att de bör åtgärdas.

Byggnadsnämnden förelade i ett åtgärdsföreläggande ”ägaren av/den som har nyttjanderätt till” byggnaden att senast den ”dag/månad/år” åtgärda de brister som framgår underhållsutredningen. Åtgärdsföreläggandet har inte följts.

Mot denna bakgrund och då bristerna enligt byggnadsnämndens bedömning kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden anser nämnden att det finns skäl att förbjuda ”ägaren av/den som har nyttjanderätt till” byggnaden att använda byggnadens samtliga balkonger.

Byggnadsnämnden anser att förbudet bör förenas med vite.

Exempel 2 Motivering användningsförbud

Motivering

Vid tillsynsbesök på fastigheten idag den ”dag/månad/år ”konstaterade byggnadsnämnden att byggnadens tak och samtliga väggar delvis har rasat och att byggnadens brister äventyrar säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden.

Med stöd av 11 kap. 33 § första stycket 1 anser byggnadsnämnden att det med hänsyn till byggnadens brister finns skäl att besluta om att förbjuda ”ägaren av /nyttjanderättshavaren till” byggnaden att använda den.

Föreläggandet bör förenas med vite.

10.6.7 Vem som fattat beslutet vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla en uppgift om vem som har fattat beslutet. Rätten att fatta beslut om användningsförbud får alltid delegeras om det inte förenas med vite. Om ett beslut om användningsförbud förenas med vite får rätten att fatta beslut delegeras i vissa fall.

Beslutsfattare

Det ska framgå av ett beslut om användningsförbud vem som är beslutsfattare. Rätten att fatta beslut får inte delegeras när det gäller sådana användningsförbud som förenas med vite och som beslutas på grund av att det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked. Alla andra beslut om användningsförbud eller beslut om att avskriva ett ärende om användningsförbud får däremot delegeras. Byggnadsnämndens beslut om användningsförbud redovisas i ett sammanträdesprotokoll som justeras och tillkännages efter sammanträdet. I protokollet ska bland annat anges vilka ledamöter som tjänstgjort, vilka ledamöter som deltagit i respektive beslut och hur de har röstat vid öppna omröstningar samt vilka reservationer som anmälts mot besluten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5, 37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 6 §

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 35 §

Kommunallag (2017:725) 5 kap. 66–67 §§

10.6.8 Överklagandeanvisning vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska innehålla en tydlig uppgift om hur beslutet kan överklagas. Den beslutet riktats mot får på så sätt information om hur denne kan utnyttja sin rätt att överklaga.

Överklagandeanvisning

Det är viktigt att byggnadsnämnden tydligt anger hur ett beslut om användningsförbud kan överklagas. Om byggnadsnämnden inte lämnar en korrekt underrättelse om hur man överklagar kan det leda till att överklaganden som kommer in för sent inte kan avvisas vid en rättidsprövning. Anvisningar om hur ett beslut kan överklagas kallas för olika saker i olika sammanhang. De begrepp som används är bland annat överklagandeanvisning, besvärshänvisning, fullföljdshänvisning och underrättelse om hur man överklagar. Det är bra att hålla sig till samma begrepp och inte blanda olika begrepp när man menar samma sak.

Förvaltningslag (2017:900) 45 §

Det är lämpligt att en överklagandeanvisning innehåller följande information.

- att överklagandet ska vara skriftligt,
- att överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas eller lämnas till byggnadsnämnden
- att det ska framgå vilket beslut som överklagandet gäller, till exempel genom att ange diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdatum, paragraf eller beslutsnummer
- varför den klagande vill att beslutet ska ändras och vilken ändring som önskas,
- att handlingar som stödjer klagandens uppfattning bör bifogas överklagandet,
- att överklagandet förses med kontaktuppgifter som namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post,
- att om ombud anlitas ska fullmakt från ombudet bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet, och
- tiden inom vilken överklagandet ska lämnas in.

Förvaltningslag (2017:900) 43–44 §§

Eftersom ett överklagande ska ske till länsstyrelsen men skickas till byggnadsnämnden kan missförstånd uppstå. Det finns risk att klaganden

skickar överklagandet till länsstyrelsen, vilket innebär mer administration för dem och en tidsförskjutning av hanteringen av överklagandet. Det är därför viktigt att det tydligt framgår att överklagandet ska skickas till byggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen, exempelvis genom att fetmarkera eller kursivera texten om vart överklagandet ska skickas eller lämnas in.

Exempel på överklagandeanvisningar

Nedan finns två exempel på hur innehållet i en överklagandeanvisning kan se ut. Överklagandeanvisningen kan antingen finnas i själva beslutet eller i en bilaga till beslutet.

Exempel 1 Överklagandeanvisning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i "x" län, men skickas eller lämnas till:

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"besöksadress"

"e-postadress"

Byggnadsnämnden överlämnar sedan överklagandet till länsstyrelsen. Överklagandet ska ha kommit in till "nämnd/förvaltning" inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer/ärendenummer. Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Uppge namn, adress och telefonnummer. Om du anlitar ombud ska det framgå för vems räkning ombudet agerar och ombudets kontaktuppgifter. En fullmakt ska också bifogas.

För mer information, kontakta "kontaktperson/nämnd/förvaltning" på telefonnummer "nr" eller via mail "e-postadress".

Exempel 2 Överklagandeanvisning

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Till vem beslutet ska överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i "x" län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post.

"kommunnamn", "nämnd/förvaltning"

"postadress"

"e-postadress"

Du kan även lämna det direkt till "kommunnamn eller nämnd/förvaltning", "besöksadress". Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar nämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Överklagandetid

Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Vad överklagandet ska innehålla

Av överklagandet ska framgå vilket beslut du överklagar. Ärendets diarienummer/ärendenummer, fastighetsbeteckning, beslutsdag, och beslutsparagraf bör framgå. Du ska också tala om varför du anser att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en jurist, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

Har du frågor?

Om du har några frågor om ärendet får du gärna kontakta ”nämnden/förvaltningen” innan du överklagar.

"besöksadress"

"telefonnummer"

"e-postadress"

10.6.9 Expediering och delgivning vid beslut om användningsförbud

Ett beslut om användningsförbud ska när det är fattat så snart som möjligt expedieras och delges den beslutet riktas mot.

Expediering och delgivning

När ett beslut om användningsförbud är fattat ska det expedieras och delges så snart som möjligt. Av beslutet behöver det framgå till vilka som beslutet ska expedieras. Ett beslut om användningsförbud ska alltid skickas till inskrivningsmyndigheten. Om beslutet återkallas eller upphör att gälla ska byggnadsnämnden också meddela detta till inskrivningsmyndigheten.

Vid expedieringen av beslutet ska den som är part underrättas om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt. Byggnadsnämnden bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40, 42-43 §§

Förvaltningslag (2017:900) 33 §

Delgivningslag (2010:1932) 1 §

Exempel Expediering

Beslutet delges: "namn", "adress" (med överklagandeanvisning)

Bilaga 1 – Utdrag ur författningar

I bilagan finns utdrag från de författningar som gällde när vägledningen publicerades som pdf.

Utdrag ur plan- och bygglag (2010:900)

1 kap. 4 §

I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

byggherre: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

exploateringsavtal: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transport-infrastruktur,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21-25 §§,

kvartersmark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

markanvisning: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

medfinansieringsersättning: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

studentbostad: en bostad avsedd för studerande på universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller vuxenutbildning,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. Lag (2025:519).

1 kap. 5 §

Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträttshavaren eller tomträtten. En tomträttshavare är dock inte skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

2 kap. 1 §

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

4 kap. 5 §

I en detaljplan ska kommunen

1. bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden,
2. bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och
3. bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

6 kap. 18 §

Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom har bebyggts enligt planen eller, om genomförandetiden har löpt ut, efter hand som bebyggelsen färdigställs.

När platserna upplåts för allmän användning ska de vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.

6 kap. 19 §

I den mån staten är väghållare inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska det som enligt 18 § gäller i fråga om kommunens skyldighet att ordna gator i stället gälla staten.

Om en gata ges en större bredd eller ett dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket betala merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket.

8 kap. 1 §

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 2 §

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

4. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
5. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
6. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

8 kap. 3 §

I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

8 kap. 4 §

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och

11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

8 kap. 4 a §

En kommun får inte i andra fall än som följer av 4 kap. 12 och 16 §§ eller i fall där kommunen handlar som byggherre eller fastighetsägare, ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, i andra ärenden enligt denna lag eller i samband med genomförande av detaljplaner.

Om en kommun ställer sådana egna krav, är dessa krav utan verkan. Lag (2014:900).

8 kap. 5 §

Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

7. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och

8. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 8 §

I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2011:335).

8 kap. 9 §

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,

4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,

5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och

6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

8 kap. 10 §

Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

8 kap. 11 §

I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 § eller åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. Lag (2011:335).

8 kap. 12 §

Det som gäller i fråga om tomter enligt 9-11 §§ ska i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Lag (2011:335).

8 kap. 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

8 kap. 15 §

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

8 kap. 16 §

Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 24 §

Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

8 kap. 25 §

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Lag (2022:1122).

9 kap. 2 §

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
   a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
   b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
   c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 11 §

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån. Lag (2014:900).

9 kap. 34 §

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

9 kap. 38 §

I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

9 kap. 40 §

Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap., och
4. att beslutet om lov ska vara verkställbart enligt 42 a § innan de åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 33 b, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Lag (2022:909).

9 kap. 40 a §

Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningen av ett ärende om lov eller förhandsbesked, ska nämnden i sitt beslut om avgift redovisa hur avgiften har fastställts. Lag (2018:1136).

10 kap. 2 §

Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4-4 c §§ får, trots första stycket

2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller en åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 §, om åtgärden

1. vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och
2. inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Lag (2019:412).

10 kap. 2 a §

Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §. Lag (2024:943).

10 kap. 4 §

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

10 kap. 8 §

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Lag (2022:1122).

10 kap. 9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete. Lag (2022:1122).

10 kap. 11 §

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,
2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,
3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,
4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,
6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och
7. om den kontrollansvariga lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden. Lag (2020:603).

10 kap. 29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om
1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

10 kap. 34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om
1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Lag (2021:788).

10 kap. 35 §

Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

10 kap. 36 §

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälps eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt.

Om det behövs, ska nämnden i ett interimistiskt slutbesked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpt eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §. Lag (2014:900).

10 kap. 37 §

Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. 3 §

Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

11 kap. 5 §

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap. 6 §

Det som gäller för byggnadsverk i detta kapitel ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

11 kap. 7 §

Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett skriftligt ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel.

11 kap. 8 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen, och
3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen
   a) få tillgång till produkter för kontroll,
   b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
   c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Tillsynsmyndighetens rätt enligt första stycket 3 gäller även hos den som installerar hissar.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad. Lag (2022:909).

11 kap. 8 a §

En tillsynsmyndighet som ska övervaka och utvärdera tekniska bedömningsorgan enligt artikel 29.3 i förordning (EU) nr 305/2011 har rätt att hos bedömningsorganen

1. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
2. få tillträde till lokaler. Lag (2013:306).

11 kap. 8 b §

Den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och den som importerar eller saluför byggprodukter ska efter beslut från tillsynsmyndigheten ersätta myndigheten för kostnader vid provtagning och undersökning av prov, om en produkt vid tillsyn enligt 2 § visar sig inte uppfylla gällande krav. Lag (2013:306).

11 kap. 8 c §

Den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och den som importerar eller saluför byggprodukter ska få ersättning från tillsynsmyndigheten för produkter som ska kontrolleras enligt 8 § första stycket 3, om det finns särskilda skäl för det. Lag (2013:306).

11 kap. 9 §

Polismyndigheten ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §. Lag (2014:769).

11 kap. 10 §

När länsstyrelsen enligt 5 kap. 30, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken i strid med gällande bestämmelser upphävs eller fortsätter att vara upphävt, eller
5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Lag (2025:514).

11 kap. 10 a §

Om länsstyrelsen har gett ett planeringsbesked enligt
5 kap. 10 f § om att en åtgärd inte har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket, får överprövning enligt 10 § eller upphävande enligt 11 §

inte ske med hänvisning till den fråga som beskedet avser. Om ett planeringsbesked förenats med villkor och villkoret har iakttagits, får inte heller sådan överprövning eller sådant upphävande ske med hänvisning till den fråga som beskedet avser.

Första stycket gäller inte om åtgärden eller förutsättningarna för planeringen har ändrats väsentligt i förhållande till den eller de frågor som planeringsbeskedet avser. Lag (2017:424).

11 kap. 11 §

Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i
10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

Beslut enligt första stycket ska fattas inom två månader från det att länsstyrelsen har beslutat om överprövning enligt

10 § första stycket om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter. Lag (2017:424).

11 kap. 12 §

För ett visst geografiskt område får regeringen eller länsstyrelsen, om det finns särskilda skäl, besluta att det som enligt 10 och 11 §§ gäller för länsstyrelsens prövning av kommunens beslut också ska tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

11 kap. 15 §

Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

11 kap. 16 §

Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och
2. anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

11 kap. 17 §

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

11 kap. 18 §

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan

nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

11 kap. 19 §

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman. Lag (2022:909).

11 kap. 20 §

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

11 kap. 21 §

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om det avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Lag (2022:909).

11 kap. 22 §

Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälper eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

11 kap. 23 §

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

11 kap. 24 §

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Lag (2022:909).

11 kap. 25 §

Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen om byggprodukter i 8 kap. 20 § andra stycket ska följas. Lag (2013:306).

11 kap. 26 §

Tillsynsmyndigheten får besluta om de förelägganden som behövs för att de krav på byggprodukter som fastställs i föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 6 § första stycket 2 ska följas. Lag (2022:1122).

11 kap. 26 a §

Bestämmelser om marknadskontroll finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 av den
20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011.

Förordning (EU) 2019/1020 ska tillämpas även på byggprodukter som kommer i kontakt med dricksvatten.

Den myndighet som regeringen bestämmer är marknadskontrollmyndighet. Lag (2024:24).

11 kap. 26 b §

Vid marknadskontroll enligt förordning (EU) 2019/1020 har marknadskontrollmyndigheten befogenhet

1. att enligt artikel 14.4 a-14.4 c kräva att ekonomiska aktörer ska tillhandahålla handlingar, specifikationer, data eller uppgifter,
2. att enligt artikel 14.4 d utföra oanmälda inspektioner på plats och fysiska kontroller av produkter,
3. att enligt artikel 14.4 e få tillträde till lokaler, mark eller transportmedel,
4. att enligt artikel 14.4 f inleda undersökningar på eget initiativ,
5. att enligt artikel 14.4 g kräva att ekonomiska aktörer ska vidta lämpliga åtgärder för att få en bristande överensstämmelse att upphöra eller att eliminera en risk,
6. att enligt artikel 14.4 h själv vidta åtgärder,
7. att enligt artikel 14.4 j införskaffa, inspektera och demontera varuprover, och
8. att enligt artikel 14.4 k kräva att innehåll på ett onlinegränssnitt ska avlägsnas, att en varning ska visas eller att åtkomsten ska begränsas.

Marknadskontrollmyndigheten får införskaffa ett varuprov under dold identitet enligt artikel 14.4 j i förordning (EU)

2019/1020 endast om det är nödvändigt för att syftet med kontrollen ska uppnås. Myndigheten ska underrätta den ekonomiska aktören om att införskaffandet har skett under dold identitet, så snart det går utan att syftet med åtgärden går förlorat.

Befogenheten enligt första stycket 8 gäller inte i fråga om databaser som omfattas av tryckfrihetsförordningens eller yttrandefrihetsgrundlagens skydd.

När ändrade förhållanden ger anledning till det, ska marknadskontrollmyndigheten besluta att en sådan skyldighet som avses i första stycket 8 inte längre ska gälla. Lag (2022:1122).

11 kap. 26 c §

Marknadskontrollmyndigheten får besluta de förelägganden som behövs för att förordning (EU) 2019/1020 ska följas. Lag (2022:1122).

11 kap. 26 d §

Polismyndigheten ska på begäran av marknadskontrollmyndigheten lämna den hjälp som behövs för att marknadskontrollmyndigheten ska kunna vidta åtgärder enligt 26 b §.

Hjälp enligt första stycket får begäras endast om

1. det på grund av särskilda omständigheter kan befaras att åtgärden inte kan utföras utan att en polismans särskilda befogenheter enligt 10 § polislagen (1984:387) behöver tillgripas, eller
2. det annars finns synnerliga skäl. Lag (2022:1122).

11 kap. 27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

11 kap. 28 §

Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäliga kostnader.

11 kap. 29 §

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

11 kap. 30 §

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

11 kap. 31 §

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

11 kap. 32 §

Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpts.

11 kap. 32 a §

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov. Lag (2014:900).

11 kap. 33 §

Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Om ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked, får byggnadsnämnden fatta beslut om förbud enligt första stycket 2 endast om det finns synnerliga skäl för det. Lag (2014:900).

11 kap. 34 §

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 25 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

11 kap. 34 a §

Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, ska nämnden underrätta den som har certifierat företaget om detta. Detsamma gäller om byggnadsnämnden bedömer att företaget är olämpligt för sin uppgift av något annat skäl. Lag (2022:1084).

11 kap. 35 §

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

11 kap. 36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojekteringsföretag. Lag (2022:1084).

11 kap. 37 §

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2022:1122).

11 kap. 38 §

I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden respektive marknadskontrollmyndigheten bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms. Lag (2022:1122).

11 kap. 39 §

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (2011:335).

11 kap. 40 §

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 41 §

När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. Lag (2011:335).

11 kap. 42 §

Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 43 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 44 §

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 45 §

När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

11 kap. 46 §

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

11 kap. 47 §

Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

11 kap. 48 §

Andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

11 kap. 49 §

Det som enligt 46 och 48 §§ gäller i fråga om byte av ägare till en fastighet ska tillämpas också på byte av ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan.

11 kap. 51 §

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 52 §

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Lag (2013:307).

11 kap. 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

11 kap. 53 a §

En byggsanktionsavgift 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.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap. 54 §

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap. 55 §

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut.

11 kap. 56 §

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

11 kap. 57 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller

3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

11 kap. 58 §

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

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

11 kap. 59 §

Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

11 kap. 60 §

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

11 kap. 61 §

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

11 kap. 62 §

Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgiften och i övrigt tillfalla staten.

11 kap. 63 §

Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska tillsynsmyndigheten återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

11 kap. 64 §

Bestämmelserna om rätt till avdrag på köpeskilling eller hävning av köp i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överlåts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

11 kap. 65 §

Den som i ett ärende som gäller tillsyn eller marknadskontroll enligt denna lag eller EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning har fått information om någons affärs- eller driftförhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Lag (2022:1122).

12 kap. 2 §

Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,
2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,
3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och 4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

12 kap. 3 §

Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

12 kap. 6 §

Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 37 §, 7 kap. 5 § och 9 kap. 30 § och 37 § andra stycket kommunallagen
(2017:725) får, utöver det som följer av 6 kap. 38 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
2. i andra fall än som avses i 11 kap. 30-32 §§ och 33 § 1 besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite,
3. besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet riktas mot, eller
4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. Lag (2018:578).

12 kap. 7 §

Byggnadsnämnden 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. 8 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2018:1136).

12 kap. 8 a §

Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Om en avgift enligt 8 § 1, 3 eller 9 tas ut för handläggningen av en anmälan för en åtgärd som avses i 9 kap.

16 §, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket överskrids. Lag (2018:1136).

13 kap. 2 §

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,
5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,
6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,
7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt. Lag (2021:785).

13 kap. 2 a §

Kommunala beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas till mark- och miljödomstolen. Lag (2016:252).

13 kap. 3 §

Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1-2 a §§ får överklagas till länsstyrelsen. Lag (2016:252).

13 kap. 8 §

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 2 a, 3, 5 och 6 §§ finns i 42 § förvaltningslagen (2017:900). Lag (2018:845).

13 kap. 16 §

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 2 a, 3, 5, 5 a och 6 §§ finns i 43-47 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 43-47 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Lag (2018:845).

14 kap. 2 §

Om en skada har uppkommit till följd av en åtgärd som avses i 11 kap. 8 § första stycket 1 eller tredje stycket, har den skadelidande rätt till ersättning av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten. Lag (2018:59).

14 kap. 3 §

Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 22 eller 23 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför. Lag (2014:900).

15 kap. 1 §

Om annat inte anges i denna lag, ska, utöver det som följer av 6 kap. 17 § och 14 kap. 23 och 24 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 13, 14, 15 eller 16 §, och
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i någon av bestämmelserna i 14 kap. 2-18 §§.

15 kap. 5 §

I fall som avses i 14 kap. 3-7 och 9-13 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då det beslut som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 8 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden.

16 kap. 3 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

16 kap. 5 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnadsverk, tomter, allmänna platser och annat som omfattas av 8 kap. och som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, och
2. för en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

Utdrag ur Plan- och byggförordning (2011:338)

5 §

Med motordrivna anordningar avses i denna förordning motordrivna

1. hissar med tillhörande säkerhetskomponenter och andra motordrivna anordningar som är avsedda för transport av personer eller gods, med undantag för sådana anordningar som avses i 2 kap. 13 § ordningslagen (1993:1617),
2. portar, dörrar, galler, grindar och liknande anordningar som är avsedda för passage av personer eller av mark- eller spårbundna fordon, och
3. anordningar som är avsedda att ta hand om och forsla bort avfall från byggnader som har försetts med en sådan anordning.

Med motordrivna anordningar avses i denna förordning inte anordningar som är avsedda att användas endast yrkesmässigt av särskilt instruerad personal.

1 kap. 6 §

Med tillsyn avses i denna förordning

1. tillsyn som utövas
   a) direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd, eller
   b) i enlighet med bestämmelserna om tillsyn över kommunala beslut och planföreläggande i 11 kap. 10-12, 15 och 16 §§ plan- och bygglagen (2010:900), eller
2. marknadskontroll enligt
   a) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 av den 20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011,
   b) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 av den 9 mars 2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG, eller
   c) Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG. Förordning (2021:691).

3 kap. 2 §

Det som gäller för en byggnads lämplighet enligt 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader.

3 kap. 5 §

Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

3 kap. 5 a §

En studentbostad som ska kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 6 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska vara utformad så att

1. besökaren kan nå den våning där bostaden finns och komma in i bostaden,
2. det i bostaden finns ett utrymme för samvaro med besökaren, och
3. det i byggnaden och i närheten av bostaden finns minst ett tillgängligt och användbart toalettrum för besökaren.

Kravet i första stycket 1 ska, i fråga om en studentbostad som består av en del som är gemensam för flera bostäder och en annan del som är avsedd som enskild bostad, uppfyllas för såväl den gemensamma delen som den enskilda delen.

Förordning (2025:627).

3 kap. 5 b §

För en byggnad som innehåller studentbostäder gäller undantaget i 4 § andra stycket endast om man från marken kan nå de studentbostäder som enligt 8 kap. 6 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I så fall behöver endast de studentbostäder som kan nås från marken kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Förordning (2025:627).

3 kap. 10 §

För att uppfylla det krav på säkerhet vid användning som anges i 8 kap. 4 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det vid användning eller drift inte innebär en oacceptabel risk för halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar, skador av explosioner eller andra olyckor.

3 kap. 15 §

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska andra byggnader än bostadshus vara utrustade med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, om byggnadens

1. uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt, eller
2. luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt.

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Kravet enligt första stycket ska annars alltid uppfyllas. Förordning (2020:274).

3 kap. 19 §

Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

3 kap. 19 a §

En studentbostad som ska kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 6 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska vara utformad så att

1. besökaren kan nå den våning där bostaden finns och komma in i bostaden,
2. det i bostaden finns ett utrymme för samvaro med besökaren, och
3. det i byggnaden och i närheten av bostaden finns minst ett tillgängligt och användbart toalettrum för besökaren.

Kravet i första stycket 1 ska, i fråga om en studentbostad som består av en del som är gemensam för flera bostäder och en annan del som är avsedd som enskild bostad, uppfyllas för såväl den gemensamma delen som den enskilda delen. Förordning (2025:627).

3 kap. 19 b §

För en byggnad som innehåller studentbostäder gäller undantaget i 18 § tredje stycket endast om man från marken kan nå de studentbostäder som enligt 8 kap. 6 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I så fall behöver endast de studentbostäder som kan nås från marken kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Förordning (2025:627).

3 kap. 20 §

För att uppfylla det krav på hushållning med vatten som anges i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på sådant sätt att den medger god hushållning med vatten.

Inom områden där det är eller kan uppkomma brist på vatten får kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela de hushållningsbestämmelser som situationen inom området kräver.

Om byggnaden är ett fritidshus med högst två bostäder som på grund av sin standard eller sitt läge inte är lämplig för boende under längre perioder, ska första stycket tillämpas endast i den utsträckning som det är skäligt med hänsyn till vattensituationen och till i vilken omfattning byggnaden används.

3 kap. 20 a §

För att uppfylla det krav på bredbandsanslutning som anges i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen (2010:900) ska

1. en byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation, och
2. ett flerbostadshus vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Första stycket 1 gäller inte heller fritidshus, komplementbyggnader, komplementbostadshus eller arbetslokaler, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som arbetslokalerna är avsedd för, eller ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.

Förordning (2020:274).

3 kap. 20 b §

För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska varje parkeringsplats på parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, bostadshus vara utrustad med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon.

Parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus ska vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.

Första och andra styckena gäller dock endast byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Kraven gäller inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

Förordning (2020:274).

3 kap. 20 c §

För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser alltid vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon, om platserna finns i eller på tomten till en annan byggnad än ett bostadshus och energi används för att påverka inomhusklimatet i byggnaden.

Första stycket gäller inte om byggnaden

1. är avsedd för totalförsvaret eller annars är av betydelse för Sveriges säkerhet, eller

2. ägs och används av en ideell organisation som är ett litet eller medelstort företag i den mening som avses i artikel 2.1 i bilagan till kommissionens rekommendation 2003/361/EG av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag.

Med ideell organisation avses även trossamfund och en registrerad organisatorisk del av ett trossamfund i den mening som avses i lagen (1998:1593) om trossamfund.

Förordning (2024:1249).

5 kap. 1 §

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

5 kap. 4 §

Vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna

1. resultatet av kontrollen,

2. resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och

3. sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

5 kap. 5 §

Den som har utfört besiktningen ska

1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

5 kap. 6 §

Byggnadens ägare ska anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

5 kap. 7 §

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

5 kap. 8 §

Om Boverket med stöd av 10 kap. 19 § har meddelat föreskrifter om det, ska den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk se till att anordningen kontrolleras

1. innan anordningen tas i bruk första gången (första besiktning),
2. med intervaller på minst sex månader och högst sex år (återkommande besiktning), eller
3. innan anordningen för första gången tas i bruk efter att ha ändrats (revisionsbesiktning).

Vid besiktningen ska det kontrolleras om anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i

8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och anslutande föreskrifter. Vid besiktning av linbaneanläggningar som omfattas av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG, ska det dessutom kontrolleras om anläggningen uppfyller kraven i den förordningen. Förordning (2018:103).

5 kap. 9 §

Om tillsynsmyndigheten med stöd av 8 kap. 6 eller 7 § har beslutat om det, ska den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk se till att anordningen kontrolleras (särskild besiktning) i enlighet med det som anges i tillsynsmyndighetens beslut. Förordning (2016:773).

5 kap. 10 §

En besiktning enligt 8 eller 9 § ska utföras av någon vars kompetens för uppgiften har styrkts genom ackreditering enligt lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll och Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93, eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land i Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Bestämmelser om tillfällig yrkesutövning och erkännande av yrkeskvalifikationer som har förvärvats eller erkänts i en annan stat än Sverige inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Schweiz finns i

lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer och i de föreskrifter som meddelas i anslutning till den lagen. Förordning (2021:691.

5 kap. 11 §

Den som har utfört besiktningen ska

1. utfärda ett protokoll om att besiktningen har gjorts och vad den omfattat,
2. i protokollet ange om anordningen har sådana brister som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1 eller 2 och vilka bristerna i så fall är, och
3. lämna ett exemplar av protokollet till den som äger eller annars ansvarar för anordningen.

Om anordningen har sådana brister som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1 ska den som har utfört besiktningen omedelbart underrätta den som äger eller annars ansvarar för anordningen om detta samt skicka ett exemplar av protokollet till byggnadsnämnden.

5 kap. 12 §

En motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk får användas endast för det ändamål och med den belastning och hastighet som anordningen är avsedd för och endast om den uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa.

5 kap. 13 §

Om en motordriven anordning ska kontrolleras enligt 8 eller 9 § och kontrollen inte har gjorts inom föreskriven tid, får anordningen inte användas förrän kontrollen är gjord.

5 kap. 14 §

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1.

5 kap. 15 §

Om det vid användningen av en motordriven anordning i ett byggnadsverk inträffar ett olycksfall eller olyckstillbud, får anordningen inte användas innan nödvändiga skyddsåtgärder har vidtagits.

5 kap. 16 §

Vid ett olycksfall eller tillbud som avses i 15 §, ska den som äger eller annars ansvarar för anordningen omedelbart rapportera olycksfallet eller tillbudet till tillsynsmyndigheten.

8 kap. 2 §

Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen, och
2. bestämmelserna i 8 kap. 1-18 och 24-26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

8 kap. 3 §

Boverket är marknadskontrollmyndighet och utövar marknadskontroll enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 av den 20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011 över att produkter stämmer överens med kraven i

1. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 av den 9 mars 2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG,
2. Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/33/EU av den 26 februari 2014 om harmonisering av medlemsstaternas lagstiftning om hissar och säkerhetskomponenter till hissar,
3. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG, och
4. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2020/2184 av den 16 december 2020 om kvaliteten på dricksvatten.

Bestämmelser om en marknadskontrollmyndighets befogenhet att besluta om åtgärder enligt förordning (EU) 2019/1020 finns i plan- och bygglagen (2010:900). Förordning (2024:134).

8 kap. 6 §

Om det behövs för att säkerställa att en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk uppfyller de krav som gäller för anordningen enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och anslutande föreskrifter, ska byggnadsnämnden förelägga den som äger eller annars ansvarar för anordningen att se till att anordningen kontrolleras. Myndigheten ska i beslutet om föreläggande ange vad som ska kontrolleras.

Första stycket gäller också om det behövs för att säkerställa att en linbaneanläggning uppfyller de krav som gäller för anläggningen enligt förordning (EU) nr 2016/424. Förordning (2018:103).

8 kap. 7 §

I den mån en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ansvarar Arbetsmiljöverket även för tillsynen över att bestämmelserna om kontroll av motordrivna anordningar i 5 kap. och anslutande föreskrifter om kontroll av motordrivna anordningar följs.

8 kap. 8 §

En tillsynsmyndighet ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

8 kap. 9 §

En tillsynsmyndighet ska på begäran lämna den information som en tillsynsvägledande myndighet behöver för sin tillsynsvägledning.

8 kap. 10 §

Om en tillsynsmyndighet uppmärksammar en omständighet som kan föranleda tillsynsåtgärder med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) och anslutande föreskrifter men som omfattas av en annan myndighets

ansvarsområde, ska tillsynsmyndigheten anmäla denna omständighet till den ansvariga myndigheten.

8 kap. 11 §

Om ett tillsynsobjekt omfattas av krav på tillsyn enligt lagar och förordningar som har ett nära samband med varandra ska de ansvariga tillsynsmyndigheterna samordna tillsynen.

8 kap. 13 §

Boverket och länsstyrelsen ska ge tillsynsvägledning när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen (2010:900) och denna förordning på det sätt som närmare framgår av 14 och 15 §§.

Myndigheterna ska aktivt verka för samordning och samverkan i tillsynsvägledningen.

8 kap. 14 §

Länsstyrelsen ska

1. ge tillsynsvägledning i länet genom att ge byggnadsnämnden råd och stöd i nämndens tillsynsarbete,
2. följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete, och
3. lämna uppgifter till Boverket om länsstyrelsens tillsynsvägledning och utvecklingen av byggnadsnämndens tillsynsarbete senast den 31 januari varje år. Förordning (2025:267).

8 kap. 15 §

Boverket ska ge tillsynsvägledning till

1. länsstyrelsen i plan- och byggfrågor, och
2. byggnadsnämnden genom råd och stöd i dess tillsynsarbete.

8 kap. 16 §

Både Boverket och länsstyrelsen ska ha en plan för sin tillsynsvägledning. Planerna ska omfatta en period av tre år och vid behov revideras.

8 kap. 17 §

Boverket ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från

1. kommunens tillsynsarbete, och
2. länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning.

Sammanställningen ska lämnas till Regeringskansliet senast den 30 april varje år. Förordning (2025:267).

9 kap. 1 §

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

9 kap. 2 §

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut

senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

9 kap. 3 §

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

9 kap. 3 a §

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Förordning (2022:910).

9 kap. 4 §

Tillsynsmyndigheten ansvarar för indrivning av byggsanktionsavgifter.

Bestämmelser om begäran om indrivning m.m. finns i 4-9 §§ indrivningsförordningen (1993:1229). Att den betalningsskyldige ska uppmanas att betala fordringen innan ansökan om indrivning görs framgår av 3 § nämnda förordning.

Indrivning behöver inte begäras för en fordran som understiger 100 kronor, om indrivning inte krävs från allmän synpunkt.

9 kap. 5 §

Byggsanktionsavgiften för användning av en motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 eller 15 § är 2 prisbasbelopp.

9 kap. 6 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt
10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2022:910).

9 kap. 7 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa. Förordning (2022:910).

9 kap. 8 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Förordning (2022:910).

9 kap. 9 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b eller 8 § första stycket 2 a eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 14, eller en del av en sådan åtgärd, och som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och
2. för varje ytterligare lokal, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Förordning (2022:910).

9 kap. 10 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré. Förordning (2022:910).

9 kap. 11 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som

kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3, eller en åtgärd som avser en del av en sådan ändring, och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. Förordning (2022:910).

9 kap. 12 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 1,5 prisbasbelopp när det gäller en anläggning för en grundvattentäkt,
2. 5 prisbasbelopp när det gäller en kabinbana,
3. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,
4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,
5. 5 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor,
6. 2,5 prisbasbelopp när det gäller en radio- eller telemast eller ett torn,
7. 2,5 prisbasbelopp när det gäller ett vindkraftverk,
8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank, och
9. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation. Förordning (2022:910).

9 kap. 13 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och

bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt
10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 0,25 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss,
2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad,
3. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
4. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
5. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
6. 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
7. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö.

Om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea är byggsanktionsavgiften

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
2. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
3. 0,25 prisbasbelopp för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
4. 1 prisbasbelopp för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
5. 0,25 prisbasbelopp för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö. Förordning (2022:910).

9 kap. 14 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area, och
2. för en ljusanordning, 0,0625 prisbasbelopp. Förordning (2022:910).

9 kap. 15 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. när det gäller ett en- eller tvåbostadshus, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea,
2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea,
3. när det gäller ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea, och
4. när det gäller en annan byggnad än de som avses i 1-3, 2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Om en rivning avser en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent. Förordning (2022:910).

9 kap. 16 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap.
10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. när det gäller ett en- eller tvåbostadshus, 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,
2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,07 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,
3. när det gäller ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea, och
4. när det gäller en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Om en rivning avser en del av en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent.

Förordning (2022:910).

9 kap. 17 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt,
2. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en allmän plats,
3. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning i ett område utanför detaljplan,
4. 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning,
5. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för skogsplantering, och
6. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Förordning (2022:910).

9 kap. 18 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap.

4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

Förordning (2014:471).

9 kap. 19 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementsbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,016 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

Förordning (2014:471).

9 kap. 20 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,05 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

Förordning (2014:471).

9 kap. 21 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för varje ytterligare bostad, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och

2. för varje ytterligare lokal, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

Förordning (2013:308).

9 kap. 22 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som berör

de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,05 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap.4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk. Förordning (2014:471).

9 kap. 23 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en annan anläggning än en byggnad i bruk efter anläggande, flyttning eller ändring innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. 0,3 prisbasbelopp när det gäller en anläggning för en grundvattentäkt,
2. 1 prisbasbelopp när det gäller en linbaneanläggning,
3. 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke, en skidlift, en campingplats, en skjutbana, en hamn för fritidsbåtar, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,
4. 0,005 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,
5. 1 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor,
6. 0,5 prisbasbelopp när det gäller en radio- eller telemast eller ett torn,
7. 0,5 prisbasbelopp när det gäller ett vindkraftverk,
8. 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation.

Om endast en del av en anläggning tas i bruk i strid med

10 kap. 4 § plan-och bygglagen, ska det som anges i första stycket om area i stället avse den area som tas i bruk.

Förordning (2021:786).

9 kap. 24 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 §
plan- och bygglagen (2010:900) ta ett byggnadsverk i bruk efter en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss,

2. 0,02 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad,

3. 0,01 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,

4. 0,01 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

5. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,

6. 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0002 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och

7. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0002 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö.

Om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea, är byggsanktionsavgiften

1. 0,01 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,

2. 0,01 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

3. 0,05 prisbasbelopp för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,

4. 0,2 prisbasbelopp för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och

5. 0,05 prisbasbelopp för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö.

Om endast en del av ett byggnadsverk tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om byggnads- eller markarea i stället avse den area som tas i bruk. Förordning (2014:1334).

9 kap. 25 §

Byggsanktionsavgiften för att underlåta att upprätta en prestandadeklaration trots att det krävs enligt artikel 4.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 av den 9 mars 2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG eller för att tillhandahålla en produkt på marknaden utan prestandadeklaration enligt artikel 7.1 i samma förordning är 1 prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften för en ekonomisk aktör som inte fullgör sina skyldigheter enligt 4 kap. 11-11 e §§ är 1 prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften för en ekonomisk aktör som inte fullgör sina skyldigheter enligt artiklarna 11.1, 11.2, 11.8, 12.1, 13.1, 13.2, 13.5, 13.7, 14.1-14.4 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG är 1 prisbasbelopp. Förordning (2018:103).

9 kap. 26 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en nybyggnad 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2022:910).

9 kap. 27 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en tillbyggnad 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Förordning (2022:910).

9 kap. 28 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en ändring av en byggnad som innebär ändrad användning 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Förordning (2022:910).

9 kap. 29 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en ändring av en byggnad som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Förordning (2022:910).

9 kap. 30 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en ändring av en byggnad som avser byggnadens yttre utseende 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,0625 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré. Förordning (2022:910).

9 kap. 31 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en annan anläggning än en byggnad

1. 0,75 prisbasbelopp när det gäller en anläggning för en grundvattentäkt,
2. 2,5 prisbasbelopp när det gäller en kabinbana,

3. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,

4. 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,

5. 2,5 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor,

6. 1,25 prisbasbelopp när det gäller en radio- eller telemast eller ett torn,

7. 1,25 prisbasbelopp när det gäller ett vindkraftverk,

8. 0,0125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank, och

9. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation.

Förordning (2022:910).

9 kap. 32 §

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en skylt 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area, och för en ljusanordning 0,03 prisbasbelopp. Förordning (2022:910).

10 kap. 10 §

Boverket får meddela föreskrifter om vilka hinder mot tillgänglighet och användbarhet som enligt 8 kap. 12 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska anses enkla att avhjälpa samt de övriga föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om enkelt avhjälpta hinder och om undantag från sådana krav.

10 kap. 25 §

Boverket får inom sitt vägledningsområde meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap. 9 § ska lämna samt hur och när informationen ska lämnas.

Utdrag ur Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd

5 kap. 12 §

5:12 Dokumentation

En brandskyddsdokumentation ska upprättas. Av denna ska framgå vilka förutsättningarna för det byggnadstekniska brandskyddet är och hur den uppförda byggnadens brandskydd är utformat samt verifiering av att brandskyddet uppfyller kraven i detta avsnitt och i avdelning C i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS.

Kravet på brandskyddsdokumentation gäller inte för komplementbyggnader som är högst 15 m^2. (BFS 2011:26).

Allmänt råd

Dokumentationen bör redovisa byggnadens och dess komponenters utformning avseende brandskyddet enligt avsnitt 5, bärförmåga vid brand enligt avdelning C i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS, samt plan för drift- och skötsel enligt avsnitt 2:5.

Om brandskyddet har anpassats med hänsyn till räddningstjänstens förmåga enligt 5:13 bör detta redovisas.

Dokumentationen bör också beskriva sådana förutsättningar som kan innebära begränsningar för hur byggnaden används. Sådana förutsättningar är exempelvis vilket antal personer som lokalerna är dimensionerade för och vilken brandbelastning som brandskyddet är dimensionerat för. Det som avses i detta avsnitt gällande brandbelastning förtydligas i Boverkets allmänna råd (2013:11) om brandbelastning, BBRBE.

Regler om systematiskt brandskyddsarbete ges ut av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. (BFS 2013:14).

Avsnitt 3:122

Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och
- bostadskomplement,
- parkeringsplatser,
- angöringsplatser för bilar,
- friytor, och
- allmänna gångvägar i anslutning till tomten.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska där det är möjligt utformas utan nivåskillnader. Där nivåskillnader inte kan undvikas ska de utjämnas med ramper.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska
- vara lätta att följa,
- kunna särskiljas från möblerade ytor, och
- kunna användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk.
(BFS 2014:3).

Allmänt råd

Exempel på friytor är lekplatser, bollplaner och gemensamma uteplatser.

En tillgänglig och användbar gångväg bör
- vara så horisontell som möjligt,
- inte luta mer än 1:50 i sidled,
- ha en fri bredd på minst 1,5 meter alternativt minst 1,0 meter och då ha vändzoner med högst 10 meters mellanrum,
- vid öppningar i t.ex. staket, häckar och liknande ha en fri bredd på minst 0,90 meter,
- vara fri från hinder, och
- utjämnas med en 0,9–1,0 meter bred ramp till 0-nivå om det finns nivåskillnader vid övergången mellan olika typer av gångytor och platser.

Naturliga ledytor som gräskanter, murar, staket, kanter och fasader kan kompletteras med konstgjorda ledytor till ett sammanhängande ledstråk.

Fasta sittplatser med rygg- och armstöd i anslutning till tillgängliga och användbara gångvägar och entréer ökar tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Regler om kontraster och markeringar på tomter finns i avsnitt 3:1223 och regler om tillgängliga och användbara entréer finns i avsnitt 3:132.

En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och

bostadshus. Markbeläggningen på sådana angöringsplatser och parkeringsplatser ska vara fast, jämn och halkfri. (BFS 2014:3).

Allmänt råd

Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade bör dimensioneras med hänsyn till avsedd användning eller antal bostäder och långsiktigt behov.

Breddmått på en parkeringsplats som ska medge att rullstol tas in från sidan bör vara 5,0 meter. Breddmått kan minskas om gångytan bredvid kan tas i anspråk eller om parkeringsplatser för rörelsehindrade finns bredvid varandra.

Lutningen i längs- och sidled på angöringsplatser och parkeringsplatser för rörelsehindrade bör inte överstiga 1:50.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör vara tydligt skyltade, även vintertid. (BFS 2014:3).

Avsnitt 3:1221

Gångytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp.

Markbeläggningen på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri.

Allmänt råd

Gångytor kan t.ex. finnas på gångvägar, lekplatser och ramper samt i trappor.

Betongmarkplattor, släta stenhällar, fasta och jämna grusytor och asfalt är exempel på lämpliga ytmaterial.

Regler om kontrast- och varningsmarkeringar på gångytor finns i avsnitt 3:1223 och avsnitt 8:91.

Avsnitt 3:1222

Ramper ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. De ska luta högst 1:12.

Allmänt råd

Ramper bör kompletteras med trappor där det är möjligt.

För personer med nedsatt rörelseförmåga kan det vara svårt att klara flera ramper i rad med en total höjd på mer än 1,0 meter.

En ramp bör
- ha minst 2 meter långa vilplan,
- ha en höjdskillnad på högst 0,5 meter mellan vilplanen,
- ha en fri bredd på minst 1,3 meter,
- vara fri från hinder, och
- ha ett minst 40 mm högt avåkningsskydd om det finns nivåskillnader mot omgivningen.

En ramp får luta högst 1:12 för att minimera risken att någon ska välta. En ramp blir säkrare att använda om den inte lutar mer än 1:20.

Regler om trappor och ledstänger finns i avsnitt 8:91.

Avsnitt 3:1224

Belysningen längs tillgängliga och användbara gångvägar och vid parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar och friytor, ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Allmänt råd

På tillgängliga och användbara gångvägar bör markytan vara tillräckligt och jämnt belyst. Fast belysning bör inte vara bländande.

Avsnitt 3:1225

Orienterande skyltar ska vara tillgängliga och användbara.

Allmänt råd

Orienterande skyltar bör vara lättbegripliga och lättlästa, ha ljushetskontrast och vara placerade på lämplig höjd så att de kan läsas/höras såväl av personer som använder rullstol som av stående personer med nedsatt syn. De bör placeras där man förväntar sig att de ska finnas och så att man kan komma tätt intill dem.

Textstorleken bör väljas efter läsavståndet och ytan bör inte ge upphov till reflexer. Skyltar bör kompletteras med bokstäver i upphöjd relief samt i vissa fall med punktskrift och talad information och tydliga, lättförståeliga och välkända bildsymboler.

Avsnitt 8:1

Byggnader ska utformas så att risken för olyckor såsom fall, sammanstötningar, klämning, brännskador, explosioner, instängning, förgiftningar och elektriska stötar begränsas. Tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska utformas så att risken för olycksfall begränsas.

Allmänt råd

Regler om säkerhet för driftutrymmen finns i avsnitt 3:4.

Avsnitt 8:2321

Trapplopp, trapplan, ramper och balkonger som inte avgränsas av väggar, ska ha räcken som begränsar risken för personskador till följd av fall. Räckesfyllningar med infästningar ska tåla dynamisk påverkan av en människa.

Allmänt råd

Räcken i trapplopp bör vara minst 0,9 meter höga. Om en öppning vid sidan av ett trapplopp är större än 0,4 meter i båda längdriktningarna och våningshöjden är mer än 3,0 meter, mätt från golv till golv, bör räcket vara minst 1,1 meter.

Räcken på trapplan inom den enskilda bostadslägenheten bör vara minst 0,9 meter höga. Om våningshöjden är mer än 3,0 meter, mätt från golv till golv, bör räcket vara minst 1,1 meter. Räcken på trapplan utanför den enskilda bostadslägenheten samt räcken på balkonger och loftgångar bör vara minst 1,1 meter höga.

Regler om glasräcken finns i avsnitt 8:35.

Räcken i utrymmen där barn kan vistas, ska utformas så att barn inte skadar sig till följd av att de klättrar eller kryper.

Allmänt råd

Räcken på balkonger, trapplan och trapplopp bör, upp till en höjd av 0,8 meter, utformas så att de inte går att klättra på. Vertikala öppningar bör vara högst 100 mm breda.

Fritt mått mellan balkongräckes underkant och balkonggolv, eller mellan ett trappräckes underkant och trappstegens stegnos, bör vara högst 50 mm. Fritt mått i höjdled mellan ett trappräckes underkant och ett trapplan eller golv bör vara högst 100 mm.

Horisontella öppningar ovanför balkongfront bör utformas så att barn inte kan fastna med huvudet. Öppningar i intervallet 110–230 mm bör undvikas.

Avsnitt 8:233

Om det finns öppningar i ytor som är avsedda att gå på ska dessa vara täckta av luckor, galler, trallar eller andra lämpliga skyddsanordningar.

Öppningarna kan också avgränsas med skyddsräcken eller dylikt. I utrymmen där barn kan vistas ska luckor, galler, trallar och dylikt utformas så att de inte kan lyftas av barn och så att risken för personskador begränsas.

Avsnitt 8:93

Fasta lekredskap ska anordnas så att risken för personskador begränsas. Underlaget till gungor, klätterställningar och dylika lekredskap ska vara stötdämpande och i övrigt så utformat att risken för personskador vid en olycka begränsas.

Allmänt råd

Exempel på hur fasta lekredskap kan utformas finns i SS-EN 1176-1 och SS-EN 1176-7. Exempel på stötdämpande underlag och provningsmetoder för stötdämpande underlag finns i SS-EN 1177.

BBR 3:1223

Parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar och friytor, liksom gångytor, trappor, ramper och konstgjorda ledytor samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka.

Allmänt råd

Kontrast mot omgivningen kan åstadkommas med avvikande material och ljushet.

Konstgjorda ledytor kan bestå av material med avvikande struktur och ljushet som fälls in i markbeläggningen, t.ex. tydligt kännbara plattor i en slät yta.

En ljushetskontrast på minst 0.40 enligt NCS (Natural Color System) mellan kontrastmarkeringen och den omgivande ytan kan avsevärt öka möjligheten för synsvaga att uppfatta markeringen.

Regler om kontrastmarkering av trappor finns i avsnitt 8:91.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader

6 §

Platser och områden ska utformas så att de blir användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Lekplatser ska kunna användas av både barn och vuxna med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Där toalett för allmänheten finns ska minst en toalett kunna användas av personer med rullstol för begränsad utomhusanvändning.

Allmänt råd

När nivåskillnader inte kan undvikas bör de minimeras och utjämnas med ramp och trappa.

Sammanhängande stråk bör utformas med lättbegripliga och tydliga gångzoner och möbleringszoner.

Ur säkerhets- och framkomlighetssynpunkt är det viktigt med en miljö utan hinder. Det gäller särskilt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

En toalett avsedd för personer med rullstol för begränsad utomhusanvändning bör vara minst 2,2 x 2,2 meter stor och ha ett fritt dörrpassagemått på minst 0,90 meter. I direkt anslutning till toalettdörren bör en vändzon finnas.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd om avhjälpande av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser

18 §

Allmänt råd

Brister, som gör det svårt för barn med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att alls använda lekplatsen bör åtgärdas. Även brister som gör det svårt att vistas på lekplatsen för föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för andra och som tar hand om barnen, bör åtgärdas.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter

21 § Återkallande av certifiering

Har den certifierade funktionskontrollanten visat sig uppenbart olämplig för uppgiften eller fått certifikat på felaktiga grunder, får det organ som utfärdat certifieringen återkalla den.

Allmänt råd

Olämplighet kan bestå i att den certifierade har utfärdat felaktiga eller falska protokoll eller har varit oskicklig i arbetet.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader, BFS 2024:7

1 kap. 20 §

En brandskyddsdokumentation ska upprättas och minst omfatta följande

1. förutsättningarna för brandskyddet,
2. utformningen av brandskyddet, och
3. vilka delar av brandskyddet som verifierats genom analytisk dimensionering.

Första stycket gäller om åtgärden kräver lov eller anmälan och det inte är obehövligt.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m, BFS 2024:13

2 kap. 1 §

När det i detta kapitel ställs krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga är följande mått dimensionerande:

1. planmåttet för en rullstol 0,70 x 1,30 meter,
2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,50 meter, och
3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,90 meter.

2 kap. 2 §

En tomt som ska vara tillgänglig och användbar, ska ha gångvägar mellan tillgängliga och användbara entréer till byggnader på tomten och andra tillgängliga och användbara målpunkter på eller i direkt anslutning till tomten.

2 kap. 3 §

Gångvägar som avses i 2 § ska

1. utformas med hänsyn till den avsedda användningen,
2. vara jämna och fasta,
3. luta högst 1:12, och
4. vara lätta att upptäcka och följa.

2 kap. 4 §

När gångvägar som avses i 3 § har vilplan för att vara tillgängliga och användbara ska vilplanets längd minst medge plats för en rullstol som manövreras av en hjälpare.

2 kap. 5 §

På eller i nära anslutning till en tomt som ska vara tillgänglig och användbar, ska det finnas minst en angöringsplats för fordon inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Angöringsplatsen ska utformas och placeras så att det är möjligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda angöringsplatsen.

2 kap. 6 §

På eller i nära anslutning till en tomt som ska vara tillgänglig och användbar, ska det kunna ordnas minst en tillgänglig och användbar parkeringsplats för fordon.

Parkeringsplatsen ska utformas och placeras så att det är möjligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att självständigt använda parkeringsplatsen.

5 kap. 2 §

Fasta lekredskap på en tomt ska utformas och placeras så att risken för personskador begränsas.

Underlaget till fasta lekredskap som kan innebära risk för fall ska vara stötdämpande och i övrigt så utformat att risken för personskador begränsas.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, BFS 2024:9

2 kap. 10 §

Trappor, ramper, balkonger, loftgångar, takterrasser och andra vistelseytor i eller i anslutning till byggnader, där det finns särskild risk för personskador till följd av fall, ska ha skydd mot fall. Ramper ska dessutom ha skydd som motverkar avåkning.

2 kap. 11 §

Ett skydd mot fall ska vara utformat och ha sådan höjd att det med hänsyn till ytans avsedda användning och fallhöjden begränsar risken för personskador till följd av fall. Skyddet ska tåla dynamisk påverkan av en människa.

Utöver kraven i första stycket gäller följande i utrymmen där yngre barn kan vistas:

1. 0,8 meter av skyddets höjd ska vara utformat så att det motverkar klättring.
2. Vertikala öppningar i skyddet ska vara högst 100 mm breda.
3. Fritt mått mellan ett balkongräckes underkant och balkonggolv, eller mellan ett trappräckes underkant och trappstegens stegnos, ska vara högst 50 mm.
4. Fritt mått i höjdled mellan ett trappräckes underkant och ett trapplan eller golv ska vara högst 100 mm.
5. Horisontella öppningar ovanför skyddets front ska inte förekomma i storleksintervallet 110–230 mm.

2 kap. 14 §

Öppningar i ytor som är avsedda att gå på ska ha anordningar som skyddar mot fall. Detsamma gäller inkast för avfall och liknande öppningar om det finns risk för att ett yngre barn fastnar eller att någon faller. I utrymmen där yngre barn kan vistas ska skyddsanordningar vara utformade så att yngre barn inte kan öppna eller ta sig förbi dem.

Utdrag ur Miljöbalk (1998:808)

1 kap. 3 §

I fråga om verksamhet som kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa, miljön eller andra intressen som skyddas enligt miljöbalken tillämpas utöver balken även bestämmelser i annan lag.

Såvitt gäller skydd mot ohälsa och olycksfall i arbete samt i sådana hänseenden i övrigt som huvudsakligen avser arbetsmiljön tillämpas bestämmelserna i arbetsmiljölagen (1977:1160).

15 kap. 26 §

Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till. Lag (2016:782).

26 kap. 2 §

Tillsynsmyndigheten ska skyndsamt anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till

Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns anledning att anta att ett brott har begåtts.

Om tillsynsmyndigheten finner att villkoren i ett tillstånd till en miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet inte är tillräckliga och det finns förutsättningar enligt 24 kap. 5, 7, 8 eller 9 §, ska myndigheten ansöka om prövning eller ta upp frågan om att ändra eller upphäva villkor utan någon särskild framställning om detta enligt det som sägs i 24 kap. 11 §. Lag (2022:1100).

26 kap. 9 §

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Förelägganden och förbud får inte begränsa ett beslut eller en dom om tillstånd i ansökningsmål som har rättskraft enligt 24 kap. 1 §.

Ett tillståndsbeslut eller en tillståndsdom hindrar dock inte en tillsynsmyndighet från att meddela sådana förelägganden eller förbud som

1. är brådskande och nödvändiga för att undvika att ohälsa eller allvarlig skada på miljön uppkommer, eller
2. gäller säkerhetshöjande åtgärder vid en damm som klassificerats enligt 11 kap. 24 och 25 §§.

I fråga om utsläpp av koldioxid, dikväveoxid eller perfluorkolväten som innebär att en verksamhet omfattas av tillståndsplikt enligt lagen (2020:1173) om vissa utsläpp av växthusgaser, får det inte beslutas förelägganden om begränsning av utsläppen eller förelägganden som genom att reglera använd mängd fossilt bränsle syftar till en begränsning av koldioxidutsläpp. Detta gäller inte förelägganden som i fråga om dikväveoxid eller perfluorkolväten behövs för att hindra betydande lokala föroreningar. Lag (2020:1174).

26 kap. 9 a §

I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovet enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.

Trots första stycket får förelägganden eller förbud beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Förelägganden eller förbud får dock aldrig beslutas i fråga om omgivningsbuller vid ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen. Lag (2014:901).

26 kap. 14 §

Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite.

Första stycket gäller inte förelägganden som beslutas enligt 8 §. Lag (2020:627).

26 kap. 14 a §

Om det finns anledning att anta att den som omfattas av tillsynen eller, i förekommande fall dennes ställföreträdare, har begått brott, får denne inte

föreläggas vid vite att medverka i en utredning av en fråga som har samband med det misstänkta brottet. Lag (2020:1174).

29 kap. 7 §

Den som med uppsåt eller av oaktsamhet skräpar ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till döms för nedskräpning till böter eller fängelse i högst ett år.

30 kap. 2 §

En miljösanktionsavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det vore oskäligt med hänsyn till

1. sjukdom som medfört att den avgiftsskyldige inte förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte kunnat eller borde ha förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte kunnat påverka,
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, eller
4. att överträdelsen har föranlett straff enligt bestämmelserna i 29 kap.

Miljösanktionsavgiften skall tillfalla staten. Lag (2006:1014).

Utdrag ur Brottsbalk (1962:700)

20 kap. 1 §

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet vid myndighetsutövning genom handling eller underlåtenhet åsidosätter vad som gäller för uppgiften skall dömas för tjänstefel till böter eller fängelse i högst två år. Om gärningen med hänsyn till gärningsmannens befogenheter eller uppgiftens samband med myndighetsutövningen i övrigt eller till andra omständigheter är att anse som ringa, skall inte dömas till ansvar.

Om ett brott som avses i första stycket har begåtts uppsåtligen och är att anse som grovt, skall dömas för grovt tjänstefel till fängelse, lägst sex månader och högst sex år. Vid bedömande av om brottet är grovt skall särskilt beaktas om gärningsmannen allvarligt har missbrukat sin ställning eller om gärningen för någon enskild eller det allmänna har medfört allvarligt förfång eller otillbörlig förmån som är betydande.

Den som är ledamot av en beslutande statlig eller kommunal församling är inte underkastad ansvar enligt första eller andra stycket för någon åtgärd som han vidtar i denna egenskap.

Vad som sägs i första och andra styckena skall inte heller tillämpas, om gärningen är belagd med straff enligt någon annan bestämmelse. Lag (1989:608).

Utdrag ur Delgivningslag (2010:1932)

1 §

Denna lag gäller när delgivning ska ske i mål eller ärende hos domstol eller annan myndighet eller när delgivning i annat fall ska ske enligt lag eller annan författning.

Om det i lag eller annan författning finns en bestämmelse som avviker från denna lag, gäller den bestämmelsen.

18 §

Vanlig delgivning har skett när den eller de som är delgivningsmottagare har tagit emot handlingen.

Om en postförsändelse har hämtats av bud, ska handlingen anses ha kommit delgivningsmottagaren till handa när försändelsen hämtats av budet.

22 §

Förenklad delgivning sker genom att handlingen som ska delges skickas till delgivningsmottagaren och att det närmast följande arbetsdag skickas ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats.

Ett kontrollmeddelande behöver inte skickas om handlingen skickas på elektronisk väg. Lag (2022:1536).

23 §

Vid förenklad delgivning ska handlingen och kontrollmeddelandet, om ett sådant skickas, skickas till delgivningsmottagarens senast kända adress.

Om delgivningsmottagarens senast kända adress inte kan användas får handlingen och kontrollmeddelandet skickas till delgivningsmottagarens folkbokföringsadress om en sådan adress finns och skiljer sig från den som använts när handlingen skickades enligt första stycket. Lag (2022:1536).

24 §

Förenklad delgivning får användas av en myndighet vid delgivning med den som är part eller har liknande ställning i ett mål eller ärende, om denne har fått information av myndigheten om att delgivningssättet kan komma att användas i målet eller ärendet.

Förenklad delgivning får inte användas vid delgivning av en handling som inleder ett förfarande.

25 §

Information enligt 24 § första stycket ska delges genom vanlig delgivning, muntlig delgivning, särskild delgivning med juridisk person eller stämningsmannadelgivning enligt 32 eller 38 §.

Delgivning enligt första stycket behöver inte ske när någon har gett in en handling i målet eller ärendet och informationen till denne lämnas i nära anslutning till att handlingen har kommit in till myndigheten.

26 §

Förenklad delgivning har skett när två veckor har förflutit från det att handlingen skickades, om kontrollmeddelandet, när ett sådant skickas, har skickats på föreskrivet sätt och det inte med hänsyn till omständigheterna framstår som osannolikt att handlingen kommit fram inom denna tid. Lag (2022:1536).

31 §

Stämningsmannadelgivning sker genom att en person som enligt 40 § har behörighet att utföra sådan delgivning lämnar handlingen som ska delges på något av de sätt som anges i 32-38 §§ och dokumenterar åtgärden.

32 §

Vid stämningsmannadelgivning ska handlingen lämnas till delgivningsmottagaren om han eller hon påträffas.

Vägrar delgivningsmottagaren att ta emot handlingen ska den lämnas kvar på platsen, om det inte är olämpligt med hänsyn till omständigheterna.

33 §

Om den handling som ska delges inte finns tillgänglig när en delgivningsmottagare påträffas, får vid stämningsmannadelgivning i stället ett skriftligt meddelande med uppgifterna i handlingen delges.

Handlingen ska skickas eller lämnas till delgivningsmottagaren om det kan ske och inte bedöms obehövligt.

34 §

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen i fall som anges i 35 och 36 §§ lämnas till en annan person än den som är delgivningsmottagare. Handlingen får lämnas endast till en person som samtycker till det och som inte är motpart i samma mål eller ärende till den som ska delges.

En underrättelse om att delgivning enligt första stycket har skett och vem handlingen har lämnats till ska skickas till delgivningsmottagaren.

35 §

Om delgivningsmottagaren har känt hemvist i Sverige men inte påträffas där, får handlingen lämnas till en vuxen medlem av det hushåll som delgivningsmottagaren tillhör och som påträffas i eller i omedelbar anslutning till hemvistet.

36 §

Om delgivningsmottagaren inte påträffas på sin arbetsplats under sin vanliga arbetstid, får handlingen lämnas till hans eller hennes arbetsgivare. Med arbetsgivare avses en person i företagsledande eller därmed jämförlig ställning eller chefen för den personaladministrativa verksamheten på delgivningsmottagarens arbetsplats.

37 §

Den som har mottagit handlingen enligt 35 eller 36 § ska se till att handlingen lämnas till delgivningsmottagaren så snart det kan ske. Den som utför delgivningen ska informera om denna skyldighet när handlingen lämnas.

38 §

Vid stämningsmannadelgivning får handlingen lämnas i delgivningsmottagarens hemvist eller på lämplig plats i anslutning till hans eller hennes hemvist, om

1. delgivningsmottagaren inte påträffas där,
2. handlingen inte kan lämnas enligt 34-36 §§,
3. det inte kan klarläggas var delgivningsmottagaren uppehåller sig, och
4. det med beaktande av vad som har framkommit i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med

delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan.

39 §

Stämningsmannadelgivning enligt 32, 33 eller 38 § har skett när handlingen eller det skriftliga meddelandet har lämnats på föreskrivet sätt eller när delgivningsmottagaren har vägrat ta emot handlingen eller meddelandet.

Stämningsmannadelgivning enligt 34-37 §§ har skett när handlingen har lämnats och underrättelsen har skickats.

40 §

Stämningsmannadelgivning får utföras av stämningsman eller av den som är anställd vid
- Polismyndigheten,
- Säkerhetspolisen,
- åklagarmyndighet,
- allmän domstol,
- allmän förvaltningsdomstol,
- Kronofogdemyndigheten,
- Skatteverket,
- svensk utlandsmyndighet, och
- auktoriserat delgivningsföretag.

Stämningsmannadelgivning får utföras av personal vid respektive inrättning om delgivningsmottagaren är intagen i
- kriminalvårdsanstalt,
- häkte,
- sådan undersökningsenhet som avses i 5 § lagen (1991:1137) om rättspsykiatrisk undersökning,
- sådan vårdinrättning som avses i 6 § första stycket lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård,
- sådan sjukvårdsinrättning som avses i 15 § första stycket lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård,
- sådant hem som avses i 12 § lagen (1990:52) med särskilda bestämmelser om vård av unga, eller
- sådant hem som avses i 22 § lagen (1988:870) om vård av missbrukare i vissa fall. Lag (2014:647).

41 §

Polismyndigheten förordnar stämningsmän. Lag (2014:647).

42 §

Polismyndigheten får öppna en försändelse som har lämnats till myndigheten för stämningsmannadelgivning, om det behövs för att innehållet ska kunna vidarebefordras inom myndigheten för delgivning. Detta gäller dock inte om uppdragsgivaren har angett att försändelsen inte får öppnas. Lag (2014:647).

43 §

En fastighetsägare, tomträttshavare, arrendator eller innehavare av bostadslägenhet ska på begäran av den som utför stämningsmannadelgivning uppge om delgivningsmottagaren är bosatt på fastigheten eller i lägenheten eller annars disponerar utrymme där.

44 §

En arbetsgivare är skyldig att på begäran av den som utför stämningsmannadelgivning uppge om delgivningsmottagaren är anställd hos honom eller henne och, om så är fallet, upplysa om delgivningsmottagarens arbetstider, arbetsplats och om andra förhållanden som rör anställningen och som kan underlätta delgivningen.

45 §

Upplysningsskyldighet enligt 43 och 44 §§ gäller inte den som står i sådant förhållande till delgivningsmottagaren som anges i 36 kap. 3 § rättegångsbalken.

46 §

Stämningsman och den som är anställd vid Polismyndigheten, Säkerhetspolisen, åklagarmyndighet, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, Kronofogdemyndigheten, Skatteverket och auktoriserat delgivningsföretag har rätt att få tillträde till enskilt område som inte utgör bostad för att verkställa stämningsmannadelgivning.

En polisman som vägras sådant tillträde får, efter beslut av Polismyndigheten respektive Säkerhetspolisen, själv bereda sig tillträde. Om någon annan person som anges i första stycket vägras tillträde, ska Polismyndigheten lämna biträde om personen begär det. Lag (2014:647).

47 §

Kungörelsedelgivning sker genom att myndigheten beslutar att den handling som ska delges hålls tillgänglig viss tid hos myndigheten eller på annan plats och ett meddelande om detta och om handlingens huvudsakliga innehåll inom tio dagar från beslutet kungörs och i vissa fall ges till känna på annat sätt i enlighet med vad som närmare anges i 48-50 §§.

48 §

Kungörelsedelgivning får ske

1. om delgivningsmottagaren saknar känt hemvist och det inte kan klarläggas var han eller hon uppehåller sig,
2. om förutsättningarna för stämningsmannadelgivning enligt 38 § är uppfyllda, eller
3. om förutsättningarna för förenklad delgivning är uppfyllda men sådan adress som anges i 23 § saknas.

Ett meddelande som avses i 47 § ska föras in i Post- och Inrikes Tidningar och, om det finns skäl till det, i ortstidning. Om kungörelsedelgivning enligt första stycket har skett och därefter ny delgivning ska ske i samma mål eller ärende, får meddelandet i stället anslås i myndighetens lokal.

49 §

Kungörelsedelgivning får ske

1. om en obestämd krets ska delges,
2. om ett stort antal personer ska delges och det med hänsyn till ändamålet med delgivningen inte är rimligt att delgivning sker med var och en av dem, eller
3. om delägare i samfällighet eller medlemmar i sammanslutning ska delges, det inte finns någon som är delgivningsmottagare för dem enligt 14 § första stycket och delägarna eller medlemmarna är fler än tio.

Ett meddelande som avses i 47 § ska föras in i Post- och Inrikes Tidningar och, om det finns skäl till det, i ortstidning. Om delgivningen i ett sådant fall som avses i första stycket 2 avser personer som hyr eller annars innehar lägenheter i samma fastighet ska meddelandet dessutom anslås inom fastigheten på lämpligt sätt.

Ett meddelande om delgivningen ska skickas till någon eller några av dem som delgivningen avser för att vara tillgängligt för alla dem som avses med delgivningen. Ingår en statlig myndighet eller en kommun bland dem som avses med delgivningen, ska meddelandet alltid skickas till myndigheten eller kommunen.

50 §

Kungörelsedelgivning får ske

1. om en juridisk person som anges i 29 § saknar en registrerad postadress som kan användas för särskild delgivning med juridisk person, eller

2. om en juridisk person i strid mot gällande bestämmelser saknar registrerad behörig företrädare och någon i Sverige bosatt person inte har utsetts att på den juridiska personens vägnar ta emot delgivning samt försök till delgivning med andra tillämpliga delgivningssätt har misslyckats eller sådana försök bedöms som utsiktslösa.

Ett meddelande som avses i 47 § ska föras in i Post- och Inrikes Tidningar.

Om den juridiska personen har en registrerad postadress ska i ett sådant fall som avses i första stycket 2 ett meddelande om delgivningen skickas till denna adress.

51 §

Kungörelsedelgivning har skett när två veckor har förflutit från beslutet om kungörelsedelgivning, om kungörande och övriga föreskrivna åtgärder har skett i rätt tid.

Utdrag ur Expropriationslag (1972:719)

2 kap. 7 §

Expropriation får ske för att försätta eller hålla fastighet i tillfredsställande skick, när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma.

2 kap. 7 a §

Expropriation får ske för att tillgodose den allmänna fiskevården eller för vetenskapliga undersökningar och försök i fråga om fiske. Lag (1981:535).

3 kap. 2 a §

Om ansökan om expropriationstillstånd avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall regeringen eller den myndighet som avses i 1 § andra stycket anmäla detta hos överförmyndaren. Lag (2005:189).

5 kap. 1 §

Första domstol i expropriationsmål är mark- och miljödomstol. Lag (2010:996).

Utdrag ur Förvaltningslag (2017:900)

6 §

En myndighet ska se till att kontakterna med enskilda blir smidiga och enkla.

Myndigheten ska lämna den enskilde sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. Den ska ges utan onödigt dröjsmål.

8 §

En myndighet ska inom sitt verksamhetsområde samverka med andra myndigheter.

En myndighet ska i rimlig utsträckning hjälpa den enskilde genom att själv inhämta upplysningar eller yttranden från andra myndigheter.

9 §

Ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Handläggningen ska vara skriftlig. Myndigheten får dock besluta att handläggningen helt eller delvis ska vara muntlig, om det inte är olämpligt.

10 §

Den som är part i ett ärende har rätt att ta del av allt material som har tillförts ärendet. Rätten att ta del av uppgifter gäller med de begränsningar som följer av 10 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

25 §

Innan en myndighet fattar ett beslut i ett ärende ska den, om det inte är uppenbart obehövligt, underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet. Myndigheten får dock avstå från sådan kommunikation, om

1. ärendet gäller anställning av någon och det inte är fråga om prövning i högre instans efter överklagande,
2. det kan befaras att det annars skulle bli avsevärt svårare att genomföra beslutet, eller
3. ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver att beslutet meddelas omedelbart.

Myndigheten bestämmer hur underrättelse ska ske. Underrättelse får ske genom delgivning.

Underrättelseskyldigheten gäller med de begränsningar som följer av 10 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

26 §

En myndighet kan inom ramen för sitt utredningsansvar enligt 23 § begära ett yttrande från en annan myndighet eller från någon enskild (remiss).

Om en myndighet behöver inhämta yttranden från flera ska det göras samtidigt, om inte ett annat tillvägagångssätt framstår som lämpligare.

Det ska framgå av remissen vad yttrandet ska avse och när det senast ska ha kommit in till myndigheten.

27 §

En myndighet som får uppgifter på något annat sätt än genom en handling ska snarast dokumentera dem, om de kan ha betydelse för ett beslut i ärendet. Det ska framgå av dokumentationen när den har gjorts och av vem.

31 §

För varje skriftligt beslut ska det finnas en handling som visar

1. dagen för beslutet,
2. vad beslutet innehåller,
3. vem eller vilka som har fattat beslutet,
4. vem eller vilka som har varit föredragande, och
5. vem eller vilka som har medverkat vid den slutliga handläggningen utan att delta i avgörandet.

32 §

Ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

En motivering får helt eller delvis utelämnas, om

1. beslutet gäller anställning av någon,
2. ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver att beslutet meddelas omedelbart,
3. det är nödvändigt med hänsyn till rikets säkerhet, skyddet för enskildas personliga eller ekonomiska förhållanden eller något annat jämförbart förhållande, eller
4. beslutet gäller meddelande av föreskrifter som avses i 8 kap. regeringsformen.

Om motiveringen har utelämnats enligt andra stycket 1, 2 eller 3 ska myndigheten om möjligt ge en motivering i efterhand, om någon enskild begär det och det behövs för att han eller hon ska kunna ta till vara sin rätt.

33 §

En myndighet som meddelar ett beslut i ett ärende ska så snart som möjligt underrätta den som är part om det fullständiga innehållet i beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om parten får överklaga beslutet ska han eller hon även underrättas om hur det går till. Myndigheten ska samtidigt upplysa parten om avvikande meningar som har antecknats enligt

30 § eller enligt särskilda bestämmelser i någon annan författning. En underrättelse om hur man överklagar ska innehålla information om vilka

krav som ställs på överklagandets form och innehåll och vad som gäller i fråga om ingivande och överklagandetid.

Myndigheten bestämmer hur underrättelsen ska ske. En underrättelse ska dock alltid vara skriftlig om en part begär det. Underrättelse får ske genom delgivning.

En skriftlig underrättelse behöver inte innehålla uppgift om en sådan person som avses i 31 §, om det kan befaras att personen utsätts för hot, trakasserier eller annan allvarlig olägenhet. Lag (2025:582).

34 §

Bestämmelserna i 33 § om underrättelse om innehållet i beslut och hur ett överklagande går till tillämpas också om någon som inte är part begär att få ta del av ett beslut som han eller hon får överklaga.

35 §

Ett beslut som får överklagas inom en viss tid får verkställas när överklagandetiden har gått ut, om beslutet inte har överklagats.

Ett beslut får alltid verkställas omedelbart, om

1. beslutet gäller anställning av någon,
2. beslutet gäller endast tillfälligt, eller
3. kretsen av dem som har rätt att överklaga är så vid eller obestämd att det inte går att avgöra när överklagandetiden går ut.

En myndighet får även verkställa ett beslut omedelbart om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Myndigheten ska dock först noga överväga om det finns skäl att avvakta med att verkställa beslutet på grund av

1. att beslutet medför mycket ingripande verkningar för någon enskild,
2. att verkställigheten inte kan återgå om ett överklagande av beslutet leder till att det upphävs, eller
3. någon annan omständighet.

41 §

Ett beslut får överklagas om beslutet kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt.

42 §

Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

43 §

Ett överklagande av ett beslut ska göras skriftligen till den högre instans som ska pröva överklagandet (överinstansen). Överklagandet ska dock ges in till den myndighet som har meddelat beslutet (beslutsmyndigheten).

I överklagandet ska den som överklagar ange vilket beslut som överklagas och på vilket sätt han eller hon vill att beslutet ska ändras.

I 3 och 4 §§ förvaltningsprocesslagen (1971:291) finns ytterligare bestämmelser om vad ett överklagande som ska prövas av allmän förvaltningsdomstol ska innehålla.

44 §

Ett överklagande av ett beslut ska ha kommit in till beslutsmyndigheten inom tre veckor från den dag då den som överklagar fick del av beslutet

genom den myndigheten. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

45 §

Beslutsmyndigheten prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in för sent ska myndigheten besluta att överklagandet inte får tas upp till prövning (avvisning).

Ett överklagande ska dock inte avvisas om

1. förseningen beror på att myndigheten inte har lämnat en korrekt underrättelse om hur man överklagar, eller
2. överklagandet har kommit in till överinstansen inom överklagandetiden.

46 §

Om överklagandet inte avvisas ska beslutsmyndigheten skyndsamt överlämna överklagandet och övriga handlingar i ärendet till överinstansen.

Om en myndighet ändrar ett beslut som har överklagats, ska den överlämna även det nya beslutet till överinstansen. Överklagandet ska anses omfatta det nya beslutet.

Utdrag ur Föräldrabalk (1949:381)

11 kap. 7 §

Om någon som befinner sig i en sådan situation som anges i 4 § är ur stånd att vårda sig eller sin egendom, får rätten besluta att anordna förvaltarskap för honom eller henne. Förvaltarskap får dock inte anordnas, om det är tillräckligt att godmanskap anordnas eller att den enskilde på något annat, mindre ingripande sätt får hjälp.

Förvaltaruppdraget skall anpassas till den enskildes behov i varje särskilt fall och får begränsas till att avse viss egendom eller angelägenhet eller egendom överstigande ett visst värde.

Rätten får överlåta åt överförmyndaren att närmare bestämma uppdragets omfattning.

När rätten meddelar ett beslut enligt första stycket, skall rätten samtidigt förordna en förvaltare att utföra uppdraget. Om en förvaltare i något annat fall skall förordnas på grund av ett beslut enligt första stycket, skall förordnandet meddelas av överförmyndaren. Lag (1994:1433).

Utdrag ur Jordabalk (1970:994)

3 kap. 1 §

Var och en skall vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom taga skälig hänsyn till omgivningen.

Utdrag ur Kommunallag (2017:725)

3 kap. 8 §

Kommuner och regioner får bilda kommunalförbund och lämna över skötseln av kommunala angelägenheter till sådana förbund. Lag (2019:835).

3 kap. 9 §

Kommuner och regioner får besluta att en nämnd ska vara gemensam med en annan kommun eller en annan region. Lag (2019:835).

5 kap. 66 §

Protokollet ska redovisa vilka ledamöter och ersättare som har tjänstgjort och vilka ärenden som har handlagts.

5 kap. 67 §

Protokollet ska för varje ärende redovisa

1. vilka förslag och yrkanden som har lagts fram och inte tagits tillbaka,
2. i vilken ordning ordföranden har lagt fram förslag till beslut,
3. genomförda omröstningar och resultaten av dem,
4. vilka beslut som har fattats,
5. vilka ledamöter som har deltagit i besluten och hur de har röstat vid öppna omröstningar, och
6. vilka reservationer som har anmälts mot besluten.

6 kap. 6 §

Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig för att förebygga fel och oegentligheter i verksamheten, och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan. Lag (2025:374).

6 kap. 35 §

Vid ett sammanträde ska protokoll föras.

I fråga om hur protokollet ska föras, protokollets innehåll, justering av protokollet och hur justeringen ska tillkännages ska 5 kap. 65-67 och 69 §§ och 8 kap. 12 § tillämpas.

6 kap. 37 §

En nämnd får delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§. Lag (2022:638).

6 kap. 38 §

Beslutanderätten får inte delegeras när det gäller

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

Beslutanderätten får inte heller delegeras till en automatiserad beslutsfunktion när det gäller
1. ärenden där beslut överklagas enligt bestämmelserna i 13 kap.,
2. ärenden där beslut enligt lag eller annan författning inte får överklagas,
3. ärenden om upphandling, eller
4. ärenden om auktorisations- eller valfrihetssystem. Lag (2023:708).

7 kap. 5 §

En nämnd får uppdra åt en anställd hos kommunen eller regionen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 38 §. Lag (2019:835).

7 kap. 6 §

Om en nämnd med stöd av 5 § uppdrar åt en förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde att fatta beslut, får nämnden överlåta åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt en annan anställd inom kommunen eller regionen att fatta beslutet. Lag (2019:835).

7 kap. 7 §

Om en nämnd med stöd av 5 § uppdrar åt en anställd att besluta på nämndens vägnar, får nämnden ställa upp villkor som innebär att brukarna av nämndens tjänster ska ges tillfälle att lägga fram förslag eller att yttra sig, innan beslutet fattas.

Nämnden får också bestämma att en anställd får fatta beslut endast om företrädare för brukarna har tillstyrkt beslutet.

9 kap. 1 §

Ett kommunalförbund enligt 3 kap. 8 § bildas genom att förbundsmedlemmarnas fullmäktige antar en förbundsordning. Förbundsmedlemmarna kan också i förbundsordningen ange en senare tidpunkt vid vilken kommunalförbundet ska bildas.

9 kap. 2 §

Om inget annat anges eller följer av bestämmelserna om kommuner och regioner i denna lag, tillämpas dessa även för kommunalförbund.

När ett kommunalförbund har hand om en angelägenhet som det finns bestämmelser om i en särskild författning, ska den författningens bestämmelser om kommuner eller regioner tillämpas för förbundet.

Om det i någon annan författning finns särskilda bestämmelser om kommunalförbund för ett visst ändamål, ska de tillämpas i stället för bestämmelserna i denna lag. Lag (2019:835).

9 kap. 3 §

I ett kommunalförbund ska det som beslutande församling finnas ett förbundsfullmäktige eller en förbundsdirektion.

Ledamöter och ersättare i den beslutande församlingen väljs av förbundsmedlemmarnas fullmäktige enligt vad som anges i förbundsordningen.

Varje förbundsmedlem ska vara representerad i den beslutande församlingen med minst en ledamot och en ersättare. Antalet ersättare ska vara lika många som antalet ledamöter.

9 kap. 4 §

Den beslutande församlingen väljs för fyra år, om inte en kortare mandattid anges i förbundsordningen.

Mandattiden räknas från och med den 1 januari året efter det år då val av fullmäktige har hållits i hela landet, om inte annat anges i förbundsordningen.

9 kap. 5 §

Den beslutande församlingen ska tillsätta en förbundsstyrelse. Om ett förbund är organiserat med förbundsdirektion, ska direktionen också vara förbundsstyrelse.

Den beslutande församlingen ska tillsätta de organ som utöver förbundsstyrelsen behövs för att fullgöra kommunalförbundets uppgifter.

9 kap. 6 §

Förbundsordningen ska ange

1. kommunalförbundets namn och den ort där förbundet ska ha sitt säte samt förbundets medlemmar och ändamål,
2. förbundets organisation, organens uppgifter och inbördes förhållanden samt om interimsorgan får inrättas och om förbundsstyrelsen ska få vara ställföreträdare för förbundsfullmäktige,
3. antalet ledamöter och ersättare i den beslutande församlingen och hur förbundsmedlemmarna ska vara representerade samt mandattiden i de fall som anges i 4 §,
4. antalet revisorer och deras mandattid,
5. i fråga om förbund med förbundsdirektion, på vilket sätt som revisorer ska utses,
6. om en förbundsmedlem ska ha rätt att väcka ärenden i den beslutande församlingen,
7. om det för beslut ska krävas kvalificerad majoritet i den beslutande församlingen och för vilka ärenden detta ska gälla,
8. om en förtroendevald hos en förbundsmedlem som inte är ledamot i den beslutande församlingen ska ha rätt att delta vid sammanträden enligt 5 kap. 40 §,
9. om en förtroendevald hos en förbundsmedlem som inte är ledamot eller ersättare i förbundsstyrelsen eller någon annan nämnd ska ha sådan närvarorätt som anges i 4 kap. 28 §,
10. på vilken webbplats förbundets anslagstavla ska finnas,
11. förbundsmedlemmarnas andelar i förbundets tillgångar och skulder och fördelningen av förbundets kostnader mellan medlemmarna,
12. förbundsmedlemmarnas styrning av och insyn i förbundets ekonomi och verksamhet,
13. riktlinjer om förbundets budgetprocess,

14. om allmänheten ska ha rätt att ställa frågor om årsredovisningen vid ett sammanträde och i så fall förutsättningarna för detta,

15. förfarandet vid en förbundsmedlems utträde ur förbundet,

16. förutsättningarna för och förfarandet vid förbundets likvidation och upplösning samt grunderna för skifte av förbundets behållna tillgångar när förbundet upplöses,

17. ordningen för att lösa tvister mellan förbundet och dess medlemmar, och

18. ordningen för att bestämma ekonomiska förmåner till ledamöterna och ersättarna i den beslutande församlingen samt, i fråga om förbund med förbundsdirektion, till revisorerna.

9 kap. 18 §

En förbundsmedlem har rätt att utträda ur ett kommunalförbund.

Uppsägningstiden ska vara tre år, om inte en kortare tid anges i förbundsordningen.

9 kap. 19 §

Fullmäktige får besluta att en nämnd ska vara gemensam med en annan kommun eller en annan region. Lag (2019:835).

9 kap. 20 §

En gemensam nämnd tillsätts i någon av de samverkande kommunerna eller regionerna och ingår i denna kommuns eller regions organisation. Lag (2019:835).

9 kap. 21 §

Kommuner och regioner får genom en gemensam nämnd fullgöra uppgifter enligt 3 kap. 4 §.

En gemensam nämnd får fullgöra uppgifter för vilka det enligt lag eller annan författning ska finnas en eller flera nämnder i varje kommun eller region. Uppgifter som kommun- eller regionstyrelsen har vid höjd beredskap enligt lagen (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap får dock inte fullgöras av en gemensam nämnd. Lag (2019:835).

9 kap. 22 §

En gemensam nämnds uppgifter ska närmare preciseras i en överenskommelse mellan de berörda kommunerna och regionerna. Lag (2019:835).

9 kap. 23 §

Det som gäller för en nämnd enligt denna lag ska, om inget annat sägs, även tillämpas för en gemensam nämnd.

9 kap. 24 §

Ledamöter och ersättare väljs av fullmäktige i de samverkande kommunerna och regionerna. Var och en av de samverkande kommunerna och regionerna ska vara representerade i den gemensamma nämnden med minst en ledamot och en ersättare. Antalet ersättare ska vara lika många som antalet ledamöter. Lag (2019:835).

9 kap. 25 §

Förtroendevalda i en gemensam nämnd har rätt till ersättning av den kommun eller den region som har valt dem. Lag (2019:835).

9 kap. 26 §

Budgeten upprättas av den kommun eller region som har tillsatt nämnden. Budgeten ska upprättas efter samråd med de övriga samverkande kommunerna och regionerna. Lag (2019:835).

9 kap. 27 §

Fullmäktige i en kommun eller en region som bildat en gemensam nämnd har rätt att begära upplysningar från nämnden. Ordföranden och vice ordföranden i nämnden samt de anställda i de samverkande kommunerna och regionerna är skyldiga att lämna upplysningar vid fullmäktiges sammanträden, om det inte finns något hinder mot det på grund av sekretess. Lag (2019:835).

9 kap. 28 §

Företrädare för anställda i kommuner eller regioner som samverkar i en gemensam nämnd får i den omfattning som anges i 7 kap. 13-16 §§ närvara vid sammanträden med den gemensamma nämnden. Lag (2019:835).

9 kap. 29 §

Ledamöter i fullmäktige i kommuner eller regioner som bildat en gemensam nämnd får ställa interpellationer om nämndens handläggning. För att hämta in upplysningar får ledamöterna ställa frågor. Interpellationer och frågor ska riktas till nämndens ordförande. Lag (2019:835).

9 kap. 30 §

En gemensam nämnd får, utöver vad som anges i 7 kap. 5 §, även under samma förutsättningar uppdra åt en anställd i någon av de samverkande kommunerna eller regionerna att besluta på nämndens vägnar. Lag (2019:835).

9 kap. 31 §

Om en gemensam nämnd med stöd av 7 kap. 5 § uppdrar åt en förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde att fatta beslut, får nämnden överlåta åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt en annan anställd inom kommunen eller regionen eller i någon av de samverkande kommunerna eller regionerna att fatta beslutet. Lag (2019:835).

9 kap. 32 §

Justeringen av en gemensam nämnds protokoll ska tillkännages på var och en av de samverkande kommunernas och regionernas anslagstavlor. Lag (2019:835).

9 kap. 33 §

Reglementet för en gemensam nämnd ska antas av fullmäktige i var och en av de samverkande kommunerna eller regionerna. Lag (2019:835).

9 kap. 34 §

En gemensam nämnd ska granskas av revisorerna i var och en av de samverkande kommunerna eller regionerna. Lag (2019:835).

9 kap. 35 §

Fråga om ansvarsfrihet och om anmärkning för en gemensam nämnd ska prövas av fullmäktige i var och en av de samverkande kommunerna eller regionerna. Lag (2019:835).

9 kap. 36 §

Särskilda bestämmelser om gemensam nämnd finns i lagen (2003:192) om gemensam nämnd inom vård- och omsorgsområdet.

9 kap. 37 §

En kommun eller en region får ingå avtal om att någon av dess uppgifter helt eller delvis ska utföras av en annan kommun eller en annan region (avtalssamverkan). Sådan avtalssamverkan hindras inte av kravet i 2 kap. 1 § på anknytning till kommunens eller regionens område eller dess medlemmar.

Kommuner och regioner får inom ramen för avtalssamverkan, med de begränsningar som följer av 6 kap. 38 §, komma överens om att uppdra åt en anställd i den andra kommunen eller i den andra regionen att besluta på kommunens eller regionens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. I så fall tillämpas 7 kap. 4-8 §§.

Om det i annan lag eller författning finns bestämmelser som avviker från denna paragraf, tillämpas de bestämmelserna. Lag (2019:835).

Utdrag ur Lag (1972:180) om avrundning av vissa fordringar till helt krontal, m.m.

1 §

I den mån ej annat är föreskrivet i lag eller annan författning,skall domstol eller annan myndighet i fråga om fordran, som vidbristande betalning eller eljest indrives av Kronofogdemyndigheten såsom fordran i allmänt mål, bestämma kapitalbeloppet till helt krontal så, att överskjutande öretal bortfaller. Ränta på fordringen skall avrundas till närmast högre hela krontal.

Vid indrivning hos Kronofogdemyndigheten i enskilt mål bortfaller öretal i enlighet med vad som sägs i första stycket.

I 1 kap. 6 § utsökningsbalken finns det bestämmelser om vad som avses med enskilt mål och allmänt mål. Lag (2006:687).

Utdrag ur Lag (1985:206) om viten

2 §

Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 §

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

4 §

Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds.

Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

5 §

Har en myndighet befogenhet att vid vite förelägga eller förbjuda ägaren eller innehavaren av viss egendom att vidta en åtgärd med egendomen, får myndigheten också förelägga denne att, om hans rättsställning upphör, lämna myndigheten uppgift om den nye ägarens eller innehavarens namn och adress. Även ett sådant föreläggande får förenas med vite.

6 §

Frågor om utdömande av viten prövas av förvaltningsrätt på ansökan av den myndighet som har utfärdat vitesföreläggandet eller, om detta har skett efter överklagande i frågan om vitesföreläggande, av den myndighet som har prövat denna fråga i första instans. Ansökan om utdömande görs hos den förvaltningsrätt inom vars domkrets myndigheten är belägen. Vad som har sagts nu gäller dock ej i fall som avses i andra stycket eller 7 §. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Frågor om utdömande av viten som har förelagts av regeringen prövas av Förvaltningsrätten i Stockholm på ansökan av Justitiekanslern.

Frågor om utdömande av viten som har förelagts en part eller någon annan till fullgörande av en skyldighet i en rättegång eller i annat motsvarande förfarande prövas utan särskild ansökan av den myndighet som har utfärdat föreläggandet. Lag (2010:11).

9 §

Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, skall vitet inte dömas ut. Finns det särskilda skäl till det, får vitet jämkas.

Föreligger i mål om utdömande av vite som avses i 4 § andra stycket flera överträdelser av föreskriften till samtidig bedömning, får ej på en

gång utdömas högre belopp än som har angetts i föreläggandet. När ett beslut i ett sådant mål har vunnit laga kraft, får vite inte dömas ut för sådana överträdelser av föreskriften som har gjorts innan målet väcktes.

Vite bortfaller, om talan om att det skall dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka en sådan talan uppkom.

Utdrag ur Lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning

0 kap. 1 §

Ett yrkande om att någon skall åläggas att fullgöra en förpliktelse får prövas av kronofogdemyndigheten enligt denna lag. Yrkandet kan avse betalningsföreläggande, vanlig handräckning eller särskild handräckning.

0 kap. 2 §

En ansökan om betalningsföreläggande får avse åläggande för svaranden att betala en penningfordran som är förfallen till betalning, om förlikning är tillåten i saken.

Den som har en fordran som avses i första stycket, för vilken panträtt i fast egendom, skepp eller skeppsbygge eller företagshypotek har upplåtits skriftligen, kan i en ansökan om betalningsföreläggande begära att betalningen ska fastställas att utgå ur den egendom i vilken panträtten eller företagshypoteket gäller. Så kan också den göra, som för fordringen har inteckning i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg. Lag (2008:994).

0 kap. 3 §

En ansökan om vanlig handräckning får, om förlikning är tillåten i saken, avse åläggande för

1. en tidigare ägare eller nyttjanderättshavare att flytta från fast egendom, bostadslägenhet eller annat utrymme i byggnad när besittningsrätten har upphört (avhysning),
2. svaranden att fullgöra något annat än betalning, om tidpunkten för fullgörelse har inträtt.

0 kap. 4 §

En ansökan om särskild handräckning får avse en skyldighet för svaranden att

1. vidta rättelse när sökandens besittning egenmäktigt har rubbats eller någon annan olovlig åtgärd har vidtagits beträffande fast eller lös egendom, eller utövningen av sökandens rätt till viss egendom på annat sätt olovligen hindras,
2. vidta eller tåla en åtgärd när särskild handräckning får ske enligt föreskrift i lag.

Om en ansökan enligt första stycket 1 avser en skyldighet för svaranden att flytta från fast egendom, en bostadslägenhet eller något annat utrymme i en byggnad eller i annan lös egendom, ska den handläggas som en ansökan om avlägsnande.

Särskild handräckning enligt första stycket 1 får inte avse avhysning i fall som anges i 3 § 1. Lag (2017:468).

0 kap. 5 §
Om en tvist angående en förpliktelse enligt någon särskild föreskrift ska tas upp av en annan myndighet än tingsrätt, kan saken prövas enligt denna lag endast om det finns bestämmelser som medger sådan prövning. Det som sägs i denna lag om tingsrätt ska i sådana fall gälla den andra myndigheten. Lag (2009:1307).

0 kap. 6 §
Denna lag tillämpas inte om saken gäller återlämnande enligt 6 eller 7 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Lag (2013:551).

0 kap. 6 a §
Har upphävts genom lag (2006:709).

0 kap. 7 §
Har upphävts genom lag (2006:709).

0 kap. 8 §
Har upphävts genom lag (2006:709).

0 kap. 9 §
En ansökan ska göras skriftligen. Lag (2018:501).

0 kap. 10 §
Sökanden skall i ansökningen ange sitt yrkande och grunden för det.

0 kap. 11 §
I en ansökan om betalningsföreläggande skall anges fordringens belopp, förfallodagen och den ränta som begärs.

Begär sökanden dröjsmålsränta på huvudfordringen, behöver grunden för ränteyrkandet anges endast om det avser högre ränta än som följer av räntelagen (1975:635). Framgår det inte av ansökningen från vilken dag räntan yrkas, skall yrkandet anses gälla ränta från den dag då ansökningen delges svaranden.

0 kap. 12 §
Till en ansökan om betalningsföreläggande , som avser fastställelse till betalning ur viss egendom, skall sökanden foga pantförskrivning eller annan handling, enligt vilken säkerheten upplåtits.

0 kap. 13 §
En ansökan om betalningsföreläggande får även innefatta en ansökan om vanlig handräckning, om yrkandena stöder sig på väsentligen samma grund.

0 kap. 14 §
Avser en ansökan om vanlig handräckning avhysning på grund av att nyttjanderätten har förverkats, skall sökanden utöver vad som följer av 10 § närmare utveckla grunden för sitt yrkande.

0 kap. 15 §

Om sökanden vill att en ansökan om handräckning skall handläggas enligt reglerna för särskild handräckning, skall detta anges i eller på annat sätt tydligt framgå av ansökningen.

Till en ansökan om särskild handräckning skall sökanden foga de skriftliga bevis och andra handlingar som han åberopar.

0 kap. 16 §

Om sökanden inte vill att ett kommande utslag i målet skall verkställas eller om han har några särskilda yrkanden i fråga om verkställigheten, skall han ange detta i ansökningen.

0 kap. 17 §

Om sökanden begär ersättning för kostnader med anledning av målet, skall han ange detta i ansökningen och samtidigt uppge vilka kostnaderna är.

0 kap. 18 §

En ansökan ska innehålla uppgifter om parterna i den utsträckning som anges i 33 kap. 1 § rättegångsbalken.

En ansökan om avlägsnande behöver inte innehålla sådana uppgifter om svaranden som avses i första stycket, om sökanden trots rimliga ansträngningar inte kan lämna dessa uppgifter. Lag (2017:468).

0 kap. 19 §

En ansökan ska skrivas under av sökanden eller hans eller hennes ombud och ges in till Kronofogdemyndigheten.

Om en ansökan ges in elektroniskt, ska den skrivas under med en sådan avancerad elektronisk underskrift som avses i artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr

910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv 1999/93/EG, i den ursprungliga lydelsen.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från kravet på underskrift för ansökningar som ges in elektroniskt. Lag (2018:501).

0 kap. 20 §

Är ansökningen så bristfällig att den inte kan läggas till grund för handläggning av målet, skall sökanden föreläggas att avhjälpa bristen. Sådant föreläggande får sändas till sökanden med post under hans i målet uppgivna adress eller förmedlas på annat lämpligt sätt. Följer sökanden inte föreläggandet, skall ansökningen avvisas. Sökanden skall upplysas om detta i föreläggandet.

Första stycket skall också tillämpas, om kronofogdemyndigheten begär att sökanden skall betala ansökningsavgiften i förskott.

Om sökanden inte har betalat ansökningsavgiften i förskott men kronofogdemyndigheten ändå har tagit upp ansökningen, får ansökningsavgiften genast utsökas hos sökanden. Lag (1996:1026).

0 kap. 21 §
Ansökningen skall också avvisas, om den avser en åtgärd som inte omfattas av denna lag eller om det finns något annat hinder mot att ansökningen tas upp.

0 kap. 22 §
Återkallar sökanden ansökningen, skall målet avskrivas.

0 kap. 23 §
Om det kan antas att sökandens yrkande i ett mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning är ogrundat eller obefogat, ska ansökningen behandlas som om svaranden bestritt den.

Ett yrkande om ersättning för åtgärder som avses i 2 eller 3 § lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

eller om ersättning enligt 4 a § samma lag ska alltid antas vara ogrundat eller obefogat, i den mån ersättningen inte kan utgå enligt den lagen. Lag (2013:58).

0 kap. 24 §
Om det i ett mål om särskild handräckning är uppenbart att sökandens yrkande är ogrundat, skall ansökningen genast avslås.

0 kap. 25 §
Tar kronofogdemyndigheten upp ansökningen, skall svaranden föreläggas att till myndigheten yttra sig inom viss tid från det att ansökningen delgavs honom. Tiden får inte utan särskilda skäl bestämmas till mer än två veckor.

0 kap. 26 §
Svaranden ska i föreläggandet upplysas om att målet kan komma att avgöras även om han eller hon inte yttrar sig över ansökan. Svaranden ska också uppmanas att, om han eller hon bestrider ansökan, ange skälen för bestridandet.

Svaranden ska vidare uppmanas att lämna de uppgifter om sig själv som avses i 33 kap. 1 § första-tredje styckena rättegångsbalken i den utsträckning uppgifterna i ansökan saknas eller är ofullständiga eller felaktiga. Om det behövs får svaranden föreläggas vid vite att lämna sådana uppgifter. Lag (2017:468).

0 kap. 27 §
Om sökanden begärt ersättning för sina kostnader i målet, skall kronofogdemyndigheten i föreläggandet ange den kostnadsersättning som svaranden kan åläggas att betala, om utslag meddelas i målet.

0 kap. 28 §
Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar föreskrifter om vad föreläggandet ytterligare skall innehålla.

0 kap. 29 §
Föreläggandet ska delges svaranden i enlighet med vad som enligt rättegångsbalken gäller för delgivning av stämning i tvistemål. Kungörelsedelgivning enligt 48 § delgivningslagen (2010:1932) får dock endast ske i

mål om särskild handräckning och i mål om betalningsföreläggande när det gäller fastställelse till betalning ur viss egendom enligt 2 § andra stycket.

Vid kungörelsedelgivning enligt 49 § delgivningslagen i ett mål om avlägsnande ska ett meddelande som avses i 47 § samma lag anslås i anslutning till den plats som avlägsnandet avser.

En kopia av ansökningshandlingarna ska fogas till föreläggandet i mål om betalningsföreläggande som avses i 2 § andra stycket, i mål om särskild handräckning samt i andra mål där handlingarna innehåller någonting utöver vad som framgår av föreläggandet.

Om sökanden ska se till att delgivning sker, tillämpas 32 kap. 2 § rättegångsbalken. Lag (2017:468).

0 kap. 30 §

Har delgivning inte kunnat ske, skall kronofogdemyndigheten pröva om försöken till delgivning skall fortsätta eller om sökanden skall erbjudas att själv ombesörja delgivningen. Hänsyn skall därvid tas till det arbete och den kostnad som dittills har lagts ned på delgivningen, förutsättningarna för att fortsatta försök skall lyckas samt omständigheterna i övrigt. Erbjudandet får sändas med post till sökanden under hans i målet uppgivna adress eller förmedlas på annat sätt. Antar sökanden inte erbjudandet, skall ansökningen avvisas. Lag (1996:1026).

0 kap. 31 §

Om svaranden vill bestrida ansökningen, skall han göra det skriftligen.

0 kap. 32 §

I ett mål om särskild handräckning skall svaranden till bestridandet foga de skriftliga bevis och andra handlingar som han åberopar. Om svaranden begär ersättning för sina kostnader, skall han ange detta i bestridandet och samtidigt uppge vilka kostnaderna är.

0 kap. 33 §

Om svaranden i ett mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning bestrider ansökningen i rätt tid, skall sökanden genast underrättas om det. Om sökanden vill vidhålla sitt yrkande, kan han begära att målet eller, om bestridandet avser endast en del av yrkandet, målet i den bestridda delen skall överlämnas till tingsrätt.

Underrättelse enligt första stycket skall innehålla upplysning om vad som sägs där samt i 34, 35 och 37 §§.

En invändning om skiljeavtal skall behandlas som ett bestridande. Lag (1999:126).

0 kap. 34 §

Vill sökanden att målet skall överlämnas till tingsrätt, skall han begära detta skriftligen. Hans begäran skall ha kommit in till kronofogdemyndigheten inom fyra veckor från den dag då underrättelsen sändes till honom. Lag (1996:1026).

0 kap. 35 §

I sin begäran om överlämnande skall sökanden ange de omständigheter och bevis som han vill åberopa i rättegången vid tingsrätten. Han skall

samtidigt ge in de skriftliga bevis och andra handlingar som han åberopar.

0 kap. 36 §

Om sökanden har begärt överlämnande i rätt tid, skall kronofogdemyndigheten överlämna målet till en tingsrätt som enligt vad handlingarna visar är behörig att handlägga målet.

0 kap. 37 §

Om sökanden inte i rätt tid har begärt att målet skall överlämnas till tingsrätt, skall målet, eller den del av målet som svaranden har bestritt, avskrivas.

0 kap. 38 §

Om det behövs, skall sökanden få tillfälle att yttra sig över vad svaranden har anfört i bestridandet. Begär sökanden ersättning för kostnader som uppkommit efter ansökningen, skall han ange detta i ett sådant yttrande.

Kronofogdemyndigheten får inte förordna om ytterligare skriftväxling i målet.

En invändning om skiljeavtal hindrar inte att ansökningen prövas. Lag (1999:126).

0 kap. 39 §

Sökanden skall styrka de omständigheter som han åberopar till stöd för sin ansökan. Hans framställning av omständigheterna skall dock läggas till grund för prövningen, i den mån framställningen har lämnats utan invändning av svaranden och det inte är uppenbart att den är oriktig.

0 kap. 40 §

En berättelse som någon har lämnat skriftligen med anledning av handräckningsmålet får åberopas som bevis i målet.

0 kap. 41 §

Om en ansökan inte bifalls till någon del, skall kronofogdemyndigheten avslå ansökningen.

0 kap. 42 §

Har i mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning svaranden inte i rätt tid bestritt ansökningen, ska Kronofogdemyndigheten snarast meddela utslag i enlighet med ansökningen. Om svaranden har bestritt endast en del av ansökningen, ska utslag meddelas i enlighet med den obestridda delen av ansökningen.

I fall som avses i 2 § andra stycket ska i utslaget fastställas att fordringen ska utgå med förmånsrätt i den pantsatta eller intecknade egendomen i den omfattning som gäller enligt lag. Lag (2008:994).

0 kap. 43 §

I mål om särskild handräckning ska Kronofogdemyndigheten meddela utslag i enlighet med ansökan i den utsträckning denna är lagligen grundad och de omständigheter som enligt 39 § ska läggas till grund för prövningen utgör skäl för att bevilja åtgärden.

En ansökan om avlägsnande får bifallas endast om skälen för åtgärden uppväger den olägenhet eller det men i övrigt som åtgärden innebär för svaranden. Lag (2017:468).

0 kap. 44 §

Underrättelse om utslaget skall genast sändas till parterna. Om utslaget skall verkställas utan särskild begäran från sökanden, skall underrättelsen också innehålla upplysning om detta.

0 kap. 45 §

Av 2 kap. 1 § utsökningsbalken följer att kronofogdemyndigheten självmant verkställer utslaget, om inte sökanden har angett att verkställighet inte skall ske.

0 kap. 46 §

Om ett utslag meddelas ska Kronofogdemyndigheten i utslaget bestämma att svaranden ska ersätta sökandens kostnader i målet, om inte sökanden har inlett förfarandet i onödan.

I ett utslag som gäller avlägsnande ska endast en svarande som anges i ansökan förpliktas att ersätta sökandens kostnader i målet. Lag (2017:468).

0 kap. 47 §

Om en ansökan om särskild handräckning inte leder till något utslag, kan kronofogdemyndigheten ålägga sökanden att ersätta svarandens kostnader i målet, om det finns skäl för det.

0 kap. 48 §

Ersättning till sökanden för kostnader i mål om betalningsföreläggande eller handräckning hos Kronofogdemyndigheten får avse sökandens eget arbete med anledning av målet samt arvode till ombud eller biträde.

Ersättningen ska bestämmas till skäligt belopp och får endast om det finns särskilda skäl bestämmas till högre belopp än 380 kronor i mål om betalningsföreläggande och 420 kronor i mål om handräckning.

Ersättning till svaranden för kostnader i mål om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten får avse svarandens eget arbete med anledning av målet samt arvode till ombud eller biträde. Ersättningen ska bestämmas till skäligt belopp och får endast om det finns särskilda skäl bestämmas till högre belopp än 420 kronor.

I mål som anges i första stycket får ersättning dessutom avse ansöknings- och expeditionsavgifter samt registreringsbevis, om sådant bevis har behövts. Sökanden har vidare rätt till skälig ersättning för delgivningskostnader, för översättning av inlagor eller andra handlingar samt för kopior, i den utsträckning antalet sådana överstiger tjugofem. Lag (2013:1062).

0 kap. 49 §

Kronofogdemyndigheten prövar självmant storleken av parternas yrkanden om kostnadsersättning enligt 46 och 47 §§.

0 kap. 50 §

Någon annan kostnadsersättning än den som följer av 46--48 §§ får inte fast ställas i målet hos kronofogdemyndigheten.

0 kap. 51 §

Avvisas eller avskrivs en ansökan om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning av kronofogdemyndigheten, är sökanden skyldig att betala skälig ersättning för svarandens kostnader i målet, om det finns synnerliga skäl för det. Ett yrkande om sådan ersättning får dock inte framställas i målet hos kronofogdemyndigheten.

0 kap. 52 §

Är svaranden missnöjd med ett utslag i ett mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning, får han ansöka om återvinning.

0 kap. 53 §

Återvinning skall sökas skriftligen. Ansökningen skall ha kommit in till kronofogdemyndigheten inom en månad från dagen för utslaget.

0 kap. 54 §

Har återvinning sökts i rätt tid, skall kronofogdemyndigheten överlämna målet för fortsatt handläggning till en tingsrätt som enligt vad handlingarna visar är behörig att handlägga målet. I annat fall skall kronofogdemyndigheten avvisa ansökningen.

0 kap. 55 §

Den som är missnöjd med ett utslag i ett mål om särskild handräckning, får överklaga utslaget hos tingsrätten inom tre veckor från dagen för utslaget. Detsamma gäller om sökanden i ett mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning är missnöjd med ett utslag. Lag (1993:520).

0 kap. 56 §

Ett beslut, genom vilket ett mål har avgjorts på annat sätt än genom utslag, får överklagas hos tingsrätten inom tre veckor från dagen för beslutet.

Beslut att överlämna mål till tingsrätt och avskrivningsbeslut enligt 37 § får dock inte överklagas. Lag (1993:520).

0 kap. 57 §

Kronofogdemyndighetens beslut under handläggningen av ett mål får inte överklagas särskilt. Beslut som avses i 63 § får dock överklagas särskilt hos tingsrätten inom tre veckor från dagen för beslutet. Lag (1993:520).

0 kap. 58 §

Vid överklagande av Kronofogdemyndighetens utslag och beslut och vid handläggningen i domstol tillämpas 18 kap. 1 och 9-11 §§ utsökningsbalken. Lag (2017:468).

0 kap. 59 §

Avvisas ansökningen, skall kronofogdemyndigheten underrätta sökanden om detta. Meddelar myndigheten något annat beslut som innebär att målet avgörs eller ett beslut enligt 63 §, skall båda parterna underrättas om beslutet, om det inte är uppenbart obehövligt.

0 kap. 60 §

I mål som har överlämnats till tingsrätt med stöd av 36 § eller efter ansökan om återvinning skall talan anses väckt när ansökan om betalningsföreläggande eller handräckning kom in till kronofogdemyndigheten. De av sökanden ingivna handlingarna skall anses som stämningsansökan. Stämning i målet skall anses utfärdad när rätten förordnar om målets handläggning. Har kronofogdemyndigheten meddelat utslag, skall detta anses som tredskodom.

0 kap. 60 a §

Har Kronofogdemyndigheten överlämnat ett mål till tingsrätt enligt 36 eller 54 §, hindrar 24 § delgivningslagen (2010:1932) inte att tingsrätten delger svaranden handlingar i målet genom förenklad delgivning, om denne under handläggningen hos Kronofogdemyndigheten har fått information om att sådan delgivning kan komma att användas i målet i tingsrätten. Lag (2010:1957).

0 kap. 61 §

Om en tingsrätt, som får ett mål från Kronofogdemyndigheten eller en annan tingsrätt, finner att det inte framgår av handlingarna att tingsrätten är behörig att handlägga målet, skall rätten överlämna målet till en annan tingsrätt som kan vara behörig. Tingsrättens beslut om överlämnande får inte överklagas. Lag (2006:709).

0 kap. 61 a §

Om ett mål har överlämnats till en tingsrätt med stöd av 36 eller 54 §, ska det som anges i 42 kap. 3 och 4 §§ rättegångsbalken om ansökningsavgift gälla föreskriven tilläggsavgift.

Om ett mål där Kronofogdemyndigheten har meddelat utslag avvisas av tingsrätten på grund av att tilläggsavgiften inte har betalats, ska tingsrätten samtidigt undanröja Kronofogdemyndighetens utslag. Lag (2014:251).

0 kap. 61 b §

/Upphör att gälla U:den dag som regeringen bestämmer genom lag (2020:924) ./

Om en ansökan har getts in elektroniskt och Kronofogdemyndigheten därefter har lämnat över målet till en tingsrätt med stöd av 36 eller 54 §, ska 42 kap. 2 § tredje stycket rättegångsbalken om egenhändigt undertecknande inte tillämpas. Lag (2018:501).

0 kap. 62 §

Om sökanden vill få till stånd kvarstad eller någon annan säkerhetsåtgärd innan ett utslag kan verkställas, får han göra framställning om det vid tingsrätt enligt bestämmelserna i 15 kap. rättegångsbalken.

0 kap. 63 §

I mål om särskild handräckning får den sökta åtgärden beviljas omedelbart, om sökanden yrkar det och gör sannolikt att saken inte tål uppskov. Kronofogdemyndigheten skall ompröva ett sådant beslut så snart som möjligt.

0 kap. 64 §

Sedan tiden för återvinning löpt ut får ett utslag i mål om betalningsföreläggande eller vanlig handräckning rättskraft i enlighet med vad som gäller för en lagakraftvunnen tvistemålsdom.

0 kap. 65 §

Ett utslag i ett mål om särskild handräckning hindrar inte att en part väcker talan i fråga om det bakomliggande rättsförhållandet i den ordning som är föreskriven för tvistemål i allmänhet.

0 kap. 66 §

I den mån särskilda bestämmelser inte har meddelats i denna lag, gäller i tillämpliga delar vad som är föreskrivet om utsökningsmål i 1 kap. 3--5 §§ samt 2 kap. 6--9, 18 och 20 §§ utsökningsbalken.

Utdrag ur Lag (1996:242) om domstolsärenden

6 §

En ansökan skall innehålla uppgifter om

1. det som yrkas,
2. de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet och
3. de bevis som åberopas och det som skall styrkas med varje särskilt bevis.

Skriftliga bevis skall ges in samtidigt med ansökan.

Utdrag ur Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar

5 kap. 1 §

I mål som har överklagats till mark- och miljödomstol tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden, om inte annat föreskrivs i denna lag eller annan lag.

Följande bestämmelser i lagen om domstolsärenden ska inte tillämpas:

- 11 § om förvaltningsmyndighet som motpart,
- 26 § första stycket om säkerhetsåtgärder,
- 32 § om rättegångskostnadsansvar, och
- 34 och 35 §§ om omprövning.

Utdrag ur Lag (2022:333) om energimätning i byggnader

9 §

Byggnadsnämnden och den eller de statliga myndigheter som regeringen bestämmer (tillsynsmyndigheten) ska utöva tillsyn över att denna lag och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen följs.

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsynen enligt första stycket.

Utdrag ur Offentlighets- och sekretesslag (2009:400)

0 kap. 1 §

Denna lag innehåller bestämmelser om myndigheters och vissa andra organs handläggning vid registrering, utlämnande och övrig hantering av allmänna handlingar.

Lagen innehåller vidare bestämmelser om tystnadsplikt i det allmännas verksamhet och om förbud att lämna ut allmänna handlingar. Dessa bestämmelser avser förbud att röja uppgift, vare sig detta sker muntligen, genom utlämnande av allmän handling eller på något annat sätt. Bestämmelserna innebär begränsningar i yttrandefriheten enligt regeringsformen, begränsningar i den rätt att ta del av allmänna handlingar som följer av tryckfrihetsförordningen samt, i vissa särskilt angivna fall, även begränsningar i den rätt att meddela och offentliggöra uppgifter som följer av tryckfrihetsförordningen och yttrandefrihetsgrundlagen.

Vad som är en allmän handling framgår av 2 kap. tryckfrihetsförordningen.

Lagen består av sju avdelningar. Innehållet i dessa avdelningar är uppdelat enligt vad som framgår av 2-8 §§.

0 kap. 2 §

Den första avdelningen innehåller inledande bestämmelser.

Dessa bestämmelser avser
- lagens innehåll (1 kap.),
- lagens tillämpningsområde (2 kap.), och
- definitioner (3 kap.).

0 kap. 3 §

Den andra avdelningen innehåller bestämmelser om myndigheters hantering av allmänna handlingar. Dessa bestämmelser avser
- hur sökande efter allmänna handlingar ska underlättas, m.m. (4 kap.),
- registrering av allmänna handlingar och sekretessmarkering (5 kap.), och
- utlämnande av allmänna handlingar och uppgifter, överklagande, m.m. (6 kap.).

0 kap. 4 §

Den tredje avdelningen innehåller allmänna bestämmelser om sekretess. Dessa bestämmelser avser
- grundläggande bestämmelser (7 kap.),

- vilka sekretessen gäller mot (8 kap.),
- förbud i annan lagstiftning mot att röja eller utnyttja uppgift (9 kap.),
- sekretessbrytande bestämmelser och bestämmelser om undantag från sekretess (10 kap.),
- överföring av sekretess (11 kap.),
- sekretess i förhållande till den enskilde själv, m.m. (12 kap.),
- rätten att meddela och offentliggöra uppgifter (13 kap.), och
- ansvar (14 kap.).

0 kap. 5 §

Den fjärde avdelningen innehåller bestämmelser om sekretess till skydd för allmänna intressen. Dessa bestämmelser avser sekretess till skydd för
- rikets säkerhet eller dess förhållande till andra stater eller mellanfolkliga organisationer (15 kap.),
- rikets centrala finanspolitik, penningpolitik eller valutapolitik (16 kap.),
- myndigheters verksamhet för inspektion, kontroll eller annan tillsyn (17 kap.),
- intresset av att förebygga brott eller beivra brott (18 kap.),
- det allmännas ekonomiska intresse (19 kap.), och
- intresset av att bevara djur- eller växtart (20 kap.).

0 kap. 6 §

Den femte avdelningen innehåller bestämmelser om sekretess till skydd för uppgift om enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden. Vissa av dessa bestämmelser tillämpas oavsett i vilket sammanhang uppgiften förekommer (21 kap.).
Bestämmelserna i övrigt avser
- folkbokföring, delgivning, m.m. (22 kap.),
- utbildningsverksamhet, m.m. (23 kap.),
- forskning och statistik (24 kap.),
- hälso- och sjukvård, m.m. (25 kap.),
- socialtjänst, kommunal bostadsförmedling, adoption, m.m. (26 kap.),
- skatt, tull, m.m. (27 kap.),
- socialförsäkring, studiestöd, arbetsmarknad, m.m. (28 kap.),
- transporter och andra former av kommunikation (29 kap.),
- tillsyn m.m. i fråga om näringslivet (30 kap.),
- annan verksamhet med anknytning till näringslivet (31 kap.),
- annan tillsyn, granskning, övervakning, m.m. (32 kap.),
- Diskrimineringsombudsmannen, Barnombudsmannen, Konsument-ombudsmannen, Institutet för mänskliga rättigheter, m.m. (33 kap.),
- utsökning och indrivning, skuldsanering, m.m. (34 kap.),
- verksamhet som syftar till att förebygga eller beivra brott, m.m. (35 kap.),
- vissa mål och ärenden hos domstol, vissa fall av medling, rättshjälp, m.m. (36 kap.),
- utlänningskontroll, Schengensamarbetet, m.m. (37 kap.),
- totalförsvar, krisberedskap, m.m. (38 kap.),
- personaladministrativ verksamhet (39 kap.), och
- övriga myndigheter och verksamheter (40 kap.). Lag (2021:644) .

0 kap. 7 §

Den sjätte avdelningen innehåller särskilda bestämmelser om sekretess som gäller vissa organ. Dessa bestämmelser avser
- riksdagen och regeringen (41 kap.),
- Riksdagens ombudsmän, Justitiekanslern, Säkerhets- och integritetsskyddsnämnden, undersökningskommissioner, m.m. (42 kap.), samt
- domstolar m.m. (43 kap.). Lag (2009:1020) .

0 kap. 8 §

Den sjunde avdelningen innehåller bestämmelser om tystnadsplikt som följer av bestämmelser i andra författningar än denna lag och som inskränker rätten att meddela och offentliggöra uppgifter (44 kap.).

5 kap. 1 §

Allmänna handlingar ska registreras så snart de har kommit in till eller upprättats hos en myndighet, om inte annat följer av andra-fjärde styckena.

Om en myndighet hos en annan myndighet har elektronisk tillgång till en upptagning för automatiserad behandling som är en allmän handling ska handlingen registreras endast av den myndighet som gjort upptagningen tillgänglig för den andra myndigheten.

Handlingar som inte omfattas av sekretess behöver inte registreras om de hålls ordnade så att det utan svårighet kan fastställas om de har kommit in eller upprättats.

Om det är uppenbart att en allmän handling är av ringa betydelse för myndighetens verksamhet, behöver den varken registreras eller hållas ordnad.

5 kap. 2 §

Beträffande handlingar som registreras enligt 1 § ska det av registret framgå

1. datum då handlingen kom in eller upprättades,

2. diarienummer eller annan beteckning handlingen fått vid registreringen,

3. i förekommande fall uppgifter om handlingens avsändare eller mottagare, och

4. i korthet vad handlingen rör.

Uppgifter enligt första stycket 3 eller 4 ska utelämnas eller särskiljas om det behövs för att registret i övriga delar ska kunna hållas tillgängligt för allmänheten.

6 kap. 5 §

En myndighet ska på begäran av en annan myndighet lämna uppgift som den förfogar över, om inte uppgiften är sekretessbelagd eller det skulle hindra arbetets behöriga gång.

8 kap. 1 §

En uppgift för vilken sekretess gäller enligt denna lag får inte röjas för enskilda eller för andra myndigheter, om inte annat anges i denna lag eller i lag eller förordning som denna lag hänvisar till.

10 kap. 2 §

Sekretess hindrar inte att en uppgift lämnas till en enskild eller till en annan myndighet, om det är nödvändigt för att den utlämnande myndigheten ska kunna fullgöra sin verksamhet.

10 kap. 2 a §

Sekretess hindrar inte att en uppgift lämnas till en enskild eller till en annan myndighet som för den utlämnande myndighetens räkning har i uppdrag att endast tekniskt bearbeta eller tekniskt lagra uppgiften, om det med hänsyn till omständigheterna inte är olämpligt att uppgiften lämnas ut. Lag (2023:335).

10 kap. 27 §

Utöver vad som följer av 2, 3, 5 och 15-26 §§ får en sekretessbelagd uppgift lämnas till en myndighet, om det är uppenbart att intresset av att uppgiften lämnas har företräde framför det intresse som sekretessen ska skydda.

Första stycket gäller inte i fråga om sekretess enligt 24 kap. 2 a och 8 §§, 25 kap. 1-8 §§, 26 kap. 1-6 §§, 29 kap. 1 och 2 §§, 31 kap. 1 § första stycket, 2 och 12 §§, 33 kap. 2 och 4 a §§, 36 kap. 3 § samt 40 kap. 2 och 5 §§.

Första stycket gäller inte heller om utlämnandet strider mot lag eller förordning. Lag (2021:644).

Utdrag ur Ordningslag (1993:1617)

2 kap. 13 §

Tivolianordningar, såsom karuseller, pariserhjul, berg- och dalbanor, bilbanor, vattenrutschkanor och liknande personförande eller personbärande anordningar för nöjesändamål, får användas vid allmänna sammankomster, offentliga tillställningar eller i andra fall tillhandahållas allmänheten, endast om de ger betryggande säkerhet mot olycksfall och om de är besiktigade.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om provning, besiktning och förbud att använda en tivolianordning. Lag (2005:68).

Utdrag ur Produktsäkerhetslag (2004:451)

6 §

I denna lag avses med

1. konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet,
2. näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,
3. tillverkare:
   a) en näringsidkare som tillverkar en vara och är etablerad inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES),
   b) en näringsidkare som genom att förse en vara med sitt namn, varumärke eller annat kännetecken framstår som den som har tillverkat varan,

c) en näringsidkare som renoverar en vara,
d) företrädaren för en sådan näringsidkare som anges i a-c, om näringsidkaren inte är etablerad inom EES,
e) en näringsidkare som importerar en vara till EES, om en sådan företrädare som anges i d inte finns inom området,
f) andra näringsidkare som är verksamma i distributionsledet, om deras verksamhet kan påverka en varas säkerhet,

4. distributör: en näringsidkare som är verksam i distributionsledet och vars verksamhet inte påverkar en varas säkerhet,

5. tillhandahålla en vara: överlåta eller erbjuda en vara, eller upplåta nyttjanderätt till en vara.

7 §

Varor och tjänster som tillhandahålls av näringsidkare skall vara säkra.

11 §

En vara som uppfyller en svensk standard som överför en Europastandard ska anses säker i fråga om sådana risker som omfattas av den svenska standarden, om Europeiska kommissionen enligt artikel 4 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/95/EG av den 3 december 2001 om allmän produktsäkerhet har offentliggjort en hänvisning till Europastandarden i Europeiska unionens officiella tidning.

Hänvisningar till sådana standarder kungörs av den myndighet som regeringen bestämmer. Lag (2011:1215).

12 §

När man i andra fall än som avses i 11 § ska bedöma om en vara eller tjänst är säker ska särskilt beaktas

1. andra svenska standarder än sådana som avses i 11 §,

2. rekommendationer från Europeiska kommissionen med riktlinjer för bedömningen av varors eller tjänsters säkerhet,

3. god sed för produktsäkerhet i den berörda branschen,

4. den aktuella vetenskapliga och tekniska kunskapsnivån, och

5. den skyddsnivå som konsumenterna rimligen kan förvänta sig. Lag (2011:1215).

24 §

Tillsynen skall utövas av den eller de myndigheter som regeringen bestämmer.

27 §

Tillsynsmyndigheten får besluta de förelägganden som behövs i ett enskilt fall för att denna lag och föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen ska följas.

Ett föreläggande får beslutas även om en vara ska anses säker enligt 11 § eller en vara eller tjänst uppfyller sådana kriterier som anges i 12 §, om det visar sig att varan eller tjänsten trots detta är farlig. Lag (2022:1118).

Utdrag ur Räntelag (1975:635)

5 §

I fall som avses i 2 § andra stycket beräknas ränta för år enligt en räntefot som motsvarar den vid varje tid gällande referensräntan enligt 9 § med ett tillägg av två procentenheter. Lag (2002:352).

Utdrag ur Skadeståndslag (1972:207)

3 kap. 2 §

Staten eller en kommun ska ersätta

1. personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada, som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande staten eller kommunen svarar,
2. skada på grund av att någon annan kränks på sätt som anges i 2 kap. 3 § genom fel eller försummelse vid sådan myndighetsutövning, och
3. skada som ersätts enligt 2 kap. 3 a § och som orsakas genom fel eller försummelse vid sådan myndighetsutövning. Lag (2022:754).

Utdrag ur Tryckfrihetsförordning (1949:105)

2 kap. 3 §

Med handling avses en framställning i skrift eller bild samt en upp-tagning som endast med tekniska hjälpmedel kan läsas eller avlyssnas eller uppfattas på annat sätt. Lag (2018:1801).

2 kap. 6 §

En upptagning som avses i 3 § anses förvarad hos en myndighet, om upptagningen är tillgänglig för myndigheten med tekniskt hjälpmedel som myndigheten själv utnyttjar för överföring i sådan form att den kan läsas eller avlyssnas eller uppfattas på annat sätt.

En sammanställning av uppgifter ur en upptagning för automatiserad behandling anses dock förvarad hos myndigheten endast om myndigheten kan göra sammanställningen tillgänglig med rutinbetonade åtgärder och inte annat följer av 7 §. Lag (2018:1801).

2 kap. 7 §

En sammanställning enligt 6 § andra stycket anses inte förvarad hos myndigheten om sammanställningen innehåller personuppgifter och myndigheten enligt lag eller förordning saknar befogenhet att göra sammanställningen tillgänglig. Med personuppgift avses all slags information som direkt eller indirekt kan hänföras till en fysisk person. Lag (2018:1801).

3 kap. 3 §

Den som har tagit befattning med tillkomsten eller utgivningen av en tryckt skrift eller med en framställning som har varit avsedd att införas i en tryckt skrift får inte röja vad han eller hon då har fått veta om vem som är författare, meddelare enligt 1 kap. 7 § eller utgivare av en skrift som inte är periodisk.

Tystnadsplikt enligt första stycket gäller även för den som på något annat sätt har varit verksam inom ett företag för utgivning av tryckta skrifter

eller inom ett företag för yrkesmässig förmedling av nyheter eller andra meddelanden till periodiska skrifter. Lag (2018:1801).

3 kap. 6 §

En myndighet eller ett annat allmänt organ får inte ingripa mot någon för att han eller hon i en tryckt skrift har brukat sin tryckfrihet eller medverkat till ett sådant bruk. Lag (2018:1801).

3 kap. 7 §

Till böter eller fängelse i högst ett år döms den som

1. uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot sin tystnadsplikt enligt 3 §,
2. uppsåtligen eller av oaktsamhet på en tryckt skrift sätter ut namn på eller pseudonym eller signatur för en författare eller, i fall som avses i 1 §, meddelare eller utgivare mot hans eller hennes vilja,
3. uppsåtligen eller av oaktsamhet på en tryckt skrift sätter ut namn på eller pseudonym eller signatur för någon som uppges vara författare, utgivare eller meddelare men som inte är det,
4. uppsåtligen efterforskar i strid med 5 §, eller
5. uppsåtligen ingriper i strid med 6 §, om åtgärden utgör avskedande, uppsägning, meddelande av disciplinpåföljd eller en liknande åtgärd.

Allmänt åtal för brott som avses i första stycket 1-3 får väckas endast om målsäganden har anmält brottet till åtal. Lag (2018:1801).

Utdrag ur Utsökningsbalk (1981:774)

2 kap. 1 §

En ansökan om verkställighet görs muntligen eller skriftligen.

Ett utslag i mål om betalningsföreläggande eller handräckning verkställs självmant av Kronofogdemyndigheten, om inte sökanden i målet har angett att verkställighet inte ska ske. En ansökan om verkställighet anses gjord när utslaget meddelades. Lag (2021:790).

Utdrag ur Väglag (1971:948)

52 §

Om en byggnad, annan anläggning eller anordning som är belägen inom område som avses i 45--47 § på grund av ändrade förhållanden eller av annan anledning har kommit att medföra sådana olägenheter att begäran om tillstånd enligt 45--47 § skulle ha av slagits, får länsstyrelsen meddela föreläggande att ta bort den eller vidta någon annan åtgärd med den. Beträffande byggnader får dock sådant föreläggande meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller är av ringa värde.

Bestämmelserna i första stycket gäller inte inom områden med detaljplan. Lag (1987:459).

Utdrag ur Förordning (2022:336) om energimätning i byggnader

3 §

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet enligt lagen (2022:333) om energimätning i byggnader.

Utdrag ur Indrivningsförordning (1993:1229)

3 §

Innan ansökan om indrivning görs skall sökanden, om det kan ske utan väsentlig olägenhet och inte särskilda skäl talar emot det, uppmana gäldenären att betala fordringen.

Uppmaningen skall innehålla uppgift om

1. fordringens belopp,
2. dröjsmålsavgift eller annan avgift som skall betalas med anledning av dröjsmålet,
3. den dag då betalning senast skall ske för att inte ansökan om indrivning skall göras.

Uppmaningen skall också innehålla uppgift om att indrivningen är förenad med ytterligare kostnader för gäldenären.

4 §

Bestämmelser om begäran om indrivning av fordringar på skatt eller avgift enligt skatteförfarandelagen (2011:1244) finns i 70 kap. 1 och 2 §§ den lagen.

Indrivning av fordran på felparkeringsavgift ska begäras senast fem månader efter det att fordringen skulle ha betalats.

Indrivning av fordringar som avser betalningsskyldighet för underhållsstöd enligt 19 kap. socialförsäkringsbalken ska, om inte särskilda skäl talar emot det, begäras senast fem månader efter det att den äldsta fordringen skulle ha betalats.

För andra fordringar ska indrivning begäras senast två månader efter det att fordringen skulle ha betalats.

Indrivning enligt andra-fjärde styckena ska begäras under förutsättning att inte ett ärende om ackord, företagsrekonstruktion, nedsättning av fordran, skuldsanering eller F-skuldsanering enligt lagen (2007:324) om Skatteverkets hantering av vissa borgenärsuppgifter eller andra särskilda skäl talar emot det.

Indrivning ska begäras skyndsamt om ett dröjsmål skulle äventyra indrivningen. Förordning (2022:1332).

5 §

Indrivning skall begäras genom ansökan hos Kronofogdemyndigheten. Förordning (2006:773).

6 §

En ansökan om indrivning skall, om inte Kronofogdemyndigheten föreskrivit något annat, innehålla uppgift om

1. sökandens namn och personnummer eller organisationsnummer samt postadress,

2. gäldenärens namn och personnummer eller organisationsnummer, hemvist samt postadress,

3. när fordringen uppkom, vad fordringen avser och fordringens belopp samt andra uppgifter som behövs för indrivningen,

4. det antal poster och det sammanlagda belopp som ansökan avser.

Kronofogdemyndigheten får efter samråd med sökanden besluta att sådana uppgifter som avses i första stycket får lämnas på medium för automatisk databehandling.

Till en ansökan om indrivning skall, utom när den lämnas på medium för automatisk databehandling, bifogas en exekutionstitel eller någon annan handling som kan ligga till grund för indrivningen. Förordning (2006:773).

7 §

Har sökanden uppgifter om gäldenärens ekonomiska förhållanden som kan antas vara av betydelse för indrivningen, skall Kronofogdemyndigheten underrättas om detta när ansökan om indrivning görs eller så snart som möjligt därefter. Förordning (2006:773).

8 §

Har gäldenärens betalningsskyldighet fallit bort eller satts ned, skall sökanden skyndsamt underrätta Kronofogdemyndigheten om detta. Detsamma gäller om gäldenären har beviljats anstånd med betalningen eller om det kommit fram att indrivning inte borde ha begärts. Förordning (2006:773).

9 §

Om sökanden får betalt för en fordran som överlämnats för indrivning, skall han skyndsamt underrätta Kronofogdemyndigheten om detta. Förordning (2006:773).

Utdrag ur Produktsäkerhetsförordning (2004:469)

3 §

Konsumentverket skall se till att bestämmelserna i produktsäkerhetslagen (2004:451) samt föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen efterlevs.

En statlig myndighet som enligt någon annan författning har tillsyn över efterlevnaden av särskilda bestämmelser om produktsäkerhet i fråga om vissa varor, tjänster eller risker är dock tillsynsmyndighet även enligt produktsäkerhetslagen och föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Fastställd: dnr 7942/2025

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se