



KARLSTADS KOMMUN

Dnr SBN/2021:186 Dpl 8

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och byggavdelningen

Tillsynsplan 2023-XX-XX

Karin Manner, 054-540 45 69

karin.manner@karlstad.se

TILLSYNSPLAN

Stadsbyggnadsnämnden, Karlstads kommun
2023-2025

Planen avser tillsyn kopplat till plan- och bygglagen samt miljöbalken kap. 7

Beslutad av stadsbyggnadsnämnden
2023-xx-xx § xx

Innehåll

1 Inledning.....	3
1.1.1 Stadsbyggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön och strandskyddet.....	3
2 Syfte med tillsynsplan.....	4
2.1.1 Syftet med en tillsynsplan och uppföljning	4
2.2 Stadsbyggnadsnämndens ansvar att utföra tillsyn enligt plan och bygglagen	4
2.3 Stadsbyggnadsnämndens ansvar att utföra tillsyn enligt miljöbalken kap 7	5
2.4 Nuläge	5
3 Nämndens tillsynsområden.....	6
3.1 Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet	6
3.1.1 Nuläge.....	6
3.2 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6
3.2.1 Nuläge.....	6
3.3 Hissar och andra motordrivna anordningar	7
3.3.1 Nuläge.....	7
3.4 Olovligt byggande - olovlig åtgärd enligt PBL	7
3.4.1 Nuläge.....	7
3.5 Bristande underhåll	8
3.5.1 Nuläge.....	8
3.6 Krav på lekplatser	9
3.6.1 Nuläge.....	9
3.7 Individuell mätning och debitering (IMD)	9
3.7.1 Nuläge.....	9
3.8 Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken	10
3.8.1 Nuläge.....	10
4 Behovsutredning och finansiering	11
4.1.1 Behovsutredning 2021–2023	11
4.1.2 Finansiering.....	12
5 Prioriteringar.....	13
6 Uppföljning.....	14

1 Inledning

1.1.1 Stadsbyggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön och strandskyddet

Stadsbyggnadsnämnden (nämnden i kommande text om inget annat anges) ansvarar för frågor om lov, besked och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Nämnden ska verka för en god byggnadskultur och en stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande samt att säkerställa hälsa och säkerhet. Nämnden ansvarar även enligt reglementet för dispenser och tillsyn av strandskyddsärenden enligt miljöbalken.

Nämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet. Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Nämndens arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen (PBL) och i plan- och byggförordningen (PBF) samt miljöbalken och miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13).

Nämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsyn sker vid anmälan samt på nämndens eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan.

2 Syfte med tillsynsplan

2.1.1 Syftet med en tillsynsplan och uppföljning

Tillsynsplanen beskriver vilka områden som nämnden har tillsynsansvar inom samt beskriver en nulägesbild. Planen ska fungera som stöd vid prioriteringen av inkomna tillsynsärenden samt ange om planlagd tillsyn ska bedrivas och i så fall i vilken omfattning. Planen ska även säkerställa att tillsynen följs upp kontinuerligt.

Planen sträcker sig över tre år (2023–2025), men ska följas upp och vid behov revideras årligen. Uppföljningen för föregående år redovisas till nämnden, i början på nästkommande år. Planen revideras vid behov samt att förslag på aktiviteter fastställs årligen i samband med uppföljningen.

Frågeställningar som ska följas upp årligen och som ska redovisas till nämnden är:

1. Antalet och typ av inkomna tillsynsärenden under det gångna året
2. Antalet och typ av tillsynsärenden som påbörjats under det gångna året
3. Antalet och typ av tillsynsärende som avslutats under det gångna året. Detta ska även inkludera ärenden i nämnden med sanktion, vite eller på den försumliges bekostnad
4. Totalt antal pågående tillsynsärenden
5. Vilka påföljder och rättelser som har blivit resultatet av den tillsyn som bedrivits.
6. Redovisning av det tillsynsarbete som skett på eget initiativ
7. Vid behov ge förslag på egen initierad tillsyn
8. En översyn om behovsutredningen kring strandskydd
9. En uppdatering av tillsynsplanen kring nuläget och om något ändrats inom nämndens tillsynsområden, exempel nya lagar, förordningar eller tillsynsområden samt om det finns behov av att justera taxan.

Redovisningen sker i tabellform och jämförs med föregående år.

Som komplement till tillsynsplanen finns mallar och rutiner för tillsynsarbetet för att underlätta, effektivisera och säkerställa kvaliteten i arbetet. Dessa ses över årligen i samband med uppföljningen.

2.2 Stadsbyggnadsnämndens ansvar att utföra tillsyn enligt plan och bygglagen

Nämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Det ställs krav i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF) på när och hur tillsyn ska genomföras samt nämndens ansvar.

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas skyndsamt. Utredningen ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte. Ärendet ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet.

2.3 Stadsbyggnadsnämndens ansvar att utföra tillsyn enligt miljöbalken kap 7

Det är ett krav i miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) att den operativa tillsynsmyndigheten ska upprätta en plan för tillsynen. Enligt förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken ska utredningen av tillsynsbehovet uppdateras varje år.

Den 1 juli 2009 fick kommunerna ta över ansvaret från länsstyrelsen för att pröva frågor som rör strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken (MB) och därmed tillsynsansvaret och prövningen av strandskyddsdispenser. Inom Karlstad kommun är det nämnden som har detta ansvar, det regleras i reglementet för nämnden (trädde i kraft 2020-01-01, 1 §)

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas skyndsamt och finns det misstanke om miljöbrott ska detta anmälas till polisen. Utredningen ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte. Ärendet ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller beslut om att avsluta ärendet.

Övrig tillsyn inom ramen för miljöbalken hanteras av Miljönämnden som också är de som har ansvar för att ta fram tillsynsplan för dessa områden.

2.4 Nuläge

Normalt inkommer i snitt ca 200 tillsynsärenden per år. Det stora flertalet utgörs av olovligt byggande, höga häckar samt ovårdade tomter och byggnader. Av de inkomna ärendena är ett tiotal kopplade till misstänkt brott mot strandskyddet. Det finns i slutet av 2022 cirka 950 öppna tillsynsärenden från 2017 och framåt. Flertalet ärenden är påbörjade men ej avslutade.

3 Nämndens tillsynsområden

Under följande kapitel följer en översiktlig beskrivning av nämndens tillsynsområden samt en nulägesbeskrivning.

3.1 Enkelt avhjälpda hinder – tillgänglighet

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpa kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpa enkelt avhjälpda hinder finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, *BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler*, som trädde i kraft den 1 juli 2013.

När man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kravet finns i 8 kap 12 § första stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, *BFS 2011:5 ALM 2*.

3.1.1 Nuläge

Den senaste inventeringen av enkelt avhjälpda hinder gjordes 2007 och i samband med den skickades information ut till berörda fastighetsägare. Inventeringen är ålderstigen och avses därför att uppdateras under 2023 för att utgöra ett bra underlag för fortsatt arbete. Under 2022 digitaliserades inventeringen och finns numer i kommunens kart-vy.

Utöver inventeringen har mindre informationsinsatser gjorts, främst i centrala Karlstad samt att insatser har gjorts i samband med inkomna anmälningar.

3.2 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Nämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid en OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet tog i bruk. Har en omfattad ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnader. Dessutom ska det undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

3.2.1 Nuläge

Nämnden får in protokollen från de kontroller som görs, inkommer inte protokoll eller om de som inkommer inte är godkända skickas brev till fastighetsägaren med upplysning om att ett godkänt protokoll måste inkomma. Detta brukar efterlevas i de flesta fall.

Under 2022 har fastighetsägarna börjat komma i kapp med ventilationskontrollerna. Nämnden gav under 2020–2021 många fastighetsägare anstånd att utföra OVK med anledning av Covid-19 vilken medförde svårigheter att göra besök i lägenheter.

Arbetet med att skicka ut påminnelser och registrera protokoll kring OVK:er kommer till viss del att automatiseras under 2023. Förvaltningens verksamhetssystem ska utvecklas och nya funktioner kommer att bli tillgängliga både för tjänstemän och kunder.

3.3 Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Nämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sistadatum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året. Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar, bostadsanpassnings hissar och skidliftar m.fl.

3.3.1 Nuläge

Arbetet sköts i första hand av det certifierade besiktningsföretaget och nämnden för inget register. Nämnden får endast in protokoll om hissen ej godkänns. Godkänns inte en hiss så stängs den omgående av besiktningsmannen. Då förvaltningen inte har ett fullständigt register över antalet hissar och andra motordrivna anordningar som finns i kommunen, så kan det finnas hissar och motordrivna anordningar som är svåra att kontrollera besiktningen av. Dock är det fastighetsägarens ansvar att ha en godkänd hiss.

3.4 Olovligt byggande - olovlig åtgärd enligt PBL

Svartbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan bygglov när bygglov krävs (olovligt byggande). Egentligen står benämningen för alla åtgärder som är bygglovspliktiga men som man gör utan bygglov.

Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid olovligt byggande är tio år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregeln gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk. Det är kommunen som har bevisbördan vid ingripanden.

Kommunen kan inte ta ut byggsanktionsavgiften om nämnden inte låtit den som byggt olovligt, fått möjlighet att yttrande sig inom fem år efter överträdelsen. För andra typer av förelägganden finns däremot ingen preskriptionstid. Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Förvanskningförbudet (8 kap. 13 § PBL) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders kulturvärden, på ett sådant sätt att ett av dessa värden förstörs helt eller delvis. Det gäller både invändiga och yttre ändringar och oavsett om bygglov krävs eller inte. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

Även icke bygglovspliktiga åtgärder exempelvis montering av skyltar kan vara förvanskande och då bli föremål för tillsyn.

Vid ändring av en byggnad då det blir en ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov. Enligt 9 kap. 2 § 3a PBL ska förändringen vara väsentlig.

3.4.1 Nuläge

I första hand behandlas inkomna ärenden löpande. Det finns sedan tidigare ett flertal öppna ärenden som inte har avslutats.

I de fall byggnationen skett på kommunägd mark brukar en samverkan ske med teknik- och fastighetsförvaltningen som är markägare.

3.5 Bristande underhåll

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll skall ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om till exempel bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tomter skall underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

Vid klagomål/anmälan om nedskräpning är det viktigt att den som tar emot anmälan klargör med anmälaren var nedskräpningen skett och vad den innehåller för att rätt nämnd/enhet ska kunna handlägga ärendet. Vid osäkerhet kring ansvar bör en gemensam bedömning på plats göras.

- **Stadsbyggnadsförvaltningen:** Nedskräpning på tomtmark handläggs av bygglovsenheten. Är farligt avfall inblandat ska ärendet handläggas av miljöförvaltningen.

- **Miljöförvaltningen:** Utanför detaljplanelagt område eller om farligt avfall är inblandat handläggs detta av miljöförvaltningen.

Där det inte finns någon ansvarig för nedskräpningen, exempelvis utanför tomtmark, är det kommunens (teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvar att städa upp både inom och utanför detaljplanelagt område.

Höga häckar som skymmer sikten i korsningar och påverkar trafiksäkerheten hanteras av stadsbyggnadsförvaltningen. Teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för tillsynen utifrån tillgänglighetskraven, dvs när de kragar ut över allmän platsmark.

3.5.1 Nuläge

Förvaltningen hanterar dessa ärenden löpande. Det finns sedan tidigare ett flertal öppna ärenden som inte har avslutats.

Gällande bristande underhåll på byggnader och ovårdade tomter kan det vara aktuellt med samverkan med miljöförvaltningen och räddningstjänsten. Speciellt när det kommer till farligt avfall eller risk för hälsa och säkerhet samt brister i brandskyddet.

Gällande häckar så gör teknik- och fastighetsförvaltningen en årlig översyn av häckar utifrån tillgänglighetskraven. Deras tillsyn innebär att de tittar på häckar/växtlighetens utbredning över bland annat trottoarer. I samband med tillsynen ser de även över höjden i korsningar. Deras inventering resulterar även i ett antal tillsynsärende avseende höga häckar, vilka stadsbyggnadsnämnden behöver driva.

Under 2022 har inledande kontakt tagits med miljöförvaltningen för att effektivisera tillsynen vid ärenden som är förvaltningsöverskridande. Målsättningen är att finna ett arbetssätt där förvaltningarna kan samverka och i högre grad samordna sin tillsyn.

3.6 Krav på lekplatser

Nämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. Det är nämnden som har tillsyn över att de 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. 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.

Konsumentverket är tillsynsmyndighet för att lekredskapen på lekplatser är säkra utifrån produktsäkerhetslagen (2004:451, PSL). Konsumentverket har till uppgift att utföra kontroller av att produkter som tillhandahålls konsumenterna uppfyller gällande säkerhetskrav. Varor som tillhandahålls idag ska vara säkra enligt de säkerhetskrav som finns idag oavsett när de tillverkade.

3.6.1 Nuläge

Nämnden bedriver ingen planerad tillsyn på lekplatser. Detta då teknik- och fastighetsförvaltningen genomför årlig besiktning av lekplatserna enligt gällande europanorm (SS EN 1176-1177), samt att kommunen har en servicegaranti att lekplatserna är kvalitetssäkrade.

För privata lekplatser har förvaltningen inte fått in någon anmälning de senaste åren, men det görs ingen egeninitierad tillsyn. Förvaltningen bedömer dock behovet av det som lågt då flera föreningar gör sina egna inventeringar.

3.7 Individuell mätning och debitering (IMD)

Individuell mätning och debitering (IMD) innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå och att kostnaden separeras från varmhyran i flerbostadshus. Regeringen har beslutat att krav på IMD av värme enbart gäller i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda.

Den som äger ett flerbostadshus i Karlstads kommun som har ett primärenergital som överstiger 200 kWh/m² och år ska installera system för IMD av värme.

Fastighetsägare som har hus som underskrider kravet på IMD behöver inte göra något. Det är på tillsynsmyndighetens anmodan som man ska kunna visa att byggnaden har energiprestanda som är bättre än kravet för IMD.

För den som avser att utföra andra energieffektiviserande åtgärder som inte sker i samband med ombyggnad så ska dessa vara genomförda senast den 1 juli 2023.

För den som avser att genomföra energieffektiviserande åtgärder i samband med ombyggnad så ska dessa vara genomförda senast den 1 juli 2026.

Den som äger ett flerbostadshus och som efter den 1 juli 2021 tänker utföra en ombyggnad som innefattar en ny installation för tappvarmvatten eller en väsentlig

ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten ska installera system för IMD av tappvarmvatten.

Även här finns möjligheten till undantag om byggnadsägaren kan påvisa att det inte är tekniskt genomförbart eller lönsamt att installera IMD i den enskilda byggnaden

3.7.1 Nuläge

Under 2022 har kontakt tagits med de fastighetsägare som är berörda av IMD. I Karlstad kommun är det totalt tio fastigheter (byggnader) som har ett primärenergital som överstiger 200 kWh/m² och år. Samtliga har återkopplat till kommunen och avser att göra åtgärder för att komma under 200 kWh/m² och år.

3.8 Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. Nämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken. Regler om strandskydd finns i kap 7 §§ 13-18h Miljöbalken.

Om reglerna inte följs kan nämnden ingripa med föreläggande. Föreläggandena kan förenas med vite. Nämnden är enligt miljöbalken också skyldig att göra en åtalsanmälan vid misstanke om brott mot strandskyddsbestämmelserna.

3.8.1 Nuläge

Det inkommer ett tjugotal anmälningar avseende brott mot strandskyddet till kommunen per år. Dessa ärenden hanteras löpande och i de fall det finns misstanke om miljöbrott överlämnas de även till polisen.

Utöver dessa så har förvaltningen hanterat en del större tillsynsprojekt som rör strandskyddet.

I samband med arrendeöversynen för Jäverön gjordes tillsyn av strandskyddet för arrendestugorna. Detta har resulterat i att förvaltningen har fått hantera ett ungefär 40 strandskyddsärenden och ärenden om dispens i efterhand, vilka har hanterats under åren 2018–2020. Arbetet med att gå igenom varje enskilt ärende och se över vilka byggnader och bryggor som behöver flyttas eller som kan få dispens i efterhand har varit omfattande och krävt betydande personalresurser.

Utöver inkomna ärenden så är det angeläget att även bedriva uppsökande tillsyn inom området, så som Jäverön ovan. Detta för att säkerställa allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation samt att det bidrar till att skydda den biologiska mångfalden inom kommunen och regionen. Förslag på uppsökande tillsyn inom området får fastställas i samband med den årliga uppföljningen av tillsynsplanen.

4 Behovsutredning och finansiering

4.1.1 Behovsutredning 2023-2025

Enligt miljötillsynsförordningen ska det hos den operativa tillsynsmyndigheten finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska avse en treårsperiod och ska ses över årligen eller efter behov. Utredningen ska klargöra vilka resurser som behövs för att utföra myndighetsuppdraget och ska tillsammans med ett tillsynsregister ligga till grund för tillsynsplan enligt miljöbalken.

För tillsyn inom ramen för plan- och bygglagen så finns inte samma krav.

Inkomna ärenden under ett år ligger normalt på ca 200 st, det stora flertalet utgörs av olovliga byggnader, ovårdade tomter och byggnader samt höga häckar. Gällande strandskydd så är det årligen ett tjugotal ärenden om tillsyn som inkommer.

Enligt Sveriges kommuner och regioners grundmodell för en årsarbetares fördelning av tid så fördelas det i stora drag enligt:

- Kärnverksamheten (lovgivning, tillsyn, rådgivning) ca 1000 timmar
- Utbildning, administration, verksamhetsutveckling ca 560 timmar
- Sjukdom, semester, VAB ca 440 timmar
- Totalt ca 2000 timmar.

Bygglovsenheten har 14–16 handläggare, vilket medför att enheten har ca 14–16 000 h per år att lägga på kärnverksamheten. Av dessa handläggare jobbar två med tillsyn på heltid övriga handläggare hanterar både lovgivning, rådgivning och tillsyn inom ramen för sin tjänst. Hur mycket tid som kan läggas på tillsyn beror därför delvis på mängden inkomna lov och anmälansärenden. Nämndens prioriteringar har under de senaste åren varit att i första hand hantera inkommande ansökningar om lov, förhandsbesked och strandskyddsdispenser. Prioriteringen har gjorts med hänsyn till Karlstads kommuns möjligheter att växa och utvecklas med en god bebyggelse och bebyggelsemiljö. Detta medför att under år då det är högt tryck på lov och anmälansärenden har tillsynen fått stå tillbaka för att sedan prioriteras upp när bebyggelsestrycket minskar. Dock har enheten sedan 2022 utökats med två tillsynshandläggare just för att även kunna bedriva tillsyn när det är ett stort inflöde med lovärenden.

Ett antagande är att ett genomsnittligt tillsynsärende tar fyra till tio timmar att handlägga (platsbesök, utredning, information, beslut). De enklaste ärendena som avskrivs eller där rättelse sker vid första kommunikeringen tar runt fyra timmar. För ärenden där det krävs föreläggande och i slutändan beslut i nämnden kan tidsåtgången vara över tio timmar. Detta ger att mellan 800–2000 timmar per år behöver läggas på tillsynsarbetet för att enbart klara av att hantera inkommande ärenden.

För att hantera de tillsynsärenden som finns öppna, ca 950, så krävs ytterligare en insats om 3800–9500 timmar.

Utifrån ovanstående så bör fokus vara på att hantera inkomna ärenden samt de redan öppna ärenden som finns. Därför föreslås under 2023 ingen egeninitierad tillsyn.

4.1.2 Finansiering

Tillsyn enligt plan- och bygglagen sker i förstahand med skattefinansierade medel, jämfört med tillsyn enligt miljöbalken sker ingen timdebitering eller löpande debitering. Förvaltningen har sedan 2021 fått riktade kommunala medel om 800 tkr årligen för att bedriva tillsyn, vilket motsvarar en heltidstjänst.

I samband med tillsyn rörande olovligt byggande dvs att sökande saknar start- och eller slutbesked finns möjlighet att ta ut byggsanktionsavgifter som då tillfaller förvaltningen.

I samband med rättelseförelägganden finns möjlighet att döma ut vite, dessa summor utdöms dock av domstol och tillfaller staten.

Rörande tillsyn av strandskyddet finns möjlighet att ta ut ersättning. Detta är inget som nuvarande taxa medger.

Rörande den kommande tillsynen för IMD så kommer det finnas möjlighet att ta ut ersättning, Sveriges kommuner och regioner utarbetar just nu en modell för hur en sådan taxa kan se ut.

5 Prioriteringar

Lagen anger att inkomna ärenden ska hanteras skyndsamt men utifrån det som redovisas i ”4. *Behovsutredning och finansiering*” så finns det behov av att prioritera.

Under 2023–2025 kan det finnas möjlighet till planerad tillsyn, detta beror dock på mängden inkomna lov och anmälningsärenden. Vid planerad tillsyn ska tillsyn rörande enkelt avhjälpna hinder (EAH) samt strandskyddet prioriteras. Under 2023 föreslås ingen planerad tillsyn ske. Planerad tillsyn för kommande år planeras i samband med den årliga uppföljningen då omfattning och objekt/område bestäms.

Utifrån förvaltningens personella resurser och beroende på mängd inkomna ärenden 2023–2025 så kan tillsynsarbetet behöva prioriteras enligt följande:

1. Nya inkomna ärende ska utredas och beslutas samt följas upp vid behov av prioritering ska det ske enligt följande.
 1. Ärenden där det finns risker för människors hälsa och säkerhet eller misstanke om miljöbrott (strandskydd).
 2. Ärenden som avser pågående arbete.
 3. Ärenden som avser pågående bygglovsärenden.
 4. I övrigt gäller handläggning i tidsföljd.
2. Fortsatt bedriva det löpande arbetet med OVK och hissar. Blir det tillsyn ska dessa prioriteras med hänsyn till hälsa och säkerhet.
3. Planerad tillsyn utifrån vad som angetts i den årliga uppföljningen.
 1. Enkelt avhjälpna hinder
 2. Strandskydd
 3. Övriga plan- och byggärenden
4. Äldre ärenden som ej är påbörjade ska hanteras och beslut ska tas om avskrivning/avslut eller fortsatt utredning och beslut om åtgärd. Äldre ärenden där det inkommer ytterligare anmälningar ska betraktas hanteras som prioritet 1.

6 Uppföljning

Planen sträcker sig över tre år (2023–2025), men ska följas upp och vid behov revideras årligen. Uppföljningen ska redovisas till nämnden i januari eller februari för föregående år. Planen revideras vid behov samt att förslag på aktiviteter fastställs årligen i samband med uppföljningen.

Frågeställningar som ska följas upp årligen och som ska redovisas till nämnden är:

1. Totala antalet och typ av inkomna tillsynsärenden under det gångna året
2. Antalet och typ av tillsynsärenden som påbörjats under det gångna året
3. Antalet och typ av tillsynsärende som avslutas under det gångna året. Detta ska även inkludera ärenden i nämnden med sanktion.
4. Vilka påföljder och rättelser som har blivit resultatet av den tillsyn som bedrivits. Inkluderar även frivilliga rättelser.
5. Totalt antal pågående tillsynsärenden
6. Redovisning av det tillsynsarbete som skett på eget initiativ
7. Vid behov ge förslag på egen initierad tillsyn
8. En översyn om behovsutredningen kring strandskydd
9. En uppdatering av tillsynsplanen kring nuläget och om något ändrats inom nämndens tillsynsområden, exempel nya lagar, förordningar eller tillsynsområden samt om det finns behov av att justera taxan.

Redovisningen sker delår och helår och jämförs med föregående år.

Som komplement till tillsynsplanen finns mallar och rutiner för tillsynsarbetet för att underlätta, effektivisera och säkerställa kvaliteten i arbetet. Dessa ses över löpande under året.