

**VÄSTRA MÄLARDALENS  
MYNDIGHETSFÖRBUND**



# **Bygglovenhetens verksamhet 2022**

Bilaga 1 till Verksamhetsplan 2022

2021-12-03



## Innehåll

1.1	Bygglovenheten .....	5
1.1.1	Lovhantering.....	6
1.1.2	Tillsyn.....	7



## 1.1 Bygglovenheten

Bygglovenheten ansvarar för förbundets handläggning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, förutom de delar som avser planläggning som respektive medlemskommun har ansvar för.

Förbundsdirektionen har beslutat om tre mål som bygglovenheten ansvarar för. Syftet med målen är att verka för god service och snabb handläggning av lov- och anmälningsärenden och att mäta ambitionsnivån vid behandling av klagomålsärenden och arbetet med att avsluta äldre lovärenden.

### ***Förbundsdirektionsmål 4***

Bygglovenhetens inkomna lov- och anmälningsärenden förgranskas inom två veckor

#### Målvärde

95 %

### ***Förbundsdirektionsmål 5***

Bygglovenhetens inkomna tillsynsärenden behandlas inom tre veckor med informationsbrev

#### Målvärde

85 %

### ***Förbundsdirektionsmål 6***

Lovärenden äldre än fem år ska avslutas

#### Målvärde

75 %

Enhetens huvudsakliga uppgift är att behandla ansökningar om förhandsbesked, bygglov, anmälningar, leda tekniska samråd, utöva tillsyn inom byggområdet samt ge information om gällande bestämmelser inom byggnadsområdet.

Som stöd för sin ärendehantering har bygglovenheten ett verksamhetssystem och under 2021 har digital ärendehantering införts. Digitaliseringsprojektet beräknas vara klart under kvartal 1 2022 med bland annat e-tjänster, visuell styrning av processer, ATOM (automatiska svar) och handläggarstöd. Det som återstår efter det, för att ärendehanteringsprocessen ska bli helt digital, är införande av direktarkivering och e-arkiv. Detta planeras att utredas och införas under 2022.

Flera områden och detaljplaner för bostäder är beslutade eller på gång i båda kommunerna och antalet bygglov- och anmälningsärenden förväntas ligga på samma nivå som 2021.

Enheten medverkar i medlemskommunernas digitalisering av detaljplaner. Syftet med att medverka i arbetet är att säkerställa att detaljplaner blir ändamålsenliga för kommande bygglovhantering.

En viktig del i arbetet är att ge information och rådgivning till allmänheten. Det gäller allt från rådande lagstiftning, byggtekniska frågor till utformning och gestaltning. Bygglovenheten tillhandahåller även handlingar och ritningar från bygglovarkivet, vilket ofta efterfrågas från allmänhet och företagare i samband med ansökningar och fastighetsförsäljningar.

En översyn av regelverket för bygglov har varit ute på remiss under 2021 med syftet att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk som samtidigt säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bland annat bostäder. Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

### 1.1.1 Lovhantering

Bygglovenheten ansvarar för handläggning och beslut om bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked.

Förhandsbesked är en lokaliseringsprövning och ett första steg till bygglov. Genom förhandsbesked kan förbundet meddela om en byggnad kan godkännas på platsen utan att göra en fullständig bygglovsprövning.

Bygglov krävs för att bygga nytt, bygga till eller göra vissa ändringar. I bygglovet prövas bland annat var byggnaden eller anläggning ska placeras och hur den utformas.

Vid handläggning av ansökningar bedöms om de handlingar som inkommer är kompletta, tydliga och fackmässigt utförda. En snabb återkoppling till sökande med föreläggande om eventuella kompletteringar är en förutsättning för att klara lagstadgade handläggningstider och ger en bra service till sökande.

#### Teknisk kontroll och slutbesked

Efter att bygglov beviljats kallas den sökande till ett tekniskt samråd. I det tekniska samrådet görs en bedömning av kontrollbehovet samt behovet av samråd för att utöva tillsyn över byggprojektet. Innan byggstart får ske måste beslut fattas om ett startbesked och under byggskedet utförs minst ett platsbesök som protokollförs. När så byggnadsarbetet är avslutat genomförs ett slutsamråd på byggplatsen innan slutbesked utfärdas och bygganden får tas i bruk.

### 1.1.2 Tillsyn

Den tillsyn som förbundet har ansvar för enligt Plan- och bygglagen gäller dels de byggnationer som skett utan att anmälan eller att bygglov sökts och beviljats, så kallade svartbyggen, dels genom tillsyn att olika besiktningar och kontroller är utförda.

De tillsynsärenden som handläggs av förbundet i dagsläget är mest initierade av en anmälan utifrån. Egeninitierade tillsynsinsatser är få då det saknas resurser för det.

Förbundet har ansvar för nedanstående tillsynsområden:

- Enkelt avhjälpna hinder
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Hissar och andra motordrivna anordningar
- Olovligt byggande – olovlig åtgärd
- Bristande underhåll
- Övrig tillsyn (byggnadsåtgärder, tekniska egenskapskrav, lovbefriat byggande, taksäkerhet, lekplatser och skyltar)
- IMD (individuell mätning och debitering av uppvärmning av tappvarmvatten)

IMD är en ny lag som infördes 2021 om tillsyn över installation av system för individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten (IMD). Förutom att bedriva tillsyn ska upplysningar om kraven lämnas till byggnadsägaren för att denne ska kunna följa reglerna. Tillsynen finansieras genom avgifter.

Under 2022 kommer ett arbete inledas med att ta fram en tillsynsplan med tillhörande behovsutredning, konsekvensanalys och prioriteringar.

Nedan ett urval av de projekt och aktiviteter som planeras att genomföras 2022:

- Upprätta en flerårig tillsynsplan med tillhörande behovsutredning, konsekvensanalys och prioriteringar
- Ta fram rutiner och instruktioner utifrån digitaliseringsprocess
- Ta fram nya och revidera befintliga mallar
- Utveckla och förtydliga hemsidan
- Studiebesök, för vidare utveckling av den digitala bygglovsprocessen

Mål för bygglovenheten

Utöver direktionens mål har enheten tagit fram tre övergripande enhetsmål som redovisas nedan.

***Samsyn***

Genomföra minst tre gemensamma arbetsplatsbesök för att nå likartad bedömning oberoende av handläggare i likartade ärenden

Mått

*Antal genomförda gemensamma arbetsplatsbesök*

Genomföra minst tre gemensamma tekniska samråd för att nå likartad bedömning oberoende av handläggare i likartade ärenden

Mått

*Antal genomförda gemensamma arbetsplatsbesök*

***Kompetensutveckling***

Genomföra minst två internutbildningar med avseende på Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler

Mått

*Antal genomförda utbildningstillfällen*

***Tillsyn***

Utöva tillsyn på tio slumpmässigt utvalda fastigheter avseende bygglov (enkla ärenden som är äldre än fem år och som saknar ett slutbesked)

Utöva tillsyn på 20 slumpmässigt utvalda fastigheter avseende OVK, hissar och tillgänglighet

Mått

*Antal genomförda tillsynsinsatser*