



Sunne
kommun

Styrdokument

Tillsynsplan för tillsyn och handläggning enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 2026



SUNNE | VÄRMLAND

Dokumenttyp	Plan
Diarienummer	MBN/2026:11
Beslutad av	Miljö- och bygglovsnämnden 2026-01-19, § 6
Reviderad av	
Dokumentansvarig	Enhetschef miljö- och byggenheten

Innehåll

1. Sammanfattning.....	4
2. Agenda 2030.....	4
Genom att översätta globala, nationella och regionala mål till lokala mål och åtgärder blir hållbarhetsarbetet mer verksamt.	4
3. Mål för tillsynen.....	4
3.1 Övergripande mål	4
3.2 Miljö- och bygglovsnämndens generella mål.....	4
3.3 Miljö- och bygglovsnämndens mål för perioden 2026.....	5
4. Ansvar inom handläggnings- och tillsynsområdet.....	5
5. Samordning och samverkan	7
6. Finansiering.....	7
7. Tillsynsområden	7
7.1 Enkelt avhjälpta hinder – tillgänglighet.....	7
7.2 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	8
7.3 Hissar och andra motordrivna anordningar	8
7.4 Olovligt byggande – olovlig åtgärd	8
7.5 Bristande underhåll och skymmande växtlighet	9
7.6 Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken.....	9
7.7 Övrig tillsyn	9
8. Rapportering av resultat	10
9. Uppföljning och utvärdering av handläggning och tillsyn	10
10. Resurser och kompetens.....	10
10.1 Personal.....	10
11. Prioriteringar	11

1. Sammanfattning

Tillsynsplanen är miljö- och bygglovsnämndens beskrivning av hur de krav som ställs på tillsyn, lov och besked enligt plan- och bygglagen (PBL) uppfylls av nämnden. Planen är ettårig och kommer att följas upp årligen. Den grundas på de uppgifter som finns i miljö- och byggenhetens ärendehanteringssystem, ByggR och NOVA.

Den ska fungera som ett planeringsverktyg och stöd i tillsyn och handläggning enligt gällande plan- och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen, PBF. Målet med tillsynsplanen är att den ska följas, om resursbrist eller annan påverkan uppstår kan prioriteringar behöva göras i enlighet med denna tillsynsplan.

2. Agenda 2030

Genom att översätta globala, nationella och regionala mål till lokala mål och åtgärder blir hållbarhetsarbetet mer verksamt.

Tillsynsplanen för tillsyn och handläggning enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan kopplas till följande mål enligt Agenda 2030:



Mål 11; Hållbara städer och samhällen. Hållbar stadsutveckling kräver samarbete mellan sektorer och styrning på flera nivåer samtidigt både nationellt, regionalt, kommunalt och lokalt. Inklusiva utvecklande former för dialog med medborgare och näringsliv. Hållbar stadsutveckling innebär att hänsyn ska tas till personer med funktionsnedsättning, barn samt äldre människors behov.

3. Mål för tillsynen

3.1 Övergripande mål

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer. Mark för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet.

3.2 Miljö- och bygglovsnämndens generella mål

De generella målen är att tillse att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer. Säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och i övrigt uppfyller de tekniska egenskapskrav som gäller.

3.3 Miljö- och bygglovsnämndens mål för perioden 2026

Utöver handläggning av inkomna anmälnings- och tillståndsärenden enligt PBL planeras följande under året 2026:

- hålla handläggningstider enligt servicegarantin
- handläggningstiden ska inte överstiga fyra veckor från det att ett ärende bedöms vara komplett. En förutsättning för detta är att det finns minst två bygglovshandläggare i tjänst.
- antalet tillsynsärenden ska minska med minst 10 stycken under året. Detta innebär att inkomna tillsynsärenden under året handläggs löpande. Översyn på befintliga tillsynsärendena kommer göras och granskas enligt nya PBL.
- planera in tillsyn gällande OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt fortsätta att löpande lägga in OVK-rapporter. På så vis hålls ett aktuellt register för OVK-tillsynen. Även OVK-rapporter som kommer in i samband med lov- och anmälningsärenden ska registreras i ärendehanteringsprogrammet.
- arbeta löpande i LINA. Adress- och fastighetsbildningsärenden prioriteras.
- fortsätta arbetet med att underlätta för medborgare, fastighetsägare och företagare att söka bygglov. Utveckla, informera och introducera e-tjänster
- arbeta med revidering av PBL-taxan alternativt ta fram en helt ny taxa, samt att föra in denna i ByggR och Nova.
- arbeta förebyggande gällande skymmande växtlighet genom annonsering på hemsida, i sociala medier och i lokaltidning där information om kravet på underhåll av växtlighet som buskar och träd framgår.
- arbeta med uppdatering av mallar till ByggR och Nova, dessa ska även fungera ihop med ärendehanteringsprogrammet Lex.
- informera om att det krävs anmälan vid installation av braskaminer på hemsida och via sociala medier. Information bör gå ut under hösten 2026.
- Inventera hissar i kommunen, både kommunala och privata anläggningar för att kunna planera aktiv tillsyn.
- arbeta med uppföljning av inkomna klagomål, exempelvis olovligt byggande/olovlig åtgärd, bryggor inom strandskyddat område eller privatisering av mark som omfattas av strandskydd, bristande underhåll som ovårdade buskar och träd som påverkar trafiksäkerheten.

4. Ansvar inom handläggnings- och tillsynsområdet

Miljö- och bygglovsnämnden ansvarar för frågor om lov, besked och tillsyn och ska verka för en god byggnadskultur. Miljö- och bygglovsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lagar och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Miljö- och bygglovsnämnden ska aktivt bidra till att skapa bra förutsättningar för utvecklingen av en expansiv och hållbar kommun genom en tidig medverkan i samhällsplaneringen. Nämnden yttrar sig därför i samband med och i framtagandet av nya detaljplaner.

Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Till skillnad från nämndens tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen finns det för tillsynen enligt PBL ingen myndighet som har till uppgift att ha tillsyn över att miljö- och bygglovsnämnden sköter sitt tillsynsansvar.

Ansvaret för tillsyn och handläggning finns upptaget i miljö- och bygglovsnämndens reglemente som senast reviderades av kommunfullmäktige 2023-03-20 § 23. Hur beslutanderätten har delegerats av miljö- och bygglovsnämnden beskrivs i delegationsordningen som antogs av nämnden 2015-02-11 § 13 och som senast reviderades av nämnden 2024-04-08 § 15.

Miljö- och bygglovsnämndens tillsynsansvar regleras i plan- och bygglagen, PBL, och i plan- och byggförordningen, PBF och kan kortfattat sammanfattas enligt nedan:

- **Plan- och bygglagen (2010:900)**

Miljö- och bygglovsnämnden är tillsynsmyndighet enligt 11 kap 3 § och vad det ansvaret innebär preciseras ytterligare i 11 kap 5 §. Nämnden 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. Om det finns skäl för tillsynsmyndigheten att vidta åtgärder enligt 11 kap ska handläggning ske skyndsamt enligt 10 kap 37 § och vilka påföljder som ska tillämpas finns i 11 kap 17 – 63 § PBL.

- **Plan- och byggförordningen (2011:338)**

1 kap 6 § förtydligas begreppet tillsyn och enligt 8 kap 2 § ansvarar miljö- och bygglovsnämnden för tillsyn över:

1. att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen
2. att bestämmelserna i 8 kap 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Miljö- och bygglovsnämnden är enligt 8 kap 8 § PBL skyldig att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete och enligt 8 kap 9 § skyldig att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning.

Boverket och länsstyrelserna har treåriga planer för sin tillsynsvägledning till byggnadsnämnder. Deras tillsynsvägledning har som övergripande syfte att skapa bättre förutsättningar för en likvärdig och effektiv tillsyn samt att skapa en följsamhet till lagstiftningen.

5. Samordning och samverkan

Samarbete sker regelbundet med både med interna och externa aktörer. Internt sker samarbete med bland annat räddningstjänsten då bygglovspliktiga verksamheter besöks gemensamt. I det dagliga arbetet sker kontakt med kollegor i grannkommuner, kollegor runt om i länet och landet vid behov. Personal från miljö- och byggenheten deltar även på nätverksträffar initierade av länsstyrelsen eller kommun för samtliga handläggare i länet.

Inom miljö- och byggenheten sker samarbete framför allt med tjänstepersoner som utför tillsyn enligt livsmedelslagen, miljöbalken och alkohollagen.

Miljö- och byggenhetens personal deltar i möten med näringslivsenheten inför nya företagsetableringar. Syftet är att underlätta för företagare och skapa en ömsesidig förståelse för myndighetsutövning och företagande.

År 2012 upprättades ett samverkansavtal mellan Sunne, Torsby och Hagfors kommun beträffande utbyte av inspektörstjänster när jävsituation uppstår inom något av nämndens tillsynsområden eller för att dra nytta av varandras särskilda kompetenser när det behövs. Samarbetsavtalet reviderades och förlängdes i början av år 2020 och gäller tills vidare.

6. Finansiering

Miljö- och bygglovsnämndens tillsyn och handläggning enligt PBL finansieras av skattemedel och avgifter. Kommunfullmäktige antog 2011-05-02 § 91 plan- och bygglovstaxa för Sunne kommun.

7. Tillsynsområden

7.1 Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

Syftet med reglerna om tillgänglighet är att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor. Den byggda miljön ska kunna användas både av personer som har full rörlighet eller nedsatt rörlighet. Även personer som har nedsatt syn, nedsatt hörsel eller nedsättning av andra orienteringsförmågor ska kunna använda den byggda miljön.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarheten i lokaler eller på allmän plats ska alltid avhjälpas om hindret, med hänsyn till praktiska och ekonomiska förutsättningar, är enkelt att avhjälpa. Kravet på att avhjälpa hinder i lokaler finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter för publika lokaler (BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler) som trädde i kraft den 1 juli 2013.

Samma sak gäller när man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader, de ska också göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kravet för tillgänglighet på allmänna platser finns i 8 kap 12 § första

stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter (BFS 2011:5 ALM 2). Det är alltid byggherren* som ansvarar för att reglerna uppfylls och det ingår i miljö- och bygglovsnämndens tillsynsansvar att kontrollera att så sker.

*Byggherre - den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren behöver inte vara en fysisk person utan kan även vara en juridisk person som till exempel ett företag, en bostadsrättsförening, en kommun eller en annan myndighet.

7.2 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Oavsett vem som använder en byggnad så är det fastighetsägaren som är ansvarig för att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförs. Syftet är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. Dålig ventilation kan leda till en ökning av astma och allergier, och även nedsatt prestationsförmåga för de som vistas i lokalerna. Barn är extra känsliga och inomhusmiljöer där barn vistas bör därför prioriteras.

Vid en OVK kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk. Vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet ska också undersökas.

7.3 Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas inom rätt tidsintervall och att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå datum för när hissen senast ska besiktigas nästa gång. Miljö- och bygglovsnämnden ansvarar för att kontrollera att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Nämndens tillsynsansvar omfattar även motordrivna anordningar som t.ex. skidliftar, hissar för bostadsanpassning. Syftet med tillsynen är att hissar och motordrivna anordningar ska vara säkra att använda.

7.4 Olovligt byggande – olovlig åtgärd

Olovligt byggande eller annan olovlig åtgärd omfattar alla åtgärder där ett tillstånd behövs men där tillståndet inte har sökts eller beviljats innan påbörjandet.

Preskriptionstiden för olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregeln gäller dock inte när en byggnad har ändrats till ett annat väsentligt ändamål, om den sammanlagda bruttoarean (BTA) inte är större än 50 m². Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska miljö- och bygglovsnämnden driva ärendet med det som utgångspunkt.

Förvanskningförbudet (PBL 8 kap13 §) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Med förvanskning menas förändring av karaktärsdrag eller egenskaper på ett sådant sätt att kulturvärden förstörs helt eller delvis. Det gäller både invändiga och yttre ändringar oavsett om bygglov krävs eller inte. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

Vid ändring av en byggnad som innebär att det blir en ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov om den sammanlagda bruttoarean (BTA) är större än 50 m². Enligt 9 kap 2 § 3a PBL ska förändringen vara väsentlig.

7.5 Bristande underhåll och skymmande växtlighet

Byggnader ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras som till exempel bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet. Tomter (även obebyggda) och allmänna platser ska också underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Reglerna återfinns i 8 kap 4-5 §§ och 14-16 §§ PBL samt 3 kap PBF.

Syfte med tillsyn av olika typer av underhåll är att upprätthålla en god status på olika byggnader och att tomter, allmänna platser med mera sköts på ett sådant sätt att risk för olycksfall och betydande olägenheter inte uppkommer. Detta omfattar även tillsyn av trafiksäkerheten, vilken kan påverkas av hur växtlighet på tomtmark sköts. Buskar, häckar och träd nära tomtgränsen kan bli ett hinder för trafiken och en fara för trafiksäkerheten om de bidrar till skymd sikt.

7.6 Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara biologiskt värdefulla land- och vattenområden och allmänhetens friluftsliv. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten upp på land och ut i vattnet eftersom övergången mellan land och vatten är en betydelsefull livsmiljö för många olika arter. Även undervattensmiljön omfattas då t.ex. vissa bottnar kan vara värdefulla miljöer. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek.

Regler om strandskydd finns i 7 kap miljöbalken. Vissa dispenser från strandskyddet får beslutas av miljö- och bygglovsnämnden medan det inom andra områden är Länsstyrelsen som ska ge dispensen.

7.7 Övrig tillsyn

Nämndens tillsyn omfattar i huvudsak bestämmelserna i lob- och byggprocessen och i bruksskedet. Till exempel att en åtgärd inte får påbörjas utan startbesked eller andra krav som ställs på åtgärder som till exempel utformningskrav, tekniska egenskapskrav eller underhållskrav. Det som gäller för tillsyn av byggnadsverk ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Nämnden 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. Föreläggande och förbud kan i de flesta fall förenas med exempelvis vite.

8. Rapportering av resultat

Efter ett samråd eller arbetsplatsbesök eller liknande upprättas alltid ett protokoll och återkoppling sker alltid till berörda parter t.ex. byggherren, fastighetsägaren. Färdiga mallar i ärendehanteringssystemet ByggR och Nova används.

I samband med utförd tillsyn till exempel vid klagomål angående nedskräpning, sker oftast muntlig återkoppling på plats. KommunikERING sker även skriftligt i form av t.ex. inspektionsrapport eller föreläggande. Färdiga mallar i ByggR och Nova finns även för detta.

Rapportering av olika ärenden sker löpande under året till Statistiska centralbyrån och Skatteverket. Myndighetsrapportering sker årligen till Boverket utifrån deras enkätundersökning. För rapportering används uppgifter som vid handläggning och tillsyn diarieförts i ByggR och Nova. Resultatet av rapporteringen diarieförs som ett ärende i ByggR och Nova.

Utförd handläggning och tillsyn redovisas även till nämnden. Se avsnitt Uppföljning och utvärdering av handläggning och tillsyn.

9. Uppföljning och utvärdering av handläggning och tillsyn

Uppföljning och utvärdering av pågående kontrollarbete och därtill relaterade arbetsuppgifter sker enligt antaget årshjul. Fokus läggs på att handläggning av inkomna ärenden resulterar i ett beslut inom lagstiftat tidsintervall.

Uppföljning och utvärdering sker årligen och resultatet redovisas till nämnden. Planerad tillsyn sker i begränsad omfattning. Utifrån de erfarenheter som erhållits under året kan prioriteringar göras kommande år och arbete som inte utförts kan prioriteras inför kommande år.

10. Resurser och kompetens

10.1 Personal

I dagsläget finns resurser i form av två ordinarie heltidsanställda bygglovsingenjörer och en samordnande bygglovsingenjör med systemansvar samt en förvaltningssekreterare.

Den samordnande bygglovsingenjören har ansvar för samordning, prioritering och utveckling av bygggruppen i nära samarbete med enhetschefen. Arbetsuppgifterna omfattar ledning av veckomöten, deltagande i projektmöten, hantering av remisser samt uppföljning av verksamhets- och tillsynsplaner.

Uppdraget innebär även ett övergripande ansvar för att driva den digitala verksamhetsutvecklingen inom området, med fokus på effektivisering och vidareutveckling av ärendehanteringssystemet ByggR/NOVA.

Som bygglovsingenjör omfattar arbetet handläggning och tillsyn inom plan- och byggområdet, inklusive förhandsbesked, bygglov, anmälningspliktiga ärenden och tillsynsfrågor. Arbetet innebär kontinuerliga kontakter med företag, medborgare, politiker och andra myndigheter samt ansvar för att förbereda och föredra ärenden inför miljö- och bygglovsnämnden.

Samordningsansvaret omfattar även att bidra till en välfungerande arbetsgrupp genom planering, koordinering och utveckling av rutiner och processer i verksamheten.

Enligt SKR:s modell för utredning av resursbehov kan följande timmar antas för en heltidstjänst:

Aktivitet	SKR
Semester, sjukdom, VAB, Friskvård, personlig tid etc.	400-600
Gemensam tid (inkl. utbildning)	400-600
Kärnverksamhet (tillsyn och tillsynsrelaterat, handläggning)	1000
Summa	Ca 2000

Tabell 1. Uppskattat resursbehov enligt SKR.

Ovanstående tabell visar att en handläggare på heltid har ca 800 - 1000 timmar för handläggning av ärenden, tillsyn och därtill relaterat arbete (kärnverksamhet) och ca 500 för gemensam tid. Detta innebär att man kan planera för ca 1300 - 1400 arbetstimmar/heltidstjänst. Vid deltidstjänst minskar främst tiden för kärnverksamhet då övrig tid oftast tas i anspråk.

För miljö- och byggenheten innebär ovanstående att det finns cirka 3 x 1300 timmar för ordinarie personal samt viss tid som utförs av förvaltningssekreterare, vilket ger cirka 4 000 timmar för kärnverksamhet och gemensam tid totalt.

11. Prioriteringar

Utgångspunkten är att miljö- och bygglovsnämndens mål för handläggning och tillsyn ska följas.

Det är svårt att avgöra hur mycket resurser som kommer att behövas för handläggning av inkomna anmälnings- och lovärenden för 2026. På grund av de förändringarna i PBL, PBF och tillhörande allmänna råd som började gälla 1 december 2025 är det i nuläget svårt att bedöma hur dessa kommer att påverka arbetsbelastningen och förändra nuvarande arbetsprocesser och arbetsflöden. Förändringarna kan även innebära att nya typer av ärenden tillkommer, som tidigare inte har hanterats av verksamheten. Det kan även innebära att andelen tillsynsärenden ökar.

Som framgår av SKR:s remissyttrande inför en ny PBL kommer betydligt högre krav på byggnadsnämndernas administration och dokumentation krävas. Kommunerna kommer att behöva en omfattande omställning av rutiner, vilket initialt kan leda till längre handläggningstider.

Mot denna bakgrund är det svårt att göra en säker resursbedömning, men om ytterligare prioriteringar behöver göras kommer följande ärenden att prioriteras högst.

1. Handläggning av inkomna anmälnings- och lovärenden som t.ex. bygglov
2. Löpande arbete i LINA. Adress- och fastighetsbildningsärenden prioriteras.
3. Införa, justera och informera om e-tjänster och jobba för att få sökanden att använda dom.
4. Uppföljning av inkomna klagomål.