

Ärendenr
BN 2023-000024

Tillsynsplan

Tibro kommun

Dokumenttyp:	Tillsynsplan
Beslutat av:	Byggnads- och trafiknämnden 2023-12-12 § 105
Gäller för:	Plan- och byggavdelningen
Gäller från och med:	Årsvis 2024-01-01
Tidpunkt för aktualisering:	2025-01
Dokumentägare:	Byggnadsinspektör



Inledning

I tillsynsplanen redovisar byggnads- och trafiknämnden tillsammans med plan- och byggavdelningen syfte, mål, prioritering och genomförande av tillsynsarbetet i Tibro kommun.

Det är i tillsynsplanen som byggnads- och trafiknämnden redogör för hur tillsynsarbetet ska prioriteras, genomföras genom olika aktiviteter för respektive område och vilka utvecklingsområden. Planen bidrar till en tydlighet mellan nämnden och avdelningen samt gentemot kommunmedlemmarna. Tillsynsarbetet får också en tydligare roll bland byggnads- och trafiknämndens övriga ansvarsområden.

Byggnads- och trafiknämnden ska besluta innehållet i tillsynsplanen årligen.

Uppföljning av tillsynsarbetet ska göras årligen och redovisas för byggnads- och trafiknämnden i december 2024. Plan- och byggavdelningen ansvarar för uppföljningsarbetet.



Innehållsförteckning

Tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen	4
Tillsynsområde	5
Enkelt avhjälpna hinder	5
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6
Hissar och andra motordrivna anordningar	7
Lekplatser	7
Olovligt byggande – olovlig åtgärd	7
Bristande underhåll	9
Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken	9
Prioriteringsnivåer	10
Utvecklingsområde	10



Tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen

Den byggda miljön påverkar människors hälsa och säkerhet, den har också ekonomiska och kulturhistoriska värden. Det är riksdagen som i första hand ansvarar för samhällsutveckling.

Kommunen ansvarar för sin samhällsplanering och utövar tillsyn för att säkerhetsställa att den byggda miljön uppfyller samhällets krav. Hur kommunen ska styra sin samhällsplanering regleras i Plan- och bygglagen (2010:900).

Regleringen av tillsyn behandlas främst i plan- och bygglagens 11 kapitel, samt 8 och 9 kapitlet i plan- och byggförordningen.

Plan- och bygglagens portalparagraf

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Tillsyn är en förutsättning för en god byggd miljö

Byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämnden* är den myndighet som ensam ansvarar för tillsynen över att det som byggs och det befintligt byggda följer de bestämmelser som gäller enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och dess föreskrifter.

Utöver det har byggnadsnämnden tillsyn över att byggherren, funktionskontrollanter och kontrollansvariga fullgör sina skyldigheter.

Byggnadsnämnden kan uppmärksammas på att någon inte följer lag, förordning eller föreskrifter genom att det görs en anmälan eller att byggnadsnämnden själv uppmärksammar det.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning till att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Det finns inget lagligt skäl för byggnadsnämnden att avstå från en sådan prövning.

Syfte

Syftet med tillsynsplanen är att beskriva och tydliggöra byggnads- och trafiknämndens ansvarsområde gällande tillsyn, samt hur arbetet prioriteras, följas upp och utvärderas.

*byggnads- och trafiknämnden kommer fortsatt att benämnas som byggnadsnämnden.



Mål

- Att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- Att se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att dess värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- Att säkerställa att byggnadsverk som uppförs eller ändras har de tillstånd som krävs samt att plan- och bygglagens lagar, förordningar och föreskrifter följs.

Tillsynsområde

Enkelt avhjälpna hinder

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 avhjälpna hinder finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900).

Vid anläggning av allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Kravet finns i 8 kap 12§ första stycket PBL.

Syfte

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället krävs det att tillgänglighet finns i de kommunala verksamheterna. Kommunen ansvarar för den fysiska planeringen och byggnadsnämnden ansvarar för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Aktiviteter

Inventering av vilka lokaler och platser som ska vara tillgängliga för allmänheten.



Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Byggnadsnämnden 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 togs i bruk. Har en omfattande ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnader.

Syfte

En god tillsyn av OVK leder till en god inommiljö. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga.

Aktiviteter

Plan- och byggavdelningen ska regelbundet göra uppföljning på inkomna protokoll samt uppdatera digitalt registret över alla lokaler i kommunen där OVK-besiktningar ska genomföras och upprätta nya rutiner för OVK- ärenden.

Skicka påminnelse innan det är dags för ny kontroll och lägga in alla OVK-protokoll med bevakning för att enklare hålla koll på när ny besiktning ska genomföras.



Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen eller annan motordriven anordning besiktigas i tid. Fastighetsägaren ansvarar också för att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss eller anordning. På denna skylt ska det framgå sista datum för när hissen eller anordningen ska besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar.

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda och har ett godkänt besiktningsskyltprotokoll.

Aktiviteter

Identifiera byggnader där det kan antas finnas hiss eller motordrivna anordningar. Upprätta ett digitalt register. Samt skapa nya rutiner och mallar för tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar.

Lekplatser

Byggnadsnämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. Den har tillsyn över att den som ansvarar för lekplatsen följer kraven vid uppförande och ändring av lekplatser. Nämnden har även tillsyn över att kraven på vård, skötsel och underhåll följs i bruksskedet samt att enkelt avhjälpna hinder undanröjs. Denna tillsyn kan utföras på olika sätt och behöver anpassas efter omständigheterna i det enskilda fallet.

Syfte

Upprätthålla en god status på lekplatser så att underhåll sköts på ett sätt så att risk för olycksfall och betydande olägenheter inte uppkommer. Lekplatser ska också vara tillgängliga och användbara för alla.

Aktiviteter

Inventering av lekplatser inom kommunen. Vid behov pröva förutsättningar för ingripande. Informera fastighetsägaren om vikten av underhåll av lekplatser.

Olovligt byggande – olovlig åtgärd

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan utförts innan byggnadsnämnden utfärdat startbesked är en olovlig byggnation/åtgärd.

Vid olovligt byggande eller vid olovlig åtgärd har byggnadsnämnden rätt att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift kan tas ut även när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.



Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregel 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 byggnadsnämnden inte låtit den som byggt olovligt, 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, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Förvanskningförbudet 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.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda.

Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga, grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja.

Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Aktiviteter

Arbeta förebyggande för att boende och fastighetsägare i Tibro kommun ska bli medvetna om vad som är bygglovspliktig samt vilka påföljder det kan bli. Förbättra informationen på hemsidan. Samt skapa nya rutiner och mallar för tillsyn av olovligt byggande.



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 t.ex. 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/avdelning ska kunna handlägga ärendet. Vid osäkerhet kring ansvar bör en gemensam bedömning på plats göras tillsammans med alla sakägare.

Syfte

Upprätthålla en god status på byggnadsverk och motverka att tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader inte underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfalls och att betydande olägenheter uppkommer.

Aktiviteter

Arbeta förebyggande för att boende i Tibro kommun ska bli medvetna om vad deras skyldighet är samt vilka påföljderna kan bli. Samt skapa nya rutiner och mallar för tillsyn för bristande underhåll.

Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syftet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det är därför det finns restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och anordningar inom strandskyddat område. Att tala om strandskydd kan ibland bli missvisande eftersom skyddet omfattar mer än stränder vid hav och sjöar, även till exempel mark vid mindre bäckar och dammar omfattas eftersom dessa miljöer kan ha viktiga värden för biologisk mångfald.

Syfte

Upprätthålla tillgängligheten till strandnära områden för människor och djurliv samt bevarande av biologisk mångfald.

Aktivitet

Utreda och handlägga de klagomål som inkommer.



Prioriteringsnivåer

Byggnads- och trafiknämnden handlägger samtliga tillsynsärenden enligt nedanstående prioriteringsordning

Nivå 1

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter

- Uppenbar risk för liv, hälsa eller egendom.
- Bristande underhåll med uppenbar risk för hälsa och säkerhet.
- Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever stora olägenheter.

Ärenden med nivå 1 handläggs direkt när plan- och bygglovsavdelningen får kännedom om åtgärden.

Nivå 2

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter

- Möjlig fara för liv, hälsa eller egendom.
- Bristande underhåll i större omfattning.
- Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever olägenheter.

Ärenden med nivå 2 handläggs skyndsamt av plan- och byggavdelningen.

Nivå 3

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter

- Ingen fara för liv, hälsa eller egendom.
- Bristande underhåll i mindre omfattning.
- Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever vissa eller inga olägenheter.

Ärenden med nivå 3 handläggs av plan- och byggavdelningen i kronologisk ordning efter ankomstdatum.

Utvecklingsområde

- Utveckling av digitalisering för att bland annat möjliggöra att medborgare kan utföra anmälan via kommunens hemsida.
- Skapa digitala register för de olika tillsynsområdena.