



**Färgelanda  
kommun**

# Tillsynsplan 2022-2025

För Bygg- och trafiknämndens  
tillsynsverksamhet i Färgelanda  
kommun

**Antagen av Bygg- och trafiknämnden  
2021-12-02 §  
Dnr:2021-302  
Version: 1**

**Den senaste versionen finns tillgänglig på Färgelandas  
webbplats [www.fargelanda.se](http://www.fargelanda.se)**

Tillsynsplanen utgår från Plan- och bygglagen och sträcker sig under perioden 2022-2025, med reservation för lagändring. Planen ligger till grund för Bygg- och trafiknämndens arbete med tillsyn.

---

## Innehållsförteckning

1.	Inledning .....	3
1.1	Plan- och bygglagens portalparagraf.....	3
1.2	Kommunen har planmonopol.....	4
1.3	Bygg- och trafiknämndens tillsynsansvar .....	4
1.4	Syfte med bygg- och trafiknämndens tillsynsarbete .....	4
1.5	Bygg- och trafiknämndens tillsyn .....	5
1.6	Tillsynsplanens tillämpningsområde.....	5
1.7	Bygg- och trafiknämndens skyldigheter .....	5
2.	Rättslig reglering av Bygg- och trafiknämndens tillsynsansvar .....	8
3.	Tillsynsområden.....	10
3.1	Enkelt avhjälpna hinder (EAH).....	11
3.1.1	Aktivitet .....	13
3.1.2	Indikatorer/mätbara mål .....	13
3.2	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.....	13
3.2.1	Aktivitet .....	15
3.2.2	Indikatorer/mätbara mål .....	15
3.3	Hissar och andra motordrivna anordningar .....	16
3.3.1	Aktiviteter .....	18
3.3.2	Indikatorer/mätbara mål .....	18
3.4	Otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder .....	19
3.4.1	Aktiviteter .....	22
3.4.2	Indikatorer/mätbara mål .....	22
3.5	Eftersatt underhåll av byggnadsverk .....	23
3.5.1	Aktiviteter .....	24
3.5.2	Indikationer/mätbara mål .....	24
3.6	Ovårdad tomt.....	25
3.6.1	Aktiviteter .....	28
3.6.2	Indikatorer/mätbara mål .....	28



3.7	Eftersatt underhåll av lekplatser .....	29
3.7.1	Aktivitet .....	30
3.7.2	Indikatorer/mätbara mål .....	30
3.8	Uppföljning av oavslutade ärenden i dagarkivet .....	31
3.8.1	Aktivitet .....	31
3.8.2	Indikationer/mätbara mål .....	31
4.	Behovsutredning .....	32
4.1	Prioritering .....	35
5.0	Plan- och byggenhetens sammanfattning .....	36
6.0	Bilaga .....	38



## 1. Inledning

I tillsynsplanen redovisar Bygg- och trafiknämnden samt Sektor samhällsutveckling sin bedömning av det samlade tillsynsbehovet inom ansvarsområdet.

Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument som anger hur tillsynsarbetet årligen skall hanteras, prioriteras, genomföras och följas upp.

Genom tillsynsplanen fastställer Bygg- och trafiknämnden sina mål för tillsynsarbetet och metoder för att uppnå dessa. Planen skapar en viktig tydlighet mellan nämnd och enhet, men även gentemot medborgarna i Färgelanda kommun. Tillsynsarbetet får genom planen dessutom en mer framträdande och synlig plats bland nämndens övriga ansvarsområden.

Tillsynsplanen inleds med en grundläggande beskrivning av nämndens tillsynsansvar som sedan följs av en fördjupad information av de olika tillsynsområdena. Därefter redovisas planen för Bygg- och trafiknämnden i och med tillsynsarbetet där behovsutredningar för de olika tillsynsområdena följs av konsekvensanalyser, resursbehov och strategier för tillsynsarbetet. Sist presenteras Sektor samhällsutveckling sammanfattning och förslag på åtgärder.

Bygg- och trafiknämnden skall besluta om innehållet i tillsynsplanen. Planen skall revideras i det fall förutsättningarna för genomförandet har förändrats. Uppföljning och utvärdering skall ske enligt en fastslagen uppföljningsplan och baseras på aktuell statistik och rådande förutsättningar. Nämnden får information om eventuella revideringar i samband med de årliga uppföljningstillfällena i december varje år. Sektor samhällsutveckling ansvarar för uppföljningsarbetet.

Med ”diarier” eller ”EDP Vision” i denna tillsynsplan menas diariesystemet som ligger kopplat till Sektor samhällsutvecklings verksamhet. Systemet är uppbyggt med bl.a. tillsynsregister där tillsynsärenden av olika karaktär dokumenteras och diarieförs.

### 1.1 Plan- och bygglagens portalparagraf

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 skall vara lämplig för ändamålet.



## **1.2 Kommunen har planmonopol**

Kommunerna har ensamt det lokala ansvaret för att planera. Med den makten följer ett ansvar, nämligen att använda de redskap som finns för att bevara och varsamt förändra bebyggelsen i Färgelanda kommun.

## **1.3 Bygg- och trafiknämndens tillsynsansvar**

Bygg- och trafiknämnden är den myndighet som ensam ansvarar för samhällets tillsyn över det som byggs och att den befintliga byggda miljön uppfyller de bestämmelser som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen. Nämnden har tillsyn över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen och dess föreskrifter. Utöver detta ingår det i nämndens ansvarsområde att ha tillsyn över att ägare tar sitt ansvar att underhålla sina byggnadsverk och anläggningar samt att funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter enligt gällande lagstiftning.

Bygg- och trafiknämnden 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 regler, förordningar, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen. När det finns misstanke om att det skett en överträdelse måste nämnden alltså pröva om det finns skäl att ingripa. Nämnden har inte någon laglig möjlighet att avstå från en sådan prövning. Det gäller oavsett om misstanken uppkommit genom en anmälan utifrån eller om nämnden själv uppmärksammat en eventuell överträdelse.

## **1.4 Syfte med bygg- och trafiknämndens tillsynsarbete**

Syftet med nämndens tillsynsarbete är ytterst en demokratifråga. Lagen skall tillämpas på samma sätt i hela landet inom ramen för det bedömningsutrymme som finns i de olika reglerna. Avsteg och undantag skall endast kunna ske om reglerna tillåter det.

En sådan tillämpning skall vara rättssäker, rättvis och enhetlig. Nämnden skall genom ett effektivt tillsynsarbete bidra till detta.

Ett annat starkt skäl för att bedriva ett aktivt tillsynsarbete är att den bebyggda miljön skall vara säker, hälsosam och tillgänglig för alla medborgare i Färgelanda kommun.



### **1.5 Bygg- och trafiknämndens tillsyn**

Bygg- och trafiknämndens tillsyn omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i bygglovsprocessen, byggprocessen och bruksskedet samt de materiella bestämmelserna vid lov och byggande. I nämndens tillsyn ingår också att bevaka att den utformning och de tekniska egenskaper som gällde 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 avhjälpna hinder. Tillsynsarbetet omfattar både myndighetsutövning och förebyggande arbete. Det kan handla om prövning av ärenden och kontroll av att lagar och regler följs samt rådgivnings-, informations- och uppföljningsarbete.

### **1.6 Tillsynsplanens tillämpningsområde**

Det är viktigt att göra en tydlig åtskillnad mellan förebyggande arbete i byggprocessen och efterhandsgranskande tillsynsarbete. Det tillsynsarbete som avses i denna tillsynsplan är begränsat till sådan granskning som sker i efterhand som kan leda till beslut om ingripande eller påföljd. Det vill säga arbete som syftar till att göra utförda åtgärder lagliga i efterhand om så är möjligt eller att åstadkomma rättelse. Förebyggande tillsynsarbete i byggprocessen är en del av handläggningsprocessen för lov och anmälningspliktiga åtgärder och omfattas inte av denna tillsynsplan.

### **1.7 Bygg- och trafiknämndens skyldigheter**

Nämndens skyldigheter är sammanfattat att bevaka, utreda, ingripa och arkivera.

#### *Bevaka*

Bygg- och trafiknämnden skall bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen skall planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar:

- Behovsutredning
- Konsekvensanalys
- Prioriteringar
- Resursåtgång



#### *Utreda*

Så fort det finns misstanke om att det förekommer en överträdelse av plan- och bygglagstiftningen skall ett tillsynsärende initieras omgående. Ärendet skall diarieföras. Utredningen syftar till att ta fram juridiskt hållbara bevis för en rättssäker bedömning om ett ingripande är aktuellt eller inte och skall avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet. När ärendet är avslutat skall beslut och handlingar arkiveras i enlighet med gällande dokumenthanteringsplan för verksamheten.

#### *Ingripa*

Om det har skett en överträdelse och ägaren/ansvarig för tillsynsobjektet inte självmant vidtar de åtgärder som bedömts vara nödvändiga har nämnden möjlighet att ingripa. Ingripandet kan ske genom ett beslut om föreläggande och/eller genom användningsförbud, föreläggandet kan även förenas med vite i två olika former. Vilken typ av föreläggande som är aktuellt beror på vilken överträdelse som vidtagits och vilka förutsättningar som finns att vidta rättelse.

När en överträdelse avser olovligt utförd åtgärd skall nämnden besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften kan endast undvikas om överträdelsen tas bort eller upphör (rättelse). När rättelse är utförd eller lov har beviljats i efterhand och byggsanktionsavgiften tagits ut skall ärendet avslutas med ett formellt beslut.

#### *Arkivera*

När ärendet är avslutat skall beslut och handlingar arkiveras enligt gällande dokumenthanteringsplan för verksamheten.







## 2. Rättslig reglering av Bygg- och trafiknämndens tillsynsansvar

Arbetet med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Nedan följer en sammanfattning av vad lagtexten innebär för tillsynsansvaret.

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

#### **Myndigheten pekas ut som tillsynsmyndighet, enligt 11 kap. 3 § PBL.**

”Tillsynen ska utövas av regeringen, Länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna skall samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.”

#### **Handläggningen skall ske skyndsamt, enligt 10 kap. 37 § PBL.**

”Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.”

#### **Byggnadsnämndens tillsynsansvar, enligt 11 kap. 5 § PBL.**

”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 meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.”

#### **Ingripanden och påföljder, enligt 11 kap. 17-63 §§ PBL.**

De regler om ingripanden och påföljder som myndighetsnämnden förfogar över och som den, om förutsättningarna är uppfyllda, är skyldiga att tillämpa vid tillsyn.

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

#### **Nämndens tillsyn, enligt 8 kap. 2 § PBF.**

”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 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.”



---

**Samordning och utvärdering m.m., enligt 8 kap. 8 och 9 §§ PBF.**”En tillsynsmyndighet ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.”

”En tillsynsmyndighet ska på begäran lämna den information som en tillsynsvägladande myndighet behöver för sin tillsynsvägladning.”

Nämnden har en skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och Länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägladning.

**Byggsanktionsavgifter, enligt 9 kap. PBF.**

Kapitlet innehåller allmänna bestämmelser om byggsanktionsavgifter.

### 3. Tillsynsområden

#### *Allmänna platser och publika lokaler*

- Skall vara tillgängliga och användbara för alla. Enkelt avhjälpna hinder skall avhjälpas.
- Skall underhållas och skötas så att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer.

Läs mer under rubriken: **Enkelt avhjälpna hinder (sid. 11)**

#### *Ventilationsanordningar*

- Skall ha de tillstånd som krävs
- Skall vara kontrollerade med godkänt resultat inom tidsintervall
- Skall användas med avsedd belastning
- Skall underhållas och skötas så att dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Läs mer under rubriken: **Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (Sid. 13)**

#### *Hissar och andra motordrivna anordningar*

- Skall ha de tillstånd som krävs
- Ska vara kontrollerade med godkänt resultat
- Skall användas med avsedd belastning och användningsområde
- Skall underhållas och skötas så att dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Läs mer under rubriken: **Hissar & andra motordrivna anordningar (sid.16)**

#### *Åtgärder som kräver tillstånd enligt plan- och bygglagstiftningen*

- Pågående arbeten skall ha de tillstånd som krävs
- Samhällets lagar och regler skall följas under arbetets gång
- Utförda åtgärder skall vara godkända.

Läs mer under rubriken: **Otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder (Sid.19)**

#### *Byggnadsverk, tomter samt lekplatser*

- Skall underhållas och skötas så att utformning och tekniska egenskaper bevaras
- Skall underhållas och skötas så värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker för omgivning och trafik inte uppkommer.
- Skall vara lämpliga för ändamålet

Läs mer under rubrikerna: **Eftersatt underhåll av byggnadsverk (Sid.23)**  
**Ovårdad tomt (Sid. 25)**  
**Eftersatt underhåll av lekplatser (Sid.29)**



### **3.1 Enkelt avhjälpna hinder (EAH)**

Syftet med bygg- och trafiknämndens tillsynsarbete avseende enkelt avhjälpna hinder är att identifiera och undanröja hinder så att personer med funktionsnedsättning kan vara fullt delaktiga i samhällslivet.

Krav på tillgänglighet i publika miljöer har funnits i plan- och bygglagstiftningen sedan 1960-talet och kravnivån har utvecklats efter hand. Kraven ställs när man bygger nytt och när man gör större förändringar. För att öka tillgängligheten i en snabbare takt behöver man även vidta åtgärder i befintliga miljöer, inte bara invänta att de byggs om eller ersätts. Det finns därför bestämmelser med krav om att enkelt avhjälpna hinder skall åtgärdas 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 skall kunna använda publika lokaler eller allmänna platser. Dessa bestämmelser gäller alltså oavsett hur länge hindren har funnits på platsen sedan tidigare.

#### **Vilka hinder omfattas av kraven?**

Kraven gäller hinder som är enkla att avhjälpa. Det innebär att det i varje enskilt fall skall göras en bedömning av om det är rimligt att åtgärda ett hinder. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna att avhjälpa ett hinder.

De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande. Praktiska förutsättningar handlar om det som fysiskt behöver göras för att avhjälpa hindret.

Bedömningen av ett och samma hinder kan variera över tiden. Ett hinder som vid en viss tidpunkt inte bedöms vara enkelt att avhjälpa kan senare bedömas vara det om förutsättningarna ändras.

#### **Några exempel på hinder som kan vara enkla att avhjälpa:**

Mindre nivåskillnader eller trappsteg, höga trösklar, avsaknad av ledstänger, tunga dörrar, dörröppnare eller andra manöverdon som är olämpligt placerade eller utformade, dålig belysning, dålig ljudmiljö, bristande kontrastmarkering och bristande varningsmarkering, bristande utformning av orienterande skyltning, brist på teleslinga eller någon annan teknisk lösning i receptioner, bristfällig skyltning, eller brister i utformning och placering av fast inredning.

#### **Vem ansvarar för att avhjälpa ett hinder?**

Det framgår inte direkt av bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder. I praktiken ligger dock ansvaret på den eller de som rättsligt råder över att hindret kan åtgärdas. I de flesta fall

är det byggnadens ägare som gör det men det kan i ibland vara en verksamhetsutövare som hyr en lokal. Hur ansvarsfördelningen mellan en ägare, hyresgäst eller verksamhetsutövare ser ut behöver klargöras i varje enskilt fall. Det är dock oftast praktiskt att börja med att kontakta byggnadens ägare om hindret har påvisats i en byggnad.

### **Vad är en publik lokal och en allmän plats?**

Reglerna om enkelt avhjälpta hinder gäller till lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser.

Lokaler dit allmänheten har tillträde definieras inte i plan- och bygglagstiftningen. Det finns i nuläget 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.*” Det måste följaktligen bedömas från fall till fall.

I föreskriften används begreppet publik lokal som beteckning på de lokaler som omfattas av kravet. Det är sådana lokaler som riktar sig till, och användas av, allmänheten. *Receptioner på sjukhus, vårdcentraler och myndigheter är exempel på lokaler som omfattas av kraven. Andra lokaler som riktar sig till allmänheten finns exempelvis i idrottsanläggningar, bibliotek, teatrar, biografier, samlingslokaler, buss-, taxi-, och järnvägsstationer, terminaler, apotek, kiosker, restauranger och affärslokaler.*

Vad som är en allmän plats definieras i plan- och bygglagstiftningen där det anges att allmän plats är *väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.* Ett markområde kan endast vara en allmän plats om det har reglerats i en detaljplan.

### **Bygg- och trafiknämndens ansvar**

Nämnden skall utöva tillsyn över att reglerna om enkelt avhjälpta hinder följs. Ett tillsynsärende kan upprättas efter en anmälan utifrån eller på nämndens eget initiativ. Oavsett vilket är nämnden skyldig att ta upp en fråga om ett enkelt avhjälpt hinder till prövning om det finns anledning att anta att det finns något hinder. Vid en prövning är det i regel relativt enkelt för nämnden att ta ställning till om det är fråga om ett hinder som omfattas av krav.

Det är däremot ofta svårare att bedöma om hindret är enkelt att avhjälpa med hänsyn till kostnaderna för- och nyttan av att det avhjälps. Om nämnden anser att ett hinder är enkelt avhjälpt skall myndigheten ingripa vilket kan göras genom ett beslut om åtgärdsföreläggande. Ett sådant föreläggande får förenas med vite eller beslut om att åtgärden skall genomföras på den försumliges bekostnad. Nämnden kan även ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att få ett hinder avhjälpt.



### 3. Aktivitet

1. Hantera anmälningar gällande enkelt avhjälpna hinder löpande i takt med att dom kommer till Bygg- och trafiknämndens kännedom.

### 4. Indikatorer/mätbara mål

1. Starta utredningsprocess inom en månad från inkommenanmälan.

## 6.1 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Syftet med bygg- och trafiknämndens tillsynsarbete avseende OVK är att se till att alla ventilationsanordningar uppfyller de funktionskrav som följer av plan- och bygglagstiftningen och på så sätt öka förutsättningarna för ett bra inomhusklimat i byggnader.

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk ventilationskontroll av ventilationssystem, OVK. Av lagstiftningen framgår bl.a. att ett ventilationssystem skall hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bl.a. att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredställande. För det krävs kontinuerlig översyn, dvs. regelbunden skötsel och injustering. Obligatorisk ventilationskontroll får endast utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant.

### När skall OVK genomföras?

OVK skall genomföras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk, så kallad första besiktning och dels regelbundet vid återkommande tillfällen, så kallad återkommande besiktning. Återkommande besiktningar skall göras med olika intervaller beroende på typ av byggnad och ventilationssystem.

*För förskolor, skolor, vårdlokaler och andra liknande byggnader.*

**Oavsett typ av ventilationssystem** skall återkommande besiktning göras med intervall på 3 år.

*För flerbostadshus, kontorsbyggnader samt personalutrymmen och kontor i industribyggnader och liknande. FT-, FTX-ventilation* skall återkommande besiktningar göras med intervall på 3 år.



För flerbostadshus, kontorsbyggnader samt personalutrymmen och kontor i industribyggnader och liknande. **S-, F-, FX-ventilation** skall återkommande besiktningar göras med intervall på 6 år.

För En- och tvåbostadshus med **FX-, FT-, FTX-ventilation** skall endast en första installationsbesiktning innan systemet tas i bruk göras. *Ingen återkommande besiktning.*

Informationen återfinns i Boverkets byggregler.

### **Undantag från kraven**

Kravet på första funktionskontroll gäller inte en- och tvåbostadshus med *självdraagsventilation* eller *mekanisk frånluftsventilation utan återvinning*. Kravet gäller inte heller ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, industribyggnader samt byggnader som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. En- och tvåbostadshus är även undantagna kravet på återkommande besiktning, oavsett typ av ventilationssystem.

### **Fastighetsägarens ansvar**

Det är byggnadens ägare som skall se till att funktionskontroll av ventilationssystem utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och i Boverkets föreskrifter. Byggnadens ägare har ansvaret enligt plan- och bygglagstiftningen, även mellan besiktningstillfällena, för att vidta de åtgärder som behövs för att kraven på ventilationssystemet skall vara uppfyllda och för att det underhålls så att dess väsentliga tekniska egenskaper bevaras. Byggnadens ägare ansvarar därmed för att fel och brister som upptäcks vid OVK åtgärdas omgående.

### **Kontrollantens ansvar**

Vid varje besiktning skall funktionskontrollanten skriva ett protokoll som redovisar resultatet. Kontrollanten skall påtala fel och brister i ventilationen och anteckna dem i protokollet. Kontrollanten skall underteckna protokollet och lämna ett exemplar till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till bygg- och trafiknämnden. Funktionskontrollanten skall utfärda ett intyg som visar att besiktningen har gjorts, med datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datumet för nästa besiktning. Byggnadens ägare skall sätta upp intyget på en väl synlig plats i byggnaden.

### **Bygg- och trafiknämndens ansvar**

Hela ansvaret för tillsynen över att bestämmelserna om OVK följs ligger på kommunens bygg- och trafiknämnd. Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK, detta görs genom ett åtgärdsföreläggande. Visar det sig vid en funktionskontroll att ventilationssystemet har brister eller att övriga krav inte uppfylls får nämnden förelägga byggnadens ägare att rätta till dessa, detta görs genom



ett rättelseföreläggande. Nämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätten till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnaden om den har brister som kan äventyra säkerheten hos dem som vistas i byggnaden.

## **1. Aktivitet**

1. Bygg- och trafiknämnden svarar för att det finns ett uppdaterat register över alla lokaler i kommunen där OVK-besiktningar skall genomföras. Om inte protokoll avseende kontroll inkommer inom utsatt tid, svarar nämnden för att påminnelse skickas.

2. Bygg- och trafiknämnden svarar för att förelägga byggherren om inte kontrollen genomförs inom föreskriven tid eller inte är godkänd. Föreläggandet kan förenas med eller utan vite.

## **2. Indikatorer/mätbara mål**

1. Fortsätta arbetet med att uppdatera befintligt tillsynsregister samt lägga in de protokoll som kommer in.
2. Följa upp och eventuellt förelägga om att utföra OVK vid de tillfällen där godkända protokoll upphört eller ej finns.
3. 100% av ventilationssystemen som är inlagda i EDP Vision skall ha en bevakning inlagd på när nästa protokoll skall inkomma.





## **6.2 Hissar och andra motordrivna anordningar**

Syftet med bygg- och trafiknämndens tillsynsarbete är att se till att alla hissar och andra motordrivna anordningar hålls i sådant skick att de är säkra att använda.

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. 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.

### **Vad är motordrivna anordningar?**

- Motordrivna hissar som är avsedda för transport av personer eller gods, även plattform- 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 av mark- eller spårbundna fordon, till exempel garageportar, rullgaller och rörliga väggar i gymnastiksal, 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, sopskruvar och komprimatorer.

### **När skall kontrollen ske?**

- Innan anordningen tas i bruk första gången, så kallad första besiktning.
- Med intervaller på minst 6 månader och högst 6 år, så kallad återkommande besiktning.
- Innan anordningen för första gången tas i bruk efter att ha ändrats, så kallad revisionsbesiktning.

Vid besiktningen skall det kontrolleras om anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i PBL och anslutande föreskrifter.



### **Vem är ansvarig?**

Kraven på kontroll sker genom besiktningar av fristående kontrollorgan, det vill säga företag som är ackrediterade och därmed har rätt att besiktiga motordrivna anordningar. Vid besiktningarna skall det kontrolleras att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i lagar och föreskrifter. Om anordningen har brister som har omedelbar betydelse för säkerhet och hälsa skall kontrollorganet skicka ett exemplar av besiktningensprotokollet till nämnden för kännedom.

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningensprotokoll att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som ställs i plan- och bygglagstiftningen och Boverkets föreskrifter.

Det innebär att en hiss eller motordriven anordning som inte besiktigas inom föreskrivet besiktningensintervall får ett automatiskt användningsförbud. Automatiskt användningsförbud inträder även om besiktningen visar att hissen har brister som har omedelbar betydelse med hänsyn till kraven på skydd för säkerhet och hälsa. Om hissen eller den motordrivna anordningen används i strid mot användningsförbudet skall nämnden ta ut en sanktionsavgift av den som äger eller annars ansvarar för anordningen.

### **Tillsyn över kontroll och tillsyn över användning**

Bygg- och trafiknämnden, och i vissa fall Arbetsmiljöverket, har tillsynen över att kraven på kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk i plan- och bygglagstiftningen efterlevs. Arbetsmiljöverkets tillsynsansvar enligt plan- och bygglagen gäller i de fall en sådan anordning även omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen. Det finns i nuläget ingen tydlig ansvarsfördelning mellan nämnden och Arbetsmiljöverket avseende den praktiska hanteringen av tillsynen, men Boverket arbetar för att ta fram riktlinjer i frågan.

När det gäller kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är det nämnden som är ensam tillsynsmyndighet och har tillsyn över att de följs. Tillsynen riktar sig mot den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen.



### **Bygg- och trafiknämndens ansvar**

Nämndens tillsyn syftar till att säkerställa att alla hissar och andra motordrivna anordningar uppfyller samhällets krav. Målet är att alla hissar och andra motordrivna anordningar i Färgelanda kommun skall vara säkra att använda.

Om bestämmelserna inte följs kan nämnden förelägga den ansvarige att besiktiga den motordrivna anordningen, detta görs med ett åtgärdsföreläggande. Visar det sig vid en besiktning att hissen eller den motordrivna anordningen har brister eller att övriga krav inte uppfylls kan nämnden förelägga den ansvarige att rätta till dessa brister. Detta görs genom ett rättelseföreläggande. Om hissen eller den motordrivna anordningen används i strid mot det automatiska användningsförbudet skall nämnden ta ut en sanktionsavgift av den som äger eller annars ansvarar för anordningen.

## **1. Aktiviteter**

1. Identifiera byggnader eller anläggningar där det finns en hiss eller annan motordriven anordning och uppdatera befintligt tillsynsregister som finns på Plan- och byggenheten. Detta gäller även för hissar som inrättats med stöd av bostadsanpassningsbidrag och innefattar även takmonterade sängliftar.
2. Planera uppföljning på besiktningar genom att skapa bevakningar på tillsynsobjekten i EDP Vision för nästa besiktningstillfälle.

## **2. Indikatorer/mätbara mål**

1. Fortsätta arbetet med att lägga in hissar och andra motordrivna anordningar i det befintliga registret i Plan- och byggverksamhetens tillsynsregister.
2. 100 % av de hissar eller annan motordriven anordning som är inlagda i EDP Vision skall ha en bevakning inlagd på när nästa protokoll skall inkomma.



### 6.3 Otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder

Syftet med nämndens tillsynsarbete avseende otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder är att se till att det som byggs följer lagar och bestämmelser och har de tillstånd som krävs. Om en utförd åtgärd inte kan göras laglig i efterhand skall den tas bort.

Det är även att betrakta som otillåten lov- och anmälningspliktig åtgärd om åtgärden har ett beviljat lov men att åtgärden har påbörjats utan startbesked och-/eller tagits i bruk utan slutbesked.

Om en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan har utförts utan lov **skall** bygg- och trafiknämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygg-, mark- och rivningsåtgärder kan delas in i tre kategorier:

- Åtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov.
- Åtgärder som kräver anmälan.
- Åtgärder som varken kräver lov eller anmälan.

#### **Bygglov**

Det krävs vanligtvis bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av byggnadsverk. Bygglov krävs även för en del andra anläggningar än byggnader. Inom detaljplanerat område kan det, beroende på förutsättningarna, krävas bygglov för skyltar och ljusanordningar. Bygglövsplikten för en åtgärd kan alltså variera beroende på fastighetens placering.

#### **Rivningslov**

För att riva byggnader eller delar av byggnader kan det krävas rivningslov. Istället för rivningslov krävs det ibland en anmälan till nämnden. För vissa byggnader krävs varken rivningslov eller anmälan. Lov- eller anmälningsplikten för en rivningsåtgärd kan alltså variera beroende på vad det är som rivs och var byggnaden är belägen.

#### **Marklov**

Grävning, schaktning och utfyllnad inom detaljplanerat område kan kräva marklov beroende på åtgärdens omfattning. Tumregeln är att om man önskar ändra mer än 50 cm av markens höjd så krävs marklov inom detaljplanerat område. Dock krävs det inte marklov för att ändra marknivå så att den följer marknivåerna som är angivna i detaljplanen. Marklov kan även krävas för trädfällning och skogsplantering.



### **Anmälan**

En åtgärd som inte behöver lov kan kräva anmälan, det vill säga vara anmälningspliktig. Exempel på sådana åtgärder är ändring av byggnaders konstruktion eller planlösning, nyinstallation av- eller ändring av tekniska installationer i byggnader och rivning utanför detaljplanerat område. Vissa av de bygglovbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus kräver anmälan, exempelvis de så kallade "Attefallsåtgärderna".

### **Åtgärder som varken kräver lov eller anmälan**

Vissa åtgärder som normalt kräver bygglov är bygglovbefriade för en- och tvåbostadshus. Exempel på åtgärder som får vidtas utan lov- eller anmälan är att anordna ett skärmtak om högst 15 m<sup>2</sup> över en uteplats, en entré eller en balkong. Ett annat exempel är att det är tillåtet att utan lov eller anmälan uppföra en komplementbyggnad om högst 15 m<sup>2</sup> i omedelbar närhet av bostadshuset, den så kallade "friggeboden".

### **Preskriptionstiden**

Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det som blivit "olovligt uppfört" men nämnden kan fortfarande besluta om ett lovföreläggande.

Tioårsregeln gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till ett väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk.

Det är bygg- och trafiknämnden som har bevisbördan vid ingripanden. Nämnden kan inte ta ut en byggsanktionsavgift om inte nämnden låtit den som utfört en "olovlig" åtgärd, fått möjlighet att yttra 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, skall nämnden driva ärendet genom lovföreläggande.

### **Förutsättningar för tillsyn**

Nämnden är skyldig att pröva förutsättningar för- och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon har utfört lov- eller anmälningspliktiga åtgärder utan tillstånd. När det finns en misstanke om att det skett en överträdelse måste nämnden alltså pröva om det finns skäl att ingripa. Detta gäller oavsett hur nämnden har fått kännedom om en eventuell överträdelse.



### **Fastighetsägarens ansvar**

I samband med bygg-, rivnings- och markarbeten är det byggherren som har det yttersta och fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta ansvar gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen och dess föreskrifter. Det innebär att det är byggherren som i förväg skall känna till om en åtgärd kräver lov eller anmälan.

Byggherre är 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 annan myndighet. Vanligtvis är det fastighetsägaren som är byggherre.

### **Bygg- och trafiknämndens ansvar**

Nämnden ansvarar för tillsynen över det som byggs och att den befintliga byggda miljön uppfyller de bestämmelser som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen. Nämnden ansvar är således att se till att allt som byggs följer lagar och regler och att det som byggs i annat fall skall tas bort.

Nämnden måste utreda och skaffa sig tillräckligt med underlag för att kunna göra en bedömning i varje enskilt ärende. När nämnden har det underlag som krävs skall nämnden ta ställning till om det skett en överträdelse eller inte. Om bedömningen görs att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse så skall ärendet avslutas. Detta gäller generellt för alla typer av tillsynsärenden.

Om nämnden gör bedömningen att en överträdelse har skett finns det olika möjligheter för nämnden att ingripa. Exempelvis kan beslut om olika former av förelägganden och förbud fattas och på så sätt driva igenom åtgärder. Förelägganden och förbud kan i de flesta fall förenas med så kallade verkställighetsmedel, exempelvis vite och handräckning.

Nämnden skall ta ut byggsanktionsavgift om det har utförts en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan startbesked har getts eller om ett byggnadsverk eller en anordning tagits i bruk innan slutbesked getts. Byggsanktionsavgift kan tas ut av fastighetsägaren, men även av den som begått överträdelsen eller som har fördel av överträdelsen om det är någon annan än ägaren. Byggsanktionsavgift skall tas ut av nämnden i de fall rättelse inte har vidtagits. Om lov och startbesked ges i efterhand medför det inte att den som utfört den "olovliga" åtgärden undgår sanktionsavgift eftersom rättelse bara kan vidtas genom att det som olovligt utförts – tas bort. Är åtgärden påbörjad innan startbesked meddelats, kan ej rättelse göras i efterhand eftersom åtgärd redan utförts utan startbesked.



---

### **1. Aktiviteter**

1. Öka kunskapen hos Färgelanda kommuns medborgare om bygglovs-/anmälningprocessen för att undvika olovligt byggande och olovliga åtgärder.
2. Fortsätta sätta bevakningar i EDP Vision av startbesked och slutbesked.

### **2. Indikatorer/mätbara mål**

1. Verka för informationsspridning till allmänheten när det gäller lovprocessen och vikten av att söka bygglov i tid.  
Minst två gånger om året skall information gå ut.
2. Fortsätta sätta bevakningar i EDP Vision på uppföljning av byggstart inom 2 år och slutbesked inom 5 år.



## **6.4 Eftersatt underhåll av byggnadsverk**

Syftet med nämndens tillsynsarbete avseende bristande underhåll av byggnadsverk är att se till att byggnadsverk underhålls i sådan utsträckning att dess ursprungliga funktioner bevaras.

Enligt plan- och bygglagstiftningen skall ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet skall 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 skall det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Om kraven inte uppfylls skall byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

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 skall bevaras.

Som framgår av bestämmelsen är det byggnadsverkets egenskaper som i huvudsak skall bevaras.

Nämnden måste innan den beslutar om att ingripa göra en utredning som visar att det finns brister och vilka åtgärder som behöver vidtas. Om nämnden 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.

Vissa anordningar i byggnadsverk skall 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.

### **Bedömningen**

Vid bedömningen bör hänsyn tas till olika omständigheter som kan påverka bedömningen av vilka åtgärder som är nödvändiga, exempelvis 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. Underhållsskyldigheten följaktligen av den omgivning i vilken 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 kan ha betydelse är byggnadsverkets ålder och återstående brukstid.

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 skall hållas i stånd på sådant sätt att den avsedda funktionen eller det avsedda skyddet bibehålls så länge byggnadsverket är i bruk.

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 nämnden bedömer att underhållet av ett byggnadsverk inte uppfyller kraven kan nämnden ingripa på olika sätt. En avgörande fråga för nämnden vid val av ingripande är om det överhuvudtaget är praktiskt och ekonomiskt rimligt att underhålla byggnadsverket. Om det är rimligt är det i första hand lämpligt att använda sig av ett åtgärdsföreläggande. Om det inte är rimligt och byggnadsverket är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning får nämnden besluta om ett rivningsföreläggande.

Vid behov kan ingripandena i varierande utsträckning förenas med vite och beslut om att en åtgärd skall genomföras på den försumliges bekostnad, det vill säga av den som fått ett föreläggande. Nämnden får också ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

## **1. Aktiviteter**

1. Fortsätta att bedriva tillsyn avseende ovårdade byggnadsverk och verka för att dessa blir åtgärdade.

## **2. Indikationer/mätbara mål**

1. Hantera minst 5 tillsynsärenden per år avseende ovårdad byggnad.



## 6.5 Ovårdad tomt

Syftet med nämndens tillsynsarbete avseende ovårdade tomter är att se till att vegetation och lös egendom på tomter inte medför risker för liv och hälsa eller påverkar omgivningen på ett negativt sätt.

I plan- och bygglagstiftningen ställs krav på att tomter skall 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 skall i skäligen utsträckning hållas i sådant skick att de fyller sitt ändamål.

### **Risk för olycksfall**

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.

### **Betydande olägenhet för omgivningen**

Vad som utgör betydande olägenhet för omgivningen skall bedömas utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen. Vegetation får exempelvis inte tillåtas växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt. Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet för omgivningen behöver områdets karaktär och förhållandena på platsen vägas in. Toleransnivån kan alltså variera mellan olika platser.

Ett exempel kan vara att en mycket vildvuxen trädgård kan bedömas vara en olägenhet om den är belägen inom ett i övrigt välordnat villakvarter, men inte om den är belägen på landsbygden. De olägenheter som är vanligast förekommande när det gäller växtlighet är skuggning, försämrad utsikt och nedskräpning. För att byggnadsnämnden skall kunna ingripa mot en olägenhet krävs dock att den bedöms vara betydande.

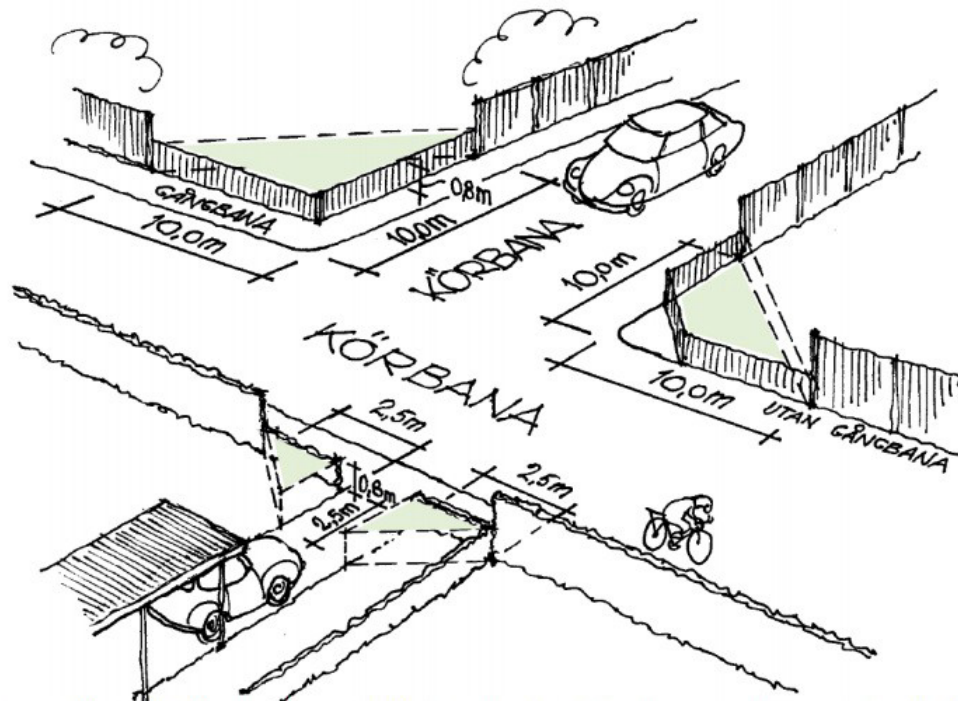
Av rättspraxis följer att det krävs en hel del för att växtlighet skall anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Det är av den anledningen ofta svårt att finna en grund för ingripanden i sådana ärenden.

### **Betydande olägenhet för trafiken**

Vad som utgör betydande olägenhet för trafiken skall även det bedömas utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen. Betydande olägenhet för trafiken uppkommer när vegetationen gör intrång i den fria sikten. Fri sikt i gatukorsningar är viktigt för att trafikanter skall hinna upptäcka varandra och undvika olyckor. Ofta är det små barn som drabbas vid olyckor eftersom de är korta och syns dåligt bakom exempelvis en hög häck. Även dolda trafikskyltar och lampor kan orsaka olyckor eller att räddningstjänsten inte hittar rätt.

Rörelsehindrade och synskadade är extra utsatta av grenar som hänger ner eller tar plats på gångbanan. Det är av den anledningen av stor vikt att allmänheten hjälper till med att uppmärksamma nämnden när sådana situationer föreligger.

När det gäller vegetation i form av buskar, träd och häckar är det relativt enkelt för nämnden att bedöma huruvida det rör sig om en betydande olägenhet för trafiken eller inte. De regler som gäller för sikten vid korsningar är tydliga. Om en fastighetsägare inte självmant åtgärdar bristerna skall nämnden snarast besluta om ett ingripande.



*För att uppfylla trafiksäkerhetskraven vid utfart har fastighetsägaren enligt ovanstående illustration att förhålla sig till.*

### **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 plats som allmänheten har tillträde eller insyn till. Bestämmelsen riktar sig mot alla som skräpar ner på sådana platser, även fastighetsägare som skräpar ner inne på sin tomt. Förbudet gäller oavsett om det är ute i naturen eller inom bebyggda områden. Det finns inte något krav på att skräpet skall vålla otrevnad eller skada utan det är tillräckligt att skräpet objektivt sett är att betrakta som skräp.



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. Miljönämnden kan som tillsynsmyndighet förelägga den som skräpat ned att städa upp efter sig och föreläggandet kan förenas med vite.

Nedskräpning är straffbelagd i miljöbalken och kommunen skall anmäla överträdelser till Polis- eller Åklagarmyndigheten om misstanke om brott finns. Att med uppsåt eller av oaktsamhet skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn kan leda till böter eller fängelse upp till ett år.

I jordabalken anges bland annat att var och en skall ta skälig hänsyn till omgivningen vid nyttjandet av sin eller annans fasta egendom. Generellt gäller att när miljöbalken är tillämplig så skall den lagstiftningen också tillämpas.

#### **Ansvarsfördelning vid nedskräpning i Färgelanda kommun**

- **Bygg- och trafiknämndens ansvar:** nedskräpning på tomtmark inom detaljplanerat område handläggs av Sektor samhällsutveckling.
- **Dalslands Miljö- och Energiförbunds ansvar:** nedskräpning på tomtmark där farligt avfall är inblandat. Gäller så väl inom som utanför detaljplanerat område.
- **Sektor Samhällsutvecklings ansvar:** där det inte finns någon ansvarig för nedskräpningen, det vill säga utanför tomtmark, är det Sektor samhällsutvecklings ansvar att städa upp både inom och utanför detaljplanerat område. Ansvaret hamnar på Sektor samhällsutveckling, mark och exploateringshandläggare i Färgelanda kommun.

På gator, torg, parker och andra allmänna platser som är redovisade i detaljplan enligt plan- och bygglagen och för vilka det finns en huvudman, ansvarar huvudmannen för att platserna genom gaturenhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet.

I Färgelanda kommun är kommunen inte huvudman för allmänplatsmark som exempelvis gator och parker.



---

Skyldigheterna gäller inte, om åtgärderna skall utföras av staten som väghållare, Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

### **Samverkan mellan myndigheter**

Det är inte ovanligt att ärenden som rör nedskräpning och ovårdade tomter omfattas av både plan- och bygglagen och miljöbalken. Plan- och byggenheten och Dalslands Miljö- och Energiförbund arbetar ofta genom samverkan för att säkerställa att ärendena drivs på ett effektivt sätt och med stöd av rätt lagstiftning. Ärenden kan även drivas parallellt utifrån respektive lagstiftning.

#### **1. Aktiviteter**

1. Fortsätta bedriva tillsyn av ovårdade tomter samt verka för att dessa åtgärdas.

#### **2. Indikatorer/mätbara mål**

1. Hantera minst 3 tillsynsärenden per år avseende ovårdad tomt.



## 6.6 Eftersatt underhåll av lekplatser

Syftet med nämndens tillsynsarbete avseende underhåll av lekplatser är att se till att anläggningarna hålls i ett sådant skick att risken för skador inte ökar.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Om kraven inte uppfylls skall nämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

Av FN:s konvention om barns rättigheter följer att barn har rätt till en trygg och stimulerande miljö. Den 1 januari 2020 blev FN:s konvention om barnets rättigheter svensk lag. Det innebär ett förtydligande av att domstolar och rättstillämpare ska beakta de rättigheter som följer av barnkonventionen. Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet.

Det är fastighetsägaren eller den som äger lekplatsen som ansvarar för att lekplatsens egenskaper upprätthålls. Hur enlekplats skall utformas följer av svensk standard, SS-EN 1176 och SS-EN 1177.

I Boverkets byggregler (BBR) finns regler om skydd mot olyckor vid fasta lekredskap på tomter. Reglerna i BBR gäller vid nybyggnad eller nyanläggning och vid ändring av lekplatser. I avsnitt 8:93 anges att: *”Fasta lekredskap skall anordnas så att risken för personskador begränsas. Underlaget till gungor, klätterställningar och dylika redskap skall vara stötdämpande och i övrigt så utformat att risken för personskador vid en olycka begränsas”*.

Enligt boverkets föreskrifter om tillgänglighet på allmänna platser och andra anläggningar som gäller vid nyanläggning av bl.a. lekplatser, skall dessa kunna användas av barn och föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, men samtliga lekredskap behöver inte vara tillgängliga.

Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder som gäller publika lokaler och allmänna platser, innehåller krav på att tillgängligheten på befintliga lekplatser skall förbättras så att även de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga: *”Brister som gör det svårt för barn med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att alls använda lekplatsen samt brister som gör det svårt för föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att vistas på lekplatsen tillsammans med sina barn, bör åtgärdas.”*

Anmälningar som rör brister på lekplatser kan alltså både omfatta underhåll av lekplatser och enkelt avhjälpna hinder.



---

## **1. Aktivitet**

1. Lekplatser på allmän platsmark och kvartersmark inventeras och registreras. Aktiviteten går också ut på att säkerställa att berörda fastighetsägare har en rutin för regelbunden kontroll och underhåll av lekplatserna.
2. Inhämta godkända besiktningsprotokoll från certifierade kontrollanter.
3. Prioritera lekplatser i första hand som Färgelanda kommun ansvarar för.

## **2. Indikatorer/mätbara mål**

1. 100% av de lekplatser som är inlagda i tillsynsregistret i EDP Vision skall ha en bevakning satt på när nästa protokoll skall inkomma.



## **6.7 Uppföljning av oavslutade ärenden i dagarkivet**

Uppföljning av oavslutade ärenden kan visa på flera olika scenarion, att åtgärden aldrig blivit utförd, att det saknas slutbevis (enligt ÄPBL) eller slutbesked samt att åtgärden inte är färdigställd.

Ett bygglov, marklov, rivningslov eller anmälningsärende skall påbörjas inom två år från det att lovet vunnit laga kraft och avslutas inom fem år.

Har man inte påbörjat en åtgärd inom de två åren trots att startbesked meddelats så innebär det att bygglovet/marklovet/rivningslovet eller startbeskedet har löpt ut. Det innebär att man inte längre får lov att genomföra åtgärden som man fått lov/startbesked för och får istället söka lov eller göra en anmälan på nytt om behovet av att genomföra åtgärden fortfarande kvarstår.

Syftet med att ärenden avslutas är en fråga om säkerhet. Ett slutbesked är ett kvitto på att byggherren har fullföljt sina åtaganden enligt bygglovet och kraven i kontrollplanen.

När det gäller ärenden där åtgärden aldrig utförts eller inte är färdigställd är det viktigt att upplysa byggherren om att bygglovet inte längre gäller och att de måste söka lov på nytt.

### **1. Aktivitet**

1. Minska antalet äldre oavslutade ärenden så som bygglov där byggnationen är färdigställd men slutsamråd ej hållits och beslut om slutbevis/slutbesked saknas.

### **2. Indikationer/mätbara mål**

1. Följa upp och avsluta minst 10 äldre ärenden per år.



## 2. Behovsutredning

Målet inom tillsynsområdet är att återställa balansen avseende tillsynsärenden. Det innebär att äldre ärenden skall arbetas bort samtidigt som det skall finnas tillräckliga resurser för att kunna möta antalet nya ärenden som inkommer med jämna mellanrum.

Hur nämnden skall klara att uppnå målet är avhängigt hur arbetet prioriteras och vilka resurser som avsätts. För att kunna planera tillsynsarbetet på ett målinriktat sätt har plan- och byggenheten tagit fram en behovsutredning. I utredningen redovisar enheten de resursbehov som bedöms föreligga.

### Behovsutredning enligt SKL:s grundmodell

Enligt SKL:s grundmodell fördelas arbetstiden i kärnverksamhet, gemensamhetstid och övrig tid. Exempel på övrig tid är semester och sjukdom och exempel på gemensamhetstid är utbildning, intern- och extern samverkan och planering.

En handläggare på heltid (100%) har ca 1000 timmar för kärnverksamheten. Vid deltidstjänst så minskar främst tiden för kärnverksamheten. Det innebär att arbetar man exempelvis 50% så ger det en tid för kärnverksamhet på 500 timmar per år.

Aktivitet	Timmar för heltid	Summa
Semester	220	440
Sjukdom	60	
VAB	60	
Friskvård	40	
Personlig tid	60	
Utbildning	100	560
Extern samverkan	100	
Intern samverkan	100	
Planering	80	
Kvalitetsarbete	80	
Övrig administration	100	
<b>KÄRNVERKSAMHET</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>
<b>Summa</b>		<b>2000</b>



### Behovsutredning för plan- och byggenhetens verksamheter

För tillsynshandläggning finns under perioden 2022–2025 en bygglovshandläggare till förfogande som arbetar 10% med tillsynsarbetet och resterande tid arbetar handläggarna med handläggning av bygglov, strandskydd samt inspektörsdelen av bygglovsprocessen, en handläggare plan- och bygg som arbetar med tillsynshandläggning 10 % (sammanlagt 20 %).

Det innebär att antal timmar för kärnverksamhet kopplat till specifikt tillsynshandläggning för enheten per år uppgår till 320 timmar.

Till förfogande finns också en gemensam administratör på Sektorsamhällsutveckling.

Det innebär att antal timmar för kärnverksamhet kopplat till administrativa sysslor inom specifikt tillsynsarbetet för enheten per år uppgår till 50 timmar.

Totalt finns 370 timmar per år att tillgodoräkna sig till kärnverksamheten avseende specifikt tillsyn.

Tillsyn	320 h	2 handläggare på 10 % vardera
	50 h	Del av 1 administratör
Summa:	370 h/år	

### Tidsåtgång

Tidsåtgång för ett tillsynsärende kan variera mycket beroende på vilka utredningar som måste göras. Tillsynsärenden kan omfatta besök på plats, utredningar, dokumentation och kommunikering med mera

Ärenden som berör hissar och andra motordrivna anordningar, OVK samt lekplatser beräknas enligt ett medelvärde på **5 timmar/ärende**.

Ärenden som berör ovårdad tomt, eftersatt underhåll av byggnadsverk, otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder samt uppföljning av oavslutade ärenden i dagarkivet beräknas enligt ett medelvärde på **75 timmar/ärende**.



### Sammanställning av resursbehov - tillsynsärenden

Med befintliga resurser på Plan- och byggenheten finns det förutsättningar för att arbeta med 6 ärenden per år. ( $370\text{h} / 75\text{h} = 4,9$  ärenden/år)

Hösten 2021 fanns 42 ärenden diarieförda som rörde ovårdad tomt och eftersatt underhåll av byggnadsverk.

Baserat på uppgifterna i tidsåtgång, beräknas ett medelvärde för den typen av ärende på 75 timmar/ärende.

För att avsluta samtliga dessa 42 ärenden ges följande tidsåtgång enligt beräkning nedan.

$$42 \text{ ärenden} \times 75 \text{ h} = 3\,150 \text{ h för att avsluta.}$$

Med nuvarande resurser beräknas det ta 8,5 år för att avsluta samtliga i dagsläget öppna tillsynsärenden.

$$3\,150 \text{ h} / 370 \text{ h} = 8,5 \text{ år.}$$

*Antal handläggare som behöver arbeta 100 % med tillsyn för att samtliga befintliga tillsynsärenden ska kunna avslutas inom respektive tidsperiod:*

Antal år för avslut av samtliga ärenden	Antal tillsynshandläggare på 100 % för enbart tillsynsarbete	Antal procent för tillsyn	Antal timmar per år för tillsyn
1,5 år	2 handläggare	200 %	2 000 h / år
2 år	1,5 handläggare	150 %	1 500 h / år
3 år	1 handläggare	100 %	1 000 h / år
6 år	> ½ handläggare	50 %	500 h / år



## 2.1 Prioritering

Mängden äldre ärenden gör att handläggningen av dessa kräver en tydlig inbördes prioriteringsordning. För att strukturera arbetet med ärendebalansen har Sektorsamhällsutveckling tagit fram en prioriteringsordning för handläggningen av nya och äldre tillsynsärenden. OVK-, Hiss- och EAH-ärenden ingår inte i denna. Detta för att ärenden som ovanstående inte bedöms som likatidskrävande.

Övergångsbestämmelserna gör gällande att den lagstiftning som gällde när överträdelsen vidtogs skall tillämpas vid handläggningen och det går därför inte att förutse vilken lagstiftning som skall tillämpas i ett ärende. Eftersom ÄPBL (Äldre Plan- och bygglagen) med säkerhet skall tillämpas på de ärenden som upprättats före 2: a maj 2011 bedömer Plan-och byggenheten dock att det är en lämplig brytpunkt i prioriteringsordningen.

**Att komma ihåg är dock att en ovårdad tomt, eller ovårdat byggnadsverksam är av eftersattunderhåll eller i ovårdat skick, ständigt bryter mot gällande bestämmelser och kan aldrig bli preskriberade.**



---

**Följande prioriteringsordning kommer att användas i pågående verksamhet av Plan- och byggenheten:**

1. I Första hand kommer tillsynsärenden som upprättats under 2020-2021 att handläggas, gäller även ärenden som har aktualiserats.
2. I andra hand kommer äldre ärenden som är inkomna **före** 2 maj 2011 att handläggas.
3. I tredje hand kommer äldre ärenden som är inkomna **efter** 2 maj 2011 att handläggas.

**Inom punkt 1 kommer ärendena att prioriteras enligt följande:**

1. Ärenden där det finns risker för människors hälsa och säkerhet.
2. Ärenden som avser pågående arbete.
3. Ärenden som avser pågående bygglovsärenden.
4. I övrigt gäller handläggning i tidsföljd.

**Inom punkt 2 & 3 kommer ärendena att prioriteras enligt följande:**

1. Ärenden där det finns risker för människors hälsa och säkerhet.
2. Ärenden inom tätorterna eller enligt riktade insatser på andra geografiska områden som nämnden beslutar.
3. Ärenden som riskerar att preskriberas.
4. I övrigt gäller handläggning i tidsföljd.



---

## **5.0 Plan- och byggenhetens sammanfattning**

Sektorsamhällsutveckling har i dagsläget två tjänster med 10% (320h) och vissprocent ur en administratörstjänst (50h) till förfogande avsatta för tillsynsarbete. Arbetet omfattar handläggning av äldre och nyinkomna ärenden enligt fastställd prioriteringsordning samt förbättringsarbete.

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 Färgelanda kommuns möjligheter att växa och utvecklas med en god bebyggelse och bebyggelsemiljö.



Under 2019–2020 hade Sektor samhällsutveckling (dåvarande Avdelning samhällsutveckling) en stor personalomsättning. Det resulterade i ett avbrott i tillsynsarbetet och att ärenden blev liggande utan aktiv handläggning. Våren 2020 gjordes en omfattande inventering av alla registrerade tillsynsärenden för att skapa en överblick av omfattningen. När avdelningen var fulltalig till personalstyrkan återupptogs tillsynsarbetet.

Under 2022 planeras arbetet att fortsätta.

### **Hantering av äldre tillsynsärenden**

Sektor samhällsutveckling kan konstatera att äldre ärenden har avstannat i ochmed personalomsättningar samt nedprioriteringar i samband med resursbrist.

För ny personal inom tillsynsområdet skall följande gälla, så långt möjligt:

- Ny personal skall ha möjlighet att utbilda sig inom verksamhetsområdet för nämndens tillsynsarbete.
- Ny personal skall ha möjlighet att påverka riktlinjer och rutiner för handläggning av tillsyn när nya kunskaper ger ny inverkan på rutinerna.

För personal som slutar sitt arbete inom tillsynsområdet skall följande gälla, så långt som möjligt:

- Befintliga handläggningsrutiner som har jobbats fram skall ses över för att eventuellt ny kunskap skall kunna lyftas in i fortsatt handläggning.
- I de ärenden som är pågående med hänsyn till prioriteringslistan, skall en kort notering om vart ärendet befinner sig göras och om möjligt, ett kort förslag till fortsättning.

Äldre ärenden kan vara ärenden som startats flera år tidigare. I många fall, beroende på beslutsgång i ärendet kan det vara svårt att ta vid där ärendet avstannat. I de fallen skall en aktualisering göras för en enklare och tydligare handläggningsprocess.

Med aktualisering innebär att det skapas ett nytt ärende och att ärendegången börjar om från början.

I samband med att ärendet aktualiseras skall det gamla ärendet (gällande samma sak) avslutas genom ett beslut i nämnden med hänvisning till det nya diarienumret. Eventuella förelägganden faller och eventuella anteckningar i fastighetsregistret skall tas bort.



## 6.0 Bilaga

Sammanställning av alla aktiviteter och indikationer/mätbara mål i detta dokument:

### Enkelt avhjälpna hinder

Aktiviteter:

- Hantera anmälningar gällande enkelt avhjälpna hinder löpande i takt med att dom kommer till Bygg- och trafiknämndens kännedom.

Indikationer/mätbara mål:

- Starta utredningsprocess inom en månad från inkommen anmälan.

### Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Aktiviteter:

- Bygg- och trafiknämnden svarar för att det finns ett uppdaterat register över alla lokaler i kommunen där OVK-besiktningar skall genomföras. Om inte protokoll avseende kontroll inkommer inom utsatt tid, svarar nämnden för att påminnelse skickas.
- Bygg- och trafiknämnden svarar för att förelägga byggherren om inte kontrollen genomförs inom föreskriven tid eller inte är godkänd. Föreläggandet kan förenas med eller utan vite.

Indikationer/mätbara mål:

- Fortsätta arbetet med att uppdatera befintligt tillsynsregister samt lägga in de protokoll som kommer in.
- Följa upp och eventuellt förelägga om att utföra OVK vid de tillfällen där godkända protokoll upphört eller ej finns.
- 100% av ventilationssystemen som är inlagda i EDP Vision skall ha en bevakning inlagd på när nästa protokoll skall inkomma.

### Hissar och andra motordrivna anordningar

Aktiviteter:

- Identifiera byggnader eller anläggningar där det finns en hiss eller annan motordriven anordning och uppdatera befintligt tillsynsregister som finns på Plan- och byggenheten. Detta gäller även för hissar som inrättats med stöd av bostadsanpassningsbidrag och innefattar även takmonterade sängliftar.
- Planera uppföljning på besiktningar genom att skapa bevakningar på tillsynsobjekten i EDP Vision för nästa besiktningstillfälle.





Indikationer/mätbara mål:

- Fortsätta arbetet med att lägga in hissar och andra motordrivna anordningar i det befintliga registret i Plan- och byggverksamhetens tillsynsregister.
- 100 % av de hissar eller annan motordriven anordning som är inlagda i EDP Vision skall ha en bevakning inlagd på när nästa protokoll skall inkomma.

### **Otillåtna lov- och anmälningspliktiga åtgärder**

Aktiviteter:

- Öka kunskapen hos Färgelanda kommuns medborgare om bygglovs-/anmälningsprocessen för att undvika olovligt byggande och olovliga åtgärder.
- Fortsätta sätta bevakningar i EDP Vision av startbesked och slutbesked.

Indikationer/mätbara mål:

- Sprida information till allmänheten när det gäller lovprocessen och vikten av att söka bygglov i tid.  
Minst två gånger om året skall information gå ut.
- Fortsätta sätta bevakningar i EDP Vision på uppföljning av byggstart inom 2 år och slutbesked inom 5 år.

### **Eftersatt underhåll av byggnadsverk**

Aktiviteter:

- Fortsätta att bedriva tillsyn avseende ovårdade byggnader och verka för att dessa blir åtgärdade.

Indikationer/mätbara mål:

- Hantera minst 5 tillsynsärenden per år avseende ovårdad byggnad.

### **Ovårdad tomt**

Aktiviteter:

- Fortsätta bedriva tillsyn av ovårdade tomter samt verka för att dessa åtgärdas.



Indikationer/mätbara mål:

- Hantera minst 3 tillsynsärenden per år avseende ovårdad tomt.

### **Eftersatt underhåll av lekplatser**

Aktiviteter:

- Lekplatser på allmän platsmark och kvartersmark inventeras och registreras. Aktiviteten går också ut på att säkerställa att berörda fastighetsägare har en rutin för regelbunden kontroll och underhåll av lekplatserna.
- Inhämta godkända besiktningsprotokoll från certifierade kontrollanter.
- Prioritera lekplatser i första hand som Färgelanda kommun ansvarar för.

Indikationer/mätbara mål:

- 100% av de lekplatser som är inlagda i tillsynsregistret i EDP Vision skall ha en bevakning satt på när nästa protokoll skall inkomma.

### **Uppföljning av oavslutade ärenden i dagarkivet**

Aktiviteter:

- Minska antalet äldre oavslutade ärenden så som bygglov där byggnationen är färdigställd men slutsamråd ej hållits och beslut om slutbevis/slutbesked saknas.

Indikationer/mätbara mål:

- Följa upp och avsluta minst 10 äldre ärenden per år.