

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningsbyggnaden i Övertorneå, torsdag 16 april 2026, kl 09:00

Beslutande
Håkan Sandkvist (c) Ordförande
Daniel Toolanen (fs) Vice ordförande
Johan Kummu (-)
Auli Andersson (c)
Bengt Rytiniemi (v)
Tage Töyrä (s)
Ahti Vähäkangas (kd)

Övriga deltagande
Victoria Henriksson, Stabchef
Camilla Kalla-Nuojua, Förvaltningssekreterare
Anna-Karin Taavola, Administratör §14
Karl Mäkelä, Miljöinspektör §15
Britt Omark, Bygghandläggare §§20–23

Utses att justera Bengt Rytiniemi (v)

Justeringens plats och tid Digital justering

Underskrifter

	Paragrafer	14–26
Sekreterare
	Camilla Kalla-Nuojua	
Ordförande	
	Håkan Sandkvist	
Justerande	
	Bengt Rytiniemi	

ANSLAG/BEVIS

Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-04-16

Datum för anslags uppsättande 2026-04-22 Datum för anslags nedtagande 2026-05-13

Förvaringsplats för protokollet Förvaltningsbyggnaden Övertorneå

Underskrift
.....
Camilla Kalla-Nuojua

Miljö- och byggnadsnämnden

ÄRENDEN

Ord.nr	Ärende/Föredragande	Dnr
§ 14	Information Nya SoL	
§ 15	Information om tillsyn av enskilda avlopp	
§ 16	Tillsyn ovårdad fastighet - FASTIGHET	MBN-2024-471
§ 17	Verksamhetsrapport	
§ 18	Ekonomi - Uppföljning och prognos	
§ 19	Budget år 2027	
§ 20	Tillsynsplan med behovsutredning PBL 2026–2028	
§ 21	Ansökan om ombyggnad av dagcenter till flerbostadshus på fastigheten Matarengi 7:34	MBN-2026-47
§ 22	Ansökan om förhandsbesked - byggnation av bowlinghall och övernattningslokal	MBN-2026-64
§ 23	Ansökan om planbesked för veterinärstation	MBN-2026-51
§ 24	Antal överklagade delegationsbeslut år 2025 Åtterrapporering	
§ 25	av delegationsbeslut	
§ 26	Delgivningar	

Justerades sign

Utdragsbestyrkande

Mbn § 14

Information om nya socialtjänstlagen för politiken

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Administratör Anna-Karin Taavola informerar Miljö- och byggnadsnämnden om den nya socialtjänstlagen som trädde i kraft den 1 juli 2025. Implementeringen av lagen innebär en omställning till en mer förebyggande och lättillgänglig socialtjänst, vilket även ställer nya krav på samverkan inom kommunens olika förvaltningar.

Övertorneå kommun deltar i Lärprocessen Framtidens socialtjänst. Processen är framtagen och leds nationellt av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och genomförs i samverkan med de regionala samverkans- och stödstrukturerna (RSS) runt om i landet. Processen pågår mellan 2026–2028.

Inför varje träff skickar SKR ut förberedelsematerial som ska genomföras i den egna verksamheten. Inför denna träff har vi arbetat i en mindre arbetsgrupp här på hemmaplan med fokus på invånarperspektivet.

För att fånga invånarnas synpunkter har vi placerat ut frågelådor på olika platser i kommunen, där invånare ges möjlighet att svara på några frågor om socialtjänsten. Det finns även en QR-kod med tre frågor som kan besvaras digitalt. Målet är att nå så många invånare som möjligt.

Införandet av den nya socialtjänstlagen innebär en omfattande omställning som berör hela den kommunala organisationen, inte bara socialförvaltningen. För att lyckas med lagens mål om ökad social hållbarhet och ett starkare förebyggande fokus krävs ett gemensamt ansvarstagande där alla förvaltningar samverkar.

Som ett led i detta arbete genomförs under våren en informationsrunda i kommunens olika verksamheter. Syftet är att förankra omställningen brett och föra en dialog om hur lagens krav kan mötas gemensamt. Genom dessa verksamhetsbesök betonas att arbetet med invånarnas välmående är en gemensam angelägenhet som kräver en kraftsamling där kompetenser tas tillvara över förvaltningsgränserna.

Mbn § 15

Information om tillsyn av enskilda avlopp

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att nästa prioriterade område för år 2026 blir Soukolojärvi med 7 icke godkända avlopp.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Under nämndmötet som hölls 2 februari 2026 eftersöktes en noggrannare redovisning av hur många enskilda avlopp miljö- och byggnadsenheten planerar att utföra tillsyn på under sommaren 2026. Miljö- och byggnadsenheten framför en redovisning av hur många enskilda avlopp som planeras att utföras tillsyn för, samt i vilka området dessa avlopp ligger.

Delges

Kommunstyrelsen

Mbn § 16

Dnr MBN 2024-471

Tillsyn ovårdad fastighet**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Ärendet och förslag till beslut och ska kommuniceras med samtliga fastighetsägare:

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) förelägga, *ägare till fastigheten Xxxxx*, att:

- Vidta följande åtgärder senast 2026-06-30:
 - Samtliga trasiga fönster ska täckas med skivmaterial
 - Den trasiga entrétrappan ska rivas
 - Låsanordning på ytterdörr ska åtgärdas så att obehörigt tillträde förhindras
 - Tomten ska röjas och hållas i vårdat skick
- Riva byggnaden på fastigheten senast 2027-09-30.

Synpunkter kan lämnas in senast den 12 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Tillsyn har initierats avseende fastigheten Xxxxx med anledning av att byggnaden bedömts vara ovårdad och utgöra en olägenhet för omgivningen.

På fastigheten finns en äldre xxbyggnad, Xxxxx, som är i kraftigt eftersatt skick. Byggnaden uppvisar brister i form av trasiga fönster, skadad entrétrappa samt bristfällig låsanordning. Det har även förekommit intrång i byggnaden.

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900) ska tomter hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Vidare framgår av 8 kap. 14 § samma lag att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att deras utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Den aktuella byggnaden och tomten uppfyller inte dessa krav. Bristerna innebär risk för personskador samt olägenheter för omgivningen.

Mbn § 17

Verksamhetsrapport**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av verksamhetsinformationen och lägger ärendet till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Stabschef delger nämnden följande aktuell information från verksamheten.

- Inom verksamhetsområdet miljö har en gemensam arbetsdag med Överkalix kommuns miljöenhet genomförts. Under dagen utfördes gemensam tillsyn av verksamheter i Övertorneå. Vidare genomfördes också ett möte med miljöinspektörer vid Bodens kommun. Syftet med mötet var att få mer information kring hur man kan arbeta med tillsyn av enskilda avlopp.
- Miljösidan har tagit fram ett underlag för rapportering av luftkvaliteten av utomhusluften i kommunen, vilket inte har gjorts sedan år 2021. Underlaget indikerar på att luftkvaliteten bör vara under de miljökvalitetsnormer som gäller för kommunen.
- Samverkansavtal har undertecknats med Överkalix kommun gällande handläggning av ärenden kopplat till bostadsanpassning samt ärenden enligt plan- och bygglagstiftningens område. Övertorneå kommun kommer att bistå Överkalix kommun med handläggningsresurser om 0,5 årsarbetskrafter med start fr o m 1 april. Det föreligger även ett arbete med att ta fram samverkansavtal för att bistå Haparanda kommun med handläggning av ärenden inom plan- och bygglagstiftningens område.
- GIS-samordnaren har bistått Överkalix kommun med att framarbeta en kartportal till medborgarna. Vidare har målsättning fastslagits med tekniska enheten om att digitalisera samtliga VA-ledningar som finns i kommunen under år 2026.
- Första etappen av det nya GIS-programmet, GAIDA webb har införts. GIS-samordnaren har genomfört en kurs till kollegorna inom miljö- och byggenheten kring på hur programmet kan användas.

Forts Mbn § 17

- Kommunens hemsida har uppdaterats med ny information angående de nya lagändringarna. Vidare planeras även en större uppgradering av miljö- och byggnadsenhetens informationssidor på kommunens hemsida.
- Byggnadsinspektören har tagit fram ett förslag på ny tillsynsplan med behovsutredning enligt plan- och bygglagen där syftet är att skapa ett mer strukturerat och rättssäkert tillsynsarbete.
- Arbete med att framarbete en ny taxa enligt den nya plan- och bygglagen kommer att påbörjas inom kort.
- Byggnadsinspektören har deltagit vid FSB:s (Föreningen för Sveriges byggnadsinspektörer) informations- och utbildningsdagar i Örebro. Fokus låg på kommande förändringar inom boverkets nya föreskrifter, rättspraxis samt framtida krav på tillsyn. Boverket är i slutfasen av att införa ett nytt regelverk som ersätter gamla BBR. Presentation av aktuella rättsfall kommer att ske i närtid.

Justerades sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Mbn § 18

Ekonomisk uppföljning och prognos per sista mars år 2026

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner prognosen och lägger ärendet till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Utifrån genomförd prognos per den sista mars år 2026 förväntas miljö- och byggnadsnämndens totala budget påvisa en positiv avvikelse om ca 200 tkr vid årets slut. Anledningen till överskottet beror främst ökade intäkter med anledning av försäljning av verksamhetsresurser till närliggande kommuner, samt att viss lönekostnad inom verksamheten GIS täcks av externa projektmedel.

Beslutsunderlag

- Prognos per sista mars år 2026

Justerades sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------



Miljö- och byggnadsnämnden

Victoria Henriksson

victoria.henriksson@overtornea.se

Budgetprognos per sista mars år 2026, miljö - och byggnadsnämnden

<i>Ansvar, verksamhet</i>	<i>Årsbudget 2026, tkr</i>	<i>Avvikelse mot budget, tkr</i>
<i>Bostadsanpassning</i>	1 007	- 6,2
<i>Bygg- och samhällsplanering</i>	630,7	+ 92,9
<i>Miljö- och byggnadskontor</i>	853,7	+58,7
<i>Miljö- och byggnadsnämnd</i>	233,3	-2,4
<i>Planhandläggning</i>	79	0
<i>Livsmedelstillsyn</i>	531,6	-31,5
<i>Miljöskydd</i>	418,9	+ 9,6
<i>GIS-samordning</i>	759,3	+ 97,2
<i>Totalt</i>	4 513,6	+218,3

Utifrån genomförd prognos per sista mars prognostiseras en positiv avvikelse om ca 220 tkr för nämndens totala budget. Avvikelsen härrörs främst till ökade intäkter med anledning av försäljning av verksamhetsresurser till närliggande kommuner. Verksamheten GIS beräknas göra en positiv avvikelse om ca 100 tkr med anledning av att viss lönekostnad täcks av externa projektmedel.

Mbn § 19

Budgetförslag år 2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen och godkänner det preliminära budgetförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Under april månad pågår processen med att ta fram budgetförslag för miljö- och byggnadsnämnden avseende år 2027.

Den preliminära förslaget för miljö – och byggnadsnämnden totala budget avseende år 2027 uppgår till 4 500 mkr.

- Förändringar från år 2026 är bland annat ökade intäkter med anledning av försäljning av verksamhetsresurser till närliggande kommuner. Detta innebär en minskning av lönekostnader med ca 300 tkr.
- Vidare har bidragsdelen inom bostadsanpassningsverksamheten höjts med 200 tkr med anledning av att den tidigare år överstigit budget.
- Övriga förändringar är betydligt lägre budgeterade intäkter inom verksamheten bygg med anledning av den nya plan- och bygglagstiftningen.
- Sammanfattningsvis bedöms nämndens totala budget för år 2027 minska med ca 13 tkr mot föregående år (år 2026).

Beslutsunderlag

- Preliminärt budgetförslag för år 2027

Miljö- och byggnadsnämnden
Victoria Henriksson
Stabschef
victoria.henriksson@overtornea.se

Preliminärt budgetförslag år 2027, miljö - och byggnadsnämnden

<i>Ansvar, verksamhet</i>	<i>Årsbudget 2027, tkr</i>	<i>Förändring mot år 2026, tkr</i>
Bostadsanpassning	1227,4	+220,3
Bygg- och samhällsplanering	503,4	-127,3
Miljö- och byggnadskontor	830	-23,7
Miljö- och byggnadsnämnd	238,8	+5,5
Planhandläggning	81,1	+2,1
Livsmedelskontroll	593,9	+ 62,3
Miljöskydd	402,6	-16,3
GIS-samordning	623,4	-135,9
<i>Totalt</i>	<i>4 500</i>	<i>-13,0</i>

Den preliminära budgeten för miljö - och byggnadsnämnden avseende år 2027 uppgår till 4 500 mkr.

- Förändringar från år 2026 är bland annat ökade intäkter med anledning av försäljning av verksamhetsresurser till närliggande kommuner. Detta innebär en minskning av lönekostnader med ca 300 tkr.
- Vidare har bidragsdelen inom bostadsanpassningsverksamheten höjts med 200 tkr med anledning av att den tidigare år överstigit budget.
- Övriga förändringar är betydligt lägre budgeterade intäkter inom verksamheten bygg med anledning av den nya plan- och bygglagstiftningen.
- Sammanfattningsvis bedöms nämndens totala budget för år 2027 minska med ca 13 tkr mot föregående år (år 2026).

Mbn § 20

Tillsynsplan med behovsutredning PBL 2026–2028

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan med behovsutredning PBL 2026–2028.

Sammanfattning av ärendet

En Tillsynsplan med behovsutredning PBL 2026–2028 har framarbetats enligt Plan- och bygglagen. Utredningen och planen redovisas inför nämnden.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan med behovsutredning PBL 2026–2028

**Tillsynsplan med behovsutredning
enligt plan- och bygglagen
för
miljö- och byggnadsnämnden
Övertorneå kommun
2026 – 2028**



Innehåll

<u>Tillsynsplan enligt Plan- och bygglagen</u>	3
<u>Inledning</u>	3
<u>Tillsyn</u>	3
<u>Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar</u>	5
<u>Tillsynsområden</u>	6
<u>Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet</u>	6
<u>Obligatorisk ventilationskontroll OVK</u>	7
<u>Hissar och andra motordrivna anordningar</u>	7
<u>Olovligt byggande – olovlig åtgärd</u>	8
<u>Bristande underhåll</u>	9
<u>Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken</u>	10
<u>Behovsutredning</u>	11
<u>Konsekvensanalys</u>	13
<u>Prioriteringar</u>	13
<u>Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL</u>	13
<u>Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder</u>	15
<u>Trafiksäkerhet</u>	17
<u>Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn</u>	18

TILLSYNSPLAN ENLIGT PLAN-OCH BYGGLAGEN

Inledning

Detta är ett förslag på tillsynsplan för miljö- och byggnadsnämnden i Övertorneå och är tänkt som en stomme för verksamhetsplanering och tillsynsplan enligt Plan- och bygglagen (2010:900) senaste gällande ändringar från 1 dec 2025.

Portalparagrafen i plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer. Mark för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet.

Kommunen har planmonopol

Kommunerna har ensamt det lokala ansvaret för att planera. Med den makten följer ett ansvar, nämligen att använda de redskap man har för att bevara respektive varsamt förändra bebyggelsen.

Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön

Byggnadsnämndens ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och vid delegation även planläggning. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Byggnadsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar och det blir odemokratiskt om den enskildes möjlighet att bygga inte grundas på lagar och bestämmelser utan på grannarnas goda vilja.

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsyn sker vid anmälan samt på byggnadsnämndernas eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan.

Tillsyn

Målet med byggnadsnämndens 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



Områden för tillsyn

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla.

Det innebär att enkelt avhjälpna 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.

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.

HANDLÄGGNINGSKJEDJAN

Lovprocessen



Anmälanprocessen



Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Nedan följer en sammanfattning av vad lagtexten innebär för byggnadsnämndens tillsynsansvar.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämnden pekas ut som tillsynsmyndighet. 1 kap 3 § PBL.

Kärnan i byggnadsnämndens tillsynsansvar där byggnadsnämndens efterhandgranskande 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. 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 § brottsbalken.

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

De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden 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 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.

Byggnadsnämndens skyldighet att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. 8 kap 8 § PBF.

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, 9 kap PBF.

Tillsynsområden

- Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- Hissar och andra motordrivna anordningar
- Olovligt byggande/olovlig åtgärd
- Bristande underhåll/ovårdad tomt
- Lekplatser

Nedan följer en presentation av respektive fokusområde inklusive mål, nulägesrapport samt planerade aktiviteter för att nå målet

Tillsynsplan

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 avhjälpas. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpas kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpas enkelt avhjälpna 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 var tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rätt visa.

Mål

Att samtliga av kommuns lokaler och platser dit allmänheten har tillträde är tillgängliga för personer med funktionshinder.

Aktiviteter

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Inventering av de lokaler som allmänheten dagligen vistas i	påbörja	genomföra	slutföra
Inventering av åtgärder enligt Boverkets checklistor pr. år	påbörja		
Upprätta handläggningsrutiner	påbörja	genomföra	slutföra
Summa			

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid en OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet 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

En tillsynsplan ska upprättas med hur många av de lagstadgade kontroller som ska utföras under året ska vara genomförda.

Aktiviteter

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Upprätta/justera mallar för att hantera OVK-processen effektivare.	påbörja	genomföra	slutföra
Identifiera och informera fastighetsägare där besiktningsprotokoll innehåller brister eller där fastighetsägare inte utfört OVK-besiktning enligt gällande tidsintervall.		påbörja	slutföra
Förelägga de fastighetsägare som efter påminnelse ändå inte, inom rimlig tid, åtgärdat brist enligt besiktningsprotokoll. (Sker löpande när tillsynsprocessen är framarbetad)		påbörja	genomföra
Upprätta handläggningsrutiner	påbörja	genomföra	slutföra
Totalt antal ärende i kommunen 162			

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 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 med flera

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

Mål

Register över tillsynsobjekt och en tillsynsplan ska upprättas.

Aktiviteter

Identifiera byggnader där det kan antas finnas hiss /motordriven anordning
Upprätta ett digitalt register. Planera uppföljningen.

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Inventera hissarna i kommunen Och upprätta digitalt register	påbörja		
Upprätta mallar för tillsynsprocessen		Påbörja	Genomföra
Upprätta mallar med information om sanktionsavgifter och bygglovstaxa		påbörja	genomföra

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 har byggnadsnämnden rätt att ta ut en **byggsanktionsavgift**. Byggsanktionsavgift kan tas ut även när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.

Preskriptionstiden

För rättelseförelägganden vid olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. *Tioårsregel gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk.* Det är kommunen som har bevisbördan vid ingripanden. Kommunen kan inte ta ut byggsanktionsavgiften om byggnadsnämnden inte låtit den som byggt olovligt, fått möjlighet att 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.

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.

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
- industri lokal - 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 en skildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte

på grannarnas goda vilja. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Mål

Inventera antal områden.

Aktiviteter

Inventering av geografiskt område enligt en löpande 10 årsplan.

Information på hemsida om var inventering kommer att ske.

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Rutiner, checklistor och mallar för tillsyn av olovligt byggande ska uppdateras och förbättras	påbörja	genomföra	slutföra
Inventerings plan inom riksintresse för kulturmiljö	-	påbörja	genomföra
Checklista till inventerings plan för kulturmiljö		påbörja	genomföra
Mallar inom tillsyn behöver fyllas på för snabbare och säkrare process. (generellt över hela processen samt alla områden)	påbörja	genomföra	genomföra

Bristande underhåll

Byggnadsverk ska hållas i **vårdat skick och underhållas** så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll skall ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om till exempel bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att **betydande olägenheter för omgivning och trafik** inte uppkommer. Tomter skall underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

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 klagör med anmälaren var nedskräpningen skett och vad den innehåller för att man ska kunna handlägga ärendet. Vid osäkerhet kring ansvar bör en gemensam bedömning på plats göras.

- Bygg: Nedskräpning på tomtmark handläggs av bygg. Är farligt avfall inblandat ska ärendet handläggas av miljö.
- Miljö: Utanför detaljplanelagt område eller om farligt avfall är inblandat

handläggs detta av miljö. Där det inte finns någon ansvarig för nedskräpningen, utanför tomtmark, är det kommunens (Tekniska kontorets) ansvar att städa upp både inom och utanför detaljplanelagt område.

Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltar?

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.

Mål

Minska andelen ovårdade hus, tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader.

Aktiviteter

Inventering av ovårdade byggnader och tomter och ställa krav på rättelse.

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Hantera inkommande tillsynsärenden enligt prioriteringsordning med fokus på förutsättningarna att pröva/utföra ingripande vid ovårdade byggnader och tomter	påbörja	genomföra	Slutföra
Dokumentera och inventera de ärenden vi har inom kulturmiljö för mer underlag att gå vidare med		påbörja	genomföra
Inleda samarbete med trafik och miljöenheten kring häckar och ovårdade tomter för att därefter ta fram rutiner	Påbörja	genomföra	slutföra

Lekplatser

I 8 kap. PBL finns krav på tekniska egenskaper och underhåll av byggnadsverk och utemiljö. Där anges bland annat krav på att lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Ytterligare föreskrifter om säkerhet och tillgänglighet på lekplatser finns i BBR och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet på allmänna platser och andra anläggningar. Byggnadsnämnden ansvarar för att utöva tillsyn över att kraven vid uppförande

och ändring av lekplatser följs. 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

Kontroll över att lekplatser anordnas och underhålls på ett sätt som främjar tillgänglighet och minskar risken för olycksfall.

Mål

En miljö för lek- och utevistelse som är trygg, säker och tillgänglig för barn och vuxna

Aktiviteter

Inventering av Övertorneå kommuns alla lekplatser, ställa krav på rättelse vid behov.

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Inventering av de lekplatser som allmänheten har tillgång till	påbörja	genomföra	slutföra
Inventering av åtgärder pr. lekplats		påbörja	genomföra
Upprätta handläggningsrutiner	påbörja	genomföra	slutföra

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. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något enligt Miljöbalken 7 kap 13–16 §§. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, Övertorneå kommun har flera LIS områden längs älven.

Miljö- och byggnadsnämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken kap 7 §§ 13 – 18.

När det gäller tillsyn enligt Miljöbalken så är ansvaret fördelat på många självständiga myndigheter, för mer information se Naturvårdverkets hemsida.

Miljö- och byggnadsnämnden arbetar främst med 7 kap. 15 § Miljöbalken när det gäller tillsyn av strandskyddsområden. Om reglerna inte följs kan Miljö- och byggnadsnämnden ingripa med föreläggande enligt 26 kap. Miljöbalken. Föreläggandena kan förenas med vite. Nämnden är enligt miljöbalken också skyldig att göra en åtalsanmälan vid misstanke om brott mot strandskyddsbestämmelserna.

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.

Mål

Att strandskyddade områden inventeras och eventuella rättelser utförs.

Aktiviteter

- Inkommande ärenden hanteras löpande
- Upprätta tillsynsplan enligt geografisk indelning

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Hantera inkommande ärenden löpande	genomföra	genomföra	genomföra
Uppdatera beslutsmallar	genomföra	slutföra	slutföra
Upprätta handläggningsrutiner	påbörja	genomföra	slutföra

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. (PBF 3 kap 20 §)

Syfte

Kraven på laddinfrastruktur är ett verktyg i elektrifiering av transportsektorn.

Mål

Åtgärda krav enligt Plan och byggförordningen 3 kap. 20 § PBF.

Aktiviteter

Planerade aktiviteter	2026	2027	2028
Inventering av laddinfrastruktur för allmänheten	påbörja	genomföra	genomföra
Inventering av åtgärder enligt Boverkets checklistor pr. år			
Upprätta handläggningsrutiner	påbörja	genomföra	slutföra

Behovsutredning

Beräkningar bygglov	Antal ärenden	Timmar/ ärenden	Totalt antal h
Nybyggnation en- och tvåbostadshus	1	20	20
Fritidshus	4	20	80
Tillbyggnader	5	15	75
Större komplementbyggnader & garage	5	15	75
Transformatorstation / pumpstation	5	7	35
Bygglov övrigt (skyltar, plank mm)	5	4	20
Hotell, camping	1	20	20
Industrier, kontor, butiker osv	4	20	80
Ändrad användning	4	20	80
Summa	34		485

Möten	Antal ärenden	Timmar/ ärende	Totalt antal h
Tekniskt samråd	8	4	32
Arbetsplatsbesök	8	3	24
Slutsamråd	8	3	24
Summa	24		80

Snittid för handläggningen varierar beroende på avstånd (restid) och om det är planenligt, avvikelser eller utanför plan.

Anmälningar	Antal ärenden	Timmar/ ärende	Totalt antal h
Rivning av byggnad eller del av, större än 50 m ²	4	6	24
Ändring av byggnadens bärande konstruktion och brandskydd	1	6	6
Installation eller ändring av vatten och avlopp	1	6	6
Installation, eldstad & Rökkanal Ventilation och hissar	8	2	16
Summa	14		52

Övriga lov	Antal ärenden	Timmar/ ärende	Totalt antal h
Förhandsbesked	2	9	18
Strandskyddsdispenser	4	10	40
Marklov	2	6	12
Summa	8		70

Tillsyn	Antal ärenden	Timmar/ ärenden	Totalt antal h
Enkelt avhjälpna hinder	30	8	240
OVK - ventilation	162	5	810
Hissregister (ej BAB) m.m. tillsyn	x	5	x
Olovligt byggande - olovlig åtgärd	5	15	75
Bristande underhåll	X	10	x
Lekplatser	12	5	60
Strandskydd	4	8	32
Laddinfrastruktur	x	8	x
Följa upp påbörjade och färdigställande av byggnader (2 år och 5 år) + gamla ärenden	80	4	320
Summa	293		1 537

Detaljplaner	Antal ärenden	Timmar/ ärenden	Totalt antal h
Detaljplaner egna	1	200	200
Detaljplaner andra	1	50	50
Möten med konsulter	3	15	45
Summa	5		295

Adress och Lägenhetsregister	Antal ärenden	Timmar/ ärenden	Totalt antal h
Bevaka fastighetsförrättningar, åtgärda brister	30	1	30
Rita in nya byggnader i LINA	20	2	40
Lägga in nya lägenheter i LINA	10	1	10
Summa	60		80

Övrigt för bygglovsenheten	Antal ärenden	Timmar år	Totalt antal h
Förfrågningar, rådgivning, information mm			120
Övrig administration			120
Semester			220
Sjukdom			-
Friskvård			40
Personlig tid			60
Utbildning			100
Extern och intern samverkan			200
Planering			80
Kvalitetsarbete o övrig administration			180
Summa		1 000	1 120
Summa totalt med tillsynsärenden			3 719

Ovanstående modell visar ärenden inom miljö- och byggnadsnämndens områden på bygg- och plansidan. En handläggare på heltid, har ca 1600 arbetstimmar pr. år.

Konsekvensanalys

Genom att ha en aktiv tillsyn kan vi öka förtroendet för byggnadsnämnden och Övertorneå kommun som helhet. Om det blir känt att handläggningstiden för tillsynsärenden är kort och att det kan bli aktuellt med åtgärder och byggsanktionsavgifter, är det troligt att fler kommer att ansöka om lov i stället för att chansa på att göra åtgärder utan att söka lov.

Inom miljö- och byggnadsförvaltningen är handläggningen av bygglov, tillsyn enligt PBL och planhandläggning fördelad på en heltidstjänst. Årsarbetstiden har uppskattats till 1640 timmar. Tidigare gjorda beräkningar visar att befintliga resurser inte räcker för det beräknade arbetsbehovet med handläggning av inkommande ärenden och tillsynen. Då handläggningen av inkommande ärenden styrs tidsmässigt av lagstiftningen samt har en stor påverkan för enskilda och företag har nämnden prioriterat denna. Konsekvenserna har varit att tillsynen enligt PBL inte har kunnat bedrivas systematiskt och långsiktigt utan endast varit händelsestyrd.

Om en bra fullgod tillsyn inte kan utföras inom alla områden som PBL reglerar, kan det leda till hälsorisker och säkerhetsproblem. Den redan bebyggda miljön kan bli sämre om fler områden lämnas utan skötsel, vilket ökar risken för skador. Dessutom blir rättssäkerheten lidande när de som följer reglerna får betala för lovansökningar eller får sina ansökningar avslagna, medan de som bryter mot reglerna kan bygga utan kostnader.

Prioriteringar

Under 2026–2028 kommer bygglovsenheten att handlägga tillsynsärenden enligt nedanstående prioritetsordning och fokusområden:

- Åtgärder som kan medföra fara för liv och hälsa.
- Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever stora olägenheter.
- Ovårdade byggnader med fokus på kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom riksintresse för kulturmiljö.
- Övriga ärenden.
- Planerad tillsyn.

Ärenden som bedöms ha mycket hög eller hög prioritet handläggs direkt när bygglovsavdelningen får kännedom om åtgärden. Övriga ärenden handläggs i kronologisk ordning efter datum som de inkommit till bygglovsenheten.

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.

Allmänheten

- Brukar det byggda och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn, byggnadsnämnden.

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PFB 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 mm.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Byggnadsnämnden

- 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 tillfredställande 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 ten 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 byggnadsnämnden 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 byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden 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 byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (kap 13 § PBF).
- Ska ge byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap 15 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (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 överklagade 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 byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

- 1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.**
 - Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
 - Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
 - Byggsanktionsavgift
 - Beslut om att BN upprättar ritningar med mera på ägarens bekostnad.
- 2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
- 3. En väsentlig del a kontrollplanen har inte följts**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite

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

- Användningsförbud
- Vite
- Byggsanktionsavgift

5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked

- Användningsförbud
- Vite

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 BN på den försumliges bekostnad
- Handräckning
- Byggsanktionsavgift

7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet

- Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på ägarens bekostnad

8. Ett enkelt avhjälpn hinder har inte undanröjts

- Åtgärdsföreläggande
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad

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

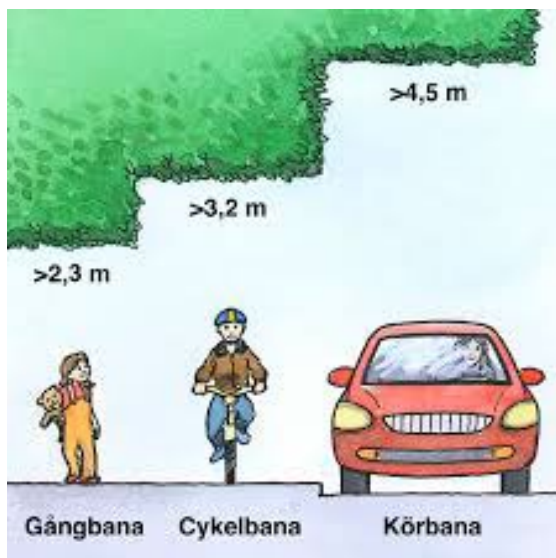
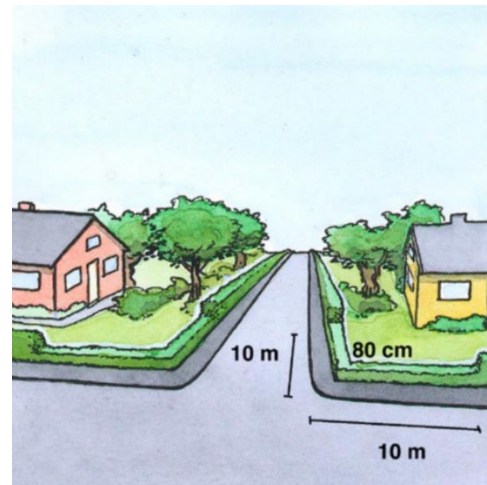
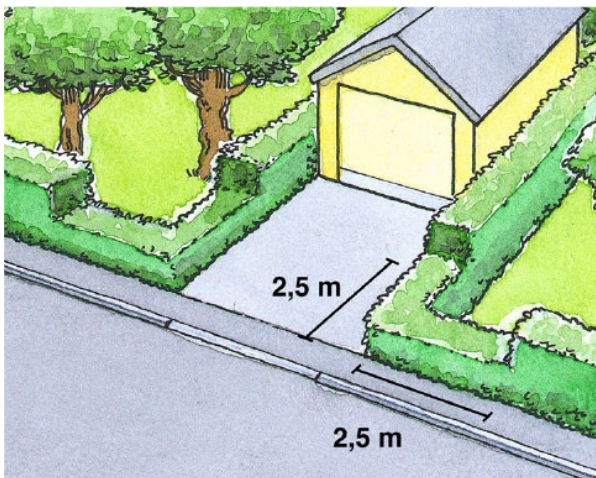
- Rivningsföreläggande
- Vite

Trafiksäkerhet

Vid utfarter ska sikten vara fri minst 2,5 m från gatan eller gångbanan, häckar och staket får vara högst 80 cm höga.

När din fastighet gränsar till en gatukorsning, det vill säga är en hörntomt, är sikttriangeln 10 m längs gatan i båda riktningar.

Det krävs fri höjd för trafikanter och de buskar eller träd som sträcker sig ut över gata eller gångbana får som lägst vara 2,5 m över gångbana, 3,2 m över cykelväg och 4,6 m över körbana.



Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn

1. Handläggning och prövning av lovansökan
2. Genomgång av handlingar mm vid tekniskt samråd inför startbesked
 - Byggherrens förslag till kontrollplan
 - Övriga handlingar
3. Beslut om startbesked (eller beslut om vägrat startbesked)
 - Kontrollplan
 - 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 BN vid ett tekniskt samråd som exempel får kännedom om att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden får då starta upp ett tillsynsärende.

Uppföljning av 2023 och revidering

Vid delårsbokslut och årsbokslut rapporteras uppföljning av tillsynsarbetet för 2026 till miljö- och byggnadsnämnden.

Uppföljning sker genom rapportering av de insatser som har skett, utvecklingen av antalet ärenden samt tillsynsarbetets fortskridande i stort.

Baserat på uppföljningen kan årsplaneringen komma att revideras. Revideringen ska godkännas av miljö- och byggnämnden.

Tillsynsplan med behovsutredning är upprättad av
Britt Omark
Byggnadsinspektör/planhandläggare

Mbn § 21

Dnr MBN-2026-47

Ansökan om ombyggnad**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av dagcenter till bostäder på fastigheten Xxxxx eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Förslag till beslut

Lämnas utan förslag till beslut

Avgift

Avgift på 2 362 kronor tas ut för handläggning av detta beslut enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige fastställd taxa 2023-06-26 § 67 med indexreglering av MBN 2025-12-11 § 54. Faktura skickas separat

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ombyggnad av ett befintligt dagcenter för allmänheten till 10 nya lägenheter med en byggnadsarea om cirka 400 m² på fastigheten Xxxxx

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom detaljplan för Övertorneå centralort, som vann laga kraft 1976-09-27.

Enligt gällande detaljplan är området planlagt med användningen A – Allmänt ändamål.

Med beteckningen A avses att marken får användas endast för allmänt ändamål.

”Med allmän byggnad menas byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose, exempelvis hus för post och tele, statlig ämbetsbyggnad, statskyrka, kommunalhus, brandstation, sjukhus, skola eller kommunal barnstuga. Någon specifikation av markens användning för ena eller andra slaget av sådana byggnader erfordras inte. Uppgift om för vilket slags byggnad marken skall användas bör lämpligen införas i planbeskrivningen. Det är att märka att det ej behöver vara primärkommunen som är ansvarig för tillgodoseende av det med den allmänna byggnaden avsedda ändamålet även om primärkommunen gentemot den enskilda markägaren i första hand förpliktas att lösa marken. Byggnads karaktär av allmän är emellertid inte uteslutande beroende av

Forts Mbn § 21

ändamålet med byggnaden. Om en enskild person eller förening bygger exempelvis ett sjukhem, blir sådan byggnad inte att anse som allmän byggnad. Med allmän byggnad får inte heller förväxlas byggnad för förenings- och samlingslokaler, tillhörande enskild förening eller församling.

Skäl för beslut

Den sökta åtgärden innebär en ändrad användning från allmänt ändamål till bostadsändamål, vilket inte är förenligt med gällande detaljplan. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens användningsbestämmelser och kan inte bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), då ändringen från allmänt ändamål till bostäder innebär en väsentlig avvikelse från planens syfte och huvuddrag.

För att möjliggöra bostadsändamål på fastigheten krävs att gällande detaljplan ändras genom planläggning enligt plan- och bygglagen. Förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL är därmed inte uppfyllda.

Upplysning

För att den sökta åtgärden ska kunna prövas på nytt krävs att gällande detaljplan ändras, exempelvis så att bostadsändamål tillåts inom fastigheten. Ansökan om planbesked kan lämnas in till kommunen i enlighet med 5 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

1. Bygglövsansökan med situationsplan, plan- och fasadritningar
2. Gällande detaljplan

Delges

Kommunstyrelsen

Mbn § 22

Dnr MBN-2026-64

Ansökan om förhandsbesked**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för fastigheten Xxxxx, avseende nybyggnad av bowlinghall med tillhörande övernattningslokal samt kompletterande åtgärder.

Förhandsbeskedet gäller i två år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked ska lämnas för fastigheten Xxxxx avseende byggnation av bowlinghall och en övernattningslokal mm.

Avgift

Avgift på 5 9054 kronor tas ut för handläggning av detta beslut enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige fastställd taxa 2023-06-26 § 67 med indexreglering av MBN 2025-12-11 § 54. Faktura skickas separat

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om förhandsbesked har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 9 april 2026 avseende fastigheten Xxxxx. Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten används i dag för golfverksamhet och rymmer även en samlingslokal samt ett förråd.

Sökande önskar att uppföra en bowlinghall innehållande bowlingbanor och golfsimulator samt en byggnad för övernattnig.

Prövningen avser om den sökta åtgärden är lämplig på den avsedda platsen, med hänsyn till bestämmelserna i plan- och bygglagen samt till allmänna och enskilda intressen.

Bedömning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området bedöms som sådant att prövning kan ske genom förhandsbesked enligt 9 kap. PBL. Åtgärden bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan eller mot kända riksintressen.

Den planerade verksamheten, bestående av bowlinghall och övernattningslokal, bedöms vara förenlig med områdets karaktär och användning samt bidra till lokal service, besöksnäring och utveckling.

Forts Mbn 22

Åtgärden avser uppförande av en bowlinghall med bowlingbanor och golfsimulator samt en byggnad för övernattnig på fastigheten Haapakylä 13:15. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna användningen bedöms vara lämplig på platsen med hänsyn till markens beskaffenhet, omgivande bebyggelse och befintlig användning av fastigheten, som redan idag nyttjas för golfverksamhet samt innehåller samlingslokal och förråd. Den sökta åtgärden innebär en utveckling av befintlig verksamhet och bedöms inte medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Förutsättningar bedöms finnas att ordna tillfart och parkering samt vatten- och avloppslösning i samband med senare prövning. Åtgärden strider inte mot bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms vara förenlig med en lämplig användning av mark- och vattenområden.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att förutsättningar finns att lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 41 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan

Planritningar för bowlinghallen samt byggnad för övernattnig.

Delges

Fastighet

Mbn § 23

Dnr MBN-2026-51

Ansökan om planbesked**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för ansökan om planläggning av fastigheten Xxxxx, i syfte att möjliggöra uppförande av djurklinik/veterinärverksamhet.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till om positivt eller negativt planbesked ska lämnas för fastigheten Xxxxx avseende ändring av detaljplan till djurklinik/veterinärverksamhet.

Avgift

Avgift på 1 181 kronor tas ut för handläggning av detta beslut enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige fastställd taxa 2023-06-26 § 67 med indexreglering av MBN 2025-12-11 § 54. Faktura skickas separat

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om planbesked har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 29 mars 2026 avseende fastigheten Xxxxx. Fastigheten är i dagsläget obebyggd och omfattas av gällande detaljplan avsedd för bostadsändamål.

Sökanden önskar uppföra en veterinärstation med tillhörande mottagning och verksamhetsytor på fastigheten och begär därför att gällande detaljplan ändras för att medge djurklinik/veterinärverksamhet.

Fastigheten Xxxxx är belägen inom ett område som i gällande detaljplan är planlagt för bostadsändamål. Den tilltänkta användningen av fastigheten överensstämmer därför inte med nuvarande planbestämmelser, vilket innebär att en planändring krävs för att den ansökta verksamheten ska kunna genomföras.

Beslutsunderlag

Gällande detaljplan för Turovaara 25-P79/53 B 19790904

Delges

Fastighet

Mbn § 24

Antal överklagade delegationsbeslut år 2025

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen som läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Antal överklagade delegationsbeslut 2025: 2 st.

- 1 miljöärende
- 1 BAB-ärende

Kommunens Revisorer

Mbn § 25

Återrapportering av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna återrapporteringen och lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen återrapporterar delegationsbeslut fattade under perioden 2026-02-01 till och med 2026-04-08.

Beslutsunderlag

Sammanställning delegationsbeslut miljö- och byggnadsnämnden

Diarienummer	Ärendemening
MBN-2017-60	Ansökan om bygglov för uppsättning av AdBlue-tank
MBN-2020-94	Ansökan om bygglov för transformatorstation på 7 kvm.
MBN-2023-69	Ansökan om rivningslov för komplementbyggnader.
MBN-2025-46	Ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation
MBN-2025-170	Ansökan om bygglov för nybyggnad av kyrka
MBN-2025-202	Ansökan om nybyggnad
MBN-2025-274	Ansökan om nybyggnad
MBN-2025-279	Ansökan om bygglov för tälthall
MBN-2025-321	Livsmedelskontroll 2025
MBN-2025-327	Anmälan om installation av eldstad
MBN-2025-331	Anmälan om lokal för hygienisk verksamhet, tatuering
MBN-2026-4	Ansökan om strandskyddsdispens
MBN-2026-10	Anmälan om installation av eldstad
MBN-2026-11	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-12	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-13	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-14	Ansökan bygglov för skyltanordning
MBN-2026-16	Beslut om riskklass 2026
MBN-2026-19	Anmälan om tillbyggnad och nybyggnad
MBN-2026-20	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-23	Beslut om riskklassning 2026
MBN-2026-24	Årsrapport för köldmedia 2025
MBN-2026-25	Årsrapport för köldmedia 2025
MBN-2026-26	Ansökan om nybyggnad
MBN-2026-27	Årsrapport 2025 köldmedium
MBN-2026-28	Ansökan om parkeringstillstånd PRH
MBN-2026-29	Årsrapport 2025 avseende HFC
MBN-2026-34	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-38	Livsmedelskontroll 2026
MBN-2026-39	Beslut om riskklassning 2026
MBN-2026-42	Ansökan bygglov, rivningslov, marklov
MBN-2026-43	Beslut om riskklass 2026
MBN-2026-44	Anmälan om rivning av enbostadshus
MBN-2026-50	Beslut om ny adress
MBN-2026-54	Anmälan om eldstad och röckanal
MBN-2026-62	Ansökan bygglov för nybyggnad av garage

Mbn § 26

Delgivningar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förslag till beslut.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga nedanstående delgivningarna till handlingarna.

1. Statens jordbruksverks föreskrifter SJVFS 2026:2 (Dnr MBN-2026-1-12)
2. Miljöinspektörens Yttrande angående ansökan om tillstånd enligt ordningslagen, användning av pyroteknik (Dnr MBN-2026-1-13)
3. Länsstyrelsens Beslut 2026-01-20, 18676–25 om vattenverksamhet Juoksengi S:18 (Dnr MBN-2026-1-14)
4. Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens 2717–2026 (Dnr MBN-2026-1-15)
5. Miljöinspektörens Yttrande över ansökan om offentlig tillställning (Dnr MBN-2026-1-17)
6. Skogsstyrelsens beslut om att införa biotopsskyddsområde SK 285–2025 på fastigheten Juoksengi 2:5 (Dnr MBN-2026-1-18)
7. Statens geotekniska institutets Yttrande om omprövning av anläggningen Ekfors nedre vattenkraftverk vid Puostijoki i Övertorneå kommun (Dnr MBN-2026-1-20)
8. Länsstyrelsens Yttrande över avgränsningssamråd avseende miljöbedömning för översiktsplan, Övertorneå 1699–2026 (Dnr MBN-2026-1-21)
9. Nya nationella förordningen IAS (Dnr MBN-2026-1-23)