



# Stadsbyggnadsnämndens tillsyn

## Fördjupad granskning

Stadsrevisionen

Diarienummer: SR-2023-68

Beslutad av revisorskollegiet: 230927

## Granskningsansvariga

Revisorskollegiets styrgrupp TSM: Christer Ekelund, Jan Danielsson, Ann Karin Gillberg, Inger Leite, Berit Sjövall.

Sakkunniga från revisionskontoret: Richard Magnusson, certifierad kommunal yrkesrevisor (projektledare), Jonatan Berg, kommunal yrkesrevisor.

Kvalitetsgranskare: Ann-Mari Ek, revisionsdirektör, certifierad kommunal yrkesrevisor.

Sakkunniga revisorer har prövat sitt oberoende med mera i enlighet med Skyrevs rekommendation och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

Omslagsfoto: Malmö stad.

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Slutsats</b> .....	<b>4</b>
1.1	Rekommendationer .....	4
<b>2</b>	<b>Granskningens utgångspunkter</b> .....	<b>5</b>
2.1	Inledning.....	5
2.2	Syfte och revisionsfrågor .....	5
2.3	Revisionskriterier .....	6
2.4	Metod .....	7
<b>3</b>	<b>Bakgrund</b> .....	<b>7</b>
3.1	Tillsynsområden .....	8
<b>4</b>	<b>Resultat av granskningen</b> .....	<b>9</b>
4.1	Planering av tillsyn .....	9
4.2	Genomförande av tillsyn.....	13
4.3	Uppföljning och utvärdering av tillsyn .....	24

# 1 Slutsats

Granskningens syfte är att bedöma om stadsbyggnadsnämndens interna kontroll är tillräcklig för att tillgodose dess tillsynsansvar. Den sammanvägda bedömningen är att den interna kontrollen inte är helt tillräcklig i vissa delar.

Granskningen visar att stadsbyggnadsnämnden har en fastställd organisation för sin tillsyn. Den senaste tillsynsplanen är dock från 2019.

Stickprov på tillsynsärenden visar att stadsbyggnadsnämnden i huvudsak förhåller sig väl till både plan- och byggförfattningarna och sina egna interna rutiner, men vissa rutiner och mallar saknas eller behöver uppdateras.

Under framförallt 2021 och 2022 har många äldre ärenden fördelats och avslutats. Det finns dock ett stort antal öppna tillsynsärenden som per augusti 2023 ännu inte hade fördelats till handläggare, vilket enligt JO inte är i överensstämmelse med vare sig plan- och bygglagens eller förvaltningslagens krav på skyndsamt handläggning.

Samordning behövs mellan pågående tillsynsärenden och den del av stadsbyggnadskontorets verksamhet som bland annat omfattar att lämna start- respektive slutbesked vid byggnation. Syftet med samordningen är bland annat att inte bryta mot kravet enligt 11 kapitlet 51 § i plan- och bygglagen på att ta ut byggsanktionsavgift vid överträdelser av plan- och byggförfattningarna.

Granskningen visar vidare att uppföljning och utvärdering av tillsynen görs på flera sätt för att uppfylla kravet i 8 kapitlet 8 § plan- och byggförordningen på att en tillsynsmyndighet regelbundet ska följa upp och utvärdera tillsynsarbetet. En samlad skriftlig uppföljning och utvärdering av tillsynsarbetet gjordes dock senast för 2018 genom tillsynsplanen för 2019.

## 1.1 Rekommendationer

Utifrån granskningens resultat lämnas följande rekommendationer till stadsbyggnadsnämnden:

- Besluta om tillsynsplan inklusive riskanalys.
- Säkerställ att tillsynsärenden i samtliga kategorier, inklusive hisstillsyn, aktivt drivs fram till ett avgörande.
- Säkerställ att aktuella rutiner och mallar finns för samtliga tillsynstyper och väsentliga delar i tillsynsprocessen, inklusive fotobekräftelse.
- Säkerställ att startbesked och slutbesked inte lämnas utan att ta hänsyn till eventuellt pågående tillsynsärende.
- Följ regelbundet upp tillsynsplanen i nämnden.

## 2 Granskningens utgångspunkter

### 2.1 Inledning

De förtroendevalda revisorerna i Malmö stad har efter riskanalys beslutat att granska stadsbyggnadsnämndens tillsyn.

Tillsynen enligt plan- och bygglagen syftar till att:

- byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (PBL) och dess föreskrifter.
- ägare tar sitt ansvar att underhålla byggnader med mera.
- funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter.

Tillsyn enligt plan- och byggförfattningarna<sup>1</sup> är ett område som generellt har präglats av bristande effektivitet i kommunerna.<sup>2</sup> Risk finns bland annat för att plan- och bygglagen inte följs beträffande sådant som tillsyn av olovligt byggnande, med åtföljande brister i effektiviteten och rättssäkerheten i handläggningen av tillsynsärenden.

Stadsbyggnadsnämnden är granskningsobjekt, eftersom det är denna nämnd som enligt lag ska utföra tillsyn enligt plan- och byggförfattningarna.

### 2.2 Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om stadsbyggnadsnämndens interna kontroll är tillräcklig för att tillgodose dess tillsynsansvar. Tillräcklig intern kontroll i detta sammanhang innebär att nämnden genom tillsynen upptäcker och åtgärdar avvikelser från plan- och byggförfattningarna.

Revisionsfrågor:

1. Planerar stadsbyggnadsnämnden sin tillsyn<sup>3</sup>?

---

<sup>1</sup> Lagar, förordningar och föreskrifter.

<sup>2</sup> Regeringens proposition 2021/22:149 En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn.

<sup>3</sup> Det finns inget krav i författningarna på tillsynsplan. Boverket uppger på sin webbplats (230821) att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.

2. Säkerställs att tillsynen genomförs i enlighet med plan- och byggförfattningarna<sup>4</sup> och förvaltningslagen?
3. Följs tillsynsarbetet upp och utvärderas i enlighet med plan- och byggförordningen<sup>5</sup>?

### 2.2.1 Avgränsningar

Granskningen, som är genomförd under perioden april – augusti 2023, avgränsas till att avse den ordinarie tillsynen under 2023 av olovligt byggande, olovlig användning, bristande underhåll, motordrivna anordningar (hissar), obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och uppsättning av skylt utan tillstånd.

Egeninitierad, samordnad tillsyn av illegala verksamheter inom ramen för Tryggare Malmö (TRYM) ingår inte. Denna insats samordnas av miljönämnden. Fyra av de tjugo stickproven omfattar dock tillsynsåtgärder som ingår i TRYM.

## 2.3 Revisionskriterier

Iakttagelser och analys av dessa prövas mot revisionskriterier, vilket utgör grund för bedömningen enligt syftet, liksom för rekommendationer

Källor till revisionskriterier:

- 6 kapitlet 6 § 2 stycket kommunallagen (2017:725).<sup>6</sup>
- Plan - och bygglag (2010:900).
- Plan - och byggförordning (2011:338).
- Förvaltningslag (2017:900).
- JO-beslut/JO-protokoll.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 2 § och plan- och bygglag (2010:900) 11 kap.

<sup>5</sup> Plan- och byggförordning (2011:338) 8 kap. 8 §.

<sup>6</sup> ”Nämnderna ska [...] se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.”

<sup>7</sup> Dnr 1048-2020 (stadsbyggnadsnämnden Eskilstuna), dnr 3553-2016 (byggnadsnämnden Kungsbacka), dnr 816-2007 (tillsynsnämnden Aneby), dnr 2545-2015 (bygg- och miljönämnden Överkalix) och dnr 3903-2023 (stadsbyggnadsnämnden Malmö).

- Domar i Mark – och miljödomstolen (MMD) och Mark- och miljööverdomstolen (MÖD).<sup>8</sup>
- Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden.

## 2.4 Metod

Granskningen har utförts genom dokumentstudier, intervjuer och stickprov av tillsynsärenden.

Intervjuer har genomförts med chefer och övriga anställda vid de enheter vid stadsbyggnadskontoret som utför tillsyn, sammanlagt 14 personer.

Stickproven uppgår till 20 stycken; totalt inkommer mellan 200 och 300 anmälningar/tillsynsärenden årligen till stadsbyggnadsnämnden.

Eftersom det handlar om myndighetsutövning har granskningen av stickproven gjorts från allmän synpunkt, vilket innebär att iakttagelser, bedömningar och rekommendationer inte fokuserar på det materiella innehållet i enskilda ärenden.

Förvaltningen har getts möjlighet att faktagranska rapporten.

## 3 Bakgrund

Kommunernas byggnadsnämnder ansvarar för tillsyn av att bestämmelser följs i lov- och byggprocesserna, liksom i bruksskedet.

Tillsyn är enligt Boverket en granskning som görs i efterhand och som syftar till att överträdelser av plan- och byggförfattningarna ska rättas. Begreppet tillsyn kan sägas vara ett samlingsbegrepp för åtgärder som byggnadsnämnden vidtar vid misstanke om överträdelse av någon bestämmelse; en anmälan kan leda till att nämnden ingriper genom att inleda en utredning, vilken i sin tur kan resultera i beslut om en eller flera typer av påföljder, till exempel byggsanktionsavgift, lovföreläggande eller förbud mot användning, samt beslut om verkställighetsmedel som vite och handräckning. Se sid 26 för en allmän översikt av tillsynsprocessen inom plan- och byggnadsområdet.

---

<sup>8</sup> MMD mål P 3379-22 (stadsbyggnadsnämnden Malmö) och MÖD mål P 2835-19 (miljö- och byggnämnden i Kiruna).

### 3.1 Tillsynsområden<sup>9</sup>

Byggnadsnämndens tillsynsområden enligt 8 kap 2 § PBF:

- byggnadsverk, inklusive skyltar<sup>10</sup> och ljusanordningar.
- tomter, inklusive lekplatser.
- allmänna platser, områden vid anläggningar och publika lokaler, inklusive enkelt avhjälpna hinder (EAH).
- åtgärder som kräver lov eller anmälan.
- åtgärder som varken kräver lov eller anmälan: särskilda säkerhetskrav.
- installationer som ska vara godkända för användning, inklusive ventilation-sanordningar. När ägaren har gjort obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska kopia på protokollet skickas till byggnadsnämnden.
- hissar och andra motordrivna anordningar. Om ägarens besiktning visar brister ska kopia på besiktningssprotokollet skickas till byggnadsnämnden.
- kontrollanter (ingripande mot).
- pågående byggnadsarbeten. Tillsyn vid pågående byggarbeten görs genom protokollförda arbetsplatsbesök, där den kontrollansvarige närvarar.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö utövar därutöver enligt dess reglemente tillsyn över:

- brandskyddskontroll enligt lag om skydd mot olyckor<sup>11</sup>:
- skydd av naturområden enligt 7 kap. miljöbalken, inklusive strandskydd enligt 7 kapitlet 15 §.

---

<sup>9</sup> Sammanställning av länsstyrelserna i maj 2021: <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.2930669d17f449ce11d3a23/1646234815057/Byggnadsn%C3%A4mndernas%20tillsyn%20-%20definition%20av%20uppdraget%20och%20tillsynsomr%C3%A5det.pdf>

<sup>10</sup> Enligt Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (LGS).

<sup>11</sup> a) Sotarna i Malmö (SIMAB) genomför sotnings- och brandskyddskontroll, b) tillsyn av brister som SIMAB iakttagit hanteras av stadsbyggnadskontoret.



## 4 Resultat av granskningen

I detta avsnitt redovisas resultatet av granskningen. Avsnittet är uppdelat utifrån revisionsfrågorna. Under varje revisionsfråga redovisas först bedömning och en sammanfattning av iakttagelser, samt eventuella rekommendationer. Därefter följer en redogörelse av iakttagelser i de dokumentstudier, intervjuer och stickprov som ligger till grund för bedömningar och rekommendationer.

### 4.1 Planering av tillsyn

#### Planerar stadsbyggnadsnämnden sin tillsyn?

Enligt kommunallagen 6 kapitlet 6 § ska nämnderna [...] se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.”

Det finns, till skillnad mot i miljölagstiftningen, inget krav i plan- och byggförfattningarna på tillsynsplan. Boverket uppger dock på sin webbplats att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.<sup>12</sup>

#### 4.1.1 Bedömning

Bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden delvis planerar sin ordinarie tillsyn.

Granskningen visar att det finns en fastställd organisation för tillsynen, liksom rutiner och mallar. IT-stöd finns. Stadsbyggnadsnämnden har en inaktuell tillsynsplan (för tillsynsåret 2019). Arbete med tre prioriterade mål för tillsynen pågår, och en aktualiserad tillsynsplan ska enligt uppgift fastställas i samband med verksamhetsplan 2024.

Någon samlad och dokumenterad riskanalys av tillsynsverksamheten finns inte. Däremot framgår risker av bland annat den processbeskrivning av tillsynen som har upprättats.

Stadsbyggnadsnämnden rekommenderas att:

- besluta om tillsynsplan inklusive riskanalys.
- säkerställa att aktuella rutiner och mallar finns för samtliga tillsynstyper och väsentliga delar i tillsynsprocessen, inklusive fotobekräftelse.

---

<sup>12</sup> Boverket 230821: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byg-gande/tillsyn/allmant-om-tillsyn/byggnadsnamndens-tillsynsansvar/>

Nedan framgår iakttagelser som ligger till grund för bedömning och rekommendation.

#### 4.1.2 Riskanalys

Någon samlad och dokumenterad riskanalys av tillsynsverksamheten finns inte. Däremot framgår risker av bland annat den processbeskrivning av tillsynen som har upprättats, exempelvis risker vid platsbesök och att svar uteblir i ärenden utan utsedd handläggare.

#### 4.1.3 Organisation av tillsyn

Malmö stad inledde 2017 satsningen Tryggare Malmö (TRYM), där miljöförvaltningen tillsammans med andra myndigheter, inklusive stadsbyggnadsnämnden, bedriver tillsynsarbete mot illegala verksamheter som olovliga boenden, illegala klubbar och livsmedelsfusk. TRYM medförde att ytterligare resurser tillsattes för stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete, både för tillsyn inom TRYM och för den ordinarie tillsynen enligt plan- och bygglagstiftningen.<sup>13</sup> Ansvaret för tillsynen koncentrerades till färre anställda, varav flera enbart arbetar med tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen; tidigare hade tillsynen varit utspridd på många medarbetare, vilket i praktiken medförde att tillsynen fick lägre prioritet.

Tillsynsarbetet utförs inom stadsarkitektavdelningen med stöd från stadsbyggnadskontorets administration vid avdelningen för lednings- och verksamhetsstöd. I juni 2023 fanns vid bygglovsenhet 1 totalt 6 utredare, varav 5 var jurister; tillsynsområden är bland annat olovligt byggande, olovlig användning och ovårdade tomter. Vid bygglovsenhet 3 finns byggnadsinspektörer, varav 6 stycken delvis arbetar med tillsyn; tillsynsområden är obligatorisk ventilationskontroll (OVK), motordrivna anordningar (hissar, rulltrappor, garageportar, med mera), brandskyddskontroll och enkelt avhjälpna hinder (EAH). Vid enheten för kund- och byggadministrativt stöd hanterar tekniska assistenter delvis tillsynsuppgifter inom olovligt byggande etcetera, liksom inom EAH, OVK och hisstillsyn. Tillsynen dokumenteras i Sokigos IT-system ByggR.

Stadsbyggnadskontoret uppger att de resursplanerar och följer upp nedlagd tid för tillsynsarbete genom tidrapportering.

Det finns en mötesstruktur för tillsynen som främst består av:

- **Måndagsmöte 1 & 2** - möte 1 varannan måndag: utredarna fördelar ärenden som har kommit in och som har hög prioritet, och med hänsyn till arbetsbördan även ärenden med lägre prioritet; möte 2 varannan måndag:

---

<sup>13</sup> Enligt Årsrapport 2022 för Tryggare Malmö; sid 14.

framförallt genomgång av kommande platsbesök, besvärliga upplevelser vid platsbesök eller i övrigt, liksom utbyte av erfarenheter kring utvecklingen i tillsynsarbetet; utredarna går dessutom tillsammans igenom en eller två utredares samtliga fördelade utredningar för att ge stöd och vägledning.

- **Tillsynsamgranskning** på tisdagar – utredarna och stadsjurist, men inte enhetschefer, går gemensamt igenom ärenden och kommer gemensamt fram till ställningstaganden i framförallt komplicerade ärenden; mötet uppges ta kring tre timmar.
- **Fredagsforum** – utredaren ska presentera mer komplicerade ärenden inför avdelningschefen, stadsarkitekten, programarkitekt och enhetschef; en filtrering (urval) görs av de ärenden som anmäls till fredagsforum.
- **Månadsvisa tvärmöten** för hela avdelningen i övergripande frågor.

#### 4.1.4 Tillsynsplan

Den senaste tillsynsplanen utgörs av ett dokument benämnt ”Tillsynsplanering 2019 för stadsarkitektavdelningen”, som inte har beslutats av stadsbyggnadsnämnden.<sup>14</sup> Enligt uppgift planerar stadsbyggnadskontoret att göra en ny tillsynsplan genom verksamhetsplanen för 2024, där bland annat tillsynen under 2023 ska följas upp. Avsikten uppges vara att tillsynsplan 2024 ska behandlas av nämnden.

Det finns ett dokument benämnt ”Målarbete till december 2023, Tillsyn, BY1” som omfattar tre mål (avser inte tillsyn av hissar, brandskydd, OVK och EAH):

- **Klar, tydlig, tillgänglig information om Malmö stads tillsyn enligt PBL på malmo.se.** Informationen om tillsyn på Malmö stads webbplats har inte reviderats vid granskningens genomförande i augusti 2023. Den information som finns är kortfattad och kan vara svår att hitta.<sup>15</sup> Tydlig och lättillgänglig information om tillsynen skulle kunna bidra till att minska handläggningstider genom färre telefonsamtal, färre missförstånd och liknande.
- **Alla ärenden med startdatum från 2018 och bakåt ska vara fördelade.** Bland annat genomförs två-tre projektveckor årligen med fokus på äldre ärenden som relativt lätt kan avslutas. Enligt uppgift vid intervjuer kommer

<sup>14</sup> I länsstyrelsernas regleringsbrev för 2022 framgår att länsstyrelserna vid uppföljningen av byggnadsnämndernas tillsynsarbete enligt 8 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska redovisa dels goda exempel på nämndernas tillsynsplaner, dels hur byggnadsnämnderna har arbetat med att ta fram tillsynsplaner, liksom hur de följs upp och utvärderas. Beträffande Malmö framgår av återrapporteringen bara att staden hade en inaktuell tillsynsplan.

<sup>15</sup> För bland annat OVK och EAH finns separat information på [www.malmo.se](http://www.malmo.se).

detta mål inte att uppnås, till följd av brist på personal från och med andra halvåret 2023.

- **Etablera ett strukturerat arbetsätt med bygglov och teknik.** Detta mål har enligt uppgift lösts genom en kompromiss: utredarna vid bygglovsenhet 1 har fått möjlighet att anmäla ärenden till de onsdagsmöten som byggnadsinspektörerna vid bygglovsenhet 3 har. Det förekommer enligt uppgift att stadsbyggnadskontoret lämnar startbesked respektive slutbesked i ärenden som är föremål för tillsyn till följd av överträdelse av plan- och byggförfattningarna. Enligt bygglovsenhet 1 har under perioden 190510-230616 cirka 3 134 tkr i byggsanktionsavgifter inte kunnat beslutas till följd av att slutbesked har utfärdats i 14<sup>16</sup> fall utan att hänsyn har tagits till pågående tillsynsändring där byggsanktionsavgift har varit aktuell. Utöver arbetet med samordning med bygglovsenhet 3 har beslutstexterna enligt uppgift uppdaterats med information om byggsanktionsavgift.

#### 4.1.5 Rutiner och mallar

De intervjuade anser generellt att de rutiner och mallar som finns för tillsynsändringen i huvudsak är bra. Det pågår löpande arbete med att revidera och upprätta mallar/rutiner; exempelvis ska nya/omarbetade rutiner fastställas för tillsyn av hiss och OVK.

Foton är en mycket central del av utredningsmaterialet i tillsynsändringarna, men det finns ingen fastställd rutin för hur foton ska dokumenteras (bevisäkras).

Mallen för infobrev 1<sup>17</sup> uppges behöva revideras för att undvika att mottagaren uppfattar texten som att det handlar om att överklaga ett beslut, när det istället handlar om en begäran om att de ska yttra sig.

I överklagandehänvisningen framgår bland annat att skrivelsen ”skall vara undertecknad av Er. Om Ni anlitar ombud, kan istället ombudet underteckna skrivelsen. I så fall skall fullmakt sändas med. Uppge också adress och telefonnummer.” JO har uttalat<sup>18</sup> att förvaltningslagen enbart kräver att överklagandet ska vara skriftligt, men inte undertecknat; adress, telefonnummer och fullmakt för ombud ska enligt JO inte heller krävas.

---

<sup>16</sup> Varav två ärenden är uppskattade till en avgift på sammanlagt 2 600 tkr.

<sup>17</sup> I detta informerar stadsbyggnadskontoret fastighetsägaren bland annat om att de har konstaterat överträdelser som sannolikt medför byggsanktionsavgift om rättelse inte görs.

<sup>18</sup> Dnr 1048-2020 (stadsbyggnadsnämnden Eskilstuna).

Rutinen för ankomstkontroll och klassificeringsstruktur angav faktorer i kategorierna olovligt byggande och markåtgärder som klassade upp (bland annat aktiv anmälare) - respektive klassade ner (komplexa utredningstekniska förutsättningar). Utredarna uppger att avsikten var att dessa faktorer skulle strykas. Enligt uppgift har de inte tillämpats sedan 2020/2021; från och med 230607 innehåller rutinen bara faktorer som klassar upp (fara för liv och hälsa respektive kulturhistoriska värden).

#### 4.1.6 Finansiering av tillsyn

Tillsyn kan finansieras med kommunbidrag och byggsanktionsavgifter (BSA); BSA har en särskild budget. De senare ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i framförallt PBL 8-10 kapitlet. Totalt maxbelopp är 50 prisbasbelopp.<sup>19</sup> I övrigt är avgift i samband med tillsyn enligt PBL bara tillåtet för arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplats samt för ingripandebesked<sup>20</sup>.

BSA ska enligt PBL 11:54 ”inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten”.

## 4.2 Genomförande av tillsyn

Säkerställs att tillsynen genomförs i enlighet med plan- och byggförfattningarna och förvaltningslagen?

Enligt PBL 11 kapitlet 5 § ska en tillsynsmyndighet ”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 har meddelats med stöd av lagen...”.

Enligt förvaltningslagen 9 § ska ett ärende ”handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.”

Rättssäkerheten vid tillsyn rör bland annat den enskildes rätt att överklaga beslut, att få komma till tals i sitt ärende, att bli delgiven handlingar och att få tillräcklig information samt att bli underrättad om kommande tillsynsbesök. Preskriptionstider måste iakttas. Beslut ska, om det inte är uppenbart obehövt, innehålla en klagande motivering med uppgifter om vilka föreskrifter som

<sup>19</sup> För 2023 motsvarar det 2 625 tkr.

<sup>20</sup> Ett skriftligt, ej bindande förhandsbesked om huruvida en vidtagen åtgärd kan motivera ett ingripande.

har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. Beslut ska fattas i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Handläggningstiden vid tillsyn ska vara skyndsam<sup>21</sup>.

#### 4.2.1 Bedömning

Bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden i vissa delar inte säkerställer att tillsynen genomförs i enlighet med plan- och byggförfattningarna.

Granskningen visar genom bland annat stickprov att genomförandet av tillsynen säkerställer rättssäkerheten till övervägande del, bland annat beträffande att iaktta preskriptionstider samt den enskildes rätt att bli underrättad om kommande tillsynsbesök, att få komma till tals i sitt ärenden och att få klargörande beslutsmotiveringar. Under framförallt 2021 och 2022 har många äldre ärenden fördelats och avslutats. Det finns dock ett stort antal öppna tillsynsärenden som ännu inte har fördelats till handläggare. Vissa rutiner och mallar saknas eller behöver uppdateras. Samordning behövs mellan pågående tillsynsärenden och den del av stadsbyggnadskontorets verksamhet som bland annat omfattar att lämna start- respektive slutbesked vid byggnation.

Stadsbyggnadsnämnden rekommenderas att:

- säkerställa att tillsynsärenden i samtliga kategorier, inklusive hisstillsyn, aktivt drivs fram till ett avgörande.
- säkerställa att startbesked och slutbesked inte lämnas utan att ta hänsyn till eventuellt pågående tillsynsärende.

Nedan framgår iakttagelser som ligger till grund för bedömning och rekommendationer.

#### 4.2.2 Prioriteringsordning för tillsynsärenden

Enligt PBL 11 kapitlet 30 § ska byggnadsnämnden förbjuda att arbete eller åtgärd fortsätter om dessa uppenbart äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa.

Stadsbyggnadskontorets klassificering av tillsynsärenden finns beskriven i rutinen för ankomstkontroll och klassificeringsstruktur. Faktorer som generellt klassar upp är omedelbar fara för liv och hälsa respektive kulturhistoriska värden – sådana ärenden klassificeras som A eller B.

---

<sup>21</sup> Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 37 § 2 stycket: Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

Klass A = akut fara för liv och hälsa (till exempel allvarliga brister i brandskyddet, som avsaknad av alternativ utrymningsväg); dessa ska omedelbart fördelas på handläggare. B = ej akut fara för liv och hälsa (till exempel ingrepp i bärande konstruktioner utan anmälan, eller ändrad användning från kontor till handel eller tillverkning). C = indirekta/längsiktiga konsekvenser för liv och hälsa (till exempel bristande ventilation). D = inte fara för liv och hälsa, men påverkar allmänheten (till exempel för högt plank ut mot gata). E = som D, men påverkar inte allmänheten (till exempel ovårdad tomt/fasad som bara syns från närmaste granne).

Nästan alla ärenden i klass A och kring hälften av ärendena i klass B hanteras inom ramen för Tryggare Malmö (se vidare om TRYM i avsnitt 4.1.3).

Administratör lägger in nya tillsynsärenden i en excelfil benämnd Plocklista.xlsx och klassificerar enligt en skala från A till E, med stöd av utredarna. Fördelning av ärenden på handläggare görs vid måndagsmöten varannan måndag med plocklistan som grund. Klass A-C kontrolleras av utredarna, men inte klass D och E. Enligt uppgift är skillnaden mellan klass C och D tillräckligt stor för att risken för att C-ärenden felaktigt klassas som D- och E-ärenden är låg.

Exempel på fördelning enligt rutinen för ankomstkontroll och klassificeringsstruktur: olovligt byggande vid nybyggnad och större tillbyggnad av flerbostadshus är klass A; motsvarande för en- och tvåbostadshus är klass B.

### 4.2.3 Ärendemängd för tillsyn

Per 2023-06-30 fanns totalt 1 030 öppna (ej avslutade) ärenden, varav 87 var TRYM-ärenden; OVK-ärenden<sup>22</sup> ingår inte, eftersom OVK pågår så länge en byggnad existerar. Av de 1 030 öppna ärendena utgjordes 463 av olovligt byggande och 324 av användningsförbud för hiss. Av de 1 030 öppna ärendena var 459 ännu inte fördelade på handläggare 2023-06-30; av de 459 avser kring 400 olovligt byggande. Under framförallt 2021 och 2022 har många äldre ärenden fördelats och avslutats.

---

<sup>22</sup> OVK = obligatorisk ventilationskontroll. 230517 fanns över 3 300 pågående OVK-ärenden.

Tabell 1 Samtliga öppna ärenden 2023-06-30, per år & klass

År	Antal	Klass	Antal
2011	3		
2012	1		
2013	3		
2014	9		
2015	6		
2016	13		
2017	18	Klass A	16
2018	24	Klass B	116
2019	68	Klass C	101
2020	127	Klass D	317
2021	147	Klass E	107
2022	305	Klass?	7
2023	306	(tom)	366
<b>Summa</b>	<b>1030</b>	<b>Summa</b>	<b>1030</b>

Källa: ByggR, stadsbyggnadskontoret Malmö.

De 7 ärenden som är märkta med ”Klass?” (se tabellen ovan till höger) hade inte klassificerats till följd av en rutinmiss; de uppges ha klassificerats i augusti 2023. De 366 ärendena som är märkta med ”(tom)” är huvudsakligen ärenden som rör hiss, enkelt avhjälpna hinder (EAH) och energieffektivisering; dessa ärendekategorier klassificeras inte. Tre ärenden i kolumnen ”tom” hade inte klassificerats till följd av rutinmiss; de uppges ha klassificerats i augusti 2023.

Tabell 2 Öppna ärenden ej fördelade på handläggare 2023-06-30, per år & klass

År	Antal	Klass	Antal
2013	1		
2016	3		
2017	11		
2018	16	Klass B	4
2019	43	Klass C	41
2020	94	Klass D	303
2021	86	Klass E	102
2022	124	Klass?	7
2023	81	(tom)	2
<b>Summa</b>	<b>459</b>	<b>Summa</b>	<b>459</b>

Källa: ByggR, stadsbyggnadskontoret Malmö.

Samtliga KLASS A-ärenden var 2023-06-30 fördelade till handläggare (se tabellen ovan till höger). De fyra ej fördelade KLASS B-ärendena öppnades i



september 2013<sup>23</sup>, 2021 och 2022 respektive juni 2023. Tre av dessa har enligt uppgift fördelats; det fjärde ska fördelas i september 2023. De sju ärendena som är märkta med ”Klass?” och de två ärendena som är märkta med ”(tom)” är inkomna 2023; de har enligt uppgift klassificerats och fanns i augusti 2023 i det som benämns plocklistan för fördelning till handläggare.

#### 4.2.4 Handläggningstid

Handläggningstiden vid tillsyn ska vara skyndsam<sup>24</sup>; enligt Boverket saknas i lagens förarbeten klargörande av vad skyndsamt innebär, men nedprioritering av tillsynsärenden är inte möjligt enligt Boverket.<sup>25</sup> JO har uttalat<sup>26</sup> vikten av att handläggningen i tillsynsärenden, även sådana där det saknas anledning att anta att det föreligger fara för liv och hälsa, inte stannar av, liksom vikten av att varje ärende får en handläggare. Som framgår av avsnitt 4.2.3 så hade stadsbyggnadsnämnden 1 030 öppna ärenden vid halvårsskiftet 230630, varav 459 ärenden inte hade utsedd handläggare.<sup>27</sup>

Stadsbyggnadskontoret arbetar för att minska antalet ärenden som inte har utsedd handläggare, bland annat genom det de benämner projektveckor 2-3 gånger per år – de går då igenom ärenden som relativt lätt kan avslutas. De arbetar vidare för att ärenden inte stannar av genom exempelvis de möten varannan måndag då en eller två handläggare redovisar status för samtliga pågående ärenden de är handläggare för.<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> Avser ärende med husbåt som välte i Västra hamnen; det stängdes 2014, och öppnades igen 2023 för att hantera användningsförbudet som fortfarande gäller.

<sup>24</sup> Plan- och bygglag (2010:900) 10 kapitlet 37 § 2 stycket: ”Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kapitlet, ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt”. Förvaltningslag (2017:900) 9 §: ”Ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts”.

<sup>25</sup> Boverkets webbplats 230817: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/allmant-om-tillsyn/byggnadsnamndens-tillsynsansvar/>

<sup>26</sup> Bland annat dnr 3553-2016 (byggnadsnämnden Kungsbacka) och dnr 1048-2020 (stadsbyggnadsnämnden Eskilstuna).

<sup>27</sup> OVK-ärenden ingår inte i uppgifterna, eftersom OVK pågår så länge en byggnad existerar.

<sup>28</sup> Kontroll över handläggningstider inom tillsynen kommer enligt uppgift att underlättas genom övergång till det webbaserade Nova (inklusive Visuell styrning och Atom) inom några år. Dessa speglar samma databas/er som ByggR, och inkluderar i Visuell styrning en tavla där det framgår hur många ärenden som ska till nämnd för beslut, hur många ej godkända besiktningar som finns, med mera.

Enligt uppgift från stadsbyggnadskontoret har äldre ärenden och ärenden i klass D och E en genomsnittlig handläggningstid på 7 år. Ett JO-beslut<sup>29</sup> efter anmälan om lång handläggningstid i ett plank-ärende inkom i juni 2023 till stadsbyggnadsnämnden i Malmö. Ärendet i klass D öppnades 211012 och var 230630 ännu inte fördelat på handläggare. JO uttalade med referens till förvaltningslagen 9 §<sup>24</sup> att ”regleringen innebär att byggnadsnämnden har ett ansvar för att aktivt driva fram sina ärenden till ett avgörande”.

#### 4.2.5 Preskriptionstider

Inom detta tillsynsområde är preskriptionstider i fyra fall aktuella: rättelseföreläggande (10 år), byggsanktionsavgift/BSA (5 år respektive 10 år)<sup>30</sup>, vite (2 år) och handräckning (10 år). Beträffande BSA gäller att den inte får beslutas om den som anspråket riktas mot inte har givits tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Eftersom det finns relativt många ärenden som varit öppna i flera år ökar risken att möjligheten att besluta om BSA bortfaller, liksom intäkten. Därefter blir förelägganden aktuella, men dessa är mer komplicerade att hantera än BSA, som baseras på area och fastställs med hjälp av en beräkningsmodul på Boverkets webbplats. Preskriptionsrisken generellt ökar även till följd av personalsituationen framöver enligt uppgift vid intervjuer.

Enligt bygglovsenhet 1 har under perioden 190510-230616 ca 2 221 tkr i byggsanktionsavgifter inte kunnat beslutas till följd av att preskriptionstiden 5 år har passerat i 58 fall. Enligt uppgift finns det problem med ärenden före 2019 som innehåller många utkast som kan vara svåra att avgöra om de har expedierats eller inte – det går då till exempel inte att veta om anmälaren faktiskt har givits tillfälle att yttra sig.<sup>31</sup>

I stickproven har preskriptionstider i förekommande fall iakttagits av stadsbyggnadskontoret.

---

<sup>29</sup> Dnr 3903-2023.

<sup>30</sup> PBL 11 kapitlet 58 § 2 stycket: En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. PBL 11 kapitlet 61 § 3 stycket: Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

<sup>31</sup> IT-stödet ByggR började användas 2019; ärenden före 2019 är pappersbaserade.

#### 4.2.6 Utredning, beslutsmotivering och bevisning<sup>32</sup>

Enligt förvaltningslagen 25 § ska myndigheter underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslut och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig, och enligt 32 § ska beslut innehålla en motivering med uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Stickproven visar genomgående att part får material av betydelse och får tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig, samt att tydliga beslutsmotiveringar lämnas; se dock dom i Mark- och miljödomstolen (MMD) i mål P 3379-22 nedan.

En central del av bevisningen i tillsynsärenden är foton. De foton som förekommer i stickproven – i princip samtliga stickprov – är daterade med det datum de har inkommit/registrerats; för exakt fototillfälle får exif-informationen<sup>33</sup> användas, om sådan finns. Det finns som regel, med undantag för TRYM-ärenden, inte specifika beskrivningar av respektive foto – varifrån de har tagits, vad de föreställer/bevisar, etcetera. I några fall refereras till flygbilder som inte finns med i ärendedokumentationen. Det finns ingen rutin för hur fotobevisning ska dokumenteras.<sup>34</sup>

Ett av ärendena i stickproven förekommer i dom meddelad 230616 i mål nr P 3379-22 av Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt rörande ansökan från Malmö stadsbyggnadsnämnd om utdömmande av vite, där domstolen avslår Malmö stads ansökan. Bland annat framgår i domen detta om bevisning och foton som rör arbetsförbud vid byggnation: ”Nämnden har anfört att den tjänsteperson som utförde tillsynen har sett olika arbeten som strider mot förbudet utföras. Det är dock inte tillräckligt att nämnden påstår att arbeten har utförts, och någon muntlig eller skriftlig bevisning utöver ovan nämnda fotografier till stöd för det som tjänstepersonen har angett har inte åberopats.”

---

<sup>32</sup> Enligt rättspraxis har tillsynsmyndigheten bevisbördan; se MÖD mål P 2835-19 (miljö- och byggnämnden i Kiruna) och MMD mål P 3379-22 (stadsbyggnadsnämnden Malmö).

<sup>33</sup> Exchangeable image file format: fil med uppgifter om kameratyp, fotodatum, med mera.

<sup>34</sup> I mallen för platsbesök finns en rubrik benämnd ”Fotografier”, där bildtexter med mera är avsedda att dokumenteras; i stickproven har mallen använts vid TRYM-besök.

#### 4.2.7 Tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar

I begreppet motordrivna anordningar ingår även till exempel rulltrappor och garageportar.

Enligt PBF 5 kapitlet 12–13 §§ inträder automatiskt användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar om krav på bland annat skydd för säkerhet och hälsa inte uppfylls, eller om kontroll/besiktning inte har gjorts inom föreskriven tid.

Det fanns 2023-06-30 totalt 326 öppna ärenden som avsåg användningsförbud för hiss; samtliga hade fördelats på handläggare. Personalsituationen har enligt uppgift medfört att tillsynsärenden inte har hanterats så aktivt som lagen kräver.

Besiktningsföretagen ska skicka protokoll till byggnadsnämnden när de har konstaterat brister vid besiktning, varpå användningsförbud meddelas fastighetsägaren av stadsbyggnadskontoret. Därefter är det fastighetsägaren som ska skicka protokoll från ny besiktning utan anmärkning till stadsbyggnadskontoret, vilket i praktiken har medfört dröjsmål då många fastighetsägare inte prioriterar att skicka in protokollet. Enligt uppgift åtgärdas brister ofta omgående, men användningsförbuden fortsätter formellt så länge inget protokoll utan anmärkning inkommer till stadsbyggnadskontoret; ett av stickproven stödjer denna uppgift.

Byggsanktionsavgift på 2 prisbasbelopp (105 tkr) ska tas ut om hiss används i strid mot användningsförbud. Inga byggsanktionsavgifter som rör användningsförbud för hiss har beslutats till och med augusti 2023, men intentionen är att detta ska påbörjas under hösten 2023, liksom att åter göra platsbesök i syfte att bland annat kontrollera om användningsförbud följs i praktiken.

En omarbetad rutin för hisstillsynen ska enligt uppgift börja att tillämpas under hösten 2023. Denna innehåller förtydligade formuleringar om byggsanktionsavgift.

I de två stickprov som avser användningsförbud för hiss har ärendena varit öppna i upp till över ett år utan att godkänt besiktningsprotokoll har skickats till stadsbyggnadskontoret.<sup>35</sup> I det ena fallet har protokoll i augusti 2023 ännu inte inkommit. I det andra fallet inkom protokoll utan anmärkning om brister efter drygt ett år, inklusive två påminnelser; detta protokoll visar att bristerna hade åtgärdats dagen efter besiktningen med anmärkning om brister.

---

<sup>35</sup> I båda fallen är serviceförvaltningen fastighetsägare; stadsbyggnadskontoret uppger att de normalt inte behöver skicka påminnelser till serviceförvaltningen.

#### 4.2.8 Tillsyn av obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Tillsyn av OVK regleras bland annat genom PBF 8 kapitlet 2 §.<sup>36</sup>

OVK har funnits sedan 1991 och innebär att fastighetsägaren ska se till att OVK utförs av certifierad funktionskontrollant genom en första besiktning och sedan vart 3:e eller 6:e år, beroende på typ av byggnad och typ av ventilationssystem.<sup>37</sup> Funktionskontrollanten ska skicka protokollet till kommunen, som kan förelägga ägaren att åtgärda brister, alternativt förelägga ägaren att låta genomföra OVK om den inte har gjorts med de intervall som krävs.

Det är i huvudsak en administratör vid enheten för kund- och byggadministrativt stöd som handlägger OVK-ärenden. Det fanns 230517 över 3 300 pågående OVK-ärenden. Två byggnadsinspektörer involveras om det blir aktuellt med ett ingripande i form av till exempel åtgärdsföreläggande. Det finns en rutin för registrering av OVK-protokoll, men ingen övergripande rutin för hur tillsynen ska utföras<sup>38</sup>, vilken efterfrågades av de två intervjuade byggnadsinspektörerna.

Dokumentationen till de två stickprov som avser OVK består enbart av besiktningensprotokoll, varför det inte framgår vilka kontroller som har gjorts vid tillsynen, till exempel kontroller av tidsintervall, att ombesiktning har genomförts (uppgift om detta saknas i ett av stickproven där ombesiktning var aktuell) och att funktionskontrollanten har aktuell ackrediterad certifiering.

Enligt uppgift vid intervju fanns ett antal ej behandlade ärenden som omfattade respektive eventuellt omfattade överträdelser i OVK-ärenden.<sup>39</sup>

I rutinen för registrering av OVK-protokoll står att kontroll av att kontrollanten är certifierad ska göras mot Boverkets webbplats. Enligt uppgift görs kontroll när ett för administratören okänt namn på en kontrollant inkommer; kontroll uppges inte göras av att redan kända kontrollanter fortfarande är certifierade.

---

<sup>36</sup> Fastighetsägarens ansvar att genomföra OVK regleras i PBL 8 kapitlet 25 § och genom PBF 5 kapitlet 1-7 §§.

<sup>37</sup> För en- och tvåbostadshus med FX-, FT- respektive FTX-ventilation räcker den första besiktningen.

<sup>38</sup> Bland annat av vem som ansvarar för vad, exempelvis kontroll av ärendemängd och uppdateringar efter större förändringar av byggnader.

<sup>39</sup> En del av dessa kan bero på att kontrollanter inte släpptes in under pandemin.

#### 4.2.9 Tillträde till fastigheter och byggnadsverk

En byggnadsnämnd har enligt PBL 11:8 rätt till tillträde till fastigheter och byggnadsverk för att utföra tillsyn. Enligt JO<sup>40</sup> måste fastighetsägaren alltid underrättas om ett kommande platsbesök. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö har en mall för platsbesök. Denna används enligt uppgift huvudsakligen i större ärenden och Tryggare Malmö (TRYM); i övriga ärenden görs inte så många platsbesök och när de görs används huvudsakligen epost och ärendekortet i ByggR för att dokumentera underrättelsen (överenskommelsen) om besöket. I stickproven har med något undantag fastighetsägaren underrättats i förväg inför besök; inom TRYM görs regelmässigt oanmälda besök.<sup>41</sup>

#### 4.2.10 Byggsanktionsavgifter, förelägganden och förbud

Enligt uppgift från stadsbyggnadskontoret har det under perioden 230101-230630 fattats 19 beslut om byggsanktionsavgift, 4 förelägganden med vite och 0 användningsförbud/arbetsförbud (med undantag för hissar).

Byggsanktionsavgifter (BSA) respektive förbud är obligatoriska vid överträdelser, medan förelägganden inte är det. BSA föregås av information inför beslut till den som har anmälts för en misstänkt överträdelse. Generellt är det BSA som är aktuell de första fem åren (till följd av preskriptionstiden på fem år). Därefter blir förelägganden aktuella, men dessa är mer komplicerade att hantera än BSA, som baseras på area och fastställs med hjälp av en beräkningsmodul på Boverkets webbplats. BSA tillfaller dessutom stadsbyggnadsnämnden.

Bygglovsenhet 1 fick i uppdrag i maj 2023 att undersöka bland annat nivån på beslutade och framtida byggsanktionsavgifter i syfte att underlätta resurssättning av tillsynsarbetet. Enligt de intervjuade ökar risken framöver för att preskriptionstiden för BSA passeras i äldre ärenden.

Enligt PBL 11 kapitlet 40 – 45 §§ ska beslut om förelägganden, förbud och viten skickas till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet i Norrtälje) för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När rättelse har vidtagits, eller beslutet av annan anledning har upphört att gälla, ska Lantmäteriet meddelas för

---

<sup>40</sup> Bland annat dnr 816-2007 (tillsynsnämnden Aneby) och dnr 2545-2015 (bygg- och miljönämnden Överkalix).

<sup>41</sup> I förarbetena till Miljöbalken 28 kap. 1 § sägs bland annat följande: ”I första hand ska tillträde ske efter överenskommelse med ägaren eller innehavaren. Om en effektiv tillsyn förutsätter oanmälda inspektionsbesök ska emellertid sådana kunna ske. Eftersom bestämmelsen gäller tvångsingripanden är det viktigt att den används med omdöme. Av ordalydelsen följer att endast sådana åtgärder får vidtas som behövs för att myndigheten ska kunna fullgöra sina uppgifter. En myndighet kan alltså inte gå utöver vad som motiveras av dess åligganden.” (Se prop. 1997/98:45 del 2 s. 293.).

borttagande av anteckningen. Praktiskt görs detta av administratör, vilket säkerställs genom att rutinen är att anteckning respektive borttagande av anteckning ska framgå av beslutet om föreläggande etcetera. I två av stickproven saknades sådan uppgift i beslutet.

#### **4.2.11 Beslut enligt delegationsordningen**

Delegationsbeslut som är aktuella inom tillsynen är enligt delegationsordningen beslut om:

- att avsluta utredning<sup>42</sup> - utredarna vid bygglovsenhet 1, byggnadsinspektör, bygglovshandläggare, bygglovsingenjör, enhetschef.
- förbud mot fortsatt arbete respektive användning, med eller utan vite – enhetschefer vid stadsarkitektavdelningen.
- användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar – byggnadsinspektör.
- lovföreläggande – bygglovshandläggare.
- att avge ingripandebesked – enhetschef.

Beslut om övriga typer av förelägganden, om byggsanktionsavgifter och om vite i andra fall än i samband med förbud fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Samtliga beslut i stickproven har fattats i enlighet med delegationsordningen.

#### **4.2.12 Otillåten påverkan<sup>43</sup>**

De intervjuade uppger att de har börjat prata om otillåten påverkan under 2023, och att de har gått en kortare information/utbildning som rör otillåten påverkan, samt att de har haft området som punkt vid APT och gjort riskanalys om otillåten påverkan.

#### **4.2.13 Stickprov på tillsynsärenden**

Tjugo tillsynsärenden har valts ut som stickprov i granskningen. Stickproven avser tillsyn av olovligt byggande/användning, bristande underhåll, motordrivna anordningar (hissar), obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och uppsättning av skylt utan tillstånd. Stickproven består av ärenden som antingen initierats 2023 eller tidigare år och fortfarande varit pågående, eller som har avslutats

---

<sup>42</sup> Specifik delegat beror på om överträdelse har a) rättats/legaliserats respektive b) avser övriga fall.

<sup>43</sup> Otillåten påverkan granskades 2022 av stadsrevisionen genom PwC, då bland annat de tre bygglovsenheterna ingick i granskningen.

under 2023. De utvalda ärendena har kontrollerats mot revisionskriterier i ett för granskningen upprättat granskningsprogram. De tjugotre kontrollpunkterna i granskningsprogrammet har avsett de olika delarna i tillsynsprocessen från registrering till information och utredning, och vidare till beslut och ärendebesvärning.

Stickproven visar att nämnden i huvudsak förhåller sig väl till både plan- och byggförfattningarna och sina egna interna rutiner. Det framgår i flera stickprov dock inte vilken delgivningsmetod som har använts. Granskningen visar vidare att i tillsynsärenden med större komplexitet kan högre krav med fördel ställas på dokumentation i handläggningens olika delar.

Mer specifika resultat från stickproven redovisas under rubrikerna 4.2.2 till 4.2.11 ovan.

## 4.3 Uppföljning och utvärdering av tillsyn

Följs tillsynsarbetet upp och utvärderas i enlighet med plan- och byggförordningen?

Enligt PBF 8 kapitlet 8 § ska en tillsynsmyndighet "...regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet".

### 4.3.1 Bedömning

Bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden följer upp och utvärderar tillsynsarbetet i enlighet med plan- och byggförordningen.

Granskningen visar att uppföljning och utvärdering av tillsynen görs på flera sätt. En samlad och skriftlig uppföljning och utvärdering av tillsynsarbetet gjordes senast för 2018 genom tillsynsplanen för 2019.

Stadsbyggnadsnämnden rekommenderas att:

- regelbundet följa upp tillsynsplanen i nämnden.

I avsnitt 4.3.2 framgår iakttagelser som ligger till grund för bedömning och rekommendation.

### 4.3.2 Uppföljning av tillsynsverksamheten

Stadsbyggnadskontoret gjorde en samlad och skriftlig uppföljning och utvärdering av tillsynsarbetet 2018 genom tillsynsplanen för 2019; denna redovisades dock inte som ett ärende i nämnden.

Anmälan av laga kraft, beslut och domar med mera anmäls vid varje nämnds-sammanträde. Beslut inom tillsynsverksamheten som helt eller delvis har



upphävts vid prövning i överinstans uppges följas upp och analyseras av tillsynsgruppen; utvärdering görs vid det möte på tisdagar som benämns tillsynssamgranskning.

Nämndens interna kontrollplan för 2021 innehöll en granskning som avsåg ingripanden och påföljder. Denna visade att ett fåtal tillsynsärenden helt eller delvis hade upphävts i överinstans.<sup>44</sup>

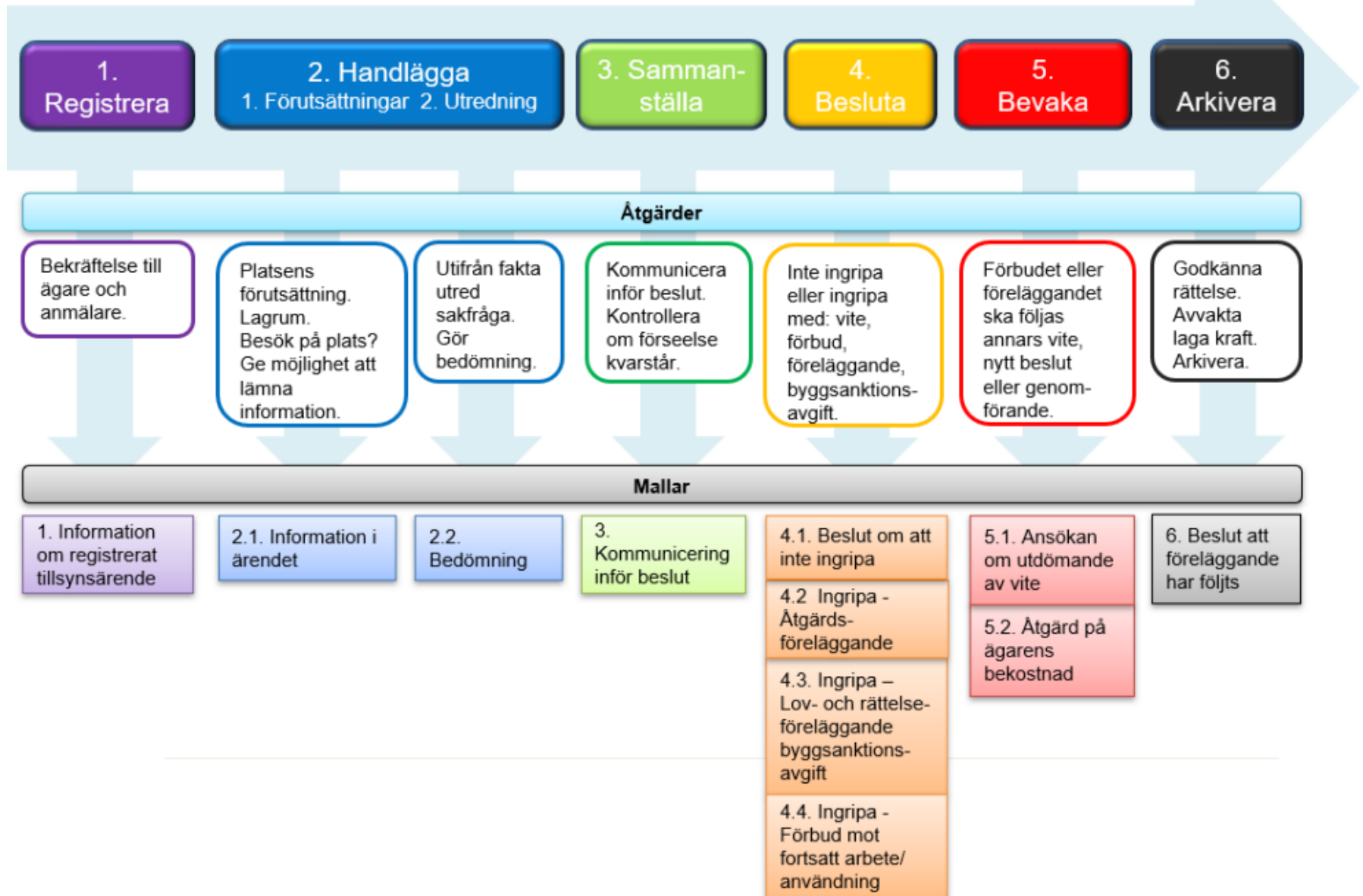
Stadsbyggnadsnämnden har vid sammanträdena 220127 och 230126 fått muntlig information – kompletterad med powerpoint-presentationer – om tillsynsverksamheten. Delrapporteringar om Tryggare Malmö (TRYM) görs också i nämnden i samband med delårsrapporten och årsrapporten, samt ytterligare cirka en gång/år genom muntlig info om TRYM. Inom ramen för TRYM har nämnden över tid följt upp två indikatorer: 1) antal stängda olovliga samlingslokaler och 2) antal stängda olovliga bostäder.

Avslutade utredningar är ärende vid varje nämndssammanträde genom anmälan av delegationsbeslut.

---

<sup>44</sup> Totalt hade 34 tillsynsärenden prövats i överinstans, varav 7 helt eller delvis hade blivit upphävda.

BILAGA: Figur 1 Övergripande tillsynsprocess, ej Malmö stads (Källa: Länsstyrelsen Västra Götaland 2019-12-18)



### **Stadsrevisionens uppdrag**

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Malmö granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna i revisorskollegiet och de sakkunniga revisorerna på revisionskontoret.

Utifrån resultatet i granskningen lämnas ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Rekommendationer lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten och syftar till att förbättra verksamheten. Stadsrevisionen följer upp om nämnden eller bolaget har genomfört åtgärder för att följa revisorernas rekommendationer.

Fördjupade granskningar rapporteras i sin helhet i enskilda rapporter som publiceras på [Stadsrevisionens hemsida](#). För varje nämnd och bolag skrivs dessutom en årsrapport som sammanfattar det gångna årets granskning och ger de förtroendevalda revisorerna underlag för sin ansvarsprövning utifrån kommunallagen.