



**VAXHOLMS  
STAD**

Stadsbyggnadsnämnden

**Rapport**

2024-01-08

Änr: SBN.2023.620

1 av 15

# Tillsynsplan 2024

## Innehåll

<b>Inledning</b>	3
<b>Rättslig reglering av tillsynsansvaret</b>	3
<b>Utföra tillsyn</b>	5
<b>Finansiering</b>	5
<b>Tillsynsområden</b>	6
Tillsyn över byggnadsåtgärder.....	6
Tillgänglighet på allmänna platser och i publika lokaler.....	6
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.....	7
Hissar och andra motordrivna anordningar.....	7
Olovligt byggande - olovlig åtgärd.....	7
Ovårdade tomter och förfallna byggnader.....	8
Individuell mätning och debitering, IMD.....	8
Laddinfrastruktur.....	9
Lekplatser.....	9
Skyltar och ljusanordningar.....	9
Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken.....	10
<b>Mål och aktiviteter 2024</b>	12
<b>Behovsutredning</b>	13
<b>Prioriteringar</b>	15
<b>Uppföljning</b>	15

## Inledning

Stadsbyggnadsnämnden är Vaxholms stads byggnadsnämnd och ska svara för kommunens tillsyn enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen med tillhörande föreskrifter. Enligt nämndens reglemente ska den också svara för kommunens tillsyn över strandskydd enligt miljöbalken och över skyltar enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Tillsynen ska främst syfta till att uppnå miljöbalkens och plan- och bygglagens mål. Det innebär bland annat 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 samt bevaka att skyddet av naturmiljön upprätthålls och att samhällets lagar och regler i övrigt följs.

## Rättslig reglering av tillsynsansvaret

Nedan följer en sammanfattning av vad lagtexten innebär för byggnadsnämndernas tillsynsansvar.

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

I 11 kap. 3 § PBL pekas byggnadsnämnden ut som tillsynsmyndighet.

11 kap. 5 § PBL innehåller kärnan i byggnadsnämndens tillsynsansvar där byggnadsnämndens efterhandsgranskande roll lyfts fram. Av bestämmelsen framgår det att byggnadsnämnden 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. 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 § brottsbalken.

Om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap. PBL ska byggnadsnämnden handlägga frågan skyndsamt, 10 kap 37 § PBL.

Regler om vilka ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som den - om förutsättningarna för det är uppfyllda - är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn, finns i 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 byggnadsnämndens tillsynsansvar och det ansvar och de regler som byggnadsnämnden ska tillsyna (efterhandsgranska):

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

Enligt 8 kap. 8 § PBF är byggnadsnämnden skyldig att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete.

Byggnadsnämndens 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 finns i 9 kap. PBF.

### **Miljöbalken (1998:808)**

Bestämmelser om vad tillsynsansvaret innebär och hur tillsynen ska bedrivas finns i 26 kap. MB.

Enligt bestämmelserna omfattar ansvaret alla strandskyddsområden som inte omfattas av något annat skydd enligt sjunde kapitlet i miljöbalken, undantaget vattenskyddsområden och miljöskyddsområden. Tillsynsmyndigheten ska på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera iakttagandet av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av miljöbalken. Om reglerna inte följs kan myndigheten ingripa med föreläggande. Föreläggandena kan förenas med vite. Tillsynsmyndigheten är enligt miljöbalken också skyldig att göra en åtalsanmälan vid misstanke om brott mot strandskyddsbestämmelserna. I tillsynsmyndighetens uppdrag ingår även att genom rådgivning, information och liknande verksamhet, skapa förutsättningar för att miljöbalkens ändamål ska kunna tillgodoses.

### **Miljötillsynsförordningen (2011:13)**

I 2 kap. 9 § miljötillsynsförordningen pekas den kommunala nämnden ut som tillsynsmyndighet.

Av 1 kap. 6 § miljötillsynsförordningen ska det hos en tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år.

En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Av planen ska det framgå hur myndigheten har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin. Detta framgår av 1 kap. 8 § miljötillsynsförordningen.

## Utföra tillsyn

### Bevaka

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

### Utreda

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas omgående. Utredningen ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte och ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet. Ärendet ska diarieföras.

### Ingripa

Ett ingripande innebär en påföljd för den som utfört en förseelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till förseelsen 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.

### Arkivera

När ärendet är avslutat kan beslut och handlingar arkiveras.



Bild över bygg tillsynsprocessen.

## Finansiering

Den allmänna tillsynen enligt PBL ska finansieras med skattemedel (jfr prop. 2009/10:170 sid. 352). Därutöver tillfaller beslutade byggsanktionsavgifter tillsynsmyndigheten.

Tillsyn enligt miljöbalken är delvis skattefinansierad och delvis avgiftsfinansierad. I den skattefinansierade tillsynen ingår bl.a. information och upplysningar, ogrundade klagomål, arbete med överklaganden och uppföljningar. Den avgiftsfinansierade tillsynen finansieras genom timavgifter som anges i den taxa som årligen beslutas i Kommunfullmäktige.

## Tillsynsområden

### Tillsyn över byggnadsåtgärder

Vid byggnads- och rivningsåtgärder ansvarar byggherren för att lag, föreskrifter och myndighetsbeslut följs. Detta gäller oavsett om åtgärden kräver lov, anmälan eller är undantagen från både krav på lov och anmälan. Under byggprocessen utövar byggnadsnämnden tillsyn över att byggherren tar sitt ansvar.

Exempel på när ingripande från byggnadsnämnden kan bli aktuellt:

- Byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked är utfärdat.
- Byggnaden tas i bruk innan slutbesked är utfärdat.
- En väsentlig del av kontrollplanen följs inte.
- Byggnadsåtgärden avviker från det beslutade bygglovet.
- Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked.
- Ett tekniskt egenskapskrav uppfylls inte (avvikelse från Boverkets byggregler).
- En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter.

#### Syfte

En fungerande tillsyn bidrar till att skapa förtroende för att de regler som har beslutats också gäller i praktiken. En viktig aspekt blir då enhetlighet. Reglerna ska tolkas på ett likartat sätt i hela landet.

Tillsyn är en av grundförutsättningarna för att målen om en god bebyggd miljö ska kunna nås. Den byggda miljön är en viktig del av människors liv och påverkar människors hälsa och säkerhet. Den byggda miljön har också kulturhistoriska och samhällsekonomiska värden som är viktiga att både bevara och utveckla. Tillsynen har till uppgift att bevaka att de krav och regler som gäller för den byggda miljön uppfylls samt att ingripa mot de förseelser som konstateras. Byggnadsnämndens skyldigheter i tillsynen är att bevaka, utreda, ingripa, arkivera och utvärdera.

### Tillgänglighet på allmänna platser och i publika lokaler

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. Byggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

### Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig för 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. 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.

### Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktnings skylt 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, bostadsanpassningshissar och skidliftar med flera.

#### Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

### Olovligt byggande - olovlig åtgärd

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

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts utan startbesked ska byggnadsnämnden 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.

**Förvanskningsförbudet** (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 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 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. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

### Ovårdade tomter och förfallna byggnader

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. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

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.

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

#### 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 olycksfall och att betydande olägenheter uppkommer.

### Individuell mätning och debitering, IMD

Individuell mätning och debitering, IMD är ett nytt tillsynsområde för byggnadsnämnden sedan 1 juli 2021. IMD innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå och att kostnaden separeras från varmhyran i flerbostadshus.

Aktuella bestämmelser finns i lag (2022:333) om energimätning i byggnader, förordning (2022:336) om energimätning i byggnader samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2022:3) om energimätning i byggnader.

I korthet ska IMD installeras i följande situationer.

- IMD värme i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda. I dessa byggnader är sannolikheten störst att en energibesparing som följd av sänkt innetemperatur ska uppväga de kostnader som installation av IMD värme medför.
- IMD tappvarmvatten i befintliga flerbostadshus vid en ombyggnad där det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system.
- IMD tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över installation av system för individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten. Förutom att bedriva tillsyn ska byggnadsnämnden också lämna upplysningar om kraven till byggnadsägaren för att denne ska kunna följa reglerna. Nämnden får ta ut avgift för denna tillsyn.

#### Syfte

IMD är en metod som syftar till att minska energianvändningen för uppvärmning genom sänkt innetemperatur (IMD värme) och minskad användning av tappvarmvatten (IMD tappvarmvatten).



## Laddinfrastruktur

Laddinfrastruktur är ett övergripande begrepp för fast utrustning som behövs för laddning av elfordon. Kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. Därutöver ställs retroaktiva krav, det vill säga krav som omfattar befintliga byggnader även om några andra åtgärder inte vidtas. De retroaktiva kraven innebär att uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha minst en laddningspunkt för elfordon. Dessa krav ska vara uppfyllda senast den 1 januari 2025.

Syfte

Kraven på laddinfrastruktur är ett verktyg i elektrifiering av transportsektorn.

## Lekplatser

Alla barn har rätt till en stimulerande, trygg och lämplig miljö, vilket FN:s konvention om barnens rättigheter understryker. Samhällets olika organ ska känna ansvar för olycksfallsförebyggande arbete samt möjliggöra aktivt deltagande i samhället för alla barn. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas (8 kap 15§ PBL).

Fastighetsägare som till exempel kommunen, bostadsbolag eller bostadsrättsföreningar, ansvarar för att lekplatsens egenskaper upprätthålls (PBL). Ansvaret för att utrustningen är säker gäller oavsett tillverkningsår. När en ny lekplats har uppförts bör en installationsbesiktning utföras av en person med erforderlig kompetens. Kontinuerliga besiktningar och underhåll bör utföras av "en kompetent person" och dokumenteras så att den vid behov kan verifieras. Planer för besiktning, kontroll, drift och underhåll för varje lekplats bör upprättas och följas.

Förutom den årliga säkerhetsbesiktningen enligt standarden bör rutinmässiga visuella kontroller och regelbundna funktionskontroller göras. För redskap som utsätts för stora påfrestningar eller skadegörelse kan dagliga visuella kontroller vara nödvändiga. Dessa kontroller kan göras av fastighetsägaren själv.

Boverkets föreskrifter om tillgänglighet på allmänna platser och andra anläggningar (BFS 2011:5 ALM 2) gäller vid nyanläggning av bland annat lekplatser. Där står att lekplatser ska kunna användas av barn och föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, men samtliga lekredskap behöver inte vara tillgängliga.

I Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2013:9 HIN 3) som gäller allmänna platser, finns krav på att tillgängligheten på befintliga lekplatser ska förbättras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga också ska kunna använda dem.

Syfte

Att lekplatser ska vara säkra att använda och tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Standarderna för lekredskap syftar främst till att förhindra att barn under lek utsätts för risker som de inte har förmåga att förutse. Olyckor med lekredskap kan i värsta fall leda till dödsfall eller men för livet.

## Skyltar och ljusanordningar

Skyltar som inte kräver bygglov men som innebär att allmänheten aviseras från ett visst område som är av betydelse för friluftslivet, får inte finnas uppsatta utan tillstånd av kommunen. Likaså får inte tavlor,

skyltar, inskrifter eller liknande anordningar för reklam eller propaganda, finnas varaktigt uppsatta utanför detaljplanelagt område utan tillstånd av Länsstyrelsen. Saknas tillstånd får byggnadsnämnden besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att tillse att regleringen om skyltning efterlevs. Ett sådant beslut får förenas med vite. Om ett föreläggande eller förbud inte följs har byggnadsnämnden möjlighet att vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad.

S skyltar utanför detaljplanelagt område kräver tillstånd från Länsstyrelsen, eller väghållningsmyndigheten – enligt väglagen och/eller lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Kommunen är tillsynsmyndighet enligt lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Syfte

S skyltar och ljusanordningar ska inte orsaka risker för trafik eller annan olägenhet för omgivningen.

### **Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken**

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. Vid vissa stränder är strandskyddet utökat upp till 300 meter. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget. Stadsbyggnadsnämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken.

Regler om strandskydd finns i kap 7 §§ 13–18h miljöbalken.

Syfte

Strandskyddets syfte är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Övergången mellan land och vatten är betydelsefull som livsmiljö för många olika arter. Den strandnära zonen är värdefull bland annat för skydd och övervintring. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet. Strandskyddet gäller även ute i vattnet, vissa bottenar kan exempelvis vara värdefulla miljöer.

*Styrdokument med mera.*

### Nationella miljömål

Flera av de nationella miljömålen har kopplingar till stränder och strandskyddet. Det gäller framför allt Levande sjöar och vattendrag, Hav i balans samt Levande kust och skärgård, Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö samt Ingen övergödning. Landets kommuner har vid sidan av länsstyrelserna ett stort ansvar för att skyddet av stränderna fungerar på avsett sätt.

### Vattenförvaltningen

Enligt EU:s ramvattendirektiv och de svenska miljökvalitetsnormerna ska alla vattenförekomster uppnå god vattenkvalitet. I dagsläget uppnår endast en vattenförekomst i Vaxholm god status (Dammstakarret). Övriga vattenförekomster utsätts för olika typer av mänsklig påverkan som sammantaget resulterar i att god vattenkvalitet inte kan uppnås. Bland annat bedöms småbåtshamnar, muddring, ankringskador och kajer ha betydande negativ påverkan på vattenförekomster i Vaxholm och medverka till att god vattenkvalitet inte uppnås. Även mindre bryggor, pirar, broar, badplatser och kablar har en negativ miljöpåverkan. För att förbättra

förutsättningarna att uppnå god vattenkvalitet föreslår Vatteninformation Sverige (VISS) att miljöpåverkan från båtliv i grunda vattenområden bör minskas, till exempel genom att begränsa förekomst av bryggor, pirar och platser för båtar genom planering, samfällighetsbryggor, båtpooler, båthotell/båtförvaring på land. Genom att utöva tillsyn av strandskyddsbestämmelserna kan Stadsbyggnadsnämnden därmed bidra till att förbättra förutsättningarna för att nå en god vattenkvalitet i vattenförekomsterna i Vaxholm.

#### Översiktsplanen

Vaxholm 2030 är en strategisk plan för Vaxholms långsiktiga utveckling. Den ger riktlinjer och förutsättningar och ska vara vägledande för beslut kring bland annat planering av markanvändningen i kommunen. I översiktsplanen anges inom vilka delar av kommunen som exploateringstrycket är som störst och var det pågår omvandling från fritidshusområden till permanentboende. Översiktsplanen redovisar även var i kommunen det finns grunda vattenområden och vikar samt viktiga sammanhängande grönområden. Översiktsplanen ger därmed underlag för utredning av behovet av strandskyddstillsyn och planering av tillsynsinsatser.

#### Blåplanen

Som ett tillägg till översiktsplanen har Vaxholms stad antagit en plan för utvecklingen av kommunens marina miljö (blåplanen). Dokumentet ska utgöra underlag för planering och prövning enligt exempelvis plan- och bygglagen och miljöbalken. Den pekar ut värdefulla naturområden, föreslår åtgärder för att förbättra statusen i Vaxholms vattenförekomster och innehåller rekommendationer för bland annat båtplatser, enskilda bryggor och strandskydd. Blåplanen är ett viktigt kommunalt styrdokument och underlag för planeringen av tillsynsverksamheten.

#### Nationell strategi för miljöbalkstillsynen

I tillsynsplanen ska tillsynsmyndigheten beskriva hur den tagit hänsyn till den nationella strategin för miljöbalkstillsynen. Syftet med strategin är att främja tillsyn inom områden som ur ett nationellt perspektiv är extra angelägna under strategins period. Nuvarande strategi gäller till och med 2025.

I första hand är det fokusområdet "Påverkan på naturvärden i grunda havsvikar" som kan kopplas till strandskyddslagstiftningen. Effektmålen för fokusområdet är:

- Planerad riskbaserad tillsyn bedrivs längs hela kusten i grunda exponeringsskyddade havsvikar.
- Minskad förlust av livsmiljöer i grunda exponeringsskyddade havsvikar genom tillsynsåtgärder.

## Mål och aktiviteter 2024

### *Bygg*

#### Mål

Ärendebalansen ska komma ner till max 130 ärenden.

#### Aktiviteter

Handlägga inkommande och befintliga ärenden.

### *Strand*

#### Mål

Ärendebalansen ska komma ner till max 70 ärenden och beslut om dispens i prioriterade exponeringsskyddade grunda havsvikar ska ha följts upp.

#### Aktiviteter

- Handlägga inkommande och befintliga ärenden.
- Ta fram prioriteringsordning för grunda exponeringsskyddade havsvikar i kommunen (utifrån den nationella strategin för miljöbalktillsyn).
- Sammanställa beslut om dispens som berör grunda exponeringsskyddade havsvikar samt följa upp dessa (utifrån den nationella strategin för miljöbalktillsyn).
- Svara på frågor och ajourhålla information på hemsida om regler för strandskydd och tillsyn.

## Behovsutredning

Tillsyn kan kategoriseras som antingen planerad eller händelsestyrd. Planerad tillsyn är när tillsynsmyndigheten planerar och utför tillsyn på eget initiativ. Händelsestyrd tillsyn är när myndigheten hanterar inkommande tips om olovligheter eller när nämndens tjänstemän uppmärksammar en situation oplanerat till exempel i samband med en lov- eller dispensprövning eller genom ett inkommet protokoll.

I behovsutredningen för tillsyn inom bygg (PBL med mera) utreds endast arbetsbehovet för händelsestyrd tillsyn. Det beror på att behovet i denna kategori är så stort under kommande år att det inte bedöms värdefullt att räkna ut behovet av planerad tillsyn.

I behovsutredningen för tillsyn inom strandskydd utreds behovet av såväl planerad som händelsestyrd tillsyn. Det beror på att kravet på behovsutredning inom miljöbalkstillsyn är författningsreglerat och att all tillsyn, såväl händelsestyrd som planerad, ska tas med i utredningen. Behovsutredningen för strandskydd ska omfatta tre år. I detta fall bedöms behovet vara detsamma under kommande treårsperiod. Behovet av arbetstid för planerad tillsyn är en uppskattning. Tiden som under första året behöver läggas på inventering och uppföljning av dispenser i grunda exponeringsskyddade havsvikar kan år två läggas på framtagande av informationsmaterial och rutiner för planerade tillsynsinsatser och år tre på genomförande av planerad tillsynsinsats.

När antal ärenden per år anges i tabellerna nedan avser den första siffran det antal ärenden som beräknas komma in under året. Inom parentes anges sedan det antal ärenden som behöver avarbetas för att nå målen i föregående avsnitt.

Bygg (endast händelsestyrd tillsyn)	Antal/ år	Tim/ärende	Tim/år
OVK	30	1,5	45
Hissar och motordrivna anordningar	10	1,5	15
Olovligt byggande, ovårdade tomter, övriga klagomål PBL och skyltar	40 (+35)	30	2250
		Summa	2310

Strandskydd 2024-2026*	Antal/ år	Tim/ärende	Tim/år
Händelsestyrd tillsyn	15 (+15)	30	900
Planerad tillsyn	-	-	700
Information och rådgivning			50
		Summa	1650

\*Behovet bedöms vara detsamma under de kommande tre åren.

Enligt SKL:s grundmodell för behovsutredning antas följande:

Aktivitet	Timmar	Summa
Semester	220	
Sjukdom	60	
VAB	60	
Friskvård	40	
Personlig tid	60	440
Utbildning	100	
Extern samverkan	100	
Intern samverkan	100	
Planering	80	
Kvalitetsarbete	80	
Övrig administration	100	560
Kärnverksamhet	1 000	1 000
<b>Summa</b>		<b>2 000</b>

Ovanstående modell visar att en handläggare på heltid har ca 1 000 timmar för kärnverksamheten och ca 500–600 timmar för gemensam tid, vilket innebär att man kan planera för 1 500–1 600 arbetstimmar/heltidstjänst. Vid deltidstjänst minskar främst tiden för kärnverksamheten då övrig tid oftast tas i anspråk.

### Konsekvensanalys

Men befintliga resurser bedöms förvaltningen ha ungefär 3000 arbetstimmar till förfogande för att arbeta med tillsynshandläggning (exklusive tillsyn över byggnadsåtgärder i genomförandeskedet, som sköts av byggnadsinspektörerna). Enligt behovsutredningen ovan framgår att befintliga resurser klarar av det beräknade arbetsbehovet för att avarbeta ärenden och samtidigt följa upp dispenser i exponeringsskyddade grunda havsvikar enligt den nationella strategin för miljöbalkstillsyn. Däremot kan någon planerad tillsyn inom byggområdet inte komma till stånd under 2024. För att både kunna arbeta av ärenden och bedriva planerad tillsyn skulle ytterligare resurser behöva tilldelas på tillsynssidan.

Att inte jobba med planerad tillsyn kan innebära bland annat att tillsynen inte riktas till de områden där de gör mest nytta till exempel angående tillgänglighet på allmänna platser och säkerheten i hissar.

## Prioriteringar

Under 2024 avser Stadsbyggnadsnämnden att prioritera ärenden enligt följande principer:

### *Bygg*

#### Mycket hög prioritet

1. Åtgärder som kan medföra fara för liv och hälsa.

#### Hög prioritet

2. Pågående misstänkt olovliga byggnationer eller anläggningsarbeten.
3. Uppföljning av genomförandet av fattade beslut.
4. Åtgärder med mycket stor omgivningspåverkan.
5. Ärenden som kan avslutas utan närmare utredningsinsatser.
6. Ärenden som är av vikt för en pågående lovprövning.
7. Ärenden där det finns tydliga samordningsvinster med redan pågående ärenden.

#### Normal prioritet

8. Övriga ärenden.\*
9. Planerad tillsyn.

\*Vid handläggning av övriga ärenden kommer fokus att läggas på avarbetning av befintliga ärenden i turordning, utifrån principen äldst först.

### *Strand*

#### Mycket hög prioritet

1. Pågående misstänkta överträdelser som riskerar att få bestående konsekvenser för naturmiljön eller bli mycket svåra att återställa.

#### Hög prioritet

2. Andra pågående och misstänkt olagliga byggnationer och anläggningsarbeten.
3. Uppföljning av genomförandet av fattade beslut.
4. Ärenden som kan avslutas utan närmare utredningsinsatser.
5. Ärenden som är av vikt för en pågående dispensprövning.
6. Ärenden där det finns tydliga samordningsvinster med redan pågående ärenden.

#### Normal prioritet

7. Övriga ärenden utifrån dels ålder, dels påverkan på strandskyddets syften.

## Uppföljning

Tillsynsplanen ska följas upp tertialsvis. I slutet av året ska en samlad uppföljning och utvärdering genomföras.