

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 27 januari kl. 17.00 – 20.10

Plats Alceahuset, plan 1, Viren

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Mats Höjbrant och Dan Jonsson

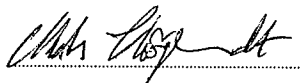
Ärenden §§ 1:1 – 1:29

Sekreterare



Robert Blomdahl

Justerande



Mats Höjbrant

Justerande



Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag 2026-02-03 – 2026-02-24

Organ

Byggnadsnämnden

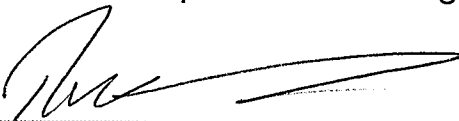
Sammanträdesdatum

2026-01-27

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset
plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Mats Höjbrant	X		
C	Joakim Tyrsköld	X		
RP	Peter Nummert	-		Elisabeth Karlstedt
M	Berndt Hogreve	X		
M	Olle Hellgren	X		
M	David Cheragi	X		
L	Gunnar Widforss	X		
KD	Magnus Hultgren	X		
S	Dan Jonsson	X		
RP	Rolf Hjerpe	X		
MP	Peter Ekeröth	X		
SD	Alex Gorton	X (§§ 1:1-1:13)		Karl Siika Alm (§§ 1:14-1:29)
Parti	Ersättare			
M	Lars Nilsson	-		
M	Karl Siika Alm	X		
L	Jessica Bruns Wahlström	-		
C	Fredrik Simonsson	-		
S	Elisabeth Karlstedt	X		
V	Daniel Contreras Aznar	X		
	Övriga närvarande	Funktion		
	Anna Bergqvist	Bygglovchef		
	Åsa Hellqvist	Biträdande bygglovchef		
	Maria Ulvgård	Stadsarkitekt/Stadsbyggnadschef		
	Charlotte Andreev	Chef strategiska planeringsavdelningen		
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare		

- § 1:1. Närvarokontroll
- § 1:2. Godkännande av dagordningen
- § 1:3. Anmälan om jäv
- § 1:4. Utseende av justerare och tid för justering
- § 1:5. Anmälan av delegationsbeslut – December 2025
- § 1:6. Anmälan av delegationsbeslut – Bostadsanpassningsbidrag
- § 1:7. Delgivningsärenden
- § 1:8. Kontinuerlig information – Planeringsfrågor
- § 1:9. Verksamhetsplan 2026-2028, budget 2026
- § 1:10. TUNA 6:2, 6:141 och 6:150 - BN 2025-000754
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (61 lgh) samt rivning (etapp 1) - delbeslut
- § 1:11. Statistik över lämnade strandskyddsdispenser
- § 1:12. Entledigande av ledamot i Byggnadsnämndens presidieberedning och val av ny ledamot i presidieberedningen
- § 1:13. Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2026
- § 1:14. BERGA 10:6 - BN 2025-001092
Förhandsbesked om ändrad användning av lokaler
- § 1:15. BN 2022-000839
Tillsyn om olovlig åtgärd (stängsel/omfattande trädfällning på strandskyddat område)
- § 1:16. BOLBY 2:151 - BN 2025-000606
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av gäststuga - inom strandskydd
- § 1:17. GRUNDTVIK 1:212 - BN 2024-000737
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och ändring av fritidshus till komplementbyggnad – Borttagande av villkor
- § 1:18. INGMARSÖ 1:24 - BN 2025-000759
Strandskyddsdispens för 5 st bojar samt för anläggande av brygga, delvis redan utfört
- § 1:19. KVARNEN 1:3 - BN 2025-001125
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus för permanentboende
- § 1:20. LILLBACKA 1:15 - BN 2025-000895
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage/carport/förråd)
- § 1:21. MELLANSJÖ 2:14 - BN 2022-000080
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 1:22. MELLANSJÖ 2:15 - BN 2022-000111
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 1:23. MELLANSJÖ 2:16 - BN 2022-000112
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd

- § 1:24. RYDBO 1:72 - BN 2025-000504
Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad
- § 1:25. BN 2024-000900
Tillsyn om olovligt byggande (plank)
- § 1:26. BN 2014-000140
Tillsyn förhållande på fastigheten
- § 1:27. BN 2025-001126
Tillsyn om olovlig åtgärd
- § 1:28. ÖSTER-TRANVIK 1:7 - BN 2025-001120
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus för permanentboende
- § 1:29. ÖSTRA LAGNÖ 1:217 - BN 2025-001085
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

§ 1:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 1:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 1:3

Anmälan om jäv

Under punkten anmäler nämndens ledamöter och ersättare de punkter i dagordningen, vid vilka de enskilda ledamöterna/ersättarna av jävsskäl kommer att lämna sammanträdet, för att återvända efter beslut i respektive ärende. Anmält jäv framgår av närvarolista samt i aktuella beslut.

Ingen anmälan om jäv sker.

§ 1:4

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Mats Högbrant och Dan Jonsson.

Protokollet planeras justeras tisdagen den 3 februari.

§ 1:5

Anmälan av delegationsbeslut -

~~september~~ December / Rättelse
2026-02-03 / Robert B

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 1:5/2026).

§ 1:6

Anmälan av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag

Anmälan om delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun fjärde kvartalet 2025 (103 st).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2025-10-01 till 2025-12-31.

Bilaga

1. Beslut fattade under fjärde kvartalet.

Dän

ML

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2025-10-01 Till: 2025-12-31

Utskrift: 2026-01-07

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2024-065	Återkallande	2025-10-23	0 kr
BAB 2024-131	Återkallande	2025-12-17	0 kr
BAB 2024-133	Återkallande	2025-12-18	4 000 kr
BAB 2024-147	Återkallande	2025-10-23	0 kr
BAB 2024-172	Återkallande	2025-11-03	0 kr
BAB 2024-206	Återkallande	2025-10-31	0 kr
BAB 2025-018	Bifall	2025-10-09	1 738 kr
BAB 2025-020	Avslag	2025-10-15	0 kr
BAB 2025-028	Återkallande	2025-11-03	0 kr
BAB 2025-051	Bifall	2025-10-13	2 880 kr
BAB 2025-052	Bifall	2025-10-23	0 kr
BAB 2025-063	Återkallande	2025-11-03	0 kr
BAB 2025-084	Bifall	2025-10-17	6 063 kr
BAB 2025-086	Bifall	2025-10-29	4 081 kr
BAB 2025-100	Bifall	2025-12-29	5 066 kr
BAB 2025-101	Bifall	2025-11-04	3 000 kr
BAB 2025-103	Bifall	2025-12-17	0 kr
BAB 2025-105	Bifall	2025-12-16	67 562 kr
BAB 2025-115	Bifall	2025-10-17	43 750 kr
BAB 2025-128	Bifall	2025-11-26	171 500 kr
BAB 2025-130	Återkallande	2025-11-21	0 kr
BAB 2025-131	Delvis bifall	2025-11-10	5 500 kr
BAB 2025-132	Bifall	2025-11-17	5 500 kr
BAB 2025-134	Bifall	2025-10-23	5 800 kr
BAB 2025-140	Delvis bifall	2025-10-21	7 218 kr
BAB 2025-141	Bifall	2025-12-08	26 140 kr
BAB 2025-142	Bifall	2025-10-13	5 024 kr
BAB 2025-146	Bifall	2025-10-08	6 815 kr
BAB 2025-148	Bifall	2025-11-17	17 500 kr
BAB 2025-153	Delvis bifall	2025-12-29	26 418 kr
BAB 2025-155	Bifall	2025-10-09	7 993 kr
BAB 2025-159	Bifall	2025-10-08	2 538 kr
BAB 2025-161	Bifall	2025-10-17	114 500 kr
BAB 2025-162	Återkallande	2025-10-17	0 kr
BAB 2025-164*	Bifall	2025-12-29	11 338 kr
BAB 2025-165	Bifall	2025-10-08	38 300 kr
BAB 2025-166	Bifall	2025-11-21	1 831 kr
BAB 2025-169	Bifall	2025-12-29	2 463 kr
BAB 2025-172	Bifall	2025-12-15	26 340 kr
BAB 2025-174	Delvis bifall	2025-12-15	2 113 kr
BAB 2025-176	Bifall	2025-11-27	14 400 kr
BAB 2025-177	Delvis bifall	2025-11-10	4 550 kr
BAB 2025-179	Bifall	2025-12-29	9 909 kr
BAB 2025-180	Delvis bifall	2025-12-01	4 000 kr
BAB 2025-183	Bifall	2025-12-08	2 343 kr
BAB 2025-185	Bifall	2025-11-21	5 500 kr
BAB 2025-186	Bifall	2025-11-17	5 000 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2025-187	Delvis bifall	2025-11-21	8 838 kr
BAB 2025-189	Bifall	2025-10-10	3 800 kr
BAB 2025-190	Bifall	2025-11-11	4 310 kr
BAB 2025-191	Bifall	2025-10-10	4 000 kr
BAB 2025-193	Bifall	2025-12-08	4 238 kr
BAB 2025-194	Bifall	2025-11-21	33 240 kr
BAB 2025-200	Bifall	2025-10-20	5 000 kr
BAB 2025-201	Bifall	2025-10-13	62 200 kr
BAB 2025-202	Bifall	2025-12-08	2 469 kr
BAB 2025-203	Bifall	2025-10-15	2 000 kr
BAB 2025-204	Bifall	2025-10-15	5 500 kr
BAB 2025-205	Bifall	2025-12-08	3 449 kr
BAB 2025-206	Avslag	2025-10-23	0 kr
BAB 2025-207	Bifall	2025-10-15	5 000 kr
BAB 2025-208	Avslag	2025-10-27	0 kr
BAB 2025-209*	Bifall	2025-10-08	1 413 kr
BAB 2025-210*	Bifall	2025-10-08	2 463 kr
BAB 2025-211*	Bifall	2025-10-08	2 761 kr
BAB 2025-212	Bifall	2025-12-10	27 600 kr
BAB 2025-213	Bifall	2025-10-27	5 500 kr
BAB 2025-214	Bifall	2025-10-22	3 000 kr
BAB 2025-215*	Bifall	2025-10-20	1 855 kr
BAB 2025-216	Bifall	2025-11-26	1 956 kr
BAB 2025-217*	Bifall	2025-11-04	1 960 kr
BAB 2025-218*	Bifall	2025-10-23	2 402 kr
BAB 2025-219	Bifall	2025-11-26	6 655 kr
BAB 2025-220	Bifall	2025-11-27	4 900 kr
BAB 2025-221	Avslag	2025-11-07	0 kr
BAB 2025-222	Bifall	2025-11-18	1 519 kr
BAB 2025-223	Bifall	2025-11-13	5 500 kr
BAB 2025-224	Bifall	2025-10-31	118 066 kr
BAB 2025-225	Bifall	2025-11-10	4 500 kr
BAB 2025-226	Delvis bifall	2025-12-19	4 000 kr
BAB 2025-227	Bifall	2025-11-17	149 000 kr
BAB 2025-228	Bifall	2025-12-18	5 500 kr
BAB 2025-229	Bifall	2025-11-20	185 000 kr
BAB 2025-231*	Bifall	2025-11-18	4 389 kr
BAB 2025-232	Bifall	2025-12-09	8 500 kr
BAB 2025-234	Bifall	2025-12-17	5 500 kr
BAB 2025-235	Bifall	2025-12-15	3 388 kr
BAB 2025-236	Bifall	2025-12-15	5 500 kr
BAB 2025-237*	Bifall	2025-11-21	1 903 kr
BAB 2025-238*	Bifall	2025-11-28	9 044 kr
BAB 2025-239	Bifall	2025-12-17	2 363 kr
BAB 2025-240	Bifall	2025-12-09	5 000 kr
BAB 2025-241	Bifall	2025-12-08	5 500 kr
BAB 2025-242	Bifall	2025-12-15	4 000 kr
BAB 2025-244	Bifall	2025-12-10	5 500 kr
BAB 2025-245	Bifall	2025-12-17	5 500 kr

Summa: 1 414 354 kr

Antal poster: 96 st

Total summa: 1 414 354 kr

Totalt antal poster: 103 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

CAR

Dan

Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2025-003	Avskrivet	2025-12-18	0 kr
BAB 2025-066	Avskrivet	2025-11-17	0 kr
BAB 2025-133	Avskrivet	2025-10-17	0 kr
BAB 2025-136	Avskrivet	2025-11-03	0 kr
BAB 2025-151	Avskrivet	2025-10-23	0 kr
BAB 2025-178	Avskrivet	2025-10-23	0 kr
BAB 2025-181	Avskrivet	2025-10-27	0 kr

Summa: 0 kr

Antal poster: 7 st

Total summa: 1 414 354 kr

Totalt antal poster: 103 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



§ 1:8

Kontinuerlig information – Planeringsfrågor

Vid dagens sammanträde informerar Maria Ulvsgård, stadsarkitekt och Charlotte Andreev, chef strategisk planering om pågående och förestående planeringsfrågor.

Jan

chr

§ 1:9

Verksamhetsplan 2026-2028, budget 2026, Byggnadsnämnden

Beslut**Byggnadsnämnden beslutar:**

Godkänna Verksamhetsplan 2026-2028, budget 2026, Byggnadsnämnden

Bakgrund

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2026 är beslutat budgetdirektiv - Verksamhetsplan 2026-2028, Budget 2026 i Kommunfullmäktige § 5, den 17 november 2025.

Byggnadsnämndens nettokostnadsram för 2026 uppgår till 9,9 mnkr fördelat på bruttokostnader om 22,2 mnkr och intäkter om 12,3 mnkr, vilket är en ökning med 2,4 mnkr jämfört med 2025. Det kan främst härledas till generell indexuppräkning och politisk förstärkning motsvarande 1,0 mnkr.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

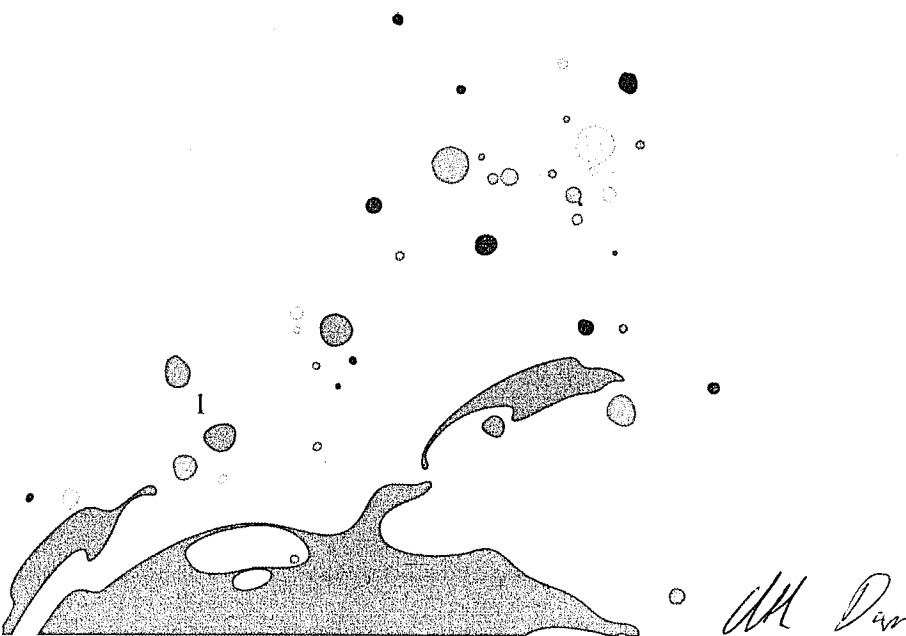
- Kommunfullmäktige behandlade ärendet den 17 november 2025

Bilagor

Verksamhetsplan 2026-2028, budget 2026, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

Verksamhetsplan 2026-2028 och budget 2026



Innehållsförteckning

1	Nämndens verksamhetsområde och uppdrag	3
2	Ekonomisk sammanställning.....	4
3	Effektivisering och verksamhetsutveckling.....	5
4	Mål för verksamheten.....	7
5	Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym.....	14
6	Plan för konkurrensprövning.....	15
7	Uppföljning och insyn av utförare.....	16
8	Lokaler (Lokalförsörjningsplan).....	17
9	Peng, taxor och avgifter	18
10	Riktade bidrag	19
11	Intern kontroll.....	20
12	Framåtblick.....	22
13	Upphandlings- och inköpsplan	25
14	Övergripande bilagor.....	26

I Nämndens verksamhetsområde och uppdrag

Nämndens uppdrag

- Hantera frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, tillsyn och övriga uppgifter inom byggnadsväsendet.
- Hantera strandskyddsfrågor.
- Hantera ärenden gällande bostadsanpassningsbidrag.
- Byggnadsnämnden ska lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. Denna del av uppdraget har tidigare, tillsammans med allmänt tillsynsarbete, skattats till att utgöra ca 25 % av nämndens verksamhet.

Byggnadsnämnden är i huvudsak en myndighetsnämnd vars tillsyns- och kontrolluppdrag regleras av aktuell lagstiftning. Utifrån ändringar i lagstiftningen, som trädde i kraft 1 december 2025, förväntas uppdraget komma att förändras. Behovet av att ge råd och upplysningar samt volymer avseende tillsynsärenden förutspås öka. Samtidigt kommer antalet åtgärder som är lov- eller anmälanpliktiga att reduceras, vilket torde leda till färre avgiftsbelagda lovärenden.

2 Ekonomisk sammanställning

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2026 är beslutat budgetdirektiv - Verksamhetsplan 2026-2028, Budget 2026 i Kommunfullmäktige § 5, den 17 november 2025.

Byggnadsnämndens nettokostnadsram för 2026 uppgår till 9,9 mnkr fördelat på bruttokostnader om 22,2 mnkr och intäkter om 12,3 mnkr, vilket är en ökning med 2,4 mnkr jämfört med 2025. Det kan främst härledas till generell indexuppräknung och politisk förstärkning motsvarande 1,0 mnkr.

Ekonomisk sammanställning, tkr

EKONOMISK SAMMANFATTNING, tkr				
	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027 exkl. prisutv.	Plan 2028 exkl. prisutv.
Avgifter	-13 300	-12 300	-12 300	-12 300
Övriga intäkter	0	0	0	0
Summa intäkter	-13 300	-12 300	-12 300	-12 300
Personalkostnader	13 529	14 234	14 234	14 234
Lokalkostnader	375	343	343	343
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	6 896	7 623	7 623	7 623
Summa kostnader	20 800	22 200	22 200	22 200
Nämndens nettokostnad	7 500	9 900	9 900	9 900
Nettoinvesteringar	0	0	0	0

Ekonomisk sammanställning per verksamhetsområde

Verksamhetsområde	Budget 2026			
Byggnadsnämnden	Kostnad	Intäkt	Netto	Netto i procent (%)
Nämnden	1 138	0	1 138	
Bygglov	16 490	-12 300	4 190	
Bostadsanpassningsbidrag	4 572	0	4 572	
Summa Nettokostnader	22 200	-12 300	9 900	



Dan

3 Effektivisering och verksamhetsutveckling

Byggnadsnämndens digitaliseringsarbete planeras fortsätta under 2026. En faktor att förhålla sig till är ett pågående skifte av verksamhetssystem för ärendehantering. Skiftet är kommet av att systemleverantören för nuvarande (ByggR) och under implementering nya systemet (NOVA) succesivt avslutar det nuvarande systemet ByggR. I dag (januari 2026) supporteras inte längre ByggR - och till hösten är systemet att betrakta som nedsläckt. Vilka personella och ekonomiska resurser skiftets fullföljande kommer kräva, kan idag inte helt överblickas. Se vidare under rubriken *Framåtblick*.

Fortsatt arbete med interna arbetsprocesser bedöms kunna generera ytterligare kundnytta, tidsvinster och även i övrigt ökad kvalitet genom en effektiv, digital bygglovsprocess till nytta för medborgare och andra aktörer. Digitala moduler kopplade till ärendehanteringssystemet ByggR, kommer ersättas i det nya systemet Nova och planeras fortsatt utvecklas och byggas ut. Detta bedöms ge såväl tidsvinster som ökad kvalitet i bygglovsprocessen.

Digitaliseringsarbetet har tyvärr kommit att bromsas in de senaste åren på grund av att nämnden förlorat medarbetare med rätt kompetens. Ett återupptaget digitaliseringsarbete, och fortsatt implementering samt förvaltning av Nova har förutsatt rekrytering av en mer renodlad systemförvaltare/verksamhetsutvecklare. Rekrytering av detta har skett (anställning påbörjades under december 2025), vilket ger goda förutsättningar för det fortsatta digitala utvecklingsarbetet under 2026.

En problematik finns i att bygglovintäkterna även under en fortsatt tid kan förväntas vara svårbedömda. Föranlett av en under de senaste åren sviktande byggnadssektor, har en försiktighet fått gälla såväl avseende återbesättningar för vakanser, vikariat som eventuella förstärkningsbehov. Med behovet av en systemförvaltare/verksamhetsutvecklare tillgodosett föreligger närmast ett behov av resursåterställande inom den löpande kärnverksamheten.

Behovet av att utveckla tillsynsverksamheten är stor. Genom en kompetensförstärkning med en mer renodlad tillsynssamordnare/verksamhetsutvecklare har möjligheten till processutveckling gällande nämndens tillsynsverksamhet ökat. I januari 2025 kunde nämnden som ett led i verksamhetsutvecklingen besluta om en tillsynsplan och en ny sådan väntas beslutas januari 2026. Nya mallar har och kommer under 2026 fortsatt att tas fram i effektiviseringssyfte m.m.

Nämnden har, bl.a. utifrån bostadsbyggnadsprognosen och de åtaganden som kommer av Sverigeförhandlingen, tidigare aviserat ett förestående nödgat behov av en ny funktion - en koordinerande seniorfunktion. Funktionen bedöms fortsatt nödvändig för att kunna hantera förutspådda större byggnadsprojekt och dess volymer på ett nöjaktigt sätt, utan äventyrande av övrig handläggning. (se även under rubriken *Framåtblick*)

Boverket har fått i uppdrag att verka för en effektiv och enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen. Uppdraget innefattar att främja utvecklingen av digitala standarder, klargöra

roller och ansvar mellan aktörer för en digital utveckling inom samhällsbyggnadsprocessen. Digitalisering har till viss del genomförts i vissa kommuner och inom flera statliga myndigheter, som tillhandahåller information och annat underlag till processen, men resultatet har blivit fragmenterat; det vill säga att det ser olika ut och det saknas standardiserade process-, informations-, informationsutbytes- och applikationsmodeller samt gränssnitt. Byggnadsnämnden bevakar det arbete som sker på det nationella planet och kommer att låta detta utgöra ett av underlagen vid sitt fortsatta digitaliseringsarbete. Läget bedömdes 2025 vara relativt oförändrat.

När det gäller verksamheten bostadsanpassningsbidrag ligger stort fokus på fortsatt utveckling av de interna processerna.

Medarbetarengagemang bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för organisationens förmåga att nå goda resultat. Nämndens bygglovenhet verkar för att medarbetare dels ska ges ansvar, gärna inom egna områden, dels uppmuntras till att ta initiativ till förändringsarbete – detta inom en verksamhet som är föremål för frekventa förändringar, nödvändiggörandes täta omställningar m.m. Dessa förändringar är något som kräver ständig kompetensutveckling hos medarbetarna – vilket föranleder en uppmanande inställning till deltagande i kursverksamhet, seminarier, nätverk, etc. En ständig utmaning och uppgift ligger i att attrahera, utveckla och behålla kompetens som möter både gällande och framtida kompetensbehov. Detta ser nämnden, likt under 2025 som ett prioriterat område även under 2026.



Dan

4 Mål för verksamheten

Byggnadsnämnden arbetar utifrån Österåkers vision och de fyra övergripande målen som styr kommunens verksamhet. För att konkretisera nämndens arbete sätts verksamhetsspecifika resultatmål som fokuserar på effekter och resultat ur ett invånarperspektiv. Målen är påverkbara och kopplade till nämndens grunduppdrag samt kommunens strategiska styrdokument.

4.1 Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet

4.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
SBA:s NKI-undersökning	64	67	67	67	68	69	71

Nämnden har som mål att öka nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet.

Till mindre del utifrån nya byggregler, som började gälla från 1 juli 2025 - men framförallt utifrån de stora förändringar i plan- och bygglagen som gäller från den 1 december 2025, är det uppsatta målet för 2026 att se som högt. Utifrån förändringarna kommer sannolikt landets kommuner att få väldigt många frågor. Under en tid förväntas många oklarheter, vilket sannolikt får påverkan på kundnöjdheten. Nämnden har en planerad strategi för hantering av förväntade frågemängder, när oklarhet kommer råda under en tid.

4.1.2 Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	97 %	97 %	99 %	98 %	97 %	97 %	97 %

Handläggningen av bostadsanpassningsärenden ska fortsatt motsvara sökandens förväntningar. Efter beslut i ärendet skickas en enkät med frågor till sökanden, där även synpunkter kan lämnas. Resultaten visar en mycket hög nöjdhet, vilket nämnden avser att arbeta för att bibehålla. Frågorna i enkäten är exempelvis om det var enkelt att komma i kontakt med handläggaren och om denne var professionell och ingav förtroende. Den sista

av sex frågor lyder "Om jag betraktar handläggningen i sin helhet, från ansökan till beslut, så är jag nöjd med hur ärendet handlagts. Svarsskalan på frågorna går från 1-5, 1 är instämmer inte och 5 är instämmer helt. Svaren 3-5 på den sammanfattande frågan bedöms som nöjd.

Byggnadsnämnden ser med glädje att man kan konstatera ett utfall för 2025 om 98 procent.

4.1.3 Byggnadsnämndens lovverksamhet skall hålla hög rättssäkerhet

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andelen överklagade lovbeslut där BN:s beslut har stått sig vid Länsstyrelsens prövning.					80 %	80 %	80 %

Nytt mål från 2026:

Nämnden har som mål att minst 80 procent av överklagade lovbeslut ska stå sig vid Länsstyrelsens prövning. Detta motsvarar genomsnittet i Bygglövsalliansens nätverk. Många överklaganden rör bedömningsfrågor där olika tolkningar är möjliga, vilket gör rättssäkerhet till ett prioriterat men komplext mål.

Notera att det inte ska tolkas som att 20% av besluten skulle tillåtas vara "felaktiga". Många av de beslut som överklagas är bedömningsfrågor, där olika uppfattningar kan råda. Några exempel på detta kan vara om ett nytt hus bedöms vara tillräckligt väl anpassat till omkringsliggande bebyggelse; om s.k. plankrav fortfarande kan hävdas i ett utpekade förnyelseområde eller om en mindre överyta i byggnadsarea kan inrymmas i begreppet tillåten liten avvikelser från detaljplan.

Av ovan följer att nämnden strävar efter en hög rättssäkerhet - men att ofta saknas absolut vägledning i vad som är tillåtet eller inte. Detta är något som i det enskilda fallet utvisar sig vid överprövning.

4.1.4 Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden gällande strandskydd effektivt.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andelen rena strandskyddsärenden som beslutas inom 3 månader					70 %	70 %	70 %

Nytt mål från 2026:

För att säkerställa en bra och effektiv handläggning av strandskyddsärenden har nämnden som mål att en majoritet av dessa ärenden ska beslutas inom tre månader från det att ansökan är komplett. Detta bidrar till ökad förutsägbarhet för sökanden och minskar risken

för utdragna processer. Effektiv handläggning är särskilt viktig i ärenden där strandskyddet vägs mot andra samhällsintressen.

4.1.5 Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andelen arkiverade gamla beslutsdokument av 30 löpmeter					20 %	20 %	20 %

Nytt mål från 2026:

Nämnden strävar efter att öka insynen och tillgängligheten för fastighetsägare genom att tillhandahålla ett digitalt, webbaserat bygglovarkiv. Detta blir särskilt viktigt i ljuset av kommande lagändringar, där fler åtgärder blir bygglovbefriade och därmed inte registreras hos kommunen.

Fastighetsägare kommer i framtiden att i högre grad, själva behöva utreda vilka bygglovsfria respektive lovpliktiga åtgärder som tidigare har utförts på fastigheten. Ett tillgängligt arkiv underlättar detta och stärker rättssäkerheten.

Målet är en del av nämndens övergripande digitaliseringsstrategi och bidrar till ökad transparens, effektivitet och servicegrad. I dagsläget läggs mycket tid på att bistå fastighetsägare och mäklare med äldre bygglovsbeslut och ritningar.

Det fysiska bygglovarkivet bedöms innehålla cirka 30 löpmeter pappershandlingar. Med nuvarande organisation bedöms vi kunna digitalisera cirka 6 löpmeter per år, motsvarande ungefär 20 %, vilket innebär att arbetet beräknas ta fem år att slutföra.

4.1.6 Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiden

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andel delegationsbeslut inom 6 veckor					80 %	80 %	80 %
Andelen nämndbeslut inom 8 veckor					80 %	80 %	80 %

Nytt mål från 2026:

Målet är att minst 80 procent av delegationsbeslut ska fattas inom sex veckor från komplett ansökan, och att nämndbeslut ska fattas inom åtta veckor från komplett ansökan.




Nämnden strävar efter att handlägga bygglov snabbare än de 10 veckor som lagkraven föreskriver.

Effektiv handläggning är avgörande för att möta medborgarnas förväntningar och säkerställa rättssäkra beslut. Genom att förbättra interna processer och nyttja digitala verktyg ska nämnden arbeta för att öka andelen beslut som fattas inom uppsatta tidsramar. Detta gäller både delegationsbeslut och nämndbeslut.

4.1.7 Skapa förutsättningar så att bygglovsverksamheten inom Österåkers kommun upplevs vara en attraktiv arbetsgivare

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Hållbart medarbetarengagemang (HME) ska öka	70 %	75 %		78 %	80 %	82 %	84 %
Sjukfrånvaro, per helår bland anställda inom Bygglövsverksamheten ska minska	6,9 %	5 %	5 %		4,5 %	4 %	3,5 %

De senaste åren har varit utmanande för nämnden, med några längre sjukskrivningar, föräldraledigheter som påverkat arbetsbelastningen för kvarvarande medarbetare.

Trots detta finns ett starkt engagemang hos medarbetarna, och nämnden ser ett behov av att ytterligare stärka trivselen och det hållbara engagemanget. Under 2026 fokuserar vi på att skapa än bättre förutsättningar för delaktighet, återhämtning och arbetsglädje.

Insatserna kopplas till nämndens långsiktiga arbete för en attraktiv arbetsplats och hållbar kompetensförsörjning.

4.2 Österåker har en robust och effektiv ekonomi

4.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Ingen negativ avvikelse mot budget	-1 451	0	-1 000		0	0	0

Nämnden ska bedriva sin verksamhet inom tilldelad budgetram och undvika negativa avvikelser. En ekonomi i balans är en förutsättning för långsiktig hållbarhet och förtroende för nämndens verksamhet. Budgetuppföljning sker löpande och eventuella avvikelser

hanteras skyndsamt.

4.2.2 Prognossäkerheten ska vara hög

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Prognossäkerhet per juni - jämfört med helår	100	100	100		100	100	100

För att möjliggöra god ekonomisk styrning ska nämnden arbeta för att förbättra prognossäkerheten. Det innebär att prognoser som lämnas under året ska ligga nära det faktiska utfallet. Hög prognossäkerhet bidrar till bättre planering och resursfördelning.

4.3 Österåker är en trygg kommun för de som vistas, verkar och bor här

4.3.1 Byggnadsnämnden arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Bygglovenheten har en god samverkan med polis, räddningstjänst, arbetsmiljöverket, kommunens säkerhetsavdelning					 Ja	 Ja	 Ja

Nytt mål från 2026.

Nämnden har ett ansvar att motverka oegentligheter och kriminella aktiviteter inom bygglovsverksamheten. Genom samverkan med relevanta myndigheter och interna rutiner för kontroll och uppföljning ska nämnden bidra till en trygg och rättssäker samhällsbyggnadsprocess.

Målet är att även fortsatt upprätthålla frekvent samverkan med berörda aktörer.

4.3.2 Tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Skapa internrutiner för uppföljning av tillsynsärenden					80 %	80 %	80 %

Nytt mål från 2026:

För att säkerställa en effektiv och rättssäker tillsynsverksamhet ska nämnden arbeta för att alla inkomna tillsynsärenden tilldelas handläggare inom tre månader. Detta mål syftar till att minska handläggningstider och förbättra uppföljningen av tillsynsärenden. Vid en första anblick kan målet framstå som lågt, men tilldelning av handläggare ska viktas mot att tilldelning sker men att handläggningen i princip inte påbörjats - vilket av en anmälare kan uppfattas som att den enskilda handläggaren brister i handläggning. Ärendemängden är hög och prioritering måste ske utifrån bl.a. tidig bedömning om risk för liv- och hälsa föreligger. Prioriteringar sker i huvudsak utifrån nämndens beslutade tillsynsplan. Ytterst är detta naturligtvis som mycket annat, en fråga om resurser.

4.4 Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid

4.4.1 Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

Byggnadsnämnden ska verka för att en stor andel av nyetablerade bostäder och verksamheter, ska tillkomma i lägen som ger möjlighet att kunna välja kollektiva färdmedel. Genom detta uppnås hållbarhetsvinster såväl miljömässiga som ekonomiska. Att nämndens mål är satt till 95% och inte 100%, beror på att nämnden i enstaka fall kan finna att goda skäl finns för avsteg. Detta utrymme bör enligt nämnden finnas - och bör inte föranleda att en måluppfyllnad fallerar vid ett avsteg fattat på god grund.

4.4.2 Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Mål 2026	Mål 2027	Mål 2028
Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	89	80	0	0	80	80	80

Inga bygglov har under 2025 lämnats för förskolor och skolor.

Vid tillskapande av skolor och förskolor strävar Byggnadsnämnden alltid efter en hög

kvantitet/kvalitet på fri- och lekytorna. I det fall Boverkets rekommenderade kvadratmetrar inte fullt kan uppnås, ska i regel krav ställas på kompensatoriska åtgärder, i form av högre kvalitet på ytorna.

Detta är ett område där nämnden har möjlighet att verka i linje med Barnkonventionen.

5 Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym

5.1 Strategiska nyckeltal

5.1.1 Bostadsanpassning

Typ av mått	Nyckeltal	Utfall 2023	Utfall 2024	Prognos 2025	Utfall 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Prestation/volym	Antal beviljade BAB, år	429	410	410	320	410	410	410
	Beviljat belopp, år	1 553 tkr	3 157 tkr	3 350 tkr	3 405 tkr	3 350 tkr	3 470 tkr	3 470 tkr
	Utbetalat belopp, år	2 081 tkr	2 374 tkr	3 470 tkr	2 209 tkr	3 470 tkr	3 470 tkr	3 470 tkr
Kostnadsutveckling Bostadsanpassningsbidrag	Utfall i jmf mot budget (tkr)	3 712	4 287	4 431	3 949	4 700	4 750	4 800

Utfall 2025 avser samtliga beslutade ärenden.

5.1.2 Bygglov

Typ av mått	Nyckeltal	Utfall 2023	Utfall 2024	Prognos 2025	Utfall 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Prestation/volym	Lovärenden, år	601	606	600	563	800	800	800
	Tillsyn, år	131	73	120	95	140	140	140
	Anmälningsspliktiga åtgärder, år	334	320	300	293	380	380	380
	Attefallsärenden, år	134	135	110	115			
	Kapacitet/förmågebedömning	149	174	170				

Utfall under Prestation/volym avser antalet inkomna ärenden per kategori.

Utfall för kapacitet/förmågebedömning 2025 redovisas i mars/april.

6 Plan för konkurrensprövning

Bygglovenheten verksamheter utgörs nästintill i sin helhet av myndighetsutövning, varför nämnden inte kan se att någon del av dessa kan vara föremål för prövning av konkurrensutsättning.

7 Uppföljning och insyn av utförare

8 Lokaler (Lokalförsörjningsplan)

9 Peng, taxor och avgifter

I dag (januari 2026) gällande plan- och bygglovstaxa är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111). Taxan är i huvudsak baserad på ett av dåvarande SKL:s tidigare förslag till taxa.

Vid tidpunkten för beslutande av denna verksamhetsplan och budget 2026, har nämnden att påbörja ett arbete med ändring av bygglovstaxan, utifrån de förändringar i framförallt plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025. Den gällande bygglovstaxan är alltså tillämplig, men behöver ersättas i närtid. Med stor sannolikhet kommer nämnden föreslå Kommunfullmäktige, att under våren besluta om ny bygglovstaxa.

Nämnden låter utifrån detta, förslaget till Verksamhetsplan och budget 2026 åtföljas av den i dag gällande taxa, som fullmäktige beslutade om 2011.

Troligen kommer nämndens förslag till ny taxa att, med vissa anpassningar, baseras på ett av Sveriges Kommuner och Regioner, SKR framtaget underlag.

10 Riktade bidrag

Verksamheten har inga kända riktade bidrag under 2026

II Intern kontroll

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	Uppföljningsansvarig (funktion)
Central 1. Löpande förändringar i attestförteckningar dokumenteras och diarieförs på korrekt sätt	Kontroll vid personalförändringar	Egen uppföljning	Bygglovchef
Central 2. Fastställd rekryteringsprocess efterföljs, med särskilt fokus på bakgrundskontroll av potentiella nya medarbetare.	Fastställd rekryteringsprocess efterföljs, med särskilt fokus på bakgrundskontroll vid varje rekrytering	Egen uppföljning	Bygglovchef
Central 3. Verksamheterna har genomfört och dokumenterat en riskanalys kopplat till välfärdsbrottslighet inom sitt respektive verksamhetsområde och tagit fram en åtgärdsplan för att hantera eventuella risker	Riskanalys genomförs under 2026	Analys i samverkan med avdelningen för trygg- och säkerhet	Bygglovchef
Central 4. Det finns en väsentlig introduktion för nya medarbetare kopplat till rutiner, riktlinjer etc.	Checklistan för introduktion följs vid varje introduktion av nya medarbetare	Egen uppföljning	Bygglovchef
BN1: Kontroll av att delegationsbeslut har fattats med stöd av delegationsordningen	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglovschef
BN2: Kontroll av att delegationsbeslut har redovisats till Byggnadsnämnden	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglovschef
BN3: Genomförd utbildning inom ämnet mutor, jäv respektive korruption gentemot samtliga anställda inom Byggnadsnämnden	En gång per år respektive i samband med introduktion av nyanställd	Intern utbildning	Avdelningschef/Bygglovchef
BN4: Implementering av rutiner som säkerställer att internkontrollplaner upprättas på byggnadsnämnden i enlighet med kommunens policy och riktlinjer för intern kontroll	Två gånger per år (delår/helår)	Egen kontroll	Avdelningschef/Bygglovchef
BN5: Medarbetare på Bygglöv-/Bostadsanpassning har god kännedom om gällande rutiner för distansarbete i Österåkers kommun och att Byggnadsnämnden följer upp att dessa rutiner efterlevs	Två gånger per år (delår/helår)	Egen undersökning	Avdelningschef/Bygglovchef

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	Uppföljningsansvarig (funktion)
BN6: Bygglov-/bostadsanpassning följer de rutiner som finns för preboarding, introduktion av nyanställda och avslut av anställning	Två gånger per år (delår/helår)	Egen kontroll vid nyanställning eller avslut av anställning skett	Avdelningschef/Bygglovchef



Dan

12 Framåtblick

12.1 Bygglov

Allmänt gällande verksamheterna

Antalet ärenden bedömdes vid årsbokslutet för 2024 på relativt kort sikt återgå till tidigare höga nivåer. Redan under 2026 förväntades ärendevolymer vara på samma höga nivå som innan konjunkturedgången. Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognoser, förväntades byggandet därefter komma upp i historiskt höga nivåer. Noteras kan att under 2025 har förväntat uppgång uteblivit, och volymerna har till och med sjunkit. Orsakerna kan vara flera, men en bidragande torde vara mediala aviseringar om minskad bygglovplikt. Sannolikt har många tänkta mindre byggnationer pauserats, i inväntan på lagändringarna där färre mindre byggnationer kräver bygglov eller en anmälan.

Mycket som tidigare var lovpliktigt/anmälanpliktigt och avgiftsbelagt är sedan 1 december 2025 bygglovsfritt/anmälanfritt – med en avsedd förskjutning från förprovning till ökade tillsynsuppgifter för kommunerna.

Kostnader för tillsyn, information och rådgivning får ej avgiftsfinansieras. Vid kontakt med några andra jämförbara kommuner som gjort schablonmässiga beräkningar, har uppskattats intäktsbortfall om 1-1,5 mkr. Antalet bygglovansökningar har, från ett antal håll, bedömts kunna minska med 30-40%. Den förskjutning från förprovning till tillsyn i efterhand som de nya reglerna innebär, kräver enligt Sveriges Kommuner och Regioner ökade resurser och är svårare för kommunerna att finansiera och innebär osäkerhet för byggherre och grannar. Nämnden har utifrån detta, vid årsskiftet 2025/26 styrt om resurs från bygglovsidan till tillsynssidan.

Nämnden arbetar med omfattande informationsinsatser på hemsidan, där bygglovsidorna är de mest besökta i kommunen. Enligt uppgift har bygglovenheten också flest inkommande samtal och sannolikt även inkommande e-post. Mycket arbete läggs i nuläget på ändringar av blanketter, mallar, blocktexter m.m. Därtill föreligger ett omfattande internt utbildningsbehov.

En kvarstående farhåga, kopplad till kompetensförsörjning, som restes under remissförfarandet som föregick lagändringarna är om, när hjulen och arbetsmarknad börjat snurra, arkitekter och ingenjörer kommer kvarstanna i de kommunala bygglovsverksamheterna, i det fall en för markant förskjutning sker mot tillsynsarbete.

Gällande fortsatt utvecklingsarbete

En förhoppning och tro är att de möjligheter som fortsatt digitalisering av handlägningsprocesser ger, kommer att generera ökad kundnytta och effektivisering i arbetet. Detta kan också tillskapa viktiga nya och flexibla arbetssätt, till nytta för kommunens invånare med flera. I dag talas mycket om AI:s insteg på många arbetsplatser. I nuläget är bedömningen att inom ett medellångt perspektiv, få bedömningsuppgifter kommer att kunna hanteras i en automatiseringsprocess (AI). Bedömningarna är ofta kvalificerade och tolkningsberoende, med många parametrar att beakta - något som kräver

erfarenhet och kunskap. Under hösten 2025 har dock bygglovsenheten varit delaktiga och även drivit ett kommuninternt arbete, i riktning mot en juridisk AI-tjänst som bedöms komma till stor framtida nytta i verksamheten.

Som tidigare nämnts under avsnittet verksamhetsutveckling, har digitaliseringsarbetet kraftigt bromsats in under 2024-25, för att nu ha återupptagits till rimlig nivå. På sikt avser nämnden implementera fler e-tjänster, såsom exempelvis ett öppet arkiv.

Gällande byte av ärendehanteringssystem

Ärendehanteringssystemet ByggR, som används idag, kommer att "gå i graven" och ersättas av Nova (samma systemleverantör). Skiftet kräver ett omfattande arbete vilket är pågående, men ännu i ett ganska tidigt skede. Nova kommer att vara navet i verksamheten, där tillhörande moduler m.m. utgör en palett av tillval, vilka på olika sätt bidrar till effektivisering och utveckling.

Implementeringen av Nova har bedömts behöva drivas i projektform och kräva en arbetsinsats på ca 2 500 h, baserat på erfarenhetsvärde från andra kommuner inom Bygglövsalliansen (motsvarar ca 1,25 Mkr egen personal). Flera på bygglovsenheten är och kommer att behöva vara involverade och bidragande, både under och efter övergången. ByggR-klienten kommer avslutas i etapper (support) under 2025 och 2026 samt stängs ner helt mars 2027. För vidareutveckling och ökad digitalisering samt för underhåll av Nova Webb, finns i dag en systemförvaltare/verksamhetsutvecklare.

Övrigt

Nämnden kan vidare, bl.a. utifrån bostadsbyggnadsprognosen och de åtaganden som kommer av Sverigeförhandlingen, se ett tydligt uppseglande behov av en ny funktion. För att kunna hantera förutspådda byggnadsprojekt, utifrån ovan angett, och dess volymer på nöjaktigt sätt, utan äventyrande av övrig handläggning, behövs en kvalificerad koordinerande seniorfunktion hos nämnden. Nämndens bedömning är att när ett flertal större aktörer, varandra i tid närliggandes, önskar "rulla i gång" större projekt, saknas beredskap/hanteringskapacitet för detta hos nämnden. Detta riskerar bland annat att skapa missnöjdhet hos aktörer, vilket nämnden tror till stor del kan förebyggas genom inrättandet av en sådan funktion, med uppgifter som resursstyrning, initiala förmöten m.m.

Avslutningsvis har nämnden att, i likhet med på nationell och regionala nivåer följa och, utifrån kommunens övergripande arbete på området, arbeta för att begränsa en befarad utveckling av organiserad brottslighet inom sitt område. Visst sådant arbete och samarbete med andra myndigheter såsom polis, brand och arbetsmiljöinspektion bedrivs redan i dag, men behöver sannolikt utökas.

Nämnden har också anledning att förvänta sig att arbetet mot organiserad brottslighet, kommer att medföra ökat ianspråktagande av befintliga personalresurser.

12.2 Bostadsanpassning

Befolkningens åldersstruktur, med ett ökande antal äldre, bedöms fortsatt innebära ett högt antal ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Kostnaderna under de närmsta åren bedöms kunna svara mot budgeterade kostnader, med reservation för att enstaka ärenden i sällsynta fall kan medföra väldigt höga kostnader.



Noteras skall att området är starkt lagreglerat vilket ger nämnden begränsad påverkansmöjlighet gällande uppkomna kostnader

*CH**Da*

13 Upphandlings- och inköpsplan

Kommunens nämnder ska upprätta en inköpsplan för kända upphandlingar och inköp under 2026 och även signalerera betydande anskaffningar under planåren 2027-28.

Upphandlings- och inköpsplan 2026 redovisar alla kända upphandlingspliktiga inköp med ett avtalsvärde över 300 tkr för att redan i budgetprocessen erhålla en tillförlitlig överblick av kommunens upphandlingsbehov.

14 Övergripande bilagor

14.1 Ekonomiska bilagor

Intäkter

Verksamhetsområde				Förändring från år 2024	
Intäkter	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Volym-förändring	Index-uppräkn
Avgifter	-10 317	-13 300	-12 300	1 000	
Övriga intäkter	-1 148	0	0	0	
Summa intäkter	-11 465	-13 300	-12 300	1 000	

Bruttokostnader

Verksamhetsområde				Förändring från år 2024		
Nämndens kostnader	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Volym-förändring	Index-uppräkn	Effektiv
Personalkostnader	13 119	13 529	14 234	705	0	
Lokalkostnader	353	375	343	-32	0	
Övriga kostnader	7 045	6 896	7 623	727	0	
Summa kostnader	20 517	20 800	22 200	1 400	0	

Anslag

Verksamhetsområde				Förändring från år
-------------------	--	--	--	--------------------

Verksamhetsområde				Förändring från år		
Kostnads- och intäktsslag	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Volym-förändring	Index-uppräknig	Effekt
Avgifter	-10317	-13300	-12300	1000	0	
Övriga intäkter	-1148	0	0	0	0	
Summa intäkter	-11465	-13300	-12300	1000	0	
Personalkostnader	13119	13529	14234	705	0	
Lokalkostnader	353	375	343	-32	0	
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	7045	6896	7623	727	0	
Summa kostnader	20517	20800	22200	1400	0	
Nettokostnader	9052	7500	9900	2400	0	

Driftbudget 3 år

Verksamhetsområde	Utfall 2024			Budget 2025			
Driftbudget	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto	K
Nämnden	1 019	0	1 019	1 018	0	1 018	
Bygglov	15 211	-11 465	3 746	15 352	-13 300	2 052	
Bostadsanpassningsbidrag	4 287	0	4 287	4 430	0	4 430	
Summa	20 517	-11 465	9 052	20 800	-13 300	7 500	

Driftbudget 3 år fort.

Verksamhetsområde	Plan 2027 exkl prisutv			Plan 2028 exkl prisutv		
Driftbudget	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto




Verksamhetsområde	Plan 2027 exkl prisutv			Plan 2028 exkl prisutv		
Nämnden	1 138	0	1 138	1 138	0	1 138
Bygglov	15 200	-13 300	1 900	16 490	-12 300	4 190
Bostadsanpassningsbidrag	4 572	0	4 572	4 572	0	4 572
Summa	22 200	-12 300	9 900	22 200	-12 300	9 900



14.2 Bilagor peng, taxor och avgifter

14.2.1 Taxor och avgifter BN

SKR har tagit fram underlag till ny taxa utifrån ändringar i PBL. Detta underlag kommer med stor sannolikhet att utgöra grund för ett nämndens förslag till ny taxa under våren 2026.

Till dess att ny taxa antagits av kommunfullmäktige kommer den gamla taxan, som är tillämplig, att tillämpas. Gällande taxa har reviderats med hänsyn till prisbasbelopp 2026.

Exempel på avgifter (cirka priser), baserat på 2025 års taxa

Ansökan gäller	Bygglövsavgift	Startbeskeds- avgift	Avgifter som kan tillkomma i och s	
			Grannhörande (antal sakägare att fråga)	Strandskyt dispens
Nybyggnad bostadshus/fritidshus (taxan räknas på ny tillkommande byggnads-, brutto- och öppenarea)				
Garage, carport eller förråd (1-50 kvm)	2 950	1 950	1-5 st = 3 000	
Garage, carport eller förråd (1-50 kvm)	2 950	1 950	6-9 st = 4 500	
Garage, carport eller förråd (1-50 kvm)	2 950	1 950	10-> st = 9 000	
Garage, carport och förråd (över 50 kvm)	5 500	4 500	1 -5 st = 3 000	
Garage, carport och förråd (över 50 kvm)	5 500	4 500	6 - 9 st = 4 500	
Garage, carport och förråd (över 50 kvm)	5 500	4 500	10-> = 9 000	
Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA)	3 400	3 000	1 -5 st = 3 000	
Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA)	3 400	3 000	6 - 9 st = 4 500	
Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA)	3 400	3 000	10-> st = 9 000	
Gäststuga med VA (1-49 kvm)	7 600	4 500	1 -5 st = 3 000	
Gäststuga med VA (1-49 kvm)	7 600	4 500	6 - 9 st = 4 500	



Dan

			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Gäststuga med VA (1-49 kvm)	7 600	4 500	10-> st = 9 000	
Växthus (1-49 kvm)	2 500	1 950	1 -5 st = 3 000	
Växthus (1-49 kvm)	2 500	1 950	6 - 9 st = 4 500	
Växthus (1-49 kvm)	2 500	1 950	10-> st = 9 000	
Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	7 600	8 350	1 -5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	7 600	8 350	6 - 9 st = 4 500	
Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	7 600	8 350	10-> st = 9 000	
Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	11 150	12 550	1 -5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	11 150	12 550	6 - 9 st = 4 500	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	11 150	12 550	10-> st = 9 000	
Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	14 750	16 700	1 -5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	14 750	16 700	6 - 9 st = 4 500	
Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	14 750	16 700	10-> st = 9 000	
Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	18 300	20 900	1 -5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	18 300	20 900	6 - 9 st = 4 500	
Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus)	18 300	20 900	10-> st = 9 000	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	25 450	29 200	1 - 5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	25 450	29 200	6 - 9 st = 4 500	
Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	25 450	29 200	10-> st = 9 000	
Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	36 200	41 750	1 - 5 st = 3 000	
Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	36 200	41 750	6 - 9 st = 4 500	
Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex bostadshus, fritidshus)	36 200	41 750	10-> st = 9 000	
Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.)	3 100 - 11 150 (beroende storlek)	3 200 - 12 550 (beroende storlek)	1 - 5 st = 3 000	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.)	3 100 - 11 150 (beroende storlek)	3 200 - 12 550 (beroende storlek)	6 - 9 st = 4 500	
Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.)	3 100 - 11 150 (beroende storlek)	3 200 - 12 550 (beroende storlek)	10-> st = 9 000	
Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm	6 700	8 350	1 - 5 st = 3 000	
Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm	6 700	8 350	6 - 9 st = 4 500	
Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm	6 700	8 350	10-> st = 9 000	
Tillbyggnad av huvudbyggnad				
Tillkommande yta 1 - 15 kvm	3 550	2 250	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 1 - 15 kvm	3 550	2 250	6 - 9 st = 4 500	
Tillkommande yta 1 - 15 kvm	3 550	2 250	10-> st = 9 000	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Tillkommande yta 16 - 49 kvm	5 500	4 500	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 16 - 49 kvm	5 500	4 500	6 - 9 st = 4 500	
Tillkommande yta 16 - 49 kvm	5 500	4 500	10-> st = 9 000	
Tillkommande yta 50 - 129 kvm	8 050	12 550	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 50 - 129 kvm	8 050	12 550	6 - 9 st = 4 500	
Tillkommande yta 50 - 129 kvm	8 050	12 550	10-> st = 9 000	
Tillkommande yta 130 - 199 kvm	10 550	16 700	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 130 - 199 kvm	10 550	16 700	6 - 9 st = 4 500	
Tillkommande yta 130 - 199 kvm	10 550	16 700	10-> st = 9 000	
Tillkommande yta 200 - 299 kvm	13 100	20 900	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 200 - 299 kvm	13 100	20 900	6 - 9 st = 4 500	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Tillkommande yta 200 - 299 kvm	13 100	20 900	10-> st = 9 000	
Tillkommande yta 300 - 399 kvm	18 150	29 200	1 - 5 st = 3 000	
Tillkommande yta 300 - 399 kvm	18 150	29 200	6 - 9 st = 4 500	
Tillkommande yta 300 - 399 kvm	18 150	29 200	10-> st = 9 000	
Tillbyggnad av komplementbyggnad				
Garage, carport eller förråd	2 500	1 950	1 - 5 st = 3 000	
Garage, carport eller förråd	2 500	1 950	6 - 9 st = 4 500	
Garage, carport eller förråd	2 500	1 950	10-> st = 9 000	
Växthus	2 500	1 950	1 - 5 st = 3 000	
Växthus	2 500	1 950	6 - 9 st = 4 500	
Växthus	2 500	1 950	10 -> st = 9 000	
Övriga komplementbyggnader	4 600	3 900	1 - 5 st = 3 000	
Övriga komplementbyggnader	4 600	3 900	6 - 9 st = 4 500	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Övriga komplementbyggnader	4 600	3 900	10 - > st = 9 000	
Förhandsbesked - Positivt	7 900	0	1 - 5 st = 3 000	
Förhandsbesked - Positivt	7 900	0	6 - 9 st = 4 500	
Förhandsbesked - Positivt	7 900	0	10 - > = 9 000	
Förhandsbesked - Avslag	7 450	0	0	
Nybyggnad av komplementbostadshus (Max 30 kvm bruttoarea)	5 500 - 7 900	0	0	
Attefallsåtgärder				
Tillbyggnad av huvudbyggnad (Max 15 kvm bruttoarea)	0	4 500	0	
Nybyggnad av komplementbyggnad	0	4 500	0	
Nybyggnad komplementbostadshus (Max 30 kvm bruttoarea)	0	5 500 - 8 350	0	
Övriga ärenden				
Installation av eldstad	0	1 900	0	
Inglasning av balkong (gäller lägenhet)	5 300 (summan inkl. startbesked)	0	0	
Inglasning av uteplats	5 300 (summan inkl. startbesked)	0	1 - 5 st = 3 000	
Inglasning av uteplats	5 300	0	6 - 9 st = 4 500	
Inglasning av uteplats	5 300	0	10 - > st = 9 000	
Marklov	från 3 500	0	1 - 5 st = 3 000	
Marklov	från 3 500	0	6 - 9 st = 4 500	




			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Marklov	från 3 500	0	10 - > st = 9 000	
Murar	3 400	3 900	1 - 5 st = 3 000	
Murar	3 400	3 900	6 - 9 st = 4 500	
Murar	3 400	3 900	10 - > st = 9 000	
Plank (ej bullerplank)	3 400	3 900	1 - 5 st = 3 000	
Plank (ej bullerplank)	3 400	3 900	6 - 9 st = 4 500	
Plank (ej bullerplank)	3 400	3 900	10 - > st = 9 000	
Rivningslov (inom detaljplan)	från 4 000	0	0	
Rivningsanmälan (utanför detaljplan)	0	från 2 000	0	
Skärmtak 15-30 kvm	4 150 (summan inkl. startbesked)	0	0	
Skärmtak 31 kvm och större	7 900 (summan inkl. startbesked)	0	0	
Strandskyddsprövning	8 595	0		
Avskrivning av ett ärende *)	1 000	0	Har ärendet handlagts och grannhörtas även avgift ut för grannhörandet samt ev. timersättning för nedlagd handläggningstid	



Dan

			Avgifter som kan tillkomma i och s	
Avisning av ett ärende **)	1 500	0	Har ärendet handlagts och grannhörtas tas även avgift ut för grannhörandet samt ev. timersättning för ledlagd handläggningstid	
Remiss vatten/avlopp ***)	1 000	0		

14.3 Riktade bidrag

Typ av bidrag	Källa	Utfall 2024	Budget 2025	Prognos 2025	Budget

14.4 Mål för verksamhetsutveckling

14.4.1 Nämndmål

Övergripande mål	Nämndsmål/resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025
Österåkers verksamheter präglas av hög	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA:s NKI-undersökning	63	64	67	67




Övergripande mål	Nämndsmål/resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025
kvalitet	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	95 %	97 %	97 %	99 %
	Byggnadsnämndens lovsksamhet skall hålla hög rättssäkerhet	Andelen överklagade lovbeslut där BN:s beslut har stått sig vid Länsstyrelsens prövning.				
	Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden gällande strandskydd effektivt.	Andelen rena strandskyddsärenden som beslutas inom 3 månader				
	Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv.	Andelen arkiverade gamla beslutsdokument av 30 löpmeter				
	Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiden	Andel delegationsbeslut inom 6 veckor				
		Andelen nämndbeslut inom 8 veckor				
	Skapa förutsättningar så att bygglovsverksamheten inom Österåkers kommun upplevs vara en attraktiv arbetsgivare	Hållbart medarbetarengagemang (HME) ska öka		70 %	75 %	
		Sjukfrånvaro, per helår bland anställda inom Bygglövsverksamheten ska minska	3,8 %	6,9 %	5 %	5 %
Österåker har en robust och effektiv ekonomi	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans	Ingen negativ avvikelse mot budget	-1 770	-1 451	0	-1 000
	Prognossäkerheten ska vara hög	Prognossäkerhet per juni - jämfört med helår	100	100	100	100




Övergripande mål	Nämndsmål/resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2025	Prognos 2025
Österåker är en trygg kommun för de som vistas, verkar och bor här	Byggnadsnämnden arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde.	Bygglovenheten har en god samverkan med polis, räddningstjänst, arbetsmiljöverket, kommunens säkerhetsavdelning				
	Tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.	Skapa internrutiner för uppföljning av tillsynsärenden				
Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %
	Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	100	89	80	0

14.5 Upphandlings- och inköpsplan

Upphandling/inköp	Värde	Prioriteringsordning	Anskaffningsår	Avtalsslu




§ 1:11

Statistik över lämnade strandskyddsdispenser

Vid dagens sammanträde redovisas utfall för, av byggnadsnämnden, lämnade dispenser. Statistik avses fortsättningsvis redovisas kontinuerligt, men ej månadsvis.



§ 1:12

Entledigande av ledamot i Byggnadsnämndens presidieberedning och val av ny ledamot i presidieberedningen

Sammanfattning

Roger Johansson, Roslagspartiet har, från 2026-01-01, av Kommunfullmäktige entledigats från sitt uppdrag som ledamot i Byggnadsnämnden. Roger Johansson har som 2:e vice ordförande i nämnden också varit vald att ingå i nämndens presidieberedning.

Till ny ledamot och ny 2:e vice ordförande i nämnden har valts Peter Nummert, Roslagspartiet.

Peter Nummert föreslås väljas till att ersätta Roger Johansson i Byggnadsnämndens presidieberedning.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att entlediga Roger Johansson från presidieberedningen.

Byggnadsnämnden beslutar att välja in Peter Nummert i presidieberedningen.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog 2021-09-13, § 6:10, styrdokumentet "Bestämmelser avseende arvoden och ersättningar till Österåker kommuns förtroendevalda samt stöd till politiska partier representerade i fullmäktige". Beslutet gäller från och med 2023-01-01. Enligt § 22 gäller att "Nämnder/styrelser kan inrätta beredning med uppgift att bereda och framlägga förslag i de ärenden som ska behandlas av nämnden/styrelsen".

Kommunstyrelsen inrättade därefter en Kommunstyrelseberedning, och uppmanade övriga nämnder att inrätta motsvarande nämndberedningar.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-03-28, § 3:7, följande:

1. Inom Byggnadsnämnden inrätta en beredning, benämnd Byggnadsnämndens Presidieberedning, med uppgift att bereda och framlägga förslag i de ärenden som ska behandlas av Byggnadsnämnden.
2. Till Byggnadsnämndens Presidieberedning utse nämndens ordförande, samt som beredningens ledamöter utse nämndens 1:e vice ordförande samt 2:e vice ordförande.
3. Byggnadsnämndens Presidieberedning sammanträder på kallelse av beredningens ordförande.

4. Byggnadsnämndens Presidieberedning får besluta att andra förtroendevalda och/eller tjänstemän samt sakkunniga får närvara och delta i överläggningarna.

Nämndens slutsatser

Nämnden ser inget skäl till att frånga den etablerade principen, att Presidieberedningen utgörs av de tre av Kommunfullmäktige valda ordföringarna i nämnden.

§ 1:13

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2026

BESLUT

1. Byggnadsnämnden antar tillsynsplanen enligt plan- och bygglagen och miljöbalken för 2026. (Bilaga)

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har ansvar för tillsynen över den bebyggda miljön och områden som omfattas av strandskydd. Det innebär att nämnden ska se till att dessa uppfyller samhällets krav. Om det finns misstanke om att reglerna inte följs, är nämnden skyldig att utreda saken och vid behov vidta åtgärder för att rätta till bristerna. Tillsynsarbetet styrs främst av plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF) samt miljöbalken (MB).

Motivering av beslut

Tillsynsplanen är framtagen för att underlätta planering, uppföljning och systematisk utvärdering av tillsynsarbetet.

Tidsbehov, planering och måluppfyllnad

Resursfördelning 2025

Under 2025 fördelades personalresurserna enligt följande:

- Tillsynssamordnare: 1,0 tjänst
- Tillsynshandläggare: 0,8 tjänst
- Bygglovhandläggare och byggnadsinspektörer: totalt 0,3 tjänst
- Biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist: totalt 0,1 tjänst

Totalt: cirka 2,2 heltidstjänster.

Allmänna tillsynsärenden 2025

- Vid årets början (1 januari 2025): **363** öppna ärenden
- Nya ärenden under året: **89**
- Avslutade/avskrivna ärenden: **154**
- Vid årets slut: **298** öppna ärenden

Mål: Minska antalet ärenden till under **300**.

Resultat: Målet uppnåddes med **298** öppna ärenden, vilket ger en bättre balans mellan ärendemängd och tillgängliga resurser.

Tillsyn av hissar och motordrivna anordningar 2025

- Vid årets början: **63** öppna ärenden
- Nya ärenden under året: **12**
- Vid årets slut: **3** öppna ärenden

Mål: Utveckla arbetssätt och rutiner för tillsynsområdet gällande hissar och andra motordrivna anordningar samt säkerställa att dessa anläggningar i kommunen är besiktade och godkända.

Resultat: Arbetet är nu i fas och kräver betydligt mindre tid än tidigare. Hanteringen sker numera systematiskt när icke godkända besiktningsprotokoll kommer in och ärendena handläggs direkt.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2025

Arbetet med OVK har inletts under andra halvåret 2025. Fokus har varit att:

- Ta fram nya mallar och rutiner för handläggning
- Prioritera ventilationsanläggningar som inte är godkända i kommunala verksamheter (förskolor, skolor, äldreboenden)

Resultat: Arbetet med att kontakta verksamheter som saknar godkänd OVK har inletts, och implementeringen av nya rutiner och arbetssätt för handläggningen har påbörjats.

Resursfördelning 2026

Till skillnad från 2025 kommer en av bygglovenhetens bygglovhandläggare, under 2026 att arbeta heltid med tillsyn. Dessutom avsätter bygglovskoordinatören 10 procent av sin arbetstid för OVK-arbetet.

Under 2026 fördelas personalresurserna enligt följande:

- **Tillsynssamordnare:** 1,0 tjänst
- **Bygglovhandläggare:** 1,0 tjänst
- **Tillsynshandläggare:** 0,8 tjänst
- **Övriga bygglovhandläggare och inspektörer:** totalt 0,2 tjänst
- **Bygglovskoordinator:** 0,1 tjänst
- **Biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist:** totalt 0,1 tjänst

Totalt: cirka 3,2 heltidstjänster.

Fokusområden 2026

- Fatta beslut om att avskriva och avsluta minst 150 allmänna tillsynsärenden
- Nya allmänna tillsynsärenden ska få en handläggare inom tre månader
- Prioritera ärenden som innebär uppenbar risk för människors hälsa, säkerhet eller egendom.
- Prioritera ärenden där kriminell verksamhet misstänks ligga bakom.
- Säkerställ att ventilationsanläggningar är besiktigade och godkända samt att arbetet med OVK är i fas.

- Fortsätta förbättra arbetssätt och rutiner för att skapa en mer effektiv och rättssäker tillsyn.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Plan- och bygglagstiftningen ger inte byggnadsnämnden någon rätt att ta ut avgifter för sitt tillsynsarbete. Tillsynen finansieras därför främst genom intäkter från bygglovs- och anmälningsärenden samt via skattemedel. Däremot tillfaller de byggsanktionsavgifter som nämnden beslutar om byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2026

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2026

1 Inledning

För att skapa och upprätthålla en god bebyggelsemiljö krävs en effektiv och välplanerad tillsyn. Byggnadsnämnden har ansvar för att den byggda miljön uppfyller samhällets krav samt för tillsyn inom områden som omfattas av strandskydd. Om det finns misstanke om att någon bryter mot reglerna är nämnden skyldig att kontrollera detta och vid behov vidta åtgärder för att rätta till bristerna.

Byggnadsnämndens tillsyn regleras främst av **plan- och bygglagen (PBL)**, **plan- och byggförordningen (PBF)** och **miljöbalken (MB)**. Även om det inte finns ett uttryckligt lagkrav på att ha en tillsynsplan, ska nämnden enligt **8 kap. 8 § PBF** regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. En tillsynsplan är ett viktigt verktyg för att underlätta planering, uppföljning och systematisk utvärdering.

Enligt **miljötillsynsförordningen (2011:13)** ska tillsynsmyndigheten årligen upprätta en tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde. I Österåkers kommun ansvarar byggnadsnämnden för tillsyn av strandskydd enligt miljöbalken, vilket innebär att nämnden ska ta fram en tillsynsplan. Övriga miljöskyddsområden enligt miljöbalken hanteras av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd.

2 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 betydande olägenheter och olycksrisker inte uppkommer,
- säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs,
- säkerställa att de åtgärder som vidtas inom strandskyddade områden har de tillstånd som krävs, och
- se till att lagar och regler följs.

2.1 Samordning och samverkan i tillsynsarbetet

Många samhällsproblem är komplexa och kräver gemensamma insatser från flera aktörer. Som tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen (PBL) och förvaltningslagen (FL) har byggnadsnämnden ett ansvar att samordna sitt tillsynsarbete och samverka med andra myndigheter, både inom kommunen och externt.

Samordnad tillsyn innebär att flera tillsynsmyndigheter utför tillsyn inom olika lagområden, exempelvis lagen om skydd mot olyckor, miljölagstiftningen och arbetsmiljölagstiftningen. För att främja denna samverkan håller bygglovenheten möten en till två gånger per år tillsammans med kommunpolisen, kommunens säkerhetssamordnare, Arbetsmiljöverket och brandförsvaret.

Lagstöd

11 kap. 8 § PBL

8 kap. 10-11 § PBF

8 § FL



3 Tillsynsområden

3.1 Olovligt byggande – olovlig åtgärd

Tillståndspliktiga åtgärder ska alltid ha de nödvändiga tillstånden innan de utförs. Det innebär att bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan måste vara beviljade innan arbetet påbörjas. Om en åtgärd har utförts utan att tillstånd har meddelats ska detta utredas och rättas i efterhand. Under byggtiden ska gällande byggregler och kontrollplaner följas, och det ska finnas förutsättningar att meddela slutbesked. Slutbeskedet, som visar att åtgärderna uppfyller kraven, ska i de flesta fall lämnas innan åtgärden tas i bruk.

Om en åtgärd som kräver lov eller anmälan har påbörjats utan startbesked, eller om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked har meddelats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. En sådan avgift får dock inte tas ut om den som utfört den olovliga åtgärden inte har fått möjlighet att yttra sig inom fem år från överträdelsen.

Byggnadsnämnden får inte heller besluta om ett rättelseföreläggande om det har gått mer än tio år sedan överträdelsen. Detta innebär att preskription kan inträda och begränsa nämndens möjlighet att förelägga om rättelse.

Lagstöd

9 kap. PBL

6 kap. PBF

3.2 Underhåll, skötsel och varsamhet

Byggnadsverk ska hållas i gott skick och underhållas så att både utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadsverk ska underhållas så att de behåller sina väsentliga egenskaper, såsom bärförmåga, brandsäkerhet, säkerhet vid användning, skydd med hänsyn till hälsa samt lämplighet för sitt avsedda ändamål.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska också skötas och underhållas så att risken för olycksfall begränsas och så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppstår.

Byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt omfattas av ett förbud mot förvanskning. Förvanskning innebär att byggnadens karaktärsdrag eller egenskaper förändras på ett sätt som helt eller delvis förstör dess kulturvärden. Förbudet gäller både invändiga och yttre ändringar, oavsett om bygglov krävs eller inte.

Lagstöd

8 kap. 4 och 14-16 §§ PBL

3 kap. PBF

3.3 Strandskydd

Strandskyddet finns för att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet både på land och i vatten. Det gäller normalt inom ett område som sträcker sig 100 meter från strandlinjen, både ut i vattnet och upp på land, vid hav, sjöar och vattendrag. På vissa platser kan strandskyddet vara utökat till 300 meter, medan det i tätbebyggda områden som omfattas av detaljplan kan vara helt borttaget.

Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader eller att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det är också förbjudet att privatisera



området, eftersom det ska vara tillgängligt för allmänheten enligt allemansrätten. Vissa åtgärder kan vara undantagna eller få dispens enligt miljöbalken om det finns särskilda skäl.

Om byggnadsnämnden misstänker att strandskyddsbestämmelserna har överträtts, ska detta anmälas till Åklagarmyndigheten.

Lagstöd

7 kap. 13-18 §§ MB

26 kap. 1-9 §§ MB

3.4 Stängselgenombrott

Enligt allemansrätten har alla rätt att vistas i naturen, oavsett vem som äger marken, så länge man inte stör eller förstör. Därför får en markägare inte sätta upp stängsel som hindrar människor från att komma in på mark där allemansrätten gäller. Om det finns ett stängsel i ett område som är viktigt för friluftslivet, eller i närheten av ett sådant område, ska markägaren ordna grindar eller andra öppningar så att allmänheten kan komma åt marken. Om ett stängsel uppenbart bara är till för att hålla människor borta, kan tillsynsmyndigheten kräva att det tas bort helt.

Lagstöd

26 kap. 11 § MB

3.5 Skyltning

Enligt allemansrätten är det inte tillåtet att sätta upp skyltar som hindrar allmänheten från att vistas i naturen. Det gäller skyltar med texter som "Privat", "Ej obehöriga" eller liknande. För att sätta upp sådana skyltar krävs tillstånd enligt 5 § lagen (1998:814) om särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning (LGS), eftersom områden för friluftsliv ska vara tillgängliga för alla.

Dessutom reglerar väglagen (VägL) att skyltar, reklamtavlor eller liknande anordningar inte får sättas upp inom 50 meter från en väg utanför detaljplanlagt område utan tillstånd från länsstyrelsen eller väghållaren. Kommunen är tillsynsmyndighet och ansvarar för att dessa regler följs.

Lagstöd

5-10 §§ LGS

43, 46 §§ VägL

3.6 Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

Publika lokaler och allmänna platser ska vara tillgängliga för alla. Publika lokaler är platser som allmänheten kan besöka, till exempel butiker, bibliotek, vårdcentraler, teatrar och restauranger. Allmänna platser är gator, vägar, torg och andra områden som enligt detaljplanen är avsedda för allmänheten.

Om det finns hinder som gör det svårt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att ta sig till dessa platser, är fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren skyldig att åtgärda dem. Ett enkelt avhjälpna hinder är något som är rimligt att ta bort för att öka tillgängligheten. Bedömningen om ett hinder är enkelt att åtgärda görs från fall till fall och tar hänsyn till nyttan med åtgärden, platsens förutsättningar, kostnad och tidsåtgång.

Lagstöd

8 kap. 1, 3, 4, 9, 12 §§ PBL.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:13) om avhjälpande av enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser (HIN).



Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (ALM).

1 kap. 4 § diskrimineringslagen (SFS 2008:567).

3.7 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Fastighetsägaren ansvarar för att obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförs, oavsett vem som använder byggnaden. Vid en OVK kontrolleras att ventilationssystemet fungerar som det ska och uppfyller de regler som gällde när systemet togs i bruk. Om systemet har byggts om gäller de regler som var aktuella vid ombyggnaden. Syftet med OVK är att säkerställa ett bra inomhusklimat. Dessutom bedöms vilka åtgärder som kan förbättra energihushållningen utan att försämra inomhusmiljön.

Lagstöd

8 kap. 25 § PBL

5 kap. 1-7 §§ PBF

3.8 Hissar och andra motordrivna anordningar

Hissar och andra motordrivna anordningar, som trapphissar och portar, måste besiktigas regelbundet för att säkerställa att de är säkra att använda. Fastighetsägaren ansvarar för att besiktningarna görs i tid och att varje anordning har en giltig och väl synlig besiktningsskylt som visar datum för nästa besiktning. Om en anordning inte blir godkänd vid besiktningen, eller om besiktningen inte görs i tid, gäller automatiskt användningsförbud. Då måste fastighetsägaren stänga av anordningen tills den har godkänts vid en ny besiktning.

Lagstöd

8 kap. 1, 4, 24 §§ PBL

5 kap. 8 -16 §§ PBF

3.9 Lekplatser

Byggnadsnämnden har tillsyn över befintliga lekplatser och ser till att de uppfyller de krav som gäller vid uppförande och ändring. Detta ansvar gäller oavsett om uppförandet eller ändringen kräver bygglov eller inte. Enligt plan- och bygglagstiftningen ska lekplatser och lekredskap uppfylla flera krav, där de viktigaste är säkerhet vid användning samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet för både kommunala och privata fasta lekplatser och lekanordningar. Inom kommunen ansvarar park- och trafikenheten, som tillhör infrastruktur- och anläggningsavdelningen, för att lekplatser i kommunens parker besiktigas årligen av en certifierad besiktningsman. Armada, den kommunala fastighetskoncernen, ansvarar för att övriga kommunala lekplatser besiktigas varje år.

För närvarande har byggnadsnämnden ingen information om var privata lekplatser finns eller hur många det är i kommunen.

Lagstöd

8 kap. 4, 9, 14-16 §§ PBL med mera.



3.10 Utrustning för laddning av elfordon

Från och med den 1 januari 2025 gäller retroaktiva krav för vissa befintliga byggnader att installera minst en laddningspunkt för elfordon. Kravet omfattar uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser, antingen i byggnaden eller på tomten. Ideella organisationer och trossamfund är undantagna från detta krav. Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen.

Lagstöd

8 kap. 4 § PBL.

3 kap. 20 c § PBF

3.11 Individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvarmvatten på lägenhetsnivå

Enligt EU:s energieffektiviseringsdirektiv (EED) ska individuella mätare för värme och varmvatten installeras i varje byggnadsenhet om byggnaden har ett centralt system för värme och tappvarmvatten eller är ansluten till fjärrvärme. Kravet på installation av mätare på lägenhetsnivå i flerbostadshus började gälla den 1 juli 2021. IMD för värme ska särskilt installeras i flerbostadshus med sämst energiprestanda, det vill säga där primärenergitalet överstiger 200 kWh/m².

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen av IMD-system, främst kravet på individuell mätning av uppvärmning, och riktar tillsynen mot den som ägar byggnaden.

Lagstöd

Lagen (SFS 2022:333) om energimätning i byggnader.

Förordningen (SFS 2022:336) om energimätning i byggnader.

3.12 Krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i befintlig bebyggelse

Från och med den 1 januari 2025 gäller ett nytt krav på fastighetsautomation och fastighetsstyrning för större lokalbyggnader. Kravet omfattar inte bara nybyggnation, utan även befintliga byggnader som inte är bostadshus och som har en nominell uppvärmningseffekt över en viss gräns. Det innebär att både nya och äldre lokalbyggnader berörs, även om ingen ombyggnad eller ändring har gjorts. Kravet är alltså retroaktivt och gäller oavsett byggnadens ålder eller om den nyligen har förändrats.

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen av detta krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Lagstöd

3 kap. 15 § PBF

4 Tillsynsplanering, behovsutredning och måluppfyllnad

Med allmänna tillsynsärenden avses här ärenden som rör olovligt byggande, otillåtna åtgärder, bristande underhåll, skötsel och varsamhet, åtgärder som strider mot strandskyddsbestämmelser, stängselgenombrott samt otillåten skyltning.

Under 2025 har ett av bygglovenhetens viktigaste mål varit att minska antalet allmänna tillsynsärenden till under 300. Vid årets slut hade enheten 298 pågående ärenden, vilket bidrar till en bättre balans mellan ärendemängd och tillgängliga handläggaresurser.

Trots denna förbättring kvarstår en tillsynsskuld som behöver minskas ytterligare. Detta är nödvändigt för att möjliggöra en snabbare handläggning av ärenden och för att frigöra tid till att handlägga andra delar av byggnadsnämndens tillsynsansvar.



Under året har bygglovenheten arbetat systematiskt med ärenden som rör hissar och andra motordrivna anordningar. Detta arbete bedöms nu vara i fas, vilket innebär att hanteringen från och med 2026 kommer att kräva betydligt mindre arbetsinsats än tidigare.

Arbetet med obligatorisk ventilationskontroll (OVK) påbörjades under andra halvåret 2025.

Inledningsvis har fokus legat på att ta fram mallar och rutiner för handläggningen.

Ventilationsanläggningar som inte är godkända i kommunala verksamheter, såsom förskolor, skolor och äldreboenden, har prioriterats i det inledande arbetet.

4.1 Verksamhetsåret 2025

Allmänna tillsynsärenden

- Den 1 januari 2025 hade byggnadsnämnden 363 pågående tillsynsärenden
- Under året registrerades 89 nya tillsynsärenden
- Byggnadsnämnden avskrev och avslutade 154 tillsynsärenden
- 16 beslut om byggsanktionsavgift fattades
- 13 beslut om föreläggande fattades
- 1 beslut om handräckning hos Kronofogdemyndigheten fattades
- Vid slutet av 2025 hade byggnadsnämnden 298 pågående allmänna tillsynsärenden

Hissar och andra motordrivna anordningar

- Den 1 januari 2025 hade byggnadsnämnden 63 pågående ärenden
- Under året registrerades 12 nya tillsynsärenden
- Byggnadsnämnden avslutade 72 ärenden
- 8 beslut om byggsanktionsavgift fattades
- 0 beslut om föreläggande fattades
- Vid slutet av 2025 hade byggnadsnämnden 3 pågående ärenden

OVK

- Den 1 januari 2026 hade byggnadsnämnden 314 pågående ärenden kvar där OVK antingen inte är godkänd eller där status är oklar

4.2 Behovsanalys

Under året har bemanningen bestått av en tillsynsamordnare som arbetat 100% med tillsyn och verksamhetsutveckling kopplat till tillsyn, och en tillsynshandläggare som arbetat 80 procent med tillsyn. Utöver detta har bygglovhandläggare och inspektörer hanterat vissa tillsynsärenden, främst sådana som rör bygglov eller anmälningspliktiga åtgärder som redan utförts och där byggsanktionsavgift ska tas ut. Den totala arbetstiden för denna tillsyn uppskattas till motsvarande 20 procent av en heltidstjänst under 2025. Biträdande bygglovschef och förvaltningsjurist har också arbetat med tillsyn genom att ge stöd i ärenden och skriva tjänsteutlåtanden till byggnadsnämnden, vilket totalt uppskattas ha motsvarat 10 procent av en heltidstjänst under 2025.

4.3 Personalresurser 2026

Enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) arbetar en heltidsanställd person cirka 1 500–1 600 timmar per år. Av denna tid används ungefär 1 000 timmar till kärnverksamhet, medan 500–600 timmar går till gemensamma aktiviteter som möten och interna åtaganden. Det innebär att en heltidsanställd normalt har cirka 1 000 timmar för kärnverksamhet.



På bygglovenheten har tillsynsarbetet planerats för att minska mötestider och andra uppgifter utanför basuppdraget. Därför beräknas en heltidsanställds arbetstid för kärnverksamhet här till cirka 1 200 timmar per år.

Under 2026 kommer en av bygglovenhetens bygglovhandläggare att arbeta heltid med tillsyn, medan bygglovskoordinatorn avsätter 10 procent av sin arbetstid för OVK.

Tillsynssamordnarens roll omfattar både handläggning av tillsynsärenden och utveckling av enhetens tillsynsarbete genom att identifiera och förbättra arbetssätt. En central uppgift är också att leda tillsynsarbetet och följa upp tillsynsplanen för att säkerställa att målen uppnås.

Tillsynsarbetet redovisas i procent av heltid/arbetstimmar.

- **Tillsynssamordnare/verksamhetsutvecklare (100%):** 1200 timmar
- **Bygglovhandläggare (100%):** 1200 timmar
- **Tillsynshandläggare (80%):** 960 timmar
- **Byggnadsinspektörer och bygglovhandläggare (totalt 20%):** 240 timmar
- **Bygglovskoordinator (10%):** 120 timmar
- **Biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist (totalt 10%):** 120 timmar

Fördelning av arbetstimmar

Typ av ärende	Arbetstimmar
Allmänna tillsynsärenden	3180 h
Hissar och andra motordrivna anordningar	60 h
OVK	420 h
Verksamhetsutveckling	180 h
Totalt	3 840 h

4.4 Prioriteringar

På grund av det stora antalet pågående tillsynsärenden avser byggnadsnämnden prioritera handläggningen av både äldre och nya tillsynsärenden enligt följande ordning.

Prioritering 1

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Uppenbar fara för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll med risk för hälsa och säkerhet
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever stora olägenheter



Ärenden med prioritering 1 handläggs direkt när bygglovenheten får kännedom om åtgärden.

Prioritering 2

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Möjliga risker för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll i större omfattning
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever olägenheter

Ärenden med prioritering 2 handläggs skyndsamt.

Prioritering 3

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Ingen fara för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll i mindre omfattning
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever vissa alternativt inga olägenheter.

Ärenden med prioritering 3 handläggs i mån av tid och resurser.

4.5 Fokusområden 2026

- Nya allmänna tillsynsärenden ska få en handläggare inom tre månader.
- Prioritera ärenden som innebär uppenbar risk för människors hälsa, säkerhet eller egendom.
- Prioritera ärenden där kriminell verksamhet misstänks ligga bakom.
- Fatta beslut om att avskriva och avsluta minst 150 allmänna tillsynsärenden.
- Arbeta fram tydliga rutiner och arbetssätt för OVK.
- Handlägga OVK-ärenden för att säkerställa att ventilationsanläggningar är besiktigade och godkända.
- Fortsätta utveckla tillsynsprocesser för att förbättra arbetssätt och säkerställa kvalitet i besluten.

4.6 Framåtblick

Antalet inkommande tillsynsärenden är fortsatt högt. Samtidigt finns en betydande tillsynsskuld i form av äldre ärenden som ännu inte har avslutats. Utöver detta omfattar uppdraget även lagstadgad tillsyn inom flera andra områden där arbetet är kraftigt eftersatt.

De nya bestämmelserna i plan- och bygglagen, som trädde i kraft den 1 december 2025, förväntas leda till fler inkommande tillsynsärenden. Orsaken är att många åtgärder som tidigare krävde bygglov eller anmälan inte längre gör det. Därmed försvinner den tidigare förprovningen och ersätts i praktiken av efterprovning – det vill säga tillsyn.

Bygglovenheten bedömer att tillsynsuppdraget kan genomföras inom de fokusområden som har fastställts för 2026, givet nuvarande resurser.

4.7 Uppföljning och revidering

Byggnadsnämnden kommer under 2026 att följa upp och ta fram en uppdaterad tillsynsplan som gäller kommande år.



5 Exempel som konkretiserar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

1. **En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid mot aktuellt beslut.**
 - Lovföreläggande om bedömning är att lov kan beviljas i efterhand
 - Byggsanktionsavgift
 - Förbud mot att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande om lov inte kan beviljas i efterhand, kan förenas med vite
 - Beslut om att byggnadsnämnden upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad
2. **En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Byggsanktionsavgift
3. **En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
4. **Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked**
 - Byggsanktionsavgift
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
5. **Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniskt egenskapskrav**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
 - Byggsanktionsavgift
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
 - Beslut om att åtgärden ska ske genom byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.
 - Handräckning hos Kronofogdemyndigheten
6. **Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Föreläggande om underhållsutredning
 - Beslut om att åtgärden ska ske av byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.
7. **Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stand inom skälig tid**
 - Rivningsföreläggande, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
 - Föreläggande om stängsel, kan förenas med vite?
8. **En tomt/fastighet är i ett ovårdat skick**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Beslut om att åtgärden ska ske av byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.
 - Handräckning hos Kronofogdemyndigheten
9. **En hiss/motordriven anordning är icke godkänd**



- Föreläggande
- Byggsanktionsavgift
- Användningsförbud, kan förenas med vite

10. Ventilation (OVK) är icke godkänd

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
- Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
- Användningsförbud, kan förenas med vite

11. Åtgärder i strid mot strandskyddet

- Föreläggande, kan förenas med vite
- Beslut om åtalsanmälan

12. Stängselgenombrott

- Föreläggande, kan förenas med vite
- Överlämnas i vissa fall till Länsstyrelsen

13. Tillgänglighet - när ett enkelt avhjälpt hinder inte avhjälpts

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

14. Lekplats som inte följer kraven på säkerhet, underhåll, tillgänglighet m.m.

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
- Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
- Användningsförbud, kan förenas med vite
- Föreläggande om stängsel, kan förenas med vite
- Rivningsföreläggande, kan förenas med vite
- Handräckning hos Kronofogdemyndigheten

15. Otillåten skyltning

- Föreläggande, kan förenas med vite
- Överlämnas i vissa fall till Länsstyrelsen

16. Retroaktiva krav på utrustning för laddning av elfordon

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

17. Individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvatten på lägenhetsnivå

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

18. Krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i befintlig bebyggelse

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

