

# Mölnads stad

## Granskning av rättssäkerhet i bygglovspro- cessen



Building a better  
working world

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Inledning</b> .....	<b>3</b>
1.1. Bakgrund .....	3
1.2. Syfte och revisionsfrågor.....	3
1.3. Ansvarig nämnd samt avgränsningar.....	4
1.4. Revisionskriterier .....	4
1.5. Metod.....	4
<b>2. Organisation och kompetensförsörjning</b> .....	<b>5</b>
2.1. Organisation och ansvarsfördelning .....	5
2.2. Prioritering och kompetensutveckling .....	6
2.3. Kompetensförsörjning .....	6
2.4. Vår bedömning .....	7
<b>3. Rutiner och arbetsätt</b> .....	<b>8</b>
3.1. Processbeskrivning och dokumenterade rutiner.....	8
3.2. Arbetsätt .....	9
3.3. Nämndens beslutsfattande .....	10
3.4. Nämndens uppföljning av beslut och överklaganden .....	10
3.5. Intern kontroll .....	10
3.6. Handläggningstider .....	11
3.7. Vår bedömning .....	11
<b>4. Stickprovsgranskning</b> .....	<b>13</b>
4.1. Granskningens bakgrund och resultat.....	13
4.2. Kommentarer .....	13
4.3. Vår bedömning .....	14
<b>5. Samlad bedömning</b> .....	<b>15</b>
5.1. Bedömning utifrån revisionsfrågorna.....	15
5.2. Slutsats.....	16
<b>Bilaga 1: Revisionskriterier</b> .....	<b>18</b>
Kommunallagen (1991:900) .....	18
Förvaltningslagen (1986:223) .....	18
Plan- och bygglagen (2010:900).....	18
Reglemente för byggnadsnämnden (antaget av KF 2013-02-20 § 28).....	19
Byggnadsnämndens mål – Verksamhetsplan 2015-2017, Byggnadsnämnden och Planeringsutskottet.....	19
<b>Bilaga 2: Källförteckning</b> .....	<b>21</b>

## Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Mölndals stad har EY granskat stadens bygglovsprocess. Syftet med granskningen har varit att bedöma om bygglovsprocessen är ändamålsenlig samt hur nämnden säkerställer likvärdighet och rättssäkerhet i bygglovsärenden. Granskningen har också belyst hur byggnadsnämnden säkerställer rätt kompetens i bygglovsverksamheten. Utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är EYs samlade bedömning att det finns brister i byggnadsnämndens styrning, uppföljning och interna kontroll över bygglovsprocessen.

Granskningen har visat att bygglovsavdelningens handläggare har en hög arbetsbelastning och att avdelningen har svårt att rekrytera personal med rätt kompetens. Av granskningens intervjuer framgår att detta innebär att en del områden nedprioriteras, till exempel tillsyn. Nämnden saknar vidare dokumenterad analys och plan för avdelningens kompetensförsörjning. Vår bedömning är att byggnadsnämnden inte säkerställt att kompetensförsörjningen på bygglovsavdelningen är tryggad.

Av granskningen framgår att avdelningen har tagit fram dokument som beskriver bygglovsprocessen men att dessa inte används som stöd i handläggarnas arbete. Vidare finns en handbok samt mallar för beslut vilka används i handläggningen av bland annat bygglov. Vår bedömning är att det finns dokumenterade rutiner för handläggningsprocessen. Vi bedömer dock att dessa inte är tillräckliga handläggningsstöd för exempelvis ny personal. Vår bedömning är vidare att nämnden kan tydliggöra beskrivningar av bedömningar i beslut samt hur beslut kan överklagas. Detta för att stärka förståelsen för nämndens beslut.

I granskningens intervjuer har framkommit att nämnden upplever att den har de underlag som behövs för att fatta riktiga beslut. Nämnden följer upp delegationsbeslut på sina sammanträden, men genomför ingen särskild analys av de ärenden som överklagats. Vidare saknar nämnden rutin för att undvika att beslut påverkas av till exempel jäv och otillåtna bisysslor. För att stärka likvärdigheten och rättssäkerheten i bygglovsbeslut bör nämnden enligt vår bedömning stärka sin analys avseende förlorade överklaganden. Nämnden bör även upprätta en rutin för att förebygga jäv och otillåten bisyssla bland tjänstemän samt jäv bland nämndens ledamöter.

Utifrån granskningens resultat rekommenderas byggnadsnämnden att:

- ▶ Tillse att en samlad och dokumenterad analys av samt plan för kompetensförsörjning på lång såväl som kort sikt upprättas.
- ▶ Säkerställa att tillräckligt stöd finns till handläggare i form av till exempel dokumenterade rutiner, mallar och checklistor.
- ▶ Analysera de överklaganden som nämnden förlorat i överprövande instans.
- ▶ Fastställa rutin för att förebygga jäv och otillåten bisyssla bland tjänstemän samt jäv bland nämndens ledamöter.
- ▶ Utveckla tydligheten i beslut avseende beskrivningar av bedömningar samt hur beslut kan överklagas.

## 1. Inledning

### 1.1. Bakgrund

Byggnadsnämnden i Mölndals stad ansvarar för förhandsbesked, bygglov, marklov, rivningslov, byggtillsyn, bostadsanpassning, mät- och kartverksamhet, samt att verka för en god byggnadskultur och en god stads- och landskapsmiljö. Nämnden bedriver följaktligen myndighetsutövning<sup>1</sup>, där beslut om bygglov utgör en central del. Bygglov är ett skriftligt tillstånd som krävs för att få uppföra nya byggnader och anläggningar, göra tillbyggnader eller för att helt eller delvis ändra användningen av en byggnad. I plan- och bygglagen (PBL) anges när bygglov och byggnamälan krävs. Där finns också regler om tillsyn och kontroll. I 9 kap PBL regleras bestämmelser för hur kommunen ska hantera bygglov.

I kommunallagens (KL) 9 kap 9 § anges bland annat att revisorerna ska pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen som görs inom nämnderna är tillräcklig. I God revisionssed i kommunal verksamhet framgår de grunder som revisorerna använder när de bedömer ansvarstagande i styrelser och nämnder. Ansvarsgrunder som är relevanta i denna granskning är bland annat risken för förtroendeskada, obehörigt beslutsfattande, otillräcklig beredning av ärenden samt bristande styrning, ledning, uppföljning och kontroll från nämnden.

Revisorerna har noterat att antalet förlorade överprövningar av bygglovsärenden i Mölndals stad har ökat. Av revisionens dialog med nämnden under 2014 har bland annat framkommit att rättssäkerheten i bygglovsprocessen påverkas av möjligheten att rekrytera rätt kompetens. Mot bakgrund av detta har de förtroendevalda revisorerna i Mölndal bedömt det väsentligt att genomföra en granskning av kommunens bygglovsprocess.

### 1.2. Syfte och revisionsfrågor

Granskningen syftar till att bedöma om kommunens bygglovsprocess är ändamålsenlig, det vill säga enlighet med lagar, regler och fullmäktiges mål samt hur nämnden säkerställer likvärdighet och rättssäkerhet i bygglovsärenden. Granskningen ska också belysa hur byggnadsnämnden säkerställer rätt kompetens i bygglovsprocessen. Granskningen genomförs i två faser. Fas 1 inriktas på att kartlägga och bedöma om bygglovsprocessen är utformad för att säkerställa ändamålsenlig, likvärdig och rättsäker behandling. Vi kartlägger också särskilt hur byggnadsnämnden säkerställer rätt kompetens i bygglovsprocessen. Fas 2 avser en stickprovsgranskning av ett antal ärenden för att bedöma om dessa behandlats rättsäkert och i enlighet med antagna rutiner.

Följande revisionsfrågor har formulerats utifrån syftet och ska sammantaget besvaras i granskningens Fas 1:

- ▶ Hur säkerställer nämnden att handläggare inom stadsbyggnadsförvaltningen har rätt kompetens för att säkerställa en rättssäker bedömning av bygglovsärenden?

---

<sup>1</sup> Myndighetsutövning: Begreppet "myndighetsutövning" saknar en legal definition. I kommentarerna till 3 kap 13 § kommunallagen görs tolkningen att gemensamt för all myndighetsutövning, är att det rör sig om beslut eller andra åtgärder som ytterst är uttryck för samhällets maktbefogenheter i förhållande till medborgarna.

- ▶ Är bygglovsprocessen utformad för att säkerställa likvärdig och rättssäker bedömning av bygglovsärenden?
- ▶ Hur säkerställer nämnden att bygglovsärenden hanteras inom givna tidsramar, från inkommen ansökan till meddelat beslut?

I granskningens Fas 2 besvaras följande revisionsfrågor:

- ▶ Tillämpas bygglovprocessen likvärdigt och rättsäkert?
- ▶ Motiveras beslut i bygglovsärenden tydligt nog för att säkerställa transparens avseende beslutsgrunder t ex skäl till avslag samt bidra till förståelse för nämndens beslut?

### **1.3. Ansvarig nämnd samt avgränsningar**

Byggnadsnämnden ansvarar för bygglovsärenden i Mölndal. Granskningen avser endast bygglovsärenden och inte ärenden inom nämndens övriga ansvarsområden.

### **1.4. Revisionskriterier**

Revisionskriterier är de bedömningsgrunder som bildar underlag för granskningens analyser, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna för denna granskning kommer i huvudsak att utformas med utgångspunkt från följande:

- ▶ Kommunallagen (1991:900) 6 kap. 7 § som reglerar styrelse och nämndernas uppdrag
- ▶ Förvaltningslagen (1986:223)
- ▶ Plan- och bygglagen (2010:900)
- ▶ Byggnadsnämndens reglemente
- ▶ Kommunfullmäktiges mål och riktlinjer inom området

Revisionskriterierna beskrivs närmare i granskningens bilaga 1

### **1.5. Metod**

Granskningens Fas 1 har genomförts som en dokument- och intervjustudie. Relevanta styrdokument och rutinbeskrivningar har studerats. Intervjuer har genomförts med följande funktioner:

- ▶ Byggnadsnämndens presidium
- ▶ Stadsbyggnadschef
- ▶ Bygglovschef samt handläggare av bygglovsärenden

Intervjufrågor har utarbetats utifrån syftet och revisionsfrågorna.

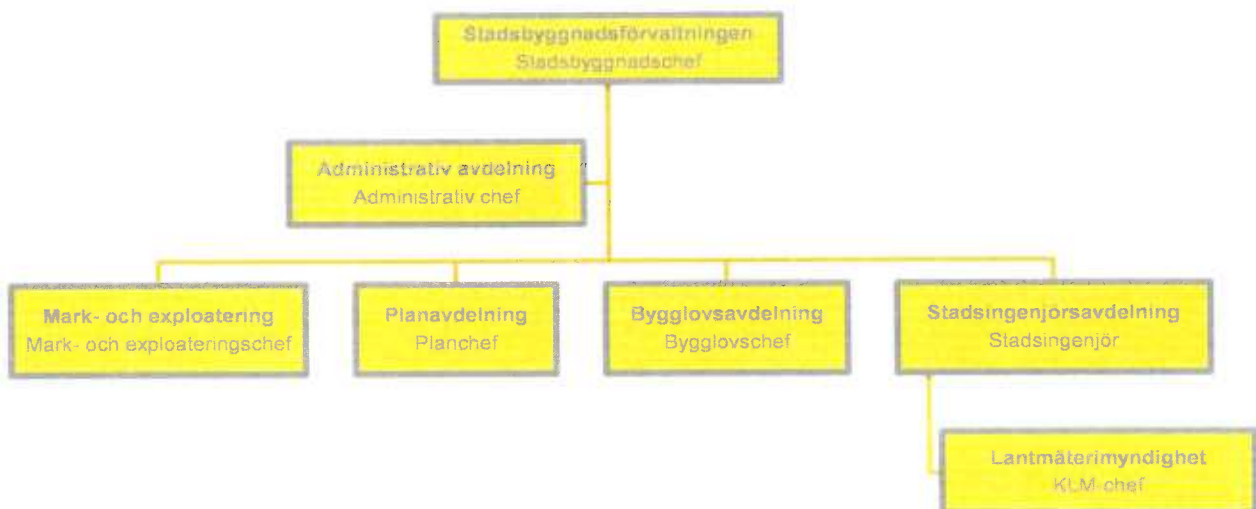
Granskningens Fas 2 har genomförts genom att ett antal ärenden valts ut som stickprov och bedömts utifrån granskningens revisionsfrågor. Stickprovsgranskningen har omfattat tio utvalda ärenden där beslut fattats under våren 2015. De ärenden som granskats har valts ut bland såväl beviljade bygglov som avslagna bygglovsansökningar samt för att få exempel från hela tidsperioden (1 jan 2015 – 12 maj 2015). Alla ärenden som överklagats i perioden omfattas av stickprovsgranskningen.

## 2. Organisation och kompetensförsörjning

I detta avsnitt ges inledningsvis en övergripande beskrivning av bygglovsverksamhetens organisation samt byggnadsnämndens ansvar. Därtill beskrivs vilka resurser som finns inom bygglovsenheten, personella samt ekonomiska, samt hur nämnden säkerställer verksamhetens kompetensförsörjning.

### 2.1. Organisation och ansvarsfördelning

Byggnadsnämndens huvudsakliga uppdrag i Mölndals stad är enligt nämndens reglemente att svara för kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet, framför allt frågor om förhandsbesked, bygglov, rivningslov och andra liknande beslut. Nämnden ska också utöva tillsyn över byggnadsverksamheten och pröva frågor om olovligt byggande, ansvara för mätning- och kartverksamheten samt för resursfördelning för fastighetsbildningsverksamheten i kommunen. Nämnden ska vidare besluta om bostadsanpassning<sup>2</sup>.



Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen, Mölndals Stad

Byggnadsnämndens förvaltning i bygglovsfrågor är bygglovsavdelningen som är en av fem avdelningar inom stadsbyggnadsförvaltningen. Även stadsingenjörsavdelningen är del av byggnadsnämndens förvaltning och lantmäterimyndigheten lyder under byggnadsnämnden organisatoriskt och budgetmässigt men inte beslutsmässigt. Mark- och exploateringsavdelningen samt planavdelningen utgör istället kommunstyrelsens planeringsutskotts tjänstemannaorganisation. Planeringsutskottet behandlar bland annat ärenden om översiktsplanering, detaljplanering och exploateringsfrågor.

Bygglövsavdelningen har ett eget myndighetsansvar vilket innebär att stadsbyggnadschefen har personal- och budgetansvar men är inte inblandad i hanteringen av lovärenden. Bygglövschefen är i stället myndighetschef och ansvarar, tillsammans med nämnden, för kommunens myndighetsutövning bland annat avseende bygglov, marklov och rivningslov.

<sup>2</sup> Bostadsanpassning är byggnadsnämndens ansvar i Mölndal. Kostnaden avser ett bidrag till personer med funktionsnedsättning ämnat att stärka deras möjligheter att bo kvar hemma.

Bygglövsavdelningen är bemannad med sex bygglövshandläggare (motsvarande fem och en halv heltidstjänster) en bygglövschef samt tre personer som utgör avdelningens expedition. Handläggarna hanterar hela processen kring nybyggnation, tillbyggnad etc. vilket innebär att de förutom bygglövsdelen ansvarar för efterföljande delar såsom startbesked, tekniskt samråd och slutbesked. En handläggare arbetar halvtid med att avlasta övrig personal genom att svara på medborgarnas frågor till verksamheten via telefon, vid sidan om att handlägga bygglövsärenden. Utöver de tio personer som arbetar med byggverksamheten finns även två handläggare på avdelningen som har hand om bostadsanpassningsfrågor. Bygglövsavdelningen får även stöd av stadsbyggnadsförvaltningens administrativa avdelning bland annat i överklagandeprocessen, med fakturering samt vid arbetstoppar i expeditionen.

## **2.2. Prioritering och kompetensutveckling**

Av samtliga intervjuer i granskningen framgår att handläggarna på bygglövsavdelningen har en hög arbetsbelastning. Avdelningen har tagit fram nyckeltal för jämförelse med andra kommuner och konstaterat att arbetsbelastningen är större än i liknande kommuner (t ex nämns Härryda och Kungsbacka kommuner). Arbetsvolymen avser såväl behandlade ärenden per handläggare och år som antalet kommuninvånare per handläggare. I intervjuerna framhålls att nuvarande arbetsbelastning inte är önskvärd samt att den innebär att vissa arbetsuppgifter prioriteras bort och att mål för handläggningstider är svåra att nå.

Ett exempel på område som är tydligt nedprioriterat är tillsyn (avseende till exempel byggnation i strid med plan- och bygglagen). I de fall nämnden får anmälan från grannar eller andra klagande uppges att dessa i allmänhet avskrivs utan åtgärd om inte överträdelsen är uppenbar. Ärendet hanteras istället den rättsliga vägen (om klaganden väljer att gå vidare). Planerad och egeninitierad tillsyn enligt tillsynsplan genomförs inte alls enligt de intervjuade.

Av intervjuerna med bygglövsavdelningens chef samt handläggare framgår att de uppfattar att även kompetensutveckling är ett område som nedprioriteras med anledning av arbetsbelastningen. De intervjuade handläggarna anger att de i möjligaste mån deltar i nätverkskonferenser och andra fortbildningsinsatser som anordnas av till exempel Bygglövshandläggarnätverket, Byggtutbildarnas dag för kontrollansvariga samt Sveriges Byggnadsinspektörers konferens. Förvaltningen får även information avseende aktuella rättsfall inom nämndens verksamhetsområde i nyhetsbrev ett par gånger i veckan. Enligt intervjuerna är ambitionen att dessa ska läsas och analyseras av handläggarna på avdelningen, men att det inte alltid görs.

## **2.3. Kompetensförsörjning**

Av granskningens intervjuer framgår att förvaltningen har svårt att rekrytera personal med rätt kompetens till bygglövsverksamheten. Problemet delas med alla kommuner i närområdet. Orsaken är enligt uppgift att tillgången till rätt kompetens är dålig samt att det är svårt att konkurrera med den privata sektorn som alternativ arbetsgivare. Stadsbyggnadschefen framhåller att detta är en fråga som bör ägnas uppmärksamhet i det regionala samarbetet samt att ett uppenbart problem är att kommunerna konkurrerar med varandra om ett litet antal personer. För att kunna upprätthålla personalstyrkan har förvaltningen enligt stadsbyggnadschefen dels ett konkurrenskraftigt löneläge, dels låtit personer internrekryteras och utbildas till rollen som bygglövshandläggare.

De intervjuade i granskningen framhåller att budgetramen för bygglövsverksamheten utökas med en halv miljon kronor 2015 samt lika mycket 2016 och att rekrytering av handläggare pågår. Nämnden har även inlett ett arbete med att stärka analysen av hur kostnader fördelas mellan bygglövsverksamheten och bostadsanpassning. De intervjuade menar att det nu vik-

tigaste skälet till att avdelningen har för få handläggare är svårigheten att rekrytera snarare än budgetutrymmet.

Bygglovsavdelningen såväl som stadsbyggnadsförvaltningen saknar dokumenterad plan för personal- och kompetensförsörjning. Av intervjuerna framgår att de intervjuade känner till att det pågår ett kommunövergripande arbete med att ta fram en kompetensförsörjningsplan. Detta arbete är inget som de intervjuade har tagit aktiv del i. Flertalet intervjuade uppger att de inte kan se nyttan av att ha en dokumenterad plan. Anledningen är att de upplever sig känna till vilka behov som bygglovsavdelningen har samt vilka personer som finns att rekrytera.

Stadsbyggnadschefen lyfter fram att förvaltningen tar emot praktikanter och traineer som en insats för att möta utmaningen med personalbrist. Detta gäller framför allt andra delar av verksamheten (planavdelning, lantmäteriafdelning) än bygglovsavdelningen. Att bygglovsavdelningen arbetat med att lära upp egna anställda till att bli handläggare lyfts även det fram som en framgångsrik insats. Samtidigt uppger alla intervjuade att sådan internrekrytering inte räcker till. I stället är de samstämmiga i att avdelningen behöver tillskott av ytterligare utbildad och erfaren personal. Stadsbyggnadschefen framhåller också att den höga arbetsbelastningen och svårigheten att rekrytera personal har gjort att förvaltningen inte har haft möjlighet att tänka på den långsiktiga kompetensförsörjningen. Till exempel har verksamheten inte tagit emot praktikanter då det saknats tid att handleda dem.

#### **2.4. Vår bedömning**

Byggnadsnämnden ansvarar enligt plan- och bygglagen 9 kap. 20 §, samt nämndens reglemente, för att handlägga ärenden om bygglov. Enligt 11 kap. är byggnadsnämnden även ålagd att utöva tillsyn samt ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt plan- och bygglagens bestämmelser.

För att kunna säkerställa sina åtaganden enligt plan- och bygglagen är det enligt vår bedömning väsentligt att byggnadsnämnden säkerställt sin kompetensförsörjning på lång såväl som kort sikt. Kompetensförsörjning avser både rekryteringsbehov och behov av vidareutbildning för befintlig personal.

Vår bedömning är att byggnadsnämnden inte säkerställt att kompetensförsörjningen på bygglovsavdelningen är tryggad. Bristen på handläggare på bygglovsavdelningen och svårigheten att rekrytera rätt kompetens innebär enligt vår bedömning att verksamheten är utsatt för betydande risk vid till exempel personalomsättning eller längre frånvaro. Att väsentliga delar av verksamheten som tillsyn inte utförs i tillräcklig omfattning bedömer vi som en brist eftersom det är en väsentlig uppgift för att nämnden ska kunna säkerställa att byggherrar och fastighetsägare i Mölndals stad fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen samt anslutande föreskrifter. Enligt vår bedömning riskerar bristande tillsynsarbete att skada nämndens förtroende bland allmänheten. Att nämnden vidtagit åtgärder med anledning av rekryteringsbehovet genom exempelvis ramjustering och stärkt analysarbete bedömer vi som positivt. Vår bedömning är dock att nämnden bör stärka det långsiktiga och strategiska arbetet med kompetensförsörjning, exempelvis genom en kompetensförsörjningsplan där analys av kompetensbehov samt plan och strategier för framtida kompetensförsörjning framgår.



### 3. Rutiner och arbetssätt

*I detta avsnitt behandlas vilka beskrivningar av bygglovsprocessen samt dokumenterade rutiner som finns i bygglovsverksamheten. Avsnittet behandlar även hur bygglovsavdelningen arbetar med den praktiska hanteringen av bygglov, hur nämnden arbetar med beslutsfattande, uppföljning och internkontroll samt vilka åtgärder som vidtagits för att begränsa handläggningstiderna.*

#### 3.1. Processbeskrivning och dokumenterade rutiner

Inom bygglovsverksamheten finns övergripande fyra typer av stöddokument:

- ▶ Processkartor
- ▶ En handbok som beskriver centrala begrepp i processen
- ▶ Rutiner för exempelvis handläggning i IT-system
- ▶ Mallar för beslut och yttranden m.m.

Bygglovsavdelningen har ett flertal processkartor som övergripande illustrerar hur en process avseende bygglov genomförs i verksamheten. I dessa beskrivningar framgår vilka funktioner som är inblandade i respektive steg i processen samt hur dessa steg hänger samman. Processkartorna togs fram år 2011 som del i ett projekt för att effektivisera processerna. Bygglovschefen menar att kartorna idag används dels som stöd för att beskriva processen för nyanställd personal, dels för att politiken ska få en bild av hur verksamheten arbetar.

I den av processkartorna som används för introduktion av nyanställda och därför ligger närmast verksamheten framgår kortfattade beskrivningar av varje steg. Till exempel beskrivs vid processkartans punkt "Begäran om yttrande", att handläggare ska skriva begäran om yttrande, ta fram adresslista samt välja ut vilka handlingar som ska skickas ut. Av intervjuerna med handläggare och bygglovschef framgår dock att beskrivningarna inte används i det dagliga handlägningsarbetet. I intervjuerna framhålls däremot att det finns stöd för handläggarna avseende delar av processen samt för bedömning av olika typer av ärenden. Dessa stöddokument är inte samlade till en plats utan finns spridda på avdelningen. Ett arbete pågår med att samla och strukturera en rad dokumenterade rutiner till en pärm.

De stöd som finns för handläggarna i deras arbete består i huvudsak av mallar för beslut i olika ärendetyper, en handbok som beskriver olika centrala begrepp i processen samt enstaka rutinbeskrivningar. Granskningen visar att det finns ett stort antal mallar (ca 90 stycken) som avser byggprocessen. Dessa innefattar bland annat mallar för tjänsteskrivelser i olika ärenden, för tjänsteanteckningar och beslutsmallar. Det finns två huvudsakliga mallar för beslut om bygglov, en för delegationsbeslut och en för beslutsunderlag till nämnden. Mallarna innehåller rubriker och standardformuleringar kring beslutsgrunder, bakgrund och information. Av intervjuerna framgår att standardformuleringarna kompletteras och tas bort när ett ärende handläggs. Mallarna anpassas på så vis till det aktuella ärendet.

Granskningen visar att förvaltningens mallar och rutiner dels inte är tydligt kopplade till de processbeskrivningar som finns, dels inte är konsekvent uppdaterade efter aktuell lagstiftning. Det är svårt för utomstående (samt ny personal) att få överblick över vad som finns och hur dessa dokument ska användas. Av intervjuerna framgår att detta fungerar tack vare att arbetsgruppen är liten och väl förtrogen med verksamhetens processer. Samtidigt framhålls en strävan om att bli fler för att klara av nuvarande och framtida arbetsbörda. Bygglovschefen uppger i intervju att avdelningen kan komma att behöva utveckla stöd för den praktiska

handledningen om förvaltningen växer. Till exempel nämner han att en checklista på vilka remissinstanser som ska tillfrågas i olika ärenden kunde vara ett framtida stöddokument för verksamheten. Samtidigt framhåller samtliga intervjuade att arbetet som bygglovshandläggare kräver mycket praktiskt kunnande vilket inte kan ersättas av skrivna rutiner och checklistor.

### 3.2. Arbetssätt

Av förvaltningens sex<sup>3</sup> handläggare som arbetar med bygglov deltar alla utom en i hela byggprocessen, det vill säga arbetar med såväl bygglov som tekniskt samråd, startbesked samt slutbesked m.m. Det finns ingen tydlig ansvarsfördelning mellan handläggarna baserad på geografisk indelning eller typ av ärenden. Dock framkommer i intervjuerna att några handläggare blivit mer inriktade på vissa typer av ärenden, till exempel flerbostadshus.

Nyinkomna ärenden fördelas mellan handläggarna på veckovisa möten då även bedömning av de enskilda (nyinkomna) ärendena diskuteras vilket enligt de intervjuade uppfattas som ett bra tillfälle för kunskapsöverföring. Dessa diskussioner upplevs även stärka handläggarnas möjlighet att göra likvärdiga bedömningar. I vissa fall finns även utrymme att diskutera särskilt svåra bedömningar i andra ärenden på mötena. Sådana ärenden diskuteras annars handläggarna emellan i arbetsvardagen eller med bygglovschefen.

Efter att ärendena fördelats är det respektive handläggares ansvar att driva ärendet genom processen fram till beslut. Processen genomförs översiktligt i fyra steg där det första (1) avser fördelning samt säkerställande av att ärendet är komplett. När ärendet är komplett vidtar nästa steg (2) som innebär att eventuella remissinstanser (grannar såväl som interna och externa remissinstanser) ombeds kommentera ärendet. När remissvar är inhämtade följer det tredje steget (3) som avser handläggning av ärendet. Handläggningen ser olika ut beroende på om beslut (4) kan fattas på delegation eller om beslut ska fattas av nämnden. Om beslut fattas på delegation avslutas handläggningen med att beslut om bygglov fattas av handläggaren. Om beslut ska fattas i nämnden leder handläggningen fram till att beslutsunderlag till nämnden tas fram.



De intervjuade uppger att den huvudsakliga handläggningen av ärenden sker i verksamhetens IT-system ByggReda. Systemet beskrivs som ett stort stöd för handläggningen tillsammans med förvaltningens GIS-karta<sup>4</sup> där en mängd information finns samlad.

<sup>3</sup> Fem på heltid samt en halvtidstjänst

<sup>4</sup> GIS = Geografiskt informationssystem är ett datorbaserat system för att samla in, lagra, analysera och presentera geografisk information. GIS-kartorna i Mölndal innehåller enligt uppgift bland annat planer, lantmäteriförrättningar, VA, ledningar/ledningsrätter och flygfoton (ortofoto).

### 3.3. Nämndens beslutsfattande

De intervjuade menar att delegeringsordningen avseende bygglov är långtgående i Mölndals stad. Av årsredovisning 2014 framgår att andelen ärenden som beslutas på delegation varit ca 90 % de senaste åren. Granskningen visar att nämnden fattar beslut i ärenden som avser:

- ▶ Avslag (negativa beslut)
- ▶ Flerbostadshus
- ▶ Nybyggnation utanför plan
- ▶ Sanktionsavgifter

I granskningens intervjuer framgår att nämnden har full tillgång till alla de beslutsunderlag som krävs för att fatta beslut. Presidiet upplever vidare att nämnden har goda möjligheter att få kontakt med de handläggare som arbetar med bygglov samt att de är ett bra stöd i beslutsfattandet.

Presidiet uppger att nämnden inte har någon dokumenterad eller fastställd rutin för att säkerställa att jäv inte förekommer bland nämndens ledamöter. Det är följaktligen upp till respektive ledamot att hålla reda på om vederbörande är jävig. Presidiet uppger att det förekommer att ledamöter avstår från att delta i beslut med anledning av jäv.

### 3.4. Nämndens uppföljning av beslut och överklaganden

Samtliga delegationsbeslut redovisas för nämnden i samband med dess sammanträden. Nämnden får en lista med beskrivningar av ärendena samt besluten och diskuterar enligt presidiet dessa på sina gruppmöten. Om ledamöterna upplever att något i dessa listor sticker ut tas dessa upp för fördjupning och presenteras närmare på nämndens sammanträden.

Presidiet uppger att nämnden inte genomfört eller efterfrågat någon samlad analys av de överklaganden som gått nämnden emot. Nämnden har dock antalet vunna/förlorade överklaganden som ett nyckeltal vilket följs upp i årsredovisning och delårsrapporter. Förvaltningen uppger att en viktig förklaring till de många förlorade överklagandena är att rättsprocessen förändrats och att länsstyrelsen ändrat inställning. De intervjuade menar att den nuvarande processen innebär att domstolarna tolkar lagen mer bokstavligt än tidigare och lyfter fram att de varit "bättre" än länsstyrelsen avseende vunna överklagandeprocesser. Av intervjuerna framkommer vidare att nämnden och förvaltningen anser att de kan utveckla tydligheten i hur beslutsmotiveringar beskrivs. Detta arbete har påbörjats och lyfts fram som ett skäl till att färre överklaganden gått nämnden emot under första delen av 2015.

### 3.5. Intern kontroll

Nämnden har antagit en plan för intern kontroll avseende 2015. Internkontrollplanen har föregåtts av en risk- och väsentlighetsanalys vilken även dokumenterats. Av intervjuer framgår att nämnden inte varit delaktiga i riskanalysarbetet. Planen omfattar följande tre områden:



#### Andel bygglovsärenden på delegation?

Exempel från andra kommuner av hur stor andel ärenden som tas på delegation, framgår i en skrift från SKL som gör ett nedslag i fyra kommuner. Av denna framgår att andelen ärenden på delegation är 93 % i Täby kommun, 95 % i Båstad kommun och Härnösand kommun. I Kungsbacka kommun uppges att en stor andel ärenden tas på delegation.

Källa: Bygglov, en verksamhet under ständig utveckling, SKL (2013)

- ▶ Arbete vid väg
- ▶ Bygglovshandläggning
- ▶ Förebyggande av hot och våld

Bygglovschefen ansvarar för och genomför kontrollen av bygglovshandläggningen medan den administrativa chefen på stadsbyggnadskontoret ansvarar för kontrollen på övriga två områden. Kontrollen av bygglov ska genomföras genom att stickprov tas av slumpvis utvalda beslut som fattats under året. Planen anger dock inte hur många stickprov som ska tas eller vad i besluten som ska granskas.

### 3.6. Handläggningstider

Nämnden har två riktlinjer avseende handläggningstiden för bygglov att förhålla sig till. Dels de krav som följer av PBL (högst 70 dagars handläggningstid), dels fullmäktiges mål avseende handläggningstid (minst 85 % av bygglovsärendena ska behandlas på mindre än 50 dagar). Av 2014 års verksamhetsberättelse framgår att endast 79 % av bygglovsärendena handlades inom 50 dagar från det att ärendet var komplett under det gångna verksamhetsåret.

Som framgår av avsnittet om kompetensförsörjning anges i granskningen att ett viktigt skäl till att det är svårt att nå målet avseende handläggningstider är personalsituationen på bygglovsavdelningen. Av jämförande statistik som bygglovsavdelningen tagit fram framgår att antalet beslut och bygglovsärenden per handläggare i Mölndal är relativt högt bland de kommuner som jämförts<sup>5</sup>. I verksamhetsberättelsen 2014 anges som skäl till att målet om andelen inom 50 dagar inte uppnåtts, dels vakanser inom bygglovsverksamheten och ett ökat antal inkomna ärenden, dels att andra områden prioriterats (att avsluta äldre ärenden samt stora projekt).

I granskningens intervjuer framhålls att avdelningen håller på att rekrytera ytterligare personal för att minska arbetsbelastningen. Av avdelningens del i förvaltningens verksamhetsplan framgår vidare att öppettider och telefontider ska ses över samt att personalen ska erbjudas kurser i att möta medborgarna. Utöver årsredovisningen följer nämnden upp handläggningstiderna (andel beslut inom 50 dagar) månadsvis genom att detta nyckeltal ingår i nämndens ekonomiska månadsrapportering. Av nämndens uppföljning per 14 april framgår att 92 % av ärendena under 2015 handlagts inom 50 dagar.

### 3.7. Vår bedömning

Av kommunallagens 2 kap. 2 § framgår att kommuner har ett ansvar att tillse att dess invånare behandlas likvärdigt. Nämndens uppdrag enligt kommunallagens 6 kap. 7 § inkluderar vidare att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt, de föreskrifter som gäller för verksamheten samt med tillräcklig intern kontroll. Byggnadsnämnden är av såväl politiska beslut i fullmäktige och lagstiftning ålagd att säkerställa en viss grad av effektivitet i handläggningsprocessen. För att bidra till fullmäktiges mål avseende bostadsbyggandet har nämnden som mål att minst 85 % av alla bygglovsärenden ska handläggas på mindre än 50 dagar (från det att ärendet är komplett). Plan och bygglagen anger att alla ärenden ska handläggas inom 70 dagar. För att byggnadsnämnden ska kunna säkerställa likvärdigheten och rättssäkerheten i bygglovsärenden samt korta

<sup>5</sup> Jämfört med kommuner i Stockholmsområdet (2013) var antalet beslut per årsarbetare högre i Mölndal än i 14 av 15 kommuner. I Mölndal handlades drygt 120 ärenden per årsarbetare medan snittet i de jämförda kommunerna var knappt 90.

handläggningstider är det enligt vår bedömning väsentligt att nämnden tillser att handläggning sker utifrån ett strukturerat arbetssätt. Det är också väsentligt att nämnden löpande följer upp verksamheten och har en tillräcklig intern kontroll.

Byggavdelningens regelbundna möten för tilldelning av ansökningar och att handläggarna diskuterar oklara ärenden med varandra kan enligt vår bedömning bidra till att bygglovsärenden handläggs och beslutas på ett likvärdigt och rättsäkert sätt. Handläggarna använder mallar för beslut i olika ärendetyper och har tillgång till en handbok som beskriver olika centrala begrepp i processen samt enstaka rutinbeskrivningar. Vår bedömning är att det finns dokumenterade rutiner för handläggningsprocessen. Vi bedömer dock att dessa inte är tillräckliga handläggningsstöd för exempelvis ny personal. Enligt vår bedömning bör nämnden säkerställa att rutiner som avser bygglovsprocessens olika delar tydligare dokumenteras och följs. För att stärka likvärdigheten och rättsäkerheten i bygglovsbeslut bör nämnden enligt vår bedömning även stärka sin analys avseende förlorade överklaganden.

Vår bedömning är att nämndens interna kontroll inom bygglovsverksamheten kan stärkas. Nämndens internkontrollplan bör tydliggöras avseende vad som ska kontrolleras i de bygglovsärenden som tas som stickprov samt hur många ärenden som ska granskas.

Att handläggare och nämndens ledamöter inte är jäviga eller har en otillåten bisyssla som kan påverka objektiviteten är en central fråga för handläggning av myndighetsärenden. Jäv diskuteras enligt nämndens presidium inom nämnden men det saknas tydlig rutin för hur det ska undvikas. Enligt vår bedömning bör nämnden upprätta en rutin för att förebygga jäv och otillåten bisyssla bland tjänstemän samt jäv bland nämndens ledamöter.

Vår bedömning är att nämnden säkerställt en strukturerad måluppföljning avseende handläggningstider genom månatligen följa nyckeltalet. Enligt vår bedömning utgör dock byggavdelningens rekryteringsbehov en betydande risk för måluppfyllelsen. Det är därför väsentligt att nämnden säkerställer att kompetensförsörjningen säkras på lång såväl som kort sikt.

## 4. Stickprovsgranskning

I detta avsnitt presenteras hur stickprovsgranskningen genomförts. Avsnittet behandlar även vilka frågor som besvarats samt vilka resultat som framkommit av stickproven.

### 4.1. Granskningens bakgrund och resultat

Inom ramen för granskningen har en stickprovsgranskning av bygglovsärenden genomförts. Granskningen omfattar 10 ärenden där beslut fattats under 2015. I ett ärende har dock beslut om byggsanktionsavgift tagits och i ett har förvaltningen justerat ett tidigare lov, båda dessa beslut omfattas också delvis av granskningen. Stickproven avser såväl positiva som negativa beslut samt alla de ärenden som överklagats under 2015 (t.o.m. 12 maj). I stickprovsgranskningen har följande frågor besvarats:

- ▶ Understiger handläggningstiden 70 dagar?
- ▶ Understiger handläggningstiden 50 dagar?
- ▶ Har nämndens mallar för beslut och underlag använts?
- ▶ Framgår det tydligt på vilka grunder beslut fattats?
- ▶ Har yttranden begärts in?
- ▶ Framgår det tydligt hur man överklagar beslut?
- ▶ Är delegationsbeslut fattade i enlighet med delegeringsordningen?

I granskningen ingår inte att bedöma huruvida besluten i de enskilda ärendena är korrekta. Granskningens syfte är endast att bedöma hur bygglovsprocessen tillämpas.

#### Stickprovsgranskning bygglovsärenden

<b>Inom 70 dagar</b>	9	90 %
<b>Inom 50 dagar</b>	8	80 %
<b>Används mallar</b>	12	100 % *
<b>Beslutsgrund</b>	10	100 %
<b>Yttranden</b>	9	90 %
<b>Hur man överklagar</b>	8	73 % *
<b>Delegationsbeslut</b>	7	58 % *
<b>Enligt delegeringsordningen</b>	9	90 %

\* Avser 12 beslut (10 ärenden)

### 4.2. Kommentarer

I alla ärenden utom ett har handläggningstiden understigit 70 dagar från det att ansökan varit komplett. I två ärenden har handläggningstiden överstigit 50 dagar. Det ärende där handläggningstiden varit längre än 70 dagar avser ett nämndbeslut medan det beslut där handläggningstiden överskridit 50 dagar är ett delegationsbeslut. Båda dessa ärenden gäller tillbyggnader till enbostadshus i form av uterum/skärmtak (nämndbeslutet gäller legalisering av redan utförd byggnation).

I samtliga ärenden har förvaltningens mallar avseende beslut och beslutsunderlag använts. I alla ärenden framgår även tydligt vilka paragrafer i PBL som använts som grund för beslut. I de flesta fall är dock skrivningarna kring hur bedömningar gjorts mycket kortfattade. Av verksamhetens mall för delegeringsbeslut avseende bygglov finns utrymme för "kompletterande

motivering och upplysning” men uteslutande används övergripande skrivningar som till exempel ”Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att...”. Av granskningens intervjuer framgår att ett utvecklingsområde för nämnden är att göra skäl för beslut tydligare. Det framgår vidare av dokumentation att flera av de överklaganden som gått nämnden emot gjort så med anledning av bristande motiveringar av beslut.

I samtliga fall där så behövs har yttranden från grannar och andra remissinstanser begärts in. Det enda ärende då yttranden inte begärts avser planenlig ombyggnation vilket inte kräver yttrande enligt PBL. I fyra ärenden framgår inte av besluten hur dessa ska/kan överklagas. Tre av dessa ärenden avser nämndbeslut medan det fjärde är ett delegationsbeslut.

Ett delegationsbeslut avser nybyggnation utanför detaljplanlagt område vilket enligt delegeringsordningen ska fattas av nämnden. Beslutet är fattat på delegation med motiveringen att ett bostadshus som brunnit ned tidigare stått på tomten. Bygglovsavdelningen tolkar det som att detta följer delegeringsordningen då tomten sedan tidigare bedömts som lämplig för bostadsändamål.

### **4.3. Vår bedömning**

För att säkerställa en likvärdig bedömning och rättsäker behandling av bygglovsärenden är det enligt vår bedömning väsentligt att handläggning och beslut följer fastställda arbetssätt och beslutsmallar. Det är även centralt att de som berörs av beslut lätt kan förstå på vilka mandat och grunder dessa fattats samt vart de kan vända sig för att överklaga ett beslut de upplever som felaktigt. Utifrån de granskade ärendena är vår bedömning att bygglovsprocessen tillämpas systematiskt utifrån dokumenterade beslutsmallar där det framgår grund till beslut. Vi bedömer dock att ytterligare beskrivningar av lagens innehåll samt av skäl för bedömningar kan stärka beslutens transparens. En tydligare beskrivning av skäl för beslut kan vidare stärka allmänhetens förståelse för besluten samt minska antalet förlorade överprövningar. Vår bedömning är vidare att nämnden kan tydliggöra hur beslut kan överklagas.

## 5. Samlad bedömning

### 5.1. Bedömning utifrån revisionsfrågorna

Revisionsfrågor	Bedömning
<b>Fas 1</b>	
<i>Hur säkerställer nämnden att handläggare inom stadsbyggnadsförvaltningen har rätt kompetens för att säkerställa en rättssäker bedömning av bygglovsärenden?</i>	Vår bedömning är att byggnadsnämnden inte säkerställt att kompetensförsörjningen på bygglovsavdelningen är tryggad. Att väsentliga delar av verksamheten (till exempel tillsyn) inte utförs i tillräcklig omfattning bedömer vi som en brist. Detta då det är en väsentlig uppgift för att nämnden ska kunna säkerställa att byggherrar och fastighetsägare i Mölndals stad fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen samt anslutande föreskrifter. Att nämnden vidtagit åtgärder med anledning av rekryteringsbehovet genom exempelvis ramjustering och stärkt analysarbete bedömer vi som positivt. Vår bedömning är dock att nämnden bör stärka det långsiktiga och strategiska arbetet med kompetensförsörjning, exempelvis genom en kompetensförsörjningsplan.
<i>Är bygglovsprocessen utformad för att säkerställa likvärdig och rättssäker bedömning av bygglovsärenden?</i>	Byggavdelningens regelbundna möten för tilldelning av ansökningar och att handläggarnas diskuterar oklara ärenden med varandra kan enligt vår bedömning bidra till att bygglovsärenden handläggs och beslutas på ett likvärdigt och rättsäkert sätt. Vår bedömning är att det finns dokumenterade rutiner för handläggningsprocessen. Vi bedömer dock att dessa inte är tillräckliga handläggningsstöd för exempelvis ny personal. Enligt vår bedömning bör nämnden säkerställa att rutiner som avser bygglovsprocessens olika delar tydligare dokumenteras och följs. Nämnden bör även tydliggöra hur arbetet med intern kontroll ska genomföras. För att stärka likvärdigheten och rättsäkerheten i bygglovsbeslut bör nämnden enligt vår bedömning även stärka sin analys avseende förlorade överklaganden. Nämnden bör också upprätta en rutin för att förebygga jäv och otillåten bisyssla bland tjänstemän samt jäv bland nämndens ledamöter.
<i>Hur säkerställer nämnden att bygglovsärenden hanteras inom givna tidsramar, från inkommen ansökan till meddelat beslut?</i>	Vår bedömning är att nämnden säkerställt en strukturerad måluppföljning avseende handläggningstider genom månatligen följa nyckeltalet. Enligt vår bedömning utgör dock byggavdelningens rekryteringsbehov en betydande risk för måluppfyllelsen. Det är därför väsentligt att nämnden säkerställer att kompetensförsörjningen säkras på lång såväl som kort sikt.
<b>Fas 2</b>	
<i>Tillämpas bygglovprocessen likvärdigt och rättsäkert?</i>	Utifrån de granskade ärendena är vår bedömning att bygglovsprocessen tillämpas systematiskt utifrån dokumenterade beslutsmallar där det framgår grund till beslut. Vår bedömning är dock att nämnden kan tydliggöra hur beslut kan överklagas.



<p><i>Motiveras beslut i bygglovsärenden tydligt nog för att säkerställa transparens avseende beslutsgrunder t ex skäl till avslag samt bidra till förståelse för nämndens beslut?</i></p>	<p>Vår bedömning är att det är en styrka att grunden för beslut alltid anges i nämndens beslut. Vi bedömer dock att ytterligare beskrivningar av lagens innehåll samt av skäl för bedömningar kan stärka beslutens transparens. En tydligare beskrivning av skäl för beslut kan vidare stärka allmänhetens förståelse för besluten samt minska antalet förlorade överprövningar.</p>
--	--

## 5.2. Slutsats

Granskningen syfte har varit att bedöma om kommunens bygglovsprocess är ändamålsenlig, det vill säga enlighet med lagar, regler och fullmäktiges mål samt hur nämnden säkerställer likvärdighet och rättssäkerhet i bygglovsärenden. Granskningen har också belyst hur byggnadsnämnden säkerställer rätt kompetens i bygglovsprocessen. Vår sammanfattande slutsats utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är att det finns brister i byggnadsnämndens styrning, uppföljning och interna kontroll över bygglovsprocessen. Nämnden bör därför vidta åtgärder för att säkerställa bygglovsprocessens ändamålsenlighet samt att det sker likvärdig bedömning av ärenden.

All verksamhet är beroende av att ha tillgång till rätt och tillräckligt med kompetens för att genomföra sitt uppdrag ändamålsenligt. Stöd i form av rutiner och arbetssätt är vidare centralt för en likvärdig och rättssäker behandling. Bygglövsavdelningens stöd, i form av mallar och rutiner är inte tydligt samlade och överblickbara och omfattar inte alla steg i bygglovsprocessen. Otydligheten i och avsaknad av bland annat checklistor för delar av bygglovshandläggningen samt personalsituationen på bygglovsavdelningen gör att verksamheten riskerar att bli personberoende och innebär en risk att handläggning av olika ärenden skiljer sig åt. Bristande uppföljning av ärenden som överklagats innebär en risk att nämnden inte följer lagar samt rättspraxis. Det är vidare väsentligt för rättsäkerhet och likvärdighet att nämndens beslut inte påverkas av till exempel jäv och otillåtna bisysslor. Utvecklade beskrivningar och beslutsgrunder kan stärka förståelse för nämndens beslut.

Utifrån granskningens resultat rekommenderas byggnadsnämnden att:

- ▶ Tillse att en samlad och dokumenterad analys av samt plan för kompetensförsörjning på lång såväl som kort sikt upprättas.
- ▶ Säkerställa att tillräckligt stöd finns till handläggare i form av till exempel dokumenterade rutiner, mallar och checklistor.
- ▶ Analysera de överklaganden som nämnden förlorat i överprövande instans.
- ▶ Fastställa rutin för att förebygga jäv och otillåtna bisyssla bland tjänstemän samt jäv bland nämndens ledamöter.
- ▶ Utveckla tydligheten i beslut avseende beskrivningar av bedömningar samt hur beslut kan överklagas.

Göteborg den 29 september 2015



Joel Wetterberg  
*Verksamhetsrevisor*



Liselott Daun  
*Certifierad kommunal yrkesrevisor*



Hans Gavin  
*Auktoriserad revisor och  
Certifierad kommunal yrkesrevisor*

## **Bilaga 1: Revisionskriterier**

### **Kommunallagen (1991:900)**

#### *Styrelsens och nämndernas uppdrag*

Enligt 6 kap 7 § kommunallagen har nämnderna ansvar för att var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Likaså skall nämnderna se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredställande sätt.

#### *Likställighetsprincipen*

Kommunallagens 2 kap. 2 § reglerar den så kallade likställighetsprincipen, det vill säga att kommuner och landsting ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns särskilda skäl till något annat.

### **Förvaltningslagen (1986:223)**

#### *Handläggning*

I förvaltningslagen framgår krav på förvaltningsmyndigheternas handläggning av ärenden. Bestämmelserna i 7 § reglerar allmänna krav på handläggning av ärenden. Avvikande regler i annan lag, till exempel PBL, tar emellertid över förvaltningslagens bestämmelser.

#### *Jäv*

Av 11-12 §§ framgår olika grunder för jäv och att den som är jävig inte får handlägga ärenden.

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

Den 2 maj 2011 trädde den nya plan- och bygglagen i kraft. Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden. Bestämmelserna i lagen syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. Bygglov är ett skriftligt tillstånd som krävs för att få uppföra nya byggnader och anläggningar, göra tillbyggnader eller för att helt eller delvis ändra användningen av en byggnad. I 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) regleras bestämmelser för hur kommunen ska hantera bygglov. I lagstiftningen anges vad ansökan ska innehålla, förutsättningarna för bygglov samt regler för handläggningen.

Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked ska enligt 9 kap 20 § prövas av kommunens byggnadsnämnd i enlighet med lagbestämmelserna. En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

9 kap 30 § reglerar förutsättningar för bygglov. Här framgår bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt vissa förutsättningar. Av 31 § framgår under vilka förutsättningar bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Enligt 9 kap 27 § ska lov eller förhandsbesked avgöras inom tio veckor. Då nämnden mottagit en fullständig ansökan skickas ett mottagningsbevis till sökanden och handläggningstiden inleds. Byggnadsnämnden får därefter förlänga handläggningstiden en gång om det är nödvändigt på grund av utredningen, men den totala handläggningstiden får max uppgå till 20 veckor.

Sedan 2011 har plan- och bygglagen förändrats vid ett flertal tillfällen, senast med i kraftträdande 2015. Ändringarna har bland annat avsett planförfarandet samt större möjlighet att ge bygglov med planavvikelse. Ett antal förändringar har vidare inneburit att ytterligare byggnader blivit bygglovsbefriade, bland annat de så kallade "attefallshusen".

### **Reglemente för byggnadsnämnden (antaget av KF 2013-02-20 § 28)**

Av reglementet framgår bland annat att nämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet. Nämnden ansvarar framförallt för frågor om förhandsbesked, bygglov, rivningslov och övriga beslut enligt 9 och 10 kap plan- och bygglagen samt utövar tillsyn över byggnadsverksamheten och prövar frågor om olovligt byggande m.m. enligt 11 kap plan- och bygglagen och de övriga lagbestämmelser som berör byggnadsverksamheten och som inte bevakas av annan nämnd. Av reglementet framgår även att nämnden ansvarar för planer som beslutas med så kallat enkelt förfarande. Detta planförfarande har dock upphört i och med ändringar i PBL 1 januari 2015, varför nämndens ansvar inom planarbetet upphört.

### **Byggnadsnämndens mål – Verksamhetsplan 2015-2017, Byggnadsnämnden och Planeringsutskottet**

Nämnden har fem nämndmål som följer av fullmäktiges övergripande mål. Två av dessa delas med planeringsutskottet.

Fullmäktigemål: *De som besöker stadskärnan ska i ökad grad uppleva den som sammanhållen, karaktäristisk och modern.*

- ▶ Bottenvåningarna i stadskärnan ska planeras så att de kan innehålla publik verksamhet (BN och PU-mål) (50 % av den uthyrbara ytan i bottenvåningarna ska vara möjlig att utnyttja för publik verksamhet).

Fullmäktigemål: *De som vistas i Mölndal ska uppleva ökad trivsel och trygghet i det offentliga rummet.*

- ▶ Upplevd trygghet ska öka i det offentliga rummet (BN- och PU-mål) (60 % av medborgarna ska ange i medborgarundersökningen att de upplever trygghet)

Fullmäktigemål: *Företagare ska uppfatta Mölndal som en alltmer attraktiv näringslivskommun.*

- ▶ Stadsbyggnadsförvaltningen ska uppfattas som mer och mer effektiv (BN-mål) (kommunen ska vara bland de övre 25 % vad avser effektiviteten i Nöjd Kund Index (NKI))
- ▶ De som har kontakt med stadsbyggnadsförvaltningen ska uppfatta ett mer och mer positivt bemötande (BN-mål) (kommunen ska vara bland de övre 25 % vad avser bemötandet i Nöjd Kund Index (NKI))

Fullmäktigemål: *Bostadsbyggandet i Mölndal ska öka och möta kravet på en hållbar tillväxt.*

- ▶ Handläggningstiden för bygglov ska vara kortare än lagens krav (BN-mål) (85 % av bygglovsärendena ska handläggas inom 50 dagar).

## Bilaga 2: Källförteckning

### Intervjuer

- ▶ Byggnadsnämndens presidium
- ▶ Stadsbyggnadschef
- ▶ Bygglovschef samt två handläggare som arbetar med bygglov

### Dokument

Antal medborgare per tjänst-2013  
Benchmarking bygglovsprocessen, Kungsbacka kommun  
Beslut per Årsarbetare-2013  
Bilaga2\_bygglovsprocesse\_SBK\_B  
Budget/plan – Mölndals stad 2015-2017  
Byggnadsnämndens utfall till och med mars, 2015-04-14  
Byggnadsnämndens utfall till och med juni, 2014-08-13  
Delegeringsbeslut 140-158, 2015-02-12  
Delegeringsordning för byggnadsnämnden 2011, 2011-05-11  
Handboken  
Handläggarens arbete i ByggReda, februari 2013  
Hel processkarta  
Lista över beslut 2015 bara lovärenden  
Mall – 11 BN – bygglov  
Mall – 11 Delegeringsbeslut lov  
Organisationsschema SBF 2014  
Processen efter Bygglov fram till färdig byggnad  
ProcessBeskrivning  
Reglemente för byggnadsnämnden, 2013-02-20  
Rutinpärm – Innehållsförteckning  
Rutiner för digital nämnd, februari 2013  
Tjänsteskrivelse – Internkontrollplan för byggnadsnämnden 2015, 2015-05-18  
Verksamhetsberättelse 2014, Byggnadsnämnden och planeringsutskottet, 2015-04-01  
Verksamhetsplan 2015-2017, Byggnadsnämnden och planeringsutskottet, 2014-12-10  
Verksamhetsplan 2015-2017, utdrag ur verksamhetsstyrningssystemet Hypergene, bygglovavdelningens texter  
Överklagade ärenden, 2015-04-29  
2015 Överklagade ärenden säkerhet

### Granskade ärenden, stickprovsgranskning:

- ▶ BN 40/2015
- ▶ BN 124/2015
- ▶ BN 172/2015
- ▶ BN 271/2015
- ▶ BN 533/2014
- ▶ BN 743/2014
- ▶ BN 825/2014
- ▶ BN 886/2014
- ▶ BN 902/2014
- ▶ BN 924/2014