



Tillsynsplan

PBL

Giltighetstid: 2025

Dokumentansvarig: Miljö- och bygglovschef

Kontor: Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer: BMN-2024/194

Innehållsförteckning

Bygg- och miljönämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för 2025	4
Förkortningar och hänvisningar	4
Tillsyn	4
Områden för tillsyn	4
Underhåll och varsamhet	5
Underhåll och skötsel	5
Ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar ska vara godkända	5
Tillståndspliktiga åtgärder	5
Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten	5
Retroaktivt krav för laddningsmöjlighet för elbilar	5
Utföra tillsyn	6
Bevaka	6
Utreda	6
Ingripa	6
Den rättsliga regleringen av bygg- och miljönämndens tillsynsansvar	6
Plan- och bygglagen (2010:900)	6
Plan- och byggförordningen (2011:338)	7
Tillsynsområden	8
Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet	8
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	9
Hissar och andra motordrivna anordningar	9

Lekplatser	10
Olovligt byggande - olovlig åtgärd	11
Bristande underhåll	12
Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten	13
Retroaktivt krav för laddningsmöjlighet för elbilar.....	14
Behovsutredning.....	14
Tillsynsplan nedlagd tid 2024	14
Tillsynsplan 2025	15
Konsekvensanalys	16
Prioriteringar	17
Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.....	17
Allmänheten	17
Byggherrar och fastighetsägare	17
Bygg- och miljönämnden	18
Länsstyrelserna	18
Boverket.....	19
Mark- och miljödomstolarna	19
Regeringen.....	19
Exempel som konkretiserar och illustrerar bygg- och miljönämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder.....	19
Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn	21

Bygg- och miljönämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för 2025

Förkortningar och hänvisningar

PBL	Plan- och bygglagen
PBF	Plan- och byggförordningen
HIN	Avhjälpan av enkelt avhjälpbara hinder
BFS	Boverkets författningssamling
ALM	Tillgänglighet på allmänna platser
OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
H	Hissar och andra motordrivna anordningar
LGS	Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning
DP	Detaljplan
OB	Områdesbestämmelser
BMN	Bygg- och miljönämnden
IMD	Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten

Tillsyn

Målet med Bygg- och miljönämndens tillsyn är att:

- se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- se till 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 att samhällets lagar och regler följs

Bygg- och miljönämnden arbetar även med tillsyn enligt LGS.

Områden för tillsyn

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla.

Det innebär att enkelt avhjälpbara hinder på allmän plats och i publika lokaler ska åtgärdas.

Underhåll och varsamhet

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper bevaras.

Underhåll och skötsel

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.

Ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar ska vara godkända

Kontroll av ventilationen i byggnader, hissar och andra motordrivna anordningar ska utföras inom bestämt intervall och visa på godkänd funktion.

Tillståndspliktiga åtgärder

Tillståndspliktiga åtgärder ska ha de tillstånd som krävs innan de utförs. Byggregler och kontrollplaner ska följas under byggprojekten och det ska finnas förutsättningar för att utfärda slutbesked.

Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten

Individuell mätning och debitering, IMD, innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå och att kostnaden separeras från varmhyran i flerbostadshus. Tillsynen omfattar att inhämta energideklarationer och förelägga i de fall som krävs.

Retroaktivt krav för laddningsmöjlighet för elbilar

Retroaktivt krav på laddningsmöjligheter för elbilar för vissa byggnader med fler än 20 parkeringsplatser träder i kraft 1 januari 2025.

Utföra tillsyn

Bevaka

Bygg- och miljönämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Utreda

Om det uppdagas eller anmäls en förmodad överträdelse så ska ett tillsynsärende påbörjas. Utredningen ska visa om det har skett en överträdelse eller inte.

Ingripa

Ett ingripande innebär en påföljd för den som utfört en överträdelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till överträdelsen med eller utan byggsanktionsavgift/vite eller att enbart betala en byggsanktionsavgift. Ingripandet avslutas med beslut om att rättelsen är utförd eller att byggsanktionsavgift är betald.

Den rättsliga regleringen av bygg- och miljönämndens tillsynsansvar

Plan- och bygglagen (2010:900)

Bygg- och miljönämnden pekas ut som tillsynsmyndighet i 11 kap 3 § PBL.

Av bestämmelsen framgår det att bygg- och miljönämnden 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. 11 kap 5 § PBL. Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottbalken.

Om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap PBL ska bygg- och miljönämnden handlägga frågan skyndsamt. 10 kap 37 § PBL.

De regler om ingripanden och påföljder som bygg- och miljönämnden förfogar över och som den - om förutsättningarna för det är uppfyllda – är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn. 11 kap 17 – 63 § PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

I förordningen finns en precisering att tillsyn utövas direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd (tillsynsobjekt) 1 kap 6 § plan- och byggförordningen. Tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap 17 - 63 § plan- och bygglagen: Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare, huvudmän för allmänna platser.

8 kap. 2 § plan-och byggförordningen innehåller en precisering av Bygg- och miljönämndens tillsynsansvar och det ansvar och de regler som bygg- och miljönämnden ska tillsyna (efterhandsgranska): Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar bygg- och miljönämnden 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 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Bygg- och miljönämndens skyldighet att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. 8 kap 8 § PBF.

Bygg- och miljönämndens skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning regleras i 8 kap 9 § PBF.

Precisering av sanktioner vid tillsyn, 9 kap PBF

Tillsynsområden

Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till

de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpa kan omprövas om förutsättningarna förändras.

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

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

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

Syfte

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Bygg- och miljönämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Mål

Besikta nytillkomna verksamheter/lokaler.

Aktiviteter under 2025

- Besiktning och uppföljning av publika lokalerna i Knivsta kommun där ingen tidigare besiktning har gjorts.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs (en- och tvåbostadshus dock undantagna). Bygg- och miljönämnden ska se till att

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

Syfte

Att ha god tillsyn av OVK då ventilationen är väsentlig för en god innemiljö. 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. Byggnadens välmående.

Mål

Att de lagstadgade kontroller som ska utföras under året ska vara genomförda.

Aktiviteter under 2025

- Identifiera och informera fastighetsägare där besiktningsprotokoll innehåller brister eller fastighetsägare som inte utfört OVK-besiktning enligt tidsintervall.
- Förelägga de fastighetsägare som efter påminnelse ändå inte, inom rimlig tid, åtgärdat brist enligt besiktningsprotokoll.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Bygg- och miljönämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sistadatum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året.

Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar, bostadsanpassnings hissar och skidliftar m.fl. Tillsynen omfattar inte motordrivna garageportar vid en- och tvåbostadshus.

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

Mål

Att de lagstadgade kontroller som ska utföras under året ska vara genomförda. Samt att hissar och andra motordrivna anordningar med allvarliga brister inte används.

Aktiviteter under 2025

- Skicka påminnelsebrev om de objekt där det saknas ett aktuellt och/eller godkänt besiktningsprotokoll
- Förelägga om besiktning inte är utförd.

Lekplatser

Bygg- och miljönämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. Nämnden har tillsyn över att den som ansvarar för lekplatsen följer kraven vid uppförande och ändring av lekplatser. Tillsynsansvaret gäller oavsett om uppförandet eller ändringen kräver lov eller inte. Nämnden har även tillsyn över att kraven på vård, skötsel och underhåll följs i bruksskedet samt att enkelt avhjälpna hinder undanröjs.

Syfte

Förebygga olycksrisken på lekplatser samt se över tillgängligheten.

Mål

Genomföra besök samt se till att säkerhetsbrister åtgärdas.

Aktiviteter under 2025

- Ta hand om inkomna återkommande besiktningar samt agera vid eventuella avvikelser.

Olovligt byggande - olovlig åtgärd

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

men som man gör utan bygglov.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts utan startbesked ska bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift ska även tas ut 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 bygg- och miljönämnden inte låtit den som byggt olovligt, fått möjlighet att yttrande sig inom fem år efter överträdelsen. För andra typer av förelägganden finns däremot ingen preskriptionstid. Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Förvanskningförbudet (PBL 8 kap.13 §) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders 9 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.

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

- förskola → bostad, kontor, vårdinrättning, café eller restaurang
- butik → restaurang, pizzeria eller café
- industrilokal → detaljhandel
- bostad → hotell eller kontor
- kontor → butik, hotell eller verkstad
- garage som bostadskomplement → lagerlokal som verksamhet
- samlingslokal (exempelvis biograf) → kontor, bostad eller butik

Kontroll av att byggherren har startbesked innan byggnationen påbörjas och slutbesked innan anläggningen tas i bruk 10 kap. 3§ PBL.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna 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. Bygg- och miljönämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Mål

Ta hand om de ärenden som inkommer till bygg- och miljönämnden.

Aktiviteter under 2025

- Arbeta aktivt med inkomna ärenden

Bristande underhåll

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll ska 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 ska underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

Reglerna återfinns i 8 kap 4-5 §§ och 14-16 §§ PBL samt 3 kap PBF.

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

- BMN ska agera vid anmälan av nedskräpad tomt. Om det är farligt avfall inblandat så ska miljöenheten kopplas till ärendet. Sedan kommer ärendet antingen handläggas tillsammans eller att miljöenheten tar över ärendet. Utanför tomtmark så är det tekniska kontoret som ansvarar för att städa upp marken.

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.

Trafiksäkerhet, skyltar utanför detaljplan som stör trafiken mm.

Mål

Ta hand om de inkommande ärendena.

Aktiviteter under 2025

- Arbeta med eventuellt inkomna ärenden

Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten

Det är bygg- och miljönämnden i kommunen som ansvarar för tillsynen över installation av system för individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten, IMD. Förutom att bedriva tillsyn ska bygg- och miljönämnden också lämna upplysningar om kraven till byggnadsägaren för att denne ska kunna följa reglerna.

Reglerna återfinns i Lag (2014:267) om energimätning i byggnader.

Syfte

Individuell mätning och debitering innebär att varje enskild lägenhets förbrukning av energi mäts och att den boende debiteras för faktisk förbrukning.

Mål

Utreda vilka byggnader som omfattas av kraven

Aktiviteter under 2025

- Inga aktiviteter planeras under 2025.

Retroaktivt krav för laddningsmöjlighet för elbilar

Det är bygg- och miljönämnden i kommunen som ansvarar för tillsynen över att de byggnader som är uppvärmda och som har minst 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt uppfyller kraven.

Reglerna återfinns i plan- och byggfördordningen (2011:338) 3 kap 20 c §.

Syfte

Lagändringen utgår från EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda och är en del av arbetet för att minska utsläppet av växthusgaser i EU.

Mål

Förelägga om åtgärd för de som inte följt det retroaktiva kravet.

Aktiviteter under 2025

- Inventera och förelägg aktuella ägare till byggnaderna som omfattas av kravet.

Behovsutredning

Tillsynsplan nedlagd tid 2024

Tillsyn	Aktiviteter	Timmar/år
Enkelt avhjälpna hinder	Inga aktiviteter har skett under 2024	0
OVK	Skickat första brev, påmint, förelagt.	51
Motordrivna anordningar/hiss	Inventerat, påmint om besiktningsprotokoll	34

Olovligt byggande	Platsbesök, handläggning, kommunikation, beslut	510
Ovårdad tomt	Platsbesök, handläggning, kommunikation, beslut	15
Lekplatser	Ta hand om inkomna protokoll, uppföljning	0
Övriga klagomål	Platsbesök, handläggning, kommunikation, beslut	42
LGS	Platsbesök, föreläggande	0
IMD	Inventera vilka byggnader som omfattas samt inhämtat energideklarationer.	0
	Total tid	652 timmar

Tillsynsplan 2025

Tillsyn	Vad behöver göras 2025	Planerade timmar/år 2025	Planerade timmar/år 2024
Enkelt avhjälpna hinder	Inga planerade åtgärder under 2025	0	30
OVK	Skicka ut påminnelse, föreläggande	50	40
Motordrivna anordningar	Skicka ut påminnelse, föreläggande	30	30
Lekplatser	Inventera, begära besiktningssprotokoll, besikta samt återbesiktning	5	5
Olovligt byggande	Inkomna ärenden	450	400
Ovårdad tomt	Inkomna ärenden	20	40
Övriga klagomål	Inkomna ärenden/frågor	10	10
LGS	Inkomna ärenden	5	5
IMD	Inga planerade åtgärder under 2025	0	0
Laddmöjligheter för elbilar	Inventera och gå vidare med lämplig åtgärd	60	
Totalt		630 timmar	560 timmar

Konsekvensanalys

Enligt exempel ovan framgår det att 630 timmar motsvarar ca 60 % av en heltidstjänst. Enligt underlag från SKL arbetar en heltidsanställd person ca 1500–1600 timmar per år och av denna tid används ca 1000 timmar till kärnverksamhet. Resterande 500–600 timmar används som gemensam tid. Därav räknas tidsåtgången på 1000 timmar för en heltidsanställning.

Enligt miljö- och bygglovsenheten nuvarande planering med en byggnadsinspektör inom förvaltningen, bedöms tillsynsplanen kunna uppnås för 2025. Detta med tanke på det rådande läget med byggnationer inom kommunen i dagsläget. En förutsättning för att kunna uppnå tillsynsplanen är att ärendemängden med lov/anmälan inte ökar utifrån förutsatt ärendemängd för året. Vid ökad ärendemängd kommer den planerade tillsynen minskas om inte ytterligare tjänster kan tillsättas.

Prioriteringar

Aktiviteterna ska under 2025 prioriteras enligt följande:

1. Hantera inkomna tillsynsärenden
2. OVK/hissar och andra motordrivna anordningar. Utskick om påminnelse, samt föreläggande där det behövs.
3. Retroaktivt krav för laddning av elfordon
4. Uppföljning av lekplatser

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.

Allmänheten

- Kan anmäla förhållanden som de inte anser överensstämmer med lagstiftningen

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser m.m.

- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Bygg- och miljönämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

Länsstyrelserna

- Ska tillsammans med Boverket ge bygg- och miljönämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF)
- Ska följa upp bygg- och miljönämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge bygg- och miljönämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)
- Har tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner och områdesbestämmelser, samt i vissa avseenden lovbeslut och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge bygg- och miljönämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge bygg- och miljönämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 15 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen (8 kap 17 § PBF).
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)
- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)

Exempel som konkretiserar och illustrerar bygg- och miljönämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.

- Lovföreläggande om bedömning görs att lov kan ges i efterhand och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
- Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande), aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.
- Byggsanktionsavgift
- Beslut om att BMN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad

2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite, aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.
- Byggsanktionsavgift

3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite, aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.

4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked

- Användningsförbud
- Vite, aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.
- Byggsanktionsavgift

5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked

- Användningsförbud
- Vite, aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.

6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav

- Åtgärdsföreläggande
- Rättelseföreläggande
- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
- Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BMN på den försumliges bekostnad. Aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.
- Handräckning
- Byggsanktionsavgift

7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet

- Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BMN på ägarens bekostnad. Aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.

8. Ett enkelt avhjälppt hinder har inte undanröjts

- Åtgärdsföreläggande
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BMN på den försumliges bekostnad. Aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.

9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter

- Entledigande och utseende av annan
- Anmälan till certifieringsorganet

10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid

- Rivningsföreläggande
- Vite, aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats. Aktuellt endast om det första föreläggandet inte åtgärdats.

Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn

1. Handläggning och prövning av lovansökan
2. Genomgång av handlingar mm vid tekniskt samråd inför startbesked
 - a) Byggherrens förslag till kontrollplan
 - b) Övriga handlingar
3. Beslut om startbesked (eller beslut om vägrat startbesked)
 - a) Kontrollplan
 - b) Villkor

4. Kontrollarbete (egenkontroll eller sakkunnig)
5. Arbetsplatsbesök
6. Genomgång av byggherrens dokumentation från egenkontroll
7. Beslut om kompletterande villkor till startbeskedet
8. Genomgång vid slutsamråd

OBS – flera av dessa aktiviteter kan aktualisera en tillsynsinsats. Detta blir fallet om BMN vid ett tekniskt samråd som exempel får kännedom om att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked. Bygg- och miljönämnden får då starta ett tillsynsärende