

Handläggningstiden vid bygglov

- En studie kring kravet i PBL 9:27

Karin Andersson Julia Carmesund

Institutionen för ingenjörsvetenskap

2015-05-25

Sammanfattning

Genom 2011 års plan- och bygglag (PBL) infördes krav på handläggningstiden för lov och förhandsbesked, vilket tidigare inte funnits i svensk lagstiftning. Enligt PBL 9:27 ska en ansökan om lov handläggas skyndsamt och sökanden ska meddelas beslut inom tio veckor från det att en komplett ansökan har kommit in till byggnadsnämnden. Syftet med kravet var att effektivisera handläggningsprocessen och minska skillnader i handläggningen mellan olika kommuner. I samband med införandet valde man att inte koppla någon sanktion till kravet med motivet att målet med en effektivare handläggningsprocess skulle uppfyllas ändå. Efter flera anmälningar till JO kan man konstatera att kommunerna i flera fall inte uppfyller kravet på en handläggningstid inom tio veckor. Eftersom det inte finns några sanktioner kopplade till kravet kan kommunerna utan risk ta den tid de anser sig behöva för handläggning. Därigenom motverkas även syftet med en enhetlig bygglovsprövning i Sverige.

Syftet med studien är att undersöka hur långa handläggningstiderna är vid bygglov. Genom ett omfattande granskningsarbete av bygglovsärenden hos sju kommuner i Västra Götalands län skulle huvudfrågan om kommunerna handläggningstider uppfyller kravet i PBL 9:27 besvaras. Studien avgränsar sig till ärenden från 2014 med åtgärder gällande nybyggnation av byggnad. Materialet sammanställdes i en datamatrix för respektive kommun. Utöver datamatrixen fick respektive kommun besvara ett frågeformulär angående arbetsbelastning. Syftet med formuläret var att koppla resultatet från granskningen till hur arbetsituationen såg ut för de anställda under år 2014.

Av de 436 granskade ärendena var det 44 ärenden som inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor, vilket motsvarar cirka 10 % av antalet granskade ärenden. Av de ärenden som inte uppfyllde kravet i PBL 9:27 var 32 fastigheter belägna inom detaljplan eller områdesbestämmelser och resterande tolv var belägna utanför detaljplanelagt område. Av de 32 ärendena vars fastigheter var belägna inom detaljplan eller områdesbestämmelse innebar 13 ärenden en liten avvikelse från gällande bestämmelser och resterande 19 överensstämde med detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Utifrån resultatet är slutsatsen att kommunerna även fortsättningsvis behöver arbeta med sina handläggningstider. Under granskningen noterades även att det brister i kommunernas dokumentation kring viktiga datum och att kommunerna har olika syn på huruvida en ansökan ska anses vara komplett. Förslagsvis bör tydligare riktlinjer upprättas kring dokumentation och när en ansökan ska anses vara komplett.

Datum:	2015-05-25
Författare:	Karin Andersson, Julia Carnesund
Examinator:	Ulf Ernstson
Handledare:	Ulf Jensen, Högskolan Väst
Huvudområde:	Lantmäteriteknik
Fördjupningsnivå:	G2F
Poäng:	15 högskolepoäng
Nyckelord:	Samhällsplanering, Plan- och bygglagen, bygglov, handläggningstid, nybyggnation
Utgivare:	Högskolan Väst, Institutionen för ingenjörsvetenskap, 461 86 Trollhättan Tel: 0520-22 30 00 Fax: 0520-22 32 99 Web: www.hv.se

Handling time at permits

- A study of the demand in the PBL 9:27

With Swedish planning and building act (PBL) of 2011 a new demand was adopted for handling time before permits and advance rule, called PBL 9:27. Following PBL 9:27 an application for permits shall be processed promptly and the applicant shall be informed of the decision within ten weeks from the moment a complete application has been submitted to the local building committee. Previously this demand had not been included into Swedish law. The purpose of this demand was to speed up the handling time and to reduce differences in handling time between municipalities. When this demand was adopted a decision was made not to connect it with any form of sanction, should the demand not be met. The argument being that a more effective handling time would be met even without sanctions. Following several notifications to the legal ombudsman one may conclude that in several cases, municipalities do not meet the demand for a handling time within ten weeks. While there are no sanctions connected to the demand municipalities, may without any risk, take as much time they felt needed for the handling of each case. Thereby one of the key purposes of PBL 9:27, that is, reduced differences in handling time between municipalities is counteracted.

The purpose of this study is to investigate whether handling time in building permit cases are in compliance with PBL 9:27. In order to answer this question building permit cases were examined thoroughly in seven municipalities in Västra Götaland County. The study has focused cases from 2014 and cases pertaining to construction of buildings. The collected information was compiled in one data matrix for each municipality. Beside of the information compiled in the data matrix each municipality answered a questionnaire focusing workload. The purpose of the questionnaire was to relate the results from the investigation of handling time to a possible explanation, that is, the workload of employees during 2014.

Out of 436 examined cases 44 did not meet the demand of handling time within ten weeks, or approximately 10 % of the cases. Of these 44 cases that did not meet PBL 9:27, 32 were real estates that were located within areas regulated by detailed municipal plans and twelve were located outside of planned areas. Out of the 32 real estates located within planned areas 13 accounted for a minor deviance from the detailed municipal plan while 19 were in compliance with the detailed plan and regulation areas.

The results indicate that municipalities need to speed up their handling time for building permit cases regulated by PBL 9:27. An additional result of this study is that several municipalities have flaws in relation to documentation of significant dates. Also, municipalities tend to make different assessments of when an application is considered complete. This study suggests that clearer guidelines are adopted pertaining to documentation of cases and the demands for how to assess if an application is complete.

Date:	2015-05-25
Authors:	Karin Andersson, Julia Carmesund
Examiner:	Ulf Ernstson
Advisor:	Ulf Jensen, University West
Main field of study:	Engineering, Land Surveying
Education level:	G2F
Credits:	15 HE credits
Keywords:	Community planning, planning and building act, building permit, handling time, construction
Publisher:	University West, Department of Engineering Science, 461 86 Trollhättan, SWEDEN Phone: 0520-22 30 00 Fax: 0520-22 32 99 Web: www.hv.se

Förord

Studien utgör det avslutande momentet i vår utbildning till att bli lantmätariingenjörer. Tack till Marianne Carlbring som genom sitt engagemang inspirerat oss och väckt ett intresse för frågor som berör samhällsplanering.

Tack till vår handledare Ulf Jensen för idén till vårt examensarbete. Tack för att du bidragit med litteratur till studien och kunskaper i ämnet. Tack för ditt stöd i frågor kring uppsatsskrivandet. Även tack till vår examinator Ulf Ernstson som bidragit med råd i vetenskapligt skrivande och metodval.

Slutligen vill vi tacka Ale kommun, Alingsås kommun, Bollebygds kommun, Falköpings kommun, Lerums kommun, Marks kommun och Trollhättan stad som låtit oss ta del av material som legat till grund i studien. Stort tack till all personal som hjälpt oss under granskningen och med att besvara vårt frågeformulär.

Arbetet i studien har fördelats jämnt mellan oss båda författare. Granskningsarbetet har genomförts tillsammans och under skrivprocessen har vi suttit gemensamt vid var sin dator och sökt information, tolkat material och resonerat kring struktur.

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Bakgrund.....	1
1.2	Problemställning.....	2
1.3	Syfte och frågeställningar.....	3
1.4	Avgränsningar.....	3
2	Metod.....	4
2.1	Metodteori.....	4
2.2	Metodval för studien	6
2.3	Urval.....	6
2.4	Tillvägagångssätt.....	7
2.5	Metoddiskussion	8
3	Lagstiftning.....	10
3.1	Plan- och bygglagens utveckling.....	10
3.2	Bygglov	12
3.3	Handläggning vid bygglovsprocessen	15
4	Tidigare utredningar.....	19
4.1	Boverkets rapport	19
4.2	Näringslivets regelnämnd.....	19
5	Resultat	21
5.1	Ale kommun	21
5.2	Alingsås kommun.....	25
5.3	Bollebygds kommun.....	29
5.4	Falköpings kommun.....	33
5.5	Lerums kommun.....	36
5.6	Marks kommun	39
5.7	Trollhättan stad	43
5.8	Resultatanalys.....	47
5.8.1	Handläggningstid för respektive byggnadskategori samt antal ärenden inom respektive byggnadskategori som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.....	48
5.8.2	Andel ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.....	50
5.8.2.1	Andel ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.....	52
5.8.3	Andel ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse	53
5.8.3.1	Andel ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse och som inte uppfyller kravet i PBL 9:27	55
5.8.4	Tidigare utredningar.....	56
5.8.5	Kommunernas dokumentation	56

5.8.6	Komplettering av ansökan.....	57
5.8.7	Tolkning av komplett ansökan.....	57
5.8.8	Förlängning.....	58
5.8.9	Interna krav.....	58
6	Diskussion.....	59
6.1	Hållbar utveckling.....	61
7	Slutsats.....	62
7.1	Framtida studier.....	62
	Källförteckning.....	64

Figurförteckning

Figur 5-1	Redovisning av de granskade kommunernas placering i Västra Götalands län. .	21
Figur 5.1-1	Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Ale kommun.....	22
Figur 5.1-2	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Ale kommun som är belägna utom och inom detaljplan.....	23
Figur 5.1-3	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Ale kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.....	24
Figur 5.2-1	Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Alingsås kommun.....	26
Figur 5.2-2	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Alingsås kommun som är belägna utom och inom detaljplan.....	27
Figur 5.2-3	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Alingsås kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.....	27
Figur 5.3-1	Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Bollebygds kommun.....	30
Figur 5.3-2	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Bollebygds kommun som är belägna utom och inom detaljplan.....	31
Figur 5.3-3	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Bollebygds kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.....	31
Figur 5.4-1	Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Falköpings kommun.....	33
Figur 5.4-2	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Falköpings kommun som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.....	34
Figur 5.4-3	Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Falköping kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.....	35

Figur 5.5-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Lerums kommun.	37
Figur 5.5-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Lerums kommun som är belägna utom och inom detaljplan.	38
Figur 5.5-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Lerums kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.	38
Figur 5.6-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Marks kommun.	40
Figur 5.6-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Marks kommun som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.	41
Figur 5.6-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Marks kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.	42
Figur 5.7-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Trollhättan stad.	44
Figur 5.7-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Trollhättans stad som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.	45
Figur 5.7-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Trollhättans stad som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan	46
Figur 5.8.1-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas genomsnittliga handläggningstid.	48
Figur 5.8.2-1 Sammanställning av samtliga kommuners handläggningstider för ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.	51
Figur 5.8.3-1 Sammanställning av samtliga kommuners handläggningstider för ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse eller överensstämmer med gällande bestämmelser.	54

Figurerna är skapade av studiens författare.

Tabellförteckning

Tabell 4.2-1 Redovisning av kommunernas svar på NNR:s enkät angående handläggningstid och andelen ärenden som uppfyller kravet på tio veckor.	20
Tabell 5.8.1-1 Redovisning av antalet granskade ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27, vilken byggnadskategori ärendena tillhör samt hur stor andel antalet representerar...	49
Tabell 5.8.2-1 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.	50
Tabell 5.8.2-2 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.	52

Tabell 5.8.3-1 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna.	53
Tabell 5.8.3-2 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna samt inte uppfyller kravet i PBL 9:27.	55
Tabell 5.8.4-1 Redovisning av kommunernas svar på NNR:s enkät angående handläggningstiden och redovisning av den genomsnittliga handläggningstiden baserad på granskningen	56
Tabell 5.8.6-1 Redovisning av granskningens genomsnittliga resultat angående hur lång tid det tog för kommunerna att begära in komplettering.	57

Tabellerna är skapade av studiens författare.

Bilageförteckning

- A. Datamatrix
- B. Frågeformulär
- C. Datamatrix – Ale kommun
- D. Datamatrix – Alingsås kommun
- E. Datamatrix – Bollebygds kommun
- F. Datamatrix – Falköpings kommun
- G. Datamatrix – Lerums kommun
- H. Datamatrix – Marks kommun
- I. Datamatrix – Trollhättans stad

Nomenklatur

JO	Justitieombudsmannen
MB	Miljöbalken (1998:808)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
BVL	Lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (1994:847)
ÄPBL	Äldre Plan- och bygglagen (1987:10)

1 Inledning

Ett av syftena med plan- och bygglagstiftningen är att främja en långsiktigt hållbar livsmiljö. Reglerna ska främja en bebyggelse för människorna både i dagens samhälle och i kommande generationer. Samhället ställer därför krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper.

För att få bygga i Sverige krävs i allmänhet tillstånd, det vill säga det krävs bygglov. Syftet med bygglovsplikten är att förhindra olämplig bebyggelse samt att bevara befintlig bebyggelse som anses vara värdefull. Ansvaret för bygglovsprövningen ligger på kommunernas byggnadsnämnd. I samband med bygglovsprövningen ska byggnadsnämnden undersöka om de krav samhället ställer uppfylls. Bygglov krävs vid nybyggnad, tillbyggnad och ändring av byggnad. Byggnadsnämnden ska meddela sitt beslut om lov skyndsamt med hänsyn till den enskilda människans frihet.

1.1 Bakgrund

Regler om hur byggnader ska upprättas och utformas har funnits i Sverige sedan medeltiden. I samband med inrättandet av lagen angående stadsplan och tomtplan år 1907 infördes bygglovsplikten, det vill säga det krävdes tillstånd för att få bygga. Byggnadsnämnden i kommunen ansvarade för att kraven i bestämmelserna uppfylldes genom en bygglovsprövning. Införandet av 1947 års byggnadslag och byggnadsstadga stärkte kommunernas planmonopol. Kommunerna kunde i en stadsplan eller byggnadsplan bestämma hur bebyggelsen skulle utformas. Syftet med införandet av lagen var att bestämmelserna om uppförande av byggnader skulle vara enhetliga i hela Sverige.

Vid införandet av Plan- och bygglagen (ÄPBL) år 1987 tillkom bestämmelser om att bygglovsplikten kunde utökas eller minskas samt att det inte krävdes bygglov för vissa byggnadsåtgärder. Syftet med ÄPBL var bland annat att snabba på plan- och bygglovsprocessen.¹ I samband med framtagandet av PBL fördes ett resonemang kring handläggningstiden för bygglov. För att minska risken för utdragna handläggningstider föreslogs ett krav på handläggningstiden. Någon bestämmelse om handläggningstiden inrättades aldrig vilket förklarades med att ett ärende skulle få ta den tid som behövdes för att kommunens mål skulle uppfyllas på ett lämpligt sätt.² 1987 års ÄPBL med ändringar fick inte den effekt som avsetts och i ett nytt försök att förenkla och snabba på plan- och byggprocessen infördes en helt ny plan- och bygglag (PBL) år 2011.³ Det var först vid införandet av nya PBL som ett krav på handläggningstiden inrättades. Syftet med kravet var att minska skillnader i handläggningen mellan kommunerna samt

¹ Boverket, *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*

² SOU 1979:66, s. 487

³ Boverket, *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*

att påskynda handläggningen.⁴ Kravet gäller för bygg-, mark- och rivningslov samt förhandsbesked och regleras i PBL 9:27 1 st som lyder:

”Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. ...”.

Med andra ord har byggnadsnämnden tio veckor på sig att meddela beslut om bygglov från den dag byggnadsnämnden erhållit en komplett bygglovsansökan, men de kan även besluta om förlängning med ytterligare tio veckor.

1.2 Problemställning

Sanktioner kopplade till kravet på handläggningstiden upprättades aldrig i samband med införandet av nya PBL. Förklaringen angavs vara att målet med en effektivare handläggningsprocess skulle uppfyllas ändå och att en sanktion därmed var onödig.⁵ Flera anmälningar har kommit in till Justitieombudsmannen (JO) där klagomål på kommunernas handläggning av lov och förhandsbesked framförts.

Enligt JO-beslut (4086-2011) har byggnadsnämnden i Region Gotland fått kritik för långsam handläggning i strid mot kravet i PBL 9:27 vid prövning av bygglov och förhandsbesked. Den totala handläggningstiden uppgick till nästan 19 veckor vilket enligt byggnadsnämnden berodde på personalbrist. JO ansåg att en hög arbetsbelastning inte var en tillräcklig ursäkt för att undgå kravet i PBL 9:27.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun har fått allvarlig kritik för handläggningstiden i ett bygglovsärende. Enligt JO-beslut (1815-2012) dröjde det 18 veckor innan byggnadsnämnden påbörjade handläggningen. Därigenom kunde kravet i PBL 9:27 inte uppfyllas samt att ett beslut om förlängning inte kunde fattas. Den totala handläggningen uppgick till sex månader och än en gång betonade JO att hög arbetsbelastning inte var en tillräcklig ursäkt för att undgå kravet i PBL 9:27.

Enligt JO-beslut (1016-2013) har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun fått allvarlig kritik för handläggningstiden i ett bygglovsärende. Den totala handläggningstiden uppgick till ett år och fyra månader. Som förklaring till den långa handläggningen uppgav kommunen att byggnadsnämnden evakuerades från sina ordinarie lokaler under en tid men JO ansåg att ursäkten inte var tillräcklig.

JO-besluten visar på att kommunerna ibland inte uppfyller kravet i PBL 9:27. Syftet med införandet av nya PBL var att snabba på plan- och byggprocessen. Om kommunerna inte uppfyller handläggningskravet motverkas syftet med nya PBL. Eftersom det inte finns några sanktioner kopplade till paragrafen kan kommunerna utan

⁴ Proposition 2009/10:170, s.282

⁵ Proposition 2009/10:170, s.282

risk ta den tid de anser sig behöva för handläggning av lov och förhandsbesked. Därigenom motverkas även syftet med en enhetlig bygglovsprövning i Sverige.

1.3 Syfte och frågeställningar

Syftet med studien är att undersöka hur långa handläggningstiderna är vid bygglov. Syftet ska uppfyllas genom att granska bygglovsärenden med fokus på handläggningstiden och begäran av komplettering av ansökan. Studien ligger till grund för att se om 2011 års PBL 9:27 har fått genomslag. Paragrafen innebär att kommunen ska meddela beslut om bygglov inom tio veckor från det att en komplett ansökan inkommit till byggnadsnämnden.

För att få en djupare förståelse för syftet med studien har frågeställningen brutits ner i fyra underfrågor:

- I vilken utsträckning har kommunerna begärt in någon komplettering av ansökan?
- I vilken utsträckning har kommunerna använt sig av förlängning av handläggningstiden?
- I vilken omfattning skiljer sig handläggningstiden för bygglov åt beroende på om bygglovsåtgärden sker inom eller utom detaljplan?
- I vilken omfattning skiljer sig handläggningstiden för bygglov åt beroende på om bygglovsåtgärden är planerlig eller innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna?

1.4 Avgränsningar

Kravet på handläggningstiden i PBL 9:27 gäller för bygg-, mark- och rivningslov samt förhandsbesked. I studien granskas endast bygglovsärenden och därmed inte ärenden gällande mark- och rivningslov samt förhandsbesked. Syftet med avgränsningen är för att få ett granskningsunderlag som är hanterbart på tio veckor.

Bygglov krävs för nybyggnad, tillbyggnad och ändring av byggnad. Bygglovsärenden gällande tillbyggnad och ändring av byggnad ingår inte i studien för att begränsa omfattningen av granskningsunderlaget.

På grund av tidsbegränsning ingår endast utvalda kommuner inom Västra Götalands län i studien.

I studien ingår endast bygglovsärenden vars handläggning genomfördes under år 2014. Kravet på handläggningstiden infördes i samband med nya PBL och därför granskas inte bygglovsärenden före år 2011. Bygglovsärenden under 2014 granskas för att erhålla ett resultat i dagsläget samt för att kommunerna ska ha fått erfarenhet av kravet på handläggningstiden.

2 Metod

Metoden ska ses som ett hjälpmedel till att besvara studiens olika frågeställningar. En studie kan antingen vara av undersökande karaktär för att få mer kunskap inom ett ämnesområde eller av beskrivande karaktär för att beskriva ett fenomen.

2.1 Metodteori

Vid val av metod för undersökande studier finns två huvudprinciper, kvantitativ och kvalitativ metod. Metoderna skiljer sig åt i sättet att samla in data samt hur insamlad data klassificeras och bearbetas. Om syftet med undersökningen är att förklara eller beskriva ett fenomen kan kvantitativ metod lämpligen användas. Metoden lämpar sig även när en stor mängd material ska samlas in eller jämföras samt när resultatet ska redovisas i siffror. Kvalitativ metod är lämplig att använda när syftet med undersökningen är att visa förståelse för ett fenomen eller när resultatet ska beskrivas i ord.⁶ Metoderna kan med fördel kombineras i en och samma studie för att på så sätt dra nytta av respektive metods fördelar.⁷

Information kan samlas in på flera olika sätt. Ett sätt att samla in information från människor är genom frågeundersökningar. En frågeundersökning kan ske bland annat genom intervju eller enkät. Intervju är lämplig att använda när syftet med undersökningen är att erhålla en djupare förståelse av en viss företeelse. Om undersökningen istället syftar till att få en bred bild av en företeelse kan enkät lämpligen användas. En enkät kan även användas för att erhålla en djupare förståelse av en företeelse under förutsättning att enkäten är uppbyggd av öppna frågor.⁸

En kvantitativ innehållsanalys är ett användbart hjälpmedel för att se hur ofta olika kategorier i ett material förekommer. För att genomföra analysen ska innehållet i det skriftliga, muntliga eller bildmässiga materialet vara likvärdigt och jämförbart. Resultatet från analysen redovisas i siffror i en datamatrix. För att innehållet ska kunna beskrivas i siffror måste innehållet först tolkas. Efter tolkningen kan innehållet sedan placeras i rätt kategori i datamatrixen. I en kvantitativ innehållsanalys måste det därför finnas tolkningsregler som talar om hur innehållet i materialet ska bedömas och klassificeras när det uppstår oklarheter. Det måste även finnas tydligt definierade kategorier i datamatrixen. Tolkningsreglerna och de definierade kategorierna ligger till grund för att innehållet i materialet ska kunna bedömas likvärdigt. Hur kategorierna ska definieras beror på de frågor man vill få svar på genom undersökningen. Svaren på frågorna ska kunna placeras i en av kategorierna och varje kategori får endast innehålla ett svarsalternativ. Om en kategori är tom är klassificeringen för frågan inte tillämpbar och en justering av kategorin är nödvändig. Behov av nya kategorier och svarsalternativ kan även uppstå under analysens gång. Kategorierna kan när som helst ändras, minskas eller

⁶ Larsen (2009), s.25-27

⁷ Eliasson (2006), s.30

⁸ Esaiasson, Gilljam, Oscarsson och Wängnerud (2012), kap. 13.

utökas. En förutsättning är dock att redan analyserat material måste analyseras ännu en gång utifrån de nya kriterierna. I det avseendet är den kvantitativa innehållsanalysen flexibel, men även tidskrävande.⁹

En kvalitativ textanalys är ett annat användbart hjälpmedel vid analys av texter. Metoden lämpar sig när det väsentliga innehållet i textens kontext eller i textens helhet ska tas fram. För att få förståelse måste texten läsas mer än en gång. Läsningen bör utföras så väl översiktligt som eftertänksamt. För att erhålla det väsentliga innehållet i texten måste ett analytiskt redskap användas. Det analytiska redskapet består av ett antal preciserade frågor grundade utifrån undersökningens problemställning. Textanalysen går helt enkelt ut på att frågor ställs till texten och kan därmed jämföras med en intervju. När frågorna har blivit besvarade måste svaren tolkas. I studien ska tolkningarna redovisas genom sammanfattade referat, citat och argumenterade slutsatser.¹⁰

Studiens tillförlitlighet kan mätas genom validitet, reliabilitet och objektivitet.¹¹ Validitet anger om det som har mätts var avsett att mätas i undersökningen och omfattning av det. Reliabilitet anger förekomsten av systematiska och osystematiska fel i studien samt om samma svar kan erhållas vid upprepning av studien.¹² Objektiviteten anger hur studien har påverkats av olika värderingar.¹³ Genom triangulering kan validiteten och reliabiliteten öka i studien. Triangulering innebär att olika metoder används för att få olika perspektiv för ett och samma studieobjekt. Tillförlitligheten i studien kan ökas genom utvärderingstriangulering. Utvärderingstriangulering innebär att flera personer granskar och värderar delar av materialet.¹⁴ För att undersöka studiens noggrannhet kan ett reliabilitetstest genomföras, vilket går ut på att utvalda delar av materialet analyseras igen. Om materialet analyseras igen kan upptäckta felaktigheter åtgärdas för att öka studiens kvalitet. Åtgärderna kan handla om uteslutande av svarsalternativ som inte är tillförlitliga eller sammanslagning av kategorier som är svåra att skilja på.¹⁵ För att öka objektiviteten i studien kan urvalen som ligger till grund för studien motiveras och redovisas. Redovisning av urval ger läsaren möjlighet att själv ta ställning till studiens resultat.¹⁶

Frekvensfördelning kan användas för att på ett enkelt sätt se fördelningen av resultatet. För att hitta det mest förekommande värdet i resultatet kan mått som medelvärde och medianvärde användas. Vid statistiska undersökningar grundas resultaten på siffror och det kan då vara en fördel att förenkla frekvensfördelningen. Genom att omvandla alla

⁹ Esaiasson, Gilljam, Oscarsson och Wängnerud (2012), kap. 11.

¹⁰ Esaiasson, Gilljam, Oscarsson och Wängnerud (2012), kap. 12

¹¹ Björklund och Paulsson (2003), s.59

¹² Dahmström (2011), s.368-369

¹³ Björklund och Paulsson (2003), s.59

¹⁴ Björklund och Paulsson (2003), s.77

¹⁵ Esaiasson, Gilljam, Oscarsson och Wängnerud (2012), kap. 11

¹⁶ Björklund och Paulsson (2003), s.61

siffror till procent kan resultaten enkelt jämföras. Fördelningen kan även redovisas genom diagram vilket gör resultatet mer visuellt samt kopplar resultatet till texten.¹⁷

2.2 Metodval för studien

Studien har tillämpat en kvantitativ metod, där information har samlats in och sammanställts i matriser. För att undersöka hur ofta handläggningstiden för bygglov överskrider tio veckor i de bygglovsärenden som granskats har en kvantitativ innehållsanalys använts. Utöver den kvantitativa metoden har en kvalitativ metod tillämpats i form av ett frågeformulär för att samla in ytterligare information. En kvalitativ textanalys har används för att få förståelse för organisationen av arbete samt arbetsbelastning hos kommunerna under den tid studien berör.

Fördelen med en kvantitativ metod är att mer material kan samlas in. Materialet kan presenteras i siffror i en datamatrix som sedan kan bearbetas genom ett statistiskt dataprogram. Resultatet kan presenteras i procent och i diagram.

2.3 Urval

I studien ingår bygglovsärenden vars handläggning genomfördes under år 2014. Studien omfattar även ärenden vars ansökan inkommit under år 2013 men där beslutet fattades under år 2014. Detsamma gäller även ärenden där ansökan inkom år 2014 men med beslut fattade under år 2015. Bygglovsbesluten i samtliga ärenden är fastställda med stöd av 2011 års PBL.

Ale kommun, Alingsås kommun, Bollebygds kommun, Falköpings kommun, Lerums kommun, Marks kommun och Trollhättan Stad ingår i studien. Valet av kommuner grundar sig på geografisk spridning inom Västra Götalands län, befolkningens mängd samt attraktivitet. Kommunernas befolkningens mängd har ingen betydelse för hur många ansökningar om bygglov för nybyggnation som inkommer till kommunerna per år. I en kommun med stor befolkningens mängd kan antalet ansökningar vara färre än i en kommun med liten befolkningens mängd. Kommunens läge i förhållande till havet, storstaden och till kommunikationsleder som vägar och järnvägar kan vara av betydelse för många som exempelvis planerar att bygga nya bostäder.

För att få ett tillräckligt stort granskningsunderlag omfattar studien endast bygglov och därmed inte mark- och rivningslov eller förhandsbesked. Studien avgränsar sig till att omfatta bygglovsärenden gällande nybyggnation av byggnad. Syftet med avgränsningen är för att öka generaliseringsbarheten av resultatet. Vad som kan betraktas som en byggnad finns definierat i PBL 1:4. Bygglovsärenden under år 2014 har granskats i syfte att erhålla ett resultat som visar hur kommunerna uppfyller kravet på

¹⁷ Larsen (2009), s.59-69

handläggningstiden i dagsläget. År 2014 har kommunerna även hunnit få erfarenhet av kravet på handläggningstiden sedan den inrättades år 2011.

Som grund för urvalet av granskningsvariabler i datamatriken har lagtext med kommentarer och en utredning använts. I lagtexten och kommentarerna anges inom vilken tid kommunen ska meddela beslut om bygglov, att kommunen kan begära komplettering av ansökan samt när en ansökan ska anses som komplett. Lagtexten och lagkommentarerna anger även att skäl till förlängning av handläggningstiden ska redovisas, inom vilken tid förlängning ska beslutas samt att yttrande från sakägare krävs om ansökan innebär en liten avvikelse från detaljplan eller om ansökan berör en byggnadsåtgärd i område utanför detaljplan.¹⁸ I utredningen anges de dokument som krävs vid ansökan om bygglov för nybyggnation.¹⁹

Frågorna i formuläret grundar sig på erfarenheter från fyra JO-beslut.²⁰ I JO-besluten tas frågan om arbetsbelastningen och organisationen i kommunen upp samt att justitieombudsmannen anser att hög arbetsbelastning inte är ett skäl för förlängning av handläggningstiden.

2.4 Tillvägagångssätt

För att undersöka om kommunerna uppfyller kravet i PBL 9:27 angående en handläggningstid inom tio veckor genomfördes en granskning av 436 bygglovsärenden hos sju kommuner. Förarbeten och lagtext till gamla och nya PBL studerades för att få förståelse för syftet med bygglovslagstiftningen.

Under studiens första veckor kontaktades och besöktes de kommuner som ingår i studien för att ta del av deras bygglovsärenden. Granskningen av de bygglovsärenden som studien grundar sig på genomfördes i kommunernas dokumentationssystem. En datamatrik (se bilaga A) skapades i ett statistiskt dataprogram där bedömningen av varje bygglovsärende registrerades för respektive kommun. Datamatriken innehöll även frågor som användes för att analysera innehållet i bygglovshandlingarna. Varje kommuns resultat sammanställdes separat och redovisas i procent. För att visa skillnader i handläggningstiden inom respektive kommun skapades två diagram. Ett diagram redovisar handläggningstider för ärenden inom respektive utom detaljplan och ett diagram redovisar handläggningstider för planenliga ärenden och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplanen. Det skapades även ett tredje diagram där de granskade ärendenas byggnadstyper sammanställdes

För att testa validiteten gjordes ett första besök hos två kommuner. Besöket genomfördes gemensamt av studiens båda författare där ett resonemang fördes kring

¹⁸ Zeteo, Lagkommentarer till PBL 9:21, PBL 9:22, PBL 9:25 och PBL 9:27

¹⁹ Länsstyrelsen Västra Götaland. *Information och exempelritningar för nybyggnad av enbostadshus*, s.2

²⁰ JO-beslut 1016-2013, JO-beslut 1815-2012, JO-beslut 2212-2013 och JO-beslut 4086-2011

kriterierna för ett gemensamt bedömnings sätt. Efter besöken kompletterades datamatriken genom att skapa nya, slå ihop eller ta bort kategorier. Ett andra besök gjordes hos de båda kommunerna där kompletterande material fördes in i den nya datamatriken. Därefter besöktes resterande kommuner. Samtliga kommuner besöktes gemensamt av studiens båda författare för att minimera risken för systematiska fel och för att bedömningen av bygglovsärendena skulle genomföras på ett likvärdigt sätt. Efter besöken hos kommunerna togs ett frågeformulär fram för att undersöka hur arbetsbelastningen och organisationen av arbetet upplevdes under 2014 på respektive kommun. Frågeformuläret (se bilaga B) skickades ut via mejl till en person på respektive kommun som arbetade med bygglovshandläggningen under år 2014. Svaren från formulären analyserades och sammanställdes i resultatet genom sammanfattade referat.

2.5 Metoddiskussion

Studien omfattar endast bygglovsärenden från 2014 gällande ansökan om bygglov för nybyggnation av byggnad. Vad som betraktas som en byggnad kan anses vara svårt. För att definiera vår avgränsning tillämpades definitionen av en byggnad enligt PBL 1:4.

Bygglovsprövningen sköts av byggnadsnämnden hos respektive kommun och det är där beslut om bygglov fattas. För att få ta del av material till studien var därför en kontakt med kommunerna nödvändig. Kommunerna kontaktades huvudsakligen via telefon men även mejlkonversationer förekom. Många gånger var det svårt att få tag i rätt person vilket var tidskrävande. Eftersom studien skulle omfatta flera bygglovsärenden med tillhörande handlingar ansågs ett besök hos kommunerna vara mest lämpligt för insamling av materialet.

Granskningen av bygglovsärendena har skett gemensamt av studiens båda författare. Tanken var från början att granskningen av bygglovsärendena och besöken hos kommunerna skulle utföras enskilt och att kommunerna skulle delas upp hälften vardera mellan studiens författare. Genom att utföra granskningen enskilt hade fler kommuner kunnat besökas och därmed hade fler bygglovsärenden kunnat ligga till grund för studien. Under det första besöket hos en kommun upptäcktes att dokumentationen många gånger var bristfällig och att det var svårt att avgöra när en ansökan var komplett. För att säkerhetsställa en likvärdig bedömning beslutade vi därför att granskningen av bygglovsärendena skulle ske gemensamt. En likvärdig bedömning ökar generaliseringsbarheten av resultatet och reliabiliteten i studien. Den gemensamma bedömningen påverkade målet att besöka många kommuner.

Därefter blev målet att granska tio kommuner inom Västra Götalands län. Urvalet av kommunerna grundade sig på kommunernas geografiska spridning, befolkningens mängd och attraktivitet. I studien ingår bygglovsärenden granskade från sju kommuner. Tanken var att även Öckerö kommun, Kungälv kommun och Uddevalla kommun skulle ingå i studien. På grund av resursbrist och sekretess kunde ett besök hos kommunerna inte bokas in. Sekretessen syftade på tillgången till kommunens

dokumentationssystem och inte bygglovshandlingarna i sig. Ett sekretessförbehåll skrevs under vid besök hos två av de sju kommunerna.

Metoden för studien är även beroende av kommunens dokumentation i bygglovsärenden. Om dokumentationen är väl utförd kan ett bygglovsärende granskas relativt snabbt. När dokumentationen är bristfällig försvåras granskningen av bygglovsärendena och granskningen blir därmed mer tidskrävande. Brister i dokumentationen kan bland annat vara att kommunen inte har redovisat när komplettering av ansökan har begärts eller vad kompletteringen avsåg. En annan brist i dokumentationen kan vara att kommunen inte har redovisat när en ansökan anses vara komplett. Vid de tillfällen där dokumentation har saknats har vi fått göra egna bedömningar och därför ska resultatet av studien endast ses som en ungefärlig redogörelse av situationen inte ses som definitiv.

En stor felkälla i studien är den mänskliga faktorn; dels av oss under granskningen och dels av bygglovshandläggaren vid dokumentation av bygglovsärendet. Vid sammanställningen av materialet i matrisen kan fel datum eller siffror ha registrerats. Vår gemensamma granskning av bygglovsärenden minskar dock risken för systematiska fel. Genom att vissa bygglovsärenden granskades två gånger vid varje besök hos respektive kommun ökades reliabiliteten i studien. Även bygglovshandläggaren kan ha gjort systematiska fel vid dokumentationen av bygglovsärendet vilket påverkar reliabiliteten i studien negativt.

Efter besöken skickades ett frågeformulär ut till respektive kommun. Personer som arbetade med handläggning av bygglov år 2014 fick besvaraformuläret. Syftet var att undersöka hur arbetsbelastningen och organisationen av arbetet upplevdes under 2014 på respektive kommun. Tanken var från början att en intervju skulle hållas vid besöket för granskning. På grund av kommunernas resursbrist fanns det inte tillfälle för en intervju vid besöket. Frågorna inför intervjun omvandlades istället till ett frågeformulär som skickades ut. Genom formuläret fick de utvalda personerna möjlighet att besvara frågorna när de hade tid. På grund av den snabba omvandlingen från intervju till frågeformulär är formuleringen av frågorna i formuläret inte särskilt genomtänkta. De ogenomtänkta frågorna har lett till missförstånd vid besvarandet vilket påverkar resultatet i studien.

3 Lagstiftning

Syftet med plan- och bygglagstiftningen är enligt PBL 1:1 att:

”... med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.”

Samhället ställer krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper. För att säkerställa att kraven efterföljs krävs det tillstånd för upprättande av byggnader, det vill säga det krävs bygglov. Kommunen kan i förväg avgöra om en byggnad uppfyller kraven på utformning genom en bygglovsprövning. I bygglovsbeslutet bestämmer kommunen byggnadens lokalisering, placering och utformning. Ansvar för att samhällets krav på byggnadsverkets tekniska egenskaper uppfylls ligger på byggherren. Det är dock upp till kommunen att se till att byggherren tar sitt ansvar.²¹

3.1 Plan- och bygglagens utveckling

I Sverige har det sedan medeltiden funnits regler om utformning och upprättande av byggnader. I slutet av 1800-talet inrättades den första bygglagstiftningen som kan jämföras med dagens lagstiftning. Syftet med 1874 års byggnadsstadga var bland annat att förhindra spridning av eldsvådor. Syftet skulle uppfyllas genom bestämmelser om stadsplan och tomtindelning samt om byggnaders tekniska egenskaper, utformning och placering.²² I byggnadsstadgan stadgades även att en byggnadsnämnd skulle pröva byggnadsfrågor. Byggnadsnämnden avgjorde om kraven på byggnaden uppfylldes samt kontrollerade om den uppförda byggnaden efterföljde kraven. Bygglovsprövningen utgjorde med andra ord ett sammanhållet förfarande där byggnadsnämnden ansvarade för både prövning och tillsyn.

Eftersom byggnadsstadgan från år 1874 endast var en kunglig förordning kunde bestämmelserna inte drivas igenom i strid med fastighetsägarnas vilja. En fastighetsägare kunde därmed uppföra en byggnad i strid mot stadsplanen och utan att uppfylla kraven i byggnadsstadgan. Problemet åtgärdades 1907 genom inrättande av lagen angående stadsplan och tomtplan (stadsplanelagen). Stadsplanelagen skulle tillsammans med byggnadsstadgan reglera byggandet och bestämmelserna i byggnadsstadgan blev därmed juridiskt bindande.²³ I samband med stadsplanelagen infördes bygglovsplikt inom stadsplaneområden. Med andra ord krävdes tillstånd för uppförande av byggnader inom områden med stadsplan. I 1931 års stadsplanelag och

²¹ SOU 2005:77 del 2, s. 600-605

²² Julstad (2011), s.84

²³ Boverket, *plan- och bygglagstiftningens utveckling*

byggnadsstadga infördes bestämmelser om byggnadsplan, vilka var avsedda för reglering av bebyggelse i landsbygdsområden.²⁴

År 1947 infördes vissa ändringar och den gamla stadsplanelagen ersattes med byggnadslagen.²⁵ Byggnadslagen och byggnadsstadgan innebar större inflytande för kommunerna i frågor om samhällsplanering och byggande, det vill säga den nya lagstiftningen stärkte kommunernas planmonopol. Kommunerna kunde genom sitt planmonopol bestämma planens placering och innehåll samt när en plan skulle upprättas.²⁶ Syftet med den nya lagstiftningen var att en ändamålsenlig markanvändning skulle främjas samt att hänsyn skulle tas till det allmänna intresset.²⁷ Syftet var även att de befintliga bestämmelserna skulle bli mer rationella och enhetliga samt att handläggningen av stadsplaneärenden och byggnadsfrågor skulle fungera snabbare.²⁸ I en stadsplan och byggnadsplan kunde kommunen styra bebyggelsens utformning genom särskilda bestämmelser i planen. Om inget annat framgick i planen gällde reglerna i byggnadsstadgan om byggnadsverk. Ändringarna innebar även att bygglovsplikten infördes för byggnader inom områden med byggnadsplan. Byggnader i områden utanför stadsplan eller byggnadsplan omfattades således inte av bygglovsplikten.²⁹

Byggnadslagen och byggnadsstadgan kom att gälla ända fram tills införandet av ÄPBL år 1987. Vid införandet av ÄPBL behölls det sammanhållna förfarandet av bygglovsprövningen.³⁰ Reglerna om bygglov och de olika planformerna hade stora likheter med den upphörda byggnadslagen och byggnadsstadgan. Det övergripande syftet med ÄPBL var att slå samman de uppdelade författningarna till en gemensam lag.³¹ I ÄPBL tillkom bestämmelser om utökning och minskning av bygglovsplikten samt bestämmelser om att vissa byggnader befriades från bygglovsplikten.³² Vid framtagandet av ÄPBL fördes även ett resonemang kring risken för utdragna handläggningstider för bygglov. Någon bestämmelse om handläggningstiden infördes aldrig med förklaringen att ett ärende skulle få ta den tid som behövdes för att på lämpligaste sätt uppfylla kommunens mål med markanvändningen.³³

I 1995 års ändring av ÄPBL ändrades systemet för bygglovsprövningen radikalt. Ändringen innebar bland annat en uppdelning av det sammanhållna förfarandet. Det gamla förfarandet reducerades till att gälla enbart bygglovsplikten och bygglovsprövningen och för tillsyn infördes ett helt nytt förfarande. Det nya förfarandet

²⁴ Julstad (2011), s.84

²⁵ Julstad (2011), s. 84

²⁶ Boverket, *plan- och bygglagstiftningens utveckling*

²⁷ Kungliga byggnadsstyrelsens meddelande 1947:1, s. 1-2

²⁸ SOU 1943:30, s. 3

²⁹ Julstad (2011), s. 84-85

³⁰ SOU 2005:77 del 2, s. 592

³¹ Boverket, *plan- och bygglagstiftningens utveckling*

³² SOU 1982:9, s. 243-255

³³ SOU 1979:66, s. 487

för tillsyn innebar en anmälningsplikt genom krav på en bygganmälan. För de tekniska egenskapskraven bildades en helt ny lag, lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (byggnadsverkslagen eller BVL), och utgick därmed från PBL. Syftet med ändringen var att underlätta och begränsa byggnadsnämndens åtagande i bygglovsprövningen för frågor där byggherren ensam bär ansvaret. Ett renodlat tillsynsansvar skulle leda till en förbättrad kvalitet på byggnadsnämndens övriga åtaganden och därmed underlätta bygglovshandläggningen. Ändringen var svårbegriplig och fick inte önskvärd effekt. Vid införandet av nya PBL den 2 maj 2011 återgick bestämmelserna därmed till att påminna om de i ÄPBL.³⁴ Förändringar från 1995 års PBL gällande bygganmälan och anmälningsplikten avskaffades och nya bestämmelser om bygganmälan infördes.³⁵ BVL upphävdes och bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven infördes åter i PBL.³⁶

Syftet med den nya PBL var att förenkla plan- och byggprocessen samt att skärpa kontrollen av byggandet.³⁷ Vid införandet av nya PBL infördes ett krav på handläggningstiden för bygglov. Kravet innebar att byggnadsnämnden skulle meddela beslut om bygglov inom tio veckor från det att byggnadsnämnden mottagit en komplett ansökan. Syftet med kravet var att påskynda handläggningen av ärendet samt att minska skillnader i handläggningen mellan kommunerna. Någon sanktion till kravet ansågs inte vara nödvändig med förklaringen att målet med en effektiv handläggningsprocess skulle uppfyllas ändå. Kravet regleras idag i PBL 9:27 och gäller även för mark- och rivningslov samt förhandsbesked.

3.2 Bygglov

Reglerna för bygglov finns i PBL 9 kap. tillsammans med bland annat bestämmelserna om mark- och rivningslov samt förhandsbesked. Syftet med byggnadsnämndens bygglovsprövning är att bedöma om byggnaden är lämplig i sin utformning och lämplig i sitt sammanhang. Med det menas att kommunen i förväg ska kunna avgöra om den planerade byggnaden uppfyller samhällets krav.³⁸

Definitionen av en byggnad enligt PBL 1:4 lyder följande:

”... en varaktigkonstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis undermark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vattnen samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den, ...”.

Enligt PBL 9:2 krävs bygglov vid nybyggnad, tillbyggnad och ändring av en byggnad. Definitionerna av nybyggnad, tillbyggnad och ändring av en byggnad finns reglerade i

³⁴ SOU 2005:77 del 2, s. 593-612

³⁵ Proposition 2009/10:170, s. 274

³⁶ Proposition 2009/10:170, s.129

³⁷ Boverket, *plan- och bygglagstiftningens utveckling*

³⁸ Proposition 2009/10:170, s. 270

PBL 1:4. Nybyggnation innebär uppförande av en ny byggnad eller att en tidigare uppförd byggnad flyttas till en ny plats. Åtgärder som avser tillbyggnad innebär en ökning av en byggnads volym. Ändring av en byggnad innebär att en eller flera åtgärder vidtas för att ändrar en byggnads användningssätt, utseende, konstruktion, funktion eller kulturhistoriskt värde. Enligt PBL 9:2 krävs bygglov om åtgärden avser en väsentlig ändring av byggnadens ändamål, om fler bostäder ska inredas i en befintlig byggnad eller om den avsedda användningen från ett tidigare beviljat bygglov inte har kommit till stånd. Om byggnaden ligger inom område för detaljplan krävs dessutom bygglov om byggnadens yttre utseende påverkas, exempelvis vid byte av färg, fasadbeklädnad eller material för taktäckning.

Trots bestämmelserna i PBL 9:2 finns det undantag från bygglovsplikten. Ett undantag gäller åtgärder som enligt PBL 9:3 berör ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring utanför område med detaljplan. En ekonomibygnad ska ha en omedelbar förbindelse till den aktuella näringen. Anläggningar som mejerier och slakterier har ingen omedelbar förbindelse med näringen och anses därmed vara självständiga näringsindustrier. Bygglov krävs endast för ekonomibygnader om byggnadsåtgärden innebär en ändring som avser att ge byggnaden ett väsentligt annat ändamål, om den avsedda användningen från det senast beviljade bygglovet inte kommit till stånd eller om åtgärden är belägen inom ett område med detaljplan.³⁹

Ett annat undantag från bestämmelserna i PBL 9:2 gäller komplementbyggnader på fastigheter där ett en- eller tvåbostadshus utgör huvudbyggnad. Med komplementbyggnad avses fristående uthus, garage och andra små byggnader. Exempel på sådana byggnader är förråd, växthus, gäststuga och båthus.⁴⁰ Enligt PBL 9:4 1 st 3 krävs inget bygglov vid uppförande eller tillbyggnad av en komplementbyggnad. Bestämmelsen gäller om den totala byggnadsarean för tomtens samtliga komplementbyggnader inte överstiger 15 kvadratmeter eller om taknockhöjden inte övergår 3 meter. Undantaget gäller för åtgärder i områden inom respektive utom detaljplan. Om komplementbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska anses fri från bygglovsplikten.⁴¹

Undantaget gäller även komplementbyggnader uppförda enligt PBL 9:4 a.⁴² Vid uppförande av komplementbyggnader gäller att den totala byggnadsarean för tomtens samtliga komplementbyggnader inte överstiger 25 kvadratmeter och inte har en taknockhöjd högre än 4 meter. I likhet med bestämmelserna i PBL 9:4 ska komplementbyggnader placeras i omedelbar närhet till huvudbyggnaden samt att placeringen inte får ske närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Placeras byggnaden närmare

³⁹ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:3

⁴⁰ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:4

⁴¹ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:4

⁴² Boverket. *Får jag bygga? - Om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan*, s. 12

gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande för att åtgärden inte ska kräva bygglov. Enligt PBL 9:4 a får en komplementbyggnad utgöra en egen bostad, men ska då benämnas som ett komplementbostadshus.⁴³

Enligt PBL 9:5 gäller undantag från bygglovsplikten även för byggnadsåtgärder som avser färgändring samt byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial för en- eller tvåbostadshus inom detaljplan. Undantaget från bygglovsplikten gäller om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdetets karaktär.⁴⁴

Trots undantagen från bygglovsplikten i PBL 9:4 – 5 kan kommunen enligt PBL 9:8 1 st 2 a i en detaljplan bestämma att åtgärderna ska vara bygglovspliktiga. Bestämmelsen gör det möjligt för kommunen att utöka bygglovsplikten i områden som de anser utgör värdefull miljö. Definitionen av värdefull miljö regleras inte i lagen, vilket ger kommunen möjlighet att själv avgöra vilka åtgärder som ska vara bygglovspliktiga.⁴⁵ Kommunen kan enligt PBL 9:8 1 st 4 även utöka bygglovsplikten genom områdesbestämmelser för åtgärder som berör ekonomibygnader i områden utanför detaljplan.

En förutsättning för att bygglov ska beviljas är att byggnadsverket uppfyller de krav som finns på utformning och tekniska egenskaper. Kraven finns reglerade i PBL 8 kap. och gäller för byggnadsåtgärder inom respektive utom detaljplan. Vid bygglovsprövningen ska byggnadsnämnden bedöma om kraven på utformningen uppfylls. De tekniska egenskapskraven tar byggnadsnämnden ställning till först vid beslut om startbesked, vilket krävs för att få påbörja en byggnadsåtgärd.⁴⁶ Enligt PBL 8:1 ska en byggnad utformas utifrån vad som är lämpligt för dess ändamål. Byggnaden ska även ge ett gott intryck med hänsyn till form, färg och material samt vara tillgänglighetsanpassad för personer med funktionsnedsättning. Vid nybyggnation gäller utformningskraven för hela byggnaden.⁴⁷ Enligt PBL 8:4 ska ett byggnadsverk uppfylla vissa tekniska egenskapskrav. Syftet med de tekniska egenskapskraven är att en byggnad ska konstrueras med hänsyn till skydd för hygien, hälsa och miljö.⁴⁸

Övriga förutsättningar för att bygglov ska beviljas skiljer sig åt för byggnadsåtgärder i områden inom respektive utom detaljplan.⁴⁹ Enligt PBL 9:30 ska åtgärder på byggnadsverk och fastigheter inom områden med detaljplan stämma överens med och inte strida mot den gällande detaljplanen. Om en åtgärd avviker från gällande detaljplan kan bygglov beviljas om avvikelsen godtagits i tidigare bygglovsprövning. Avvikelsen ska vara liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt PBL 9:31 b. För att bygglov

⁴³ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:4 a

⁴⁴ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:5

⁴⁵ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:8

⁴⁶ Zeteo. Lagkommentar till PBL 8 kap.

⁴⁷ Proposition 2009/10:170, s. 254

⁴⁸ Zeteo, Lagkommentarer till PBL 8:4

⁴⁹ Proposition 2009/10:170, s. 270

ska beviljas för åtgärder inom detaljplan ska vissa av kraven i PBL 2 kap. uppfyllas. Kraven innebär att byggnader med värden av historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig karaktär ska bevaras. Kraven innebär även att byggnadsåtgärder ska ge möjlighet till hantering av avfall och vara lämplig beträffande stads- och landskapsbild. PBL 9:30 anger dessutom att utformningskraven i PBL 8 kap. ska vara uppfyllda.⁵⁰

Bestämmelserna i PBL 9:31 gäller för byggnadsåtgärder i områden utanför detaljplan. Bygglovs ska beviljas om byggnadsåtgärden inte strider mot områdesbestämmelser samt om åtgärden uppfyller samtliga krav i PBL 2 kap. och utformningskraven i PBL 8 kap.. En byggnadsåtgärd kan avvika från områdesbestämmelsen om avvikelsen är liten och förenlig med områdesbestämmelsens syfte enligt PBL 9:31 b. Bygglov kan inte ges för en åtgärd där krav på detaljplan föreligger.⁵¹ Kraven på när en detaljplan ska upprättas regleras i PBL 4:2 – 3.

3.3 Handläggning vid bygglovsprocessen

Handläggningsprocessen för bygglov regleras i PBL 9 kap.. Handläggningsprocessen för bygglov är densamma för åtgärder som berör marklov, rivningslov och förhandsbesked.

En bygglovsansökan ska enligt PBL 9:21 upprättas skriftligen och innehålla de ritningar och beskrivningar som krävs för prövningen. En ansökan om bygglov ska även innehålla förslag till kontrollansvarig och andra allmänna uppgifter. Enligt PBF 6:8 ska en ansökan innehålla uppgifter om fastighetsbeteckning, byggherrens namn, personnummer och adress samt tidpunkt för när åtgärden planeras påbörja. Prövning av bygglovsärenden genomförs av en kommuns byggnadsnämnd enligt PBL 9:20. Vilka handlingar som krävs för prövningen varierar beroende på åtgärdens art.⁵² För att byggnadsnämnden ska pröva bygglovsärendet krävs en komplett ansökan. En ansökan anses vara komplett när samtliga handlingar som krävs för prövning av ärendet är inlämnade till byggnadsnämnden.⁵³ Vilka handlingar som generellt sett krävs för att en ansökan om nybyggnation av ett enbostadshus ska anses vara komplett är situationsplan, markplaneringsritning, planritning, fasadritning, sektionsritning, marksektionsritning samt förslag till kontrollansvarig.⁵⁴ Om bygglovsprövningen även ska innefatta beslut om startbesked krävs ytterligare handlingar för att ansökan ska bedömas som komplett. Utöver de generella handlingarna krävs även tekniska handlingar och en kontrollplan.⁵⁵ Startbesked kan tas i samband med bygglovsbeslutet för byggnadsåtgärder där tekniskt samråd inte anses behövas. Byggnadsnämnden ska

⁵⁰ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:30

⁵¹ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:31

⁵² Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:21

⁵³ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:21

⁵⁴ Länsstyrelsen Västra Götaland. *Information och exempelritningar för nybyggnad av enbostadshus*, s. 2

⁵⁵ Boverket. *Startbesked*.

inte ställa krav på handlingar som uppenbart inte är nödvändiga för den ansökta åtgärden.⁵⁶

Om en ansökan inte kan anses vara komplett ska byggnadsnämnden enligt PBL 9:22 kontakta sökanden med krav på komplettering av ansökan. En komplettering av ansökan ska begäras om tillhandahållna handlingar innehåller brister eller om handlingar i sin helhet saknas.⁵⁷ Kompletteringsbegäran ska innehålla tidsangivelse för sista kompletteringsdag samt information om att byggnadsnämnden kan komma att avvisa eller pröva ansökan i befintligt skick om inga ändringar genomförts. En ansökan kan även avvisas efter tillhandahållen komplettering om byggnadsnämnden anser att ansökan överhuvudtaget inte går att pröva.⁵⁸

Enligt PBL 9:27 ska beslut om bygglov ges till sökanden senast tio veckor efter det att kommunen tillhandahållits en komplett ansökan. Det betyder att handläggningstiden börjar den dag då byggnadsnämnden gjort bedömningen att ansökan är komplett.⁵⁹ När ansökan anses vara komplett ska byggnadsnämnden enligt PBL 9:27 2 st skicka ut ett mottagningsbevis till sökanden om den inkluderas av tjänstedirektivet, vilket regleras i 8 § lagen om tjänster på den inre marknaden. Tjänstedirektivet redogör vilka regler som gäller för tjänsteleverantörer som är etablerade i någon av EU:s medlemsstater eller som vill ha lov att bedriva verksamhet på EU:s inre marknad.⁶⁰ Det betyder att det inte finns några krav på att ett mottagningsbevis ska skickas till en vanlig fastighetsägare. Utan att nämna att det enbart gäller för sökanden som ingår i tjänstedirektivet redogör Boverket på sin hemsida att byggnadsnämnden ska skicka ett mottagningsbevis till sökanden.⁶¹ Ett mottagningsbevis ska bland annat innehålla information om hur lång handläggningstiden får vara innan ett beslut fattas, vilka möjligheter man som sökande har vid överklagan av beslutet samt vad som händer om handläggningstiden överskrids.⁶²

När kommunen fått in en ansökan där åtgärden anses utgöra miljöfarlig verksamhet eller hälsoskydd enligt MB 9:6 ska byggnadsnämnden enligt PBL 9:24 underrätta miljönämnden om ärendet. Syftet med underrättelsen är att miljönämnden parallellt med bygglovsprövningen behöver genomföra en utredning om hälsoskydd eller miljöfarlig verksamhet. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska därefter samordna handläggningen av sina ärenden för att myndigheter, organisationer och enskilda parter ska ha möjlighet att yttra sig i ärendena i ett sammanhang. Anledningen till samordningen är även att besluten ska kunna fattas i ett sammanhang.⁶³ Ärendena ska

⁵⁶ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:21

⁵⁷ Boverket. *Guide för bygglov och byggprocessen*, fliken Byggnadsnämnden gör en första granskning

⁵⁸ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:22

⁵⁹ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:27

⁶⁰ Regeringen. *Frågor och svar om EU:s tjänstedirektiv*, fliken Vad är tjänstedirektivet?

⁶¹ Boverket. *Tidfrist för handläggning av lov och förhandsbesked*, rubriken Mottagningsbevis

⁶² Boverket. *Guide för bygglov och byggprocessen*, fliken Du får ett mottagningsbevis

⁶³ Proposition 2009/10:170, s. 283-284

handläggas utifrån respektive lagstiftning, det vill säga ska byggnadsnämnden handlägga ansökan om bygglov enligt PBL och miljönämnden handlägga anmälan om miljöfarlig verksamhet eller hälsoskydd utifrån MB. Om en åtgärd kräver en anmälan till statlig myndighet tillämpas inte reglerna om samordnad handläggning.⁶⁴

Handläggningsprocessen skiljer sig åt beroende på om ansökan avser en åtgärd som är belägen inom eller utom detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt PBL 9:25 är byggnadsnämnden skyldig att vid åtgärder utanför detaljplan eller områdesbestämmelser kontakta kända sakägare i ärendet. Sakägare behöver endast kontaktas om ansökan avser annan åtgärd än att ett en- eller tvåbostadshus förses med en mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad.⁶⁵ Definitionen av kända sakägare är grannar med gemensam tomtgräns och närliggande grannar.⁶⁶ En sakägare kan vara både en person eller en organisation.⁶⁷ Som sakägare har man rätt att i ärenden som avser åtgärder utanför detaljplan eller områdesbestämmelser lämna synpunkter på ansökan. Syftet med sakägarnas yttranden är att byggnadsnämnden ska få underlag till beslutet om bygglov.⁶⁸

Om ansökan avser en åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelse tillämpas samma regler gällande vilka sakägare som ska kontaktas. En liten avvikelse från detaljplan kan innebära att en byggnad placeras på mark som inte får bebyggas eller att en byggnad är högre än vad detaljplanens bestämmelser medger. Om en åtgärd därmed är planenlig eller följer bestämmelserna behövs ingen underrättelse till sakägarna.⁶⁹ En åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen kan enligt PBL 9:30 a beviljas om den är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Enligt PBL 9:27 kan byggnadsnämnden, om det krävs utredningar i ärendet, förlänga handläggningstiden med maximalt tio veckor, vilket innebär att handläggningstiden kan komma att bli totalt tjugo veckor. Om byggnadsnämnden i ett tidigt skede inser att en längre handläggningstid är nödvändig kan den besluta om förlängning innan den ordinarie handläggningstiden passerat. Ett sådant beslut får fattas under förutsättning att den totala handläggningstiden inte blir längre än tjugo veckor.⁷⁰ Sökanden ska meddelas beslut om förlängning samt skälen till den innan det att den ordinarie handläggningstiden passerat.⁷¹ Ett beslut om förlängning kan inte överklagas enligt PBL 13:2 1 st 5.

⁶⁴ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:24

⁶⁵ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:25

⁶⁶ Boverket. *Att höra grannar och andra berörda*, rubriken Vilka ska underrättas.

⁶⁷ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:25

⁶⁸ Boverket. *Att höra grannar och andra berörda*.

⁶⁹ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:25

⁷⁰ Zeteo. Lagkommentar till PBL 9:27

⁷¹ Proposition 2009/10:170, s. 278

Byggnadsnämnden kan fatta beslut om bygglov när en ansökan uppfyller de grundläggande krav som finns för en komplett ansökan, när utredningar har genomförts och när kända sakägare har haft möjlighet att yttra sig i ärendet. Ett beslut ska enligt PBL 9:40 innehålla information om bygglovets giltighetstid, vem eller vilka som är kontrollansvariga om det krävs i ärendet samt att det krävs ett startbesked för att påbörja åtgärden. I vissa beslut krävs ytterligare information då det finns krav för vad som måste göras för att beslutet ska vinna laga kraft. Det ska då framgå i beslutet om en åtgärd kan komma att kräva tillstånd hos en annan myndighet, att beslutet vunnit laga kraft först efter det att en detaljplan upprättats eller ändrats, att fastighetsägaren måste betala ersättning för gator och andra allmänna platser innan byggarbetet får påbörjas eller om en åtgärd behöver ändras efter det att bygglov beviljats för en åtgärd som redan är färdigställd.

Byggnadsnämnden ska enligt PBL 9:41 personligen meddela beslutet till sökanden samt till kända sakägare. Ett beslut ska även delges i post- och inrikes tidningar enligt PBL 9:41 a. Ett beslut får överklagas av sökanden samt kända sakägare senast tre veckor efter det att de underrättats. Överklagandetiden påbörjas en vecka efter det att delgivningen publicerats i tidningen.⁷² Överklaganden lämnas till byggnadsnämnden som bedömer om överklagandet inkommit inom överklagandetiden. Enligt PBL 13:3 ska överklagandet vidarebefordras tillsammans med de handlingar som legat till grund för byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen i det län berörd kommun är belägen.⁷³ Länsstyrelsen kan välja att följa byggnadsnämndens beslut eller ändra beslutet.⁷⁴ Även Länsstyrelsens beslut kan överklagas till högre instanser. Första steget är mark- och miljödomstolen och därefter mark- och miljööverdomstolen.⁷⁵

Enligt PBL 9:43 upphör ett beslut om bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år från det att beslut vunnit laga kraft.⁷⁶

⁷² Boverket. *Guide för bygglov och byggprocessen*, fliken Byggnadsnämnden beslutar om ditt bygglov

⁷³ Länsstyrelsen Västra Götaland. *Överklagande av bygglov, marklov och rivningslov samt startbesked*, rubriken Ärendegången hos Länsstyrelsen.

⁷⁴ Boverket. *Guide för bygglov och byggprocessen*, fliken Byggnadsnämnden beslutar om ditt bygglov

⁷⁵ Länsstyrelsen Västra Götaland. *Överklagande av bygglov, marklov och rivningslov samt startbesked*, rubriken Vad händer efter Länsstyrelsens beslut.

⁷⁶ Boverket. *Får jag bygga? Om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan*, s. 21

4 Tidigare utredningar

Utredningar som handlar om handläggningstiden för bygglov har tidigare genomförts av myndigheter och föreningar i form av rapporter.

4.1 Boverkets rapport

Boverket publicerade i april 2012 en rapport om hur 2011 års PBL fungerar i praktiken. Syftet med utredningen var att få en överblick om de nya ändringarna fått genomslag.⁷⁷ Boverket konstaterade utifrån resultatet att handläggningstiderna är långa och att endast 40 % av Sveriges kommuner uppger att de klarar av en handläggningstid på tio veckor. Mindre än 7 % av kommunerna uppgav att de inte klarade handläggningstiden på tio veckor i över hälften av sina ärenden. Övervägande del av kommunerna angav resursbrist som orsak till att de inte klarar handläggningstiden. Nya PBL har medfört att administrationen kraftigt ökat på grund av delgivning och kungörande av ärenden.⁷⁸

4.2 Näringslivets regelnämnd

Näringslivets regelnämnd (NNR) publicerade i maj 2013 en rapport där man genomfört en undersökning av Sveriges kommuners handläggningstider vid bygglov. Syftet med undersökningen var att jämföra en tidigare rapport från 2010 med ny statistik för att se om handläggningstiden förändrats sedan kravets införande. En enkät skickades ut till samtliga av Sveriges kommuner där de bland annat fick besvara frågorna ”Uppskatta hur många veckor handläggningen tar i normalfallet för vårt bygglovsärende i kommunen från det att ansökan är komplett till dess beslut om bygglov fattas?” och ”Uppskatta hur stor andel av kommunens beslutade bygglov under perioden 1 september 2011 – 1 september 2012 som uppfyllde nya plan- och bygglagens krav på att beslut ska ha fattats inom tio veckor från det att ansökan är komplett. Ange i 10-talet procent”.⁷⁹

Av de kommuner som ingår i den här studien var det Alingsås kommun, Bollebygds kommun, Falköpings kommun, Lerums kommun och Trollhättan stad som deltog i NNR:s utredning. Ale kommun valde att inte medverka i undersökningen och Marks kommun svarade inte på enkäten.⁸⁰

⁷⁷ Boverket. *Plan- och bygglagen i praktiken 2011 - spaningar visar på utmaningar och möjligheter*, s. 3.

⁷⁸ Boverket. *Plan- och bygglagen i praktiken 2011 - spaningar visar på utmaningar och möjligheter*, s. 24.

⁷⁹ NNR. *Bygglov - handläggningstider, servicegarantier, avgifter och tillsyn*, s. 29.

⁸⁰ NNR. *Bygglov - handläggningstider, servicegarantier, avgifter och tillsyn*, s. 49.

Tabell 4.2-1 visar hur kommunerna som ingår i den här av studien svarade på NNR:s enkät.

	Handläggningstiden från komplett ansökan till beslut	Andelen ärenden som uppfyller kravet på tio veckor, i procent
Alingsås kommun	2	90
Bollebygd kommun	5	100
Falköping kommun	2	98
Lerums kommun	4	85
Trollhättan stad	3	Valde att inte svara

Tabell 4.2-1 Redovisning av kommunernas svar på NNR:s enkät angående handläggningstid och andelen ärenden som uppfyller kravet på tio veckor.

Undersökningen resulterade i att skillnaderna mellan kommunernas handläggningstider är stora, men att samtliga kommuner som deltog i undersökningen från 2010 hade förbättrat sin handläggningstid.⁸¹ Utifrån resultatet av undersökningen rekommenderar NNR att Sveriges kommuner bör ha en handläggningstid för bygglov inom detaljplan eller områdesbestämmelserna på maximalt tre veckor.⁸²

⁸¹ NNR. *Bygglov - handläggningstider, servicegarantier, avgifter och tillsyn*, s. 26.

⁸² NNR. *Bygglov - handläggningstider, servicegarantier, avgifter och tillsyn*, s. 4.

5 Resultat

Genom granskning av kommuners bygglovsärenden gällande nybyggnation av byggnad har ett resultat sammanställts. Resultatet från granskningen samt en kort granskningsanalys presenteras separat för varje kommun. Därefter analyseras det sammanlagda resultatet utifrån noteringar vid granskningen, tidigare utredningar och metodval i en gemensam resultatanalys.

Figur 5-1 redovisar vart de granskade kommunerna är placerade i Västra Götalands län.



Figur 5-1 Redovisning av de granskade kommunernas placering i Västra Götalands län.

5.1 Ale kommun

Ale kommun är belägen i den västra delen av Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en total areal på 332 kvadratkilometer.⁸³ Den 31 december 2014 hade

⁸³ Statistiska centralbyrån, SCB. Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015

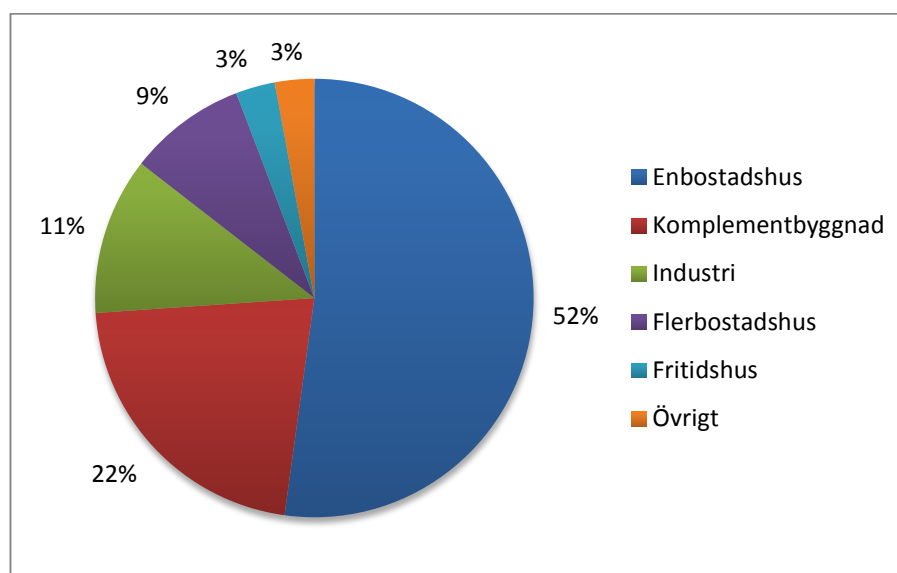
kommunen en befolkningsmängd på 28 423 personer.⁸⁴ Antalet invånare 2014 innebär en ökning med 846 personer jämfört med den 31 december 2011⁸⁵

Ale kommun styrs av Socialdemokraterna tillsammans med det lokala partiet Aledemokraterna. Kommunens politiker har inget uttalat krav på handläggningstiden.⁸⁶

5.1.1 Granskning

Granskningen genomfördes på sektor samhällsbyggnads kontor på kommunhuset i Alafors. Administratören *Marie Alfredsson* hade vid ankomsten tagit fram en lista över de bygglovsärenden som under år 2014 handlade om nybyggnation. Den totala mängden bygglovsärenden som kommunen handlade under 2014 var 381 stycken, varav 69 berörde nybyggnation av byggnad.

Figur 5.1-1 visar vilken byggnadskategori de 69 bygglovsärendena representerar.



Figur 5.1-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Ale kommun.

63 av bygglovsärenden klarade kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor, vilket innebär att sex ärenden inte uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar cirka 9 % av de granskade bygglovsärendena.

I 35 ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav de två vanligaste kompletteringarna gällde situationsplan och fasadritningar. 29 av fastigheterna var belägna inom detaljplanelagt område och 40 låg utanför detaljplanelagt

⁸⁴ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

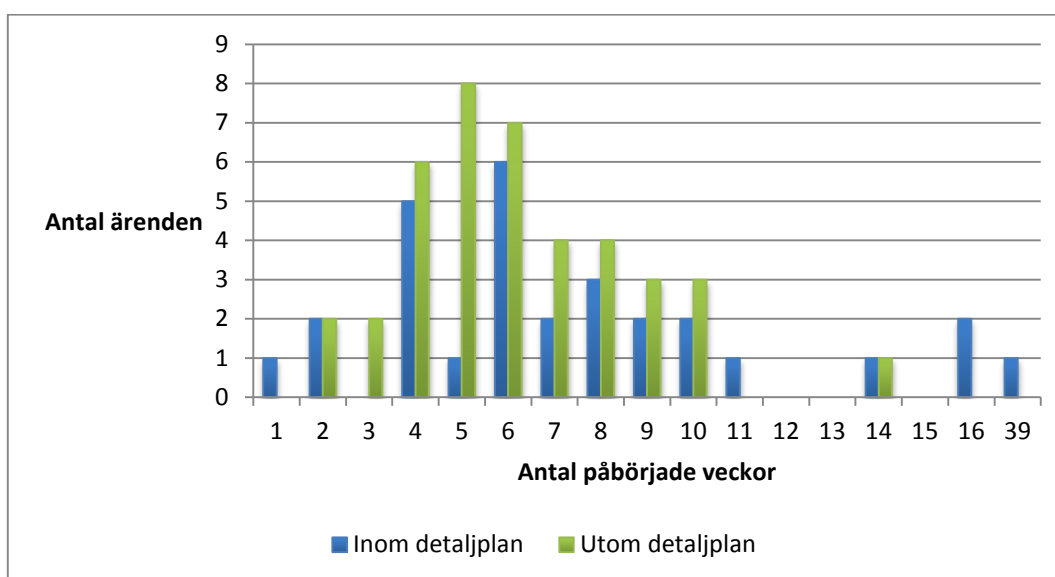
⁸⁵ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

⁸⁶ Formulärsvår, bygglovshandläggare Signe Wirdby

område. Vid 15 av de 29 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav de vanligaste avvikelserna gällde placering av byggnad samt överskridande av byggnadsarea.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 46 dagar per ärende, vilket motsvarar sex veckor och fyra dagar. Medianen hamnar på 39 dagar, vilket motsvarar fem veckor och fyra dagar. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till 38 veckor och sex dagar.

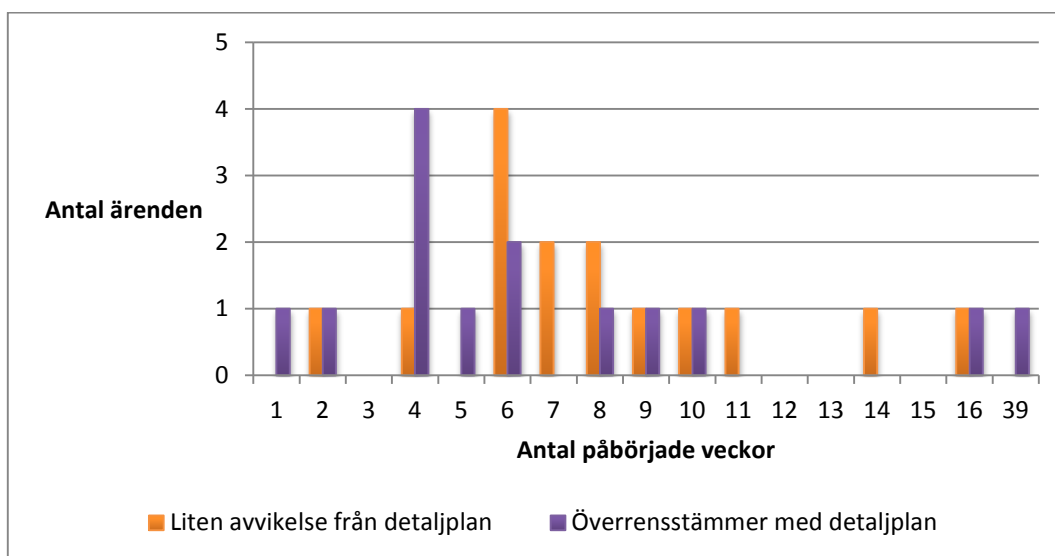
Figur 5.1-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.1-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Ale kommun som är belägna utom och inom detaljplan.

Resultatet i Figur 5.1-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan på sex veckor. För ärenden inom detaljplan den genomsnittliga handläggningstiden på åtta veckor.

Figur 5.1-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.1-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Ale kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.1-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på åtta veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden åtta veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga C.

5.1.2 Sammanställning av frågeformulär

Signe Wirdby arbetar som bygglovshandläggare och har arbetat i Ale kommun sedan 2011. I Ale kommun arbetar sex personer med uppgifter som handlar om bygglov. Det finns två bygglovshandläggare, två byggnadsinspektörer och två administratörer. De två bygglovshandläggarna arbetar även 10 till 20 % med detaljplaner och översiktsplanen. Byggnadsinspektörerna ansvarar bland annat för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och beslut om startbesked. Antalet ärenden fördelas jämt mellan handläggarna och de arbetar alltid två och två med varje ärende. Ärendena prioriteras efter inkomstdatum då kommunen strävar efter att hålla likabehandlingsprincipen, men i enstaka fall kan de tvingas prioritera något ärende.

Under år 2014 upplevde Wirdby en jämn arbetsbelastning. Det var inte för lite att göra samtidigt som det fanns utrymme för högre arbetsbelastning i stressigare perioder. Wirdby ser inte att antalet ärenden i framtiden skulle komma att öka och att det därför inte kommer behövas fler resurser.

5.1.3 Granskningsanalys

Utifrån resultatet kan man se att Ale kommun generellt sett har relativt långa handläggningstider för ärenden som berör nybyggnation. Kommunen verkar ha tillräckligt med resurser för att uppfylla lagkravet i och med att arbetsbelastningen upplevdes jämn. För att förkorta handläggningstiden och samtidigt inte öka arbetsbelastningen skulle troligtvis ytterligare personal behöva tillsättas.

Anmärkningsvärt i resultatet är att åtgärder på fastigheter som är belägna utanför detaljplanlagt område har kortare handläggningstid än för fastigheter belägna inom detaljplan. För fastigheter utanför detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden sex veckor och för fastigheter som omfattas av detaljplan åtta veckor. Innan en ansökan om bygglov inkommit kan en åtgärd ha ett positivt förhandsbesked, vilket vanligtvis förkortar handläggningsprocessen då relativa många utredningar redan genomförts.

5.2 Alingsås kommun

Alingsås kommun är centralt belägen i Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en total areal på 551 kvadratkilometer.⁸⁷ Den 31 december 2014 hade kommunen en befolkning på 39 188 personer.⁸⁸ Från den 31 december 2011 fram till den 31 december 2014 hade kommunen en befolkningsökning på 1135 personer.⁸⁹

Alingsås kommun styrs av Socialdemokraterna i samarbete med Miljöpartiet och Vänsterpartiet. Kommunens politiker ställer kravet att tjänstemännen ska följa lagen, det vill säga det klara av en handläggningstid på tio veckor.⁹⁰

5.2.1 Granskning

Vid ett besök på samhällsbyggnadskontoret hos Alingsås kommun genomfördes en granskning av totalt 60 bygglovsärenden. Bygglovschefen *Daniel Holdenmark* hade vid ankomst dragit ut en lista över samtliga bygglovsärenden kontoret handlade under år 2014. År 2014 hade kommunen handlagt totalt 243 bygglovsärenden, varav 60 stycken handlade om nybyggnation av byggnad.

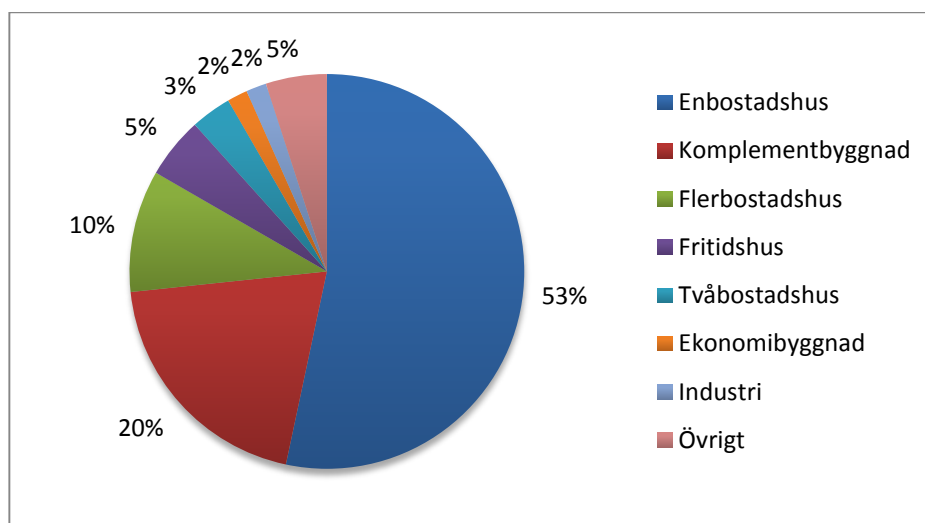
⁸⁷ Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*

⁸⁸ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

⁸⁹ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

⁹⁰ Formulärsvar, senior stadsarkitekt Ola Ljungman

Figur 5.2-1 visar vilken byggnadskategori de 60 bygglovsärendena representerar.



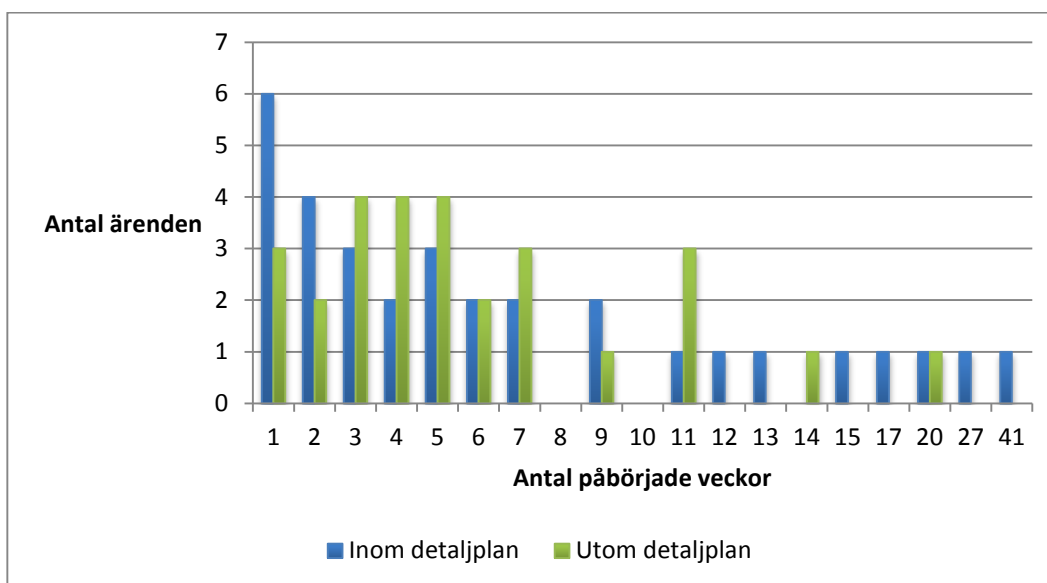
Figur 5.2-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Alingsås kommun.

13 ärenden hade en handläggningstid som var längre än tio veckor, vilket innebär att 47 ärenden uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar 22 % av de granskade ärendena.

I 34 ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav den vanligaste kompletteringen var situationsplan. 32 av de fastigheter ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område. Vid nio av de 32 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelsen gällde placering av byggnad.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 45 dagar per ärende, vilket motsvarar sex veckor och tre dagar. Medianen hamnar på 30 dagar, vilket motsvarar fyra veckor och två dagar. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till 40 veckor och fem dagar.

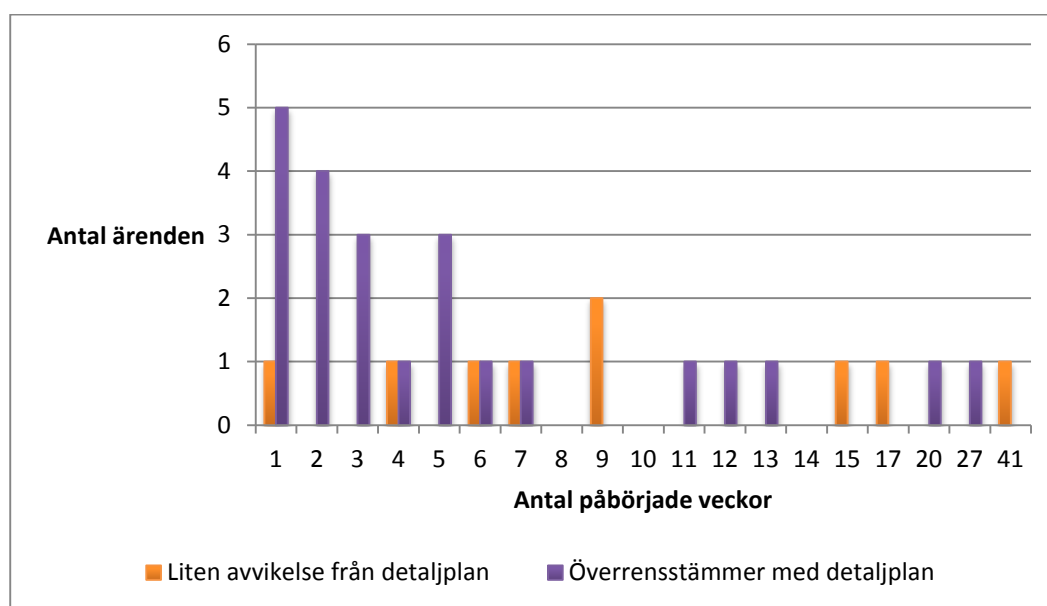
Figur 5.2-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.2-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Alingsås kommun som är belägna utom och inom detaljplan.

Resultatet i Figur 5.2-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan på sex veckor. För ärenden inom detaljplan den genomsnittliga handläggningstiden på åtta veckor.

Figur 5.2-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.2-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Alingsås kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överrensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.2-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på sex veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden tolv veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga D.

5.2.2 Sammanställning av frågeformulär

Under år 2014 arbetade tolv tjänstemän på bygglovsavdelningen fördelade på en bygglovschef/stadsarkitekt, fem bygglovsarkitekter, tre byggnadsinspektörer och tre administratörer. Handläggningen och besluten fördelas jämt mellan bygglovsarkitekterna och bygglovsinspektörerna. Avdelningen handlade år 2014 totalt 243 bygglovsärenden, vilket är färre än normalt. Generellt sett brukar avdelningen handlägga cirka 300 bygglovsärenden varje år.

För avdelningen vad år 2014 ett händelserikt år. Medarbetaren *Ola Ljungman* lämnade sin position som bygglovschef och övergick till att bli senior stadsarkitekt. *Ljungman* har arbetat på avdelningen sedan 1987. Utöver personalförändringar infördes en ny e-tjänst där fastighetsägare kan ansöka om bygglov digitalt.⁹¹

Bygglovarkitekten *Mickalai Pimashkow* har arbetat med bygglov i fem år och har varit verksam på avdelningen i cirka två och ett halvt år. Under år 2014 upplevde *Pimashkow* arbetsbelastningen som intensiv. Hon anser att kravet politikerna ställer på handläggningstiden är rimlig och att kommunens tjänstemän och politiker har stor respekt för varandra.⁹²

Ljungman tror att antalet ärenden och arbetsbelastningen kommer vara oförändrad den närmsta tiden. De kommer på grund av det nya lagkravet på tillsynsplan att behöva anställa ytterligare personal, men eftersom tjänsten innebär nya arbetsuppgifter påverkas inte den befintliga verksamheten.⁹³

5.2.3 Granskningsanalys

Bygglovsavdelningen i Alingsås borde med tanke på dess resurser och antalet ärenden klara av en handläggningstid inom tio veckor. Men med facit i hand kan man konstatera att handläggningstiden i många fall skenat iväg. Anledningen är svår att definiera, men något som noterades vid granskningen var att ärendena ofta byter handläggare under handläggningstiden.

Anmärkningsvärt är att resultatet blev att handläggningstiden är längre för ett ärende inom detaljplan än utom detaljplan. Ärenden som är belagda inom detaljplanelagt område är generellt sett enklare att handlägga. Mest troligt är anledningen till de höga siffrorna att det finns många ärenden som avsevärt avviker från de övriga. Hade man

⁹¹ Formulärsvår, senior stadsarkitekt Ola Ljungman

⁹² Formulärsvår, bygglovsarkitekt Mickalai Pimashkow

⁹³ Formulärsvår, senior stadsarkitekt Ola Ljungman

exempelvis enbart genomfört en beräkning av den genomsnittliga handläggningstiden för de ärenden som klarat kravet på tio veckor skulle resultatet bli sex veckor (där beslutet innebar en liten avvikelse från detaljplan) och tre veckor (för beslutet var planenligt). Det skulle innebära en halvering av den genomsnittliga handläggningstiden som presenterades i granskningen.

5.3 Bollebygds kommun

Bollebygds kommun är belägen i den sydöstra delen av Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en total areal på 282 kvadratkilometer.⁹⁴ Den 31 december 2014 hade kommunen en befolkning på 8 652 personer.⁹⁵ Siffran innebär en ökning med 296 personer jämfört med den 31 december 2011.⁹⁶

Bollebygds kommun styrs av Socialdemokraterna tillsammans med Miljöpartiet och Vänsterpartiet. Kommunens politiker ställer inga direkta krav utöver de lagstadgade kraven.⁹⁷

5.3.1 Granskning

Granskningen genomfördes på Bollebygds kommuns Plan- och byggenhet som är en del av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Innan granskningstillfället tillhandahölls en lista över samtliga ärenden kommunen handlade under år 2014, vilken inkluderade både startbesked och bygglov. Under år 2014 handlade avdelningen cirka 60 bygglovsärenden. Granskningen omfattade 30 stycken bygglovsärenden. Granskningen genomfördes tillsammans med bygglovshandläggare *Martin Frank Cederbom*.

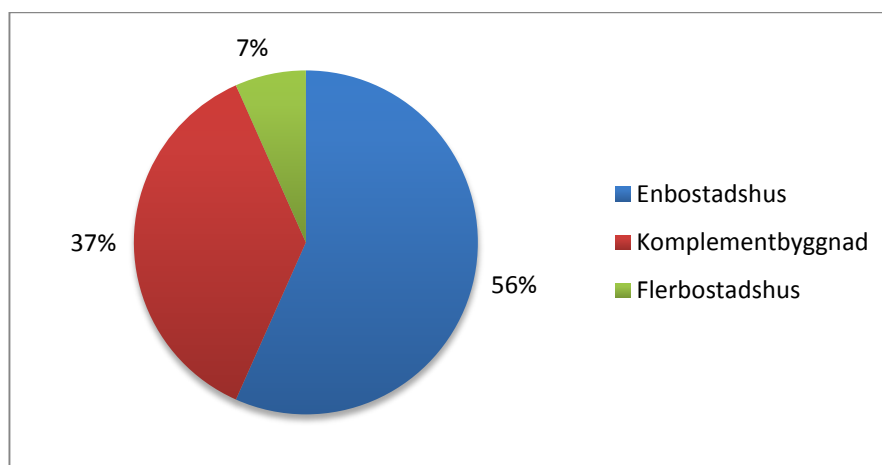
⁹⁴ Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*

⁹⁵ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

⁹⁶ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

⁹⁷ Formulärsvår, bygglovshandläggare Martin Frank Cederbom

Figur 5.3-1 visar vilken byggnadskategori de 30 bygglovsärendena representerar.



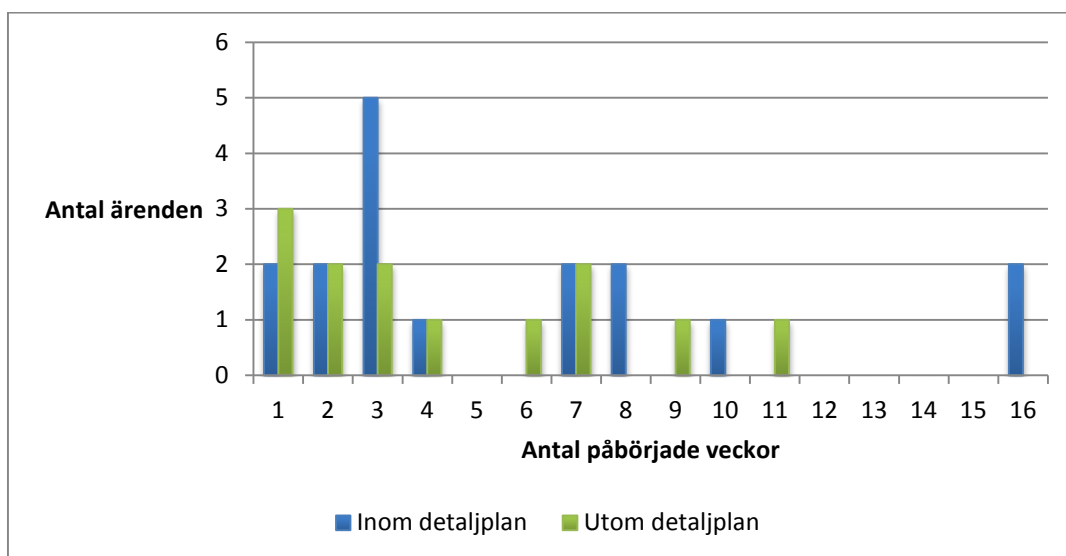
Figur 5.3-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Bollebygds kommun.

27 bygglovsärenden klarade kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor, vilket innebär att tre ärenden inte uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar 10 % av de granskade ärendena.

I nio ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav de två vanligaste kompletteringarna var plan- och fasadritningar. 17 av de fastigheter ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område och resterande 13 låg utanför detaljplanelagt område. Vid sex av de 17 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelsen gällde placering av byggnad.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 33 dagar per ärende, vilket motsvarar fyra veckor och fem dagar. Medianen hamnar på 19 dagar, vilket motsvarar två veckor och fem dagar. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från två dagar till 15 veckor och fem dagar.

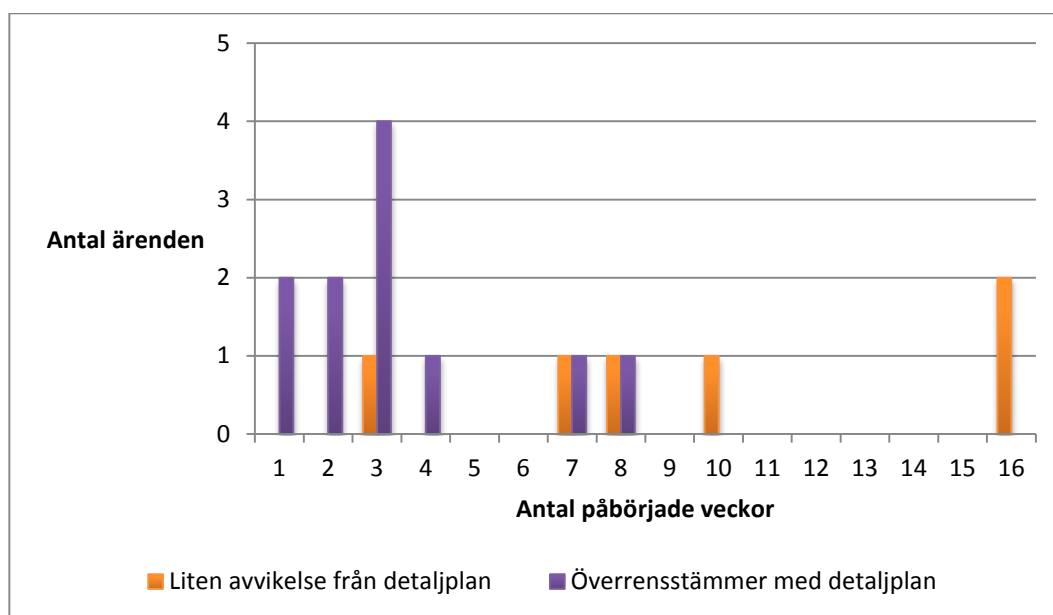
Figur 5.3-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.3-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Bollebygd's kommun som är belägna utom och inom detaljplan.

Resultatet i Figur 5.3-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan på fem veckor och för ärenden inom detaljplan på sex veckor.

Figur 5.3-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.3-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Bollebygd's kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.3-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på tre veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden nio veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga E.

5.3.2 Sammanställning av frågeformulär

Under år 2014 arbetade totalt sju tjänstemän på Plan- och byggenheten, varav två med bygglov som främsta arbetsuppgift. Antalet ärenden fördelas jämnt mellan bygglovshandläggarna. Under år 2014 handlade avdelningen cirka 60 bygglovsärenden, vilket väl motsvarar antalet ärenden avdelningen generellt handlagt de senaste åren.

Martin Frank Cederbom har arbetat med bygglov i cirka fem år och sedan cirka tre år tillbaka arbetat på Plan- och byggenheten i Bollebygd. *Frank* uppger att det alltid finns saker att göra i och med att Bollebygd är en liten kommun, men att det är en rimlig arbetsbelastning. I första hand prioriteras ärenden som handlar om tillgänglighetsanpassning, därefter prioriteras ärendena lika.

Under årsskiftet 2014/2015 genomfördes en organisationsförändring inom kommunens förvaltningar. Den tidigare Byggnads- och plannämnden ersattes av Samhällsbyggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsförvaltningen tillkom. *Frank* uppger att förtroendet mellan politikerna och tjänstemännen är bra och att de har en bra dialog.

Bollebygd är en kommun som förväntas växa under de kommande åren. Under första delen av 2015 har antalet ärenden ökat drastiskt och *Frank* ser därför att ytterligare resurser kommer behövas om antalet ärenden fortsätter öka.

5.3.3 Granskningsanalys

Under år 2014 handlade Bollebygds kommun cirka 60 bygglovsärenden, varav 30 stycken berörde nybyggnation av byggnad. Andelen motsvarar cirka 50 % av den totala populationen vilket visar på en relativt hög tillväxt. Kommunen förväntas växa och ett kvitto på det är det ökade antalet bygglovsärenden som inkommit.

Vad som framgår i resultatet är att handläggningstiden är längre för ärenden inom detaljplanelagt område än för ärenden utanför detaljplan. Anledningen till det beror på att vissa ärenden där åtgärden inneburit en större avvikelse i detaljplanen avsevärt överskridit handläggningstiden på tio veckor. En åtgärd som är planenlig har en genomsnittlig handläggningstid på tre veckor medan en åtgärd som innebär en liten avvikelse är nio veckor. I och med att antalet granskade ärenden är relativt få blir skillnaderna större än om det hade varit fler granskade ärenden.

5.4 Falköpings kommun

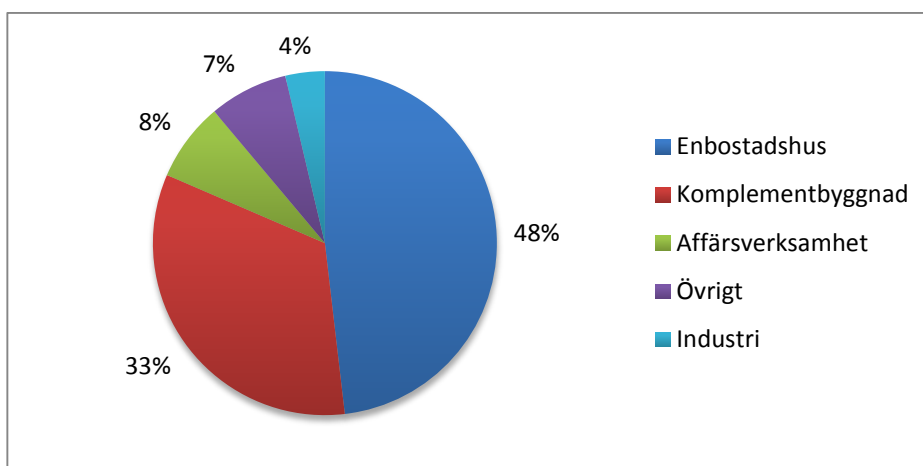
Falköpings kommun är belägen i östra delen av Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en totalareal på 1065 kvadratkilometer.⁹⁸ Kommunen hade den 31 december 2014 en befolkning på 32 185 personer.⁹⁹ Sedan den 31 december 2011 fram till den 31 december 2014 har kommunen haft en befolkningsökning på 496 personer.¹⁰⁰

Falköpings kommun styrs av Socialdemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna. I en verksamhetsplan för 2013–2015 ställer kommunens politiker kravet att handläggningstiden för bygglov ska vara inom 3 veckor.¹⁰¹

5.4.1 Granskning

Vid ett besök på stadsbyggnadsavdelningen hos Falköpings kommun granskades totalt 27 bygglovshandlingar. Vid ankomsten drog bygglovsadministratören *Kristina Carlsson* ut en lista över samtliga bygglovsärenden som behandlats under 2014. Under 2014 handlade kommunen totalt 309 ärenden, varav 27 ärenden omfattade nybyggnation av byggnad.

Figur 5.4-1 visar vilken byggnadskategori de 27 bygglovsärendena representerar.



Figur 5.4-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Falköpings kommun.

⁹⁸ Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*

⁹⁹ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

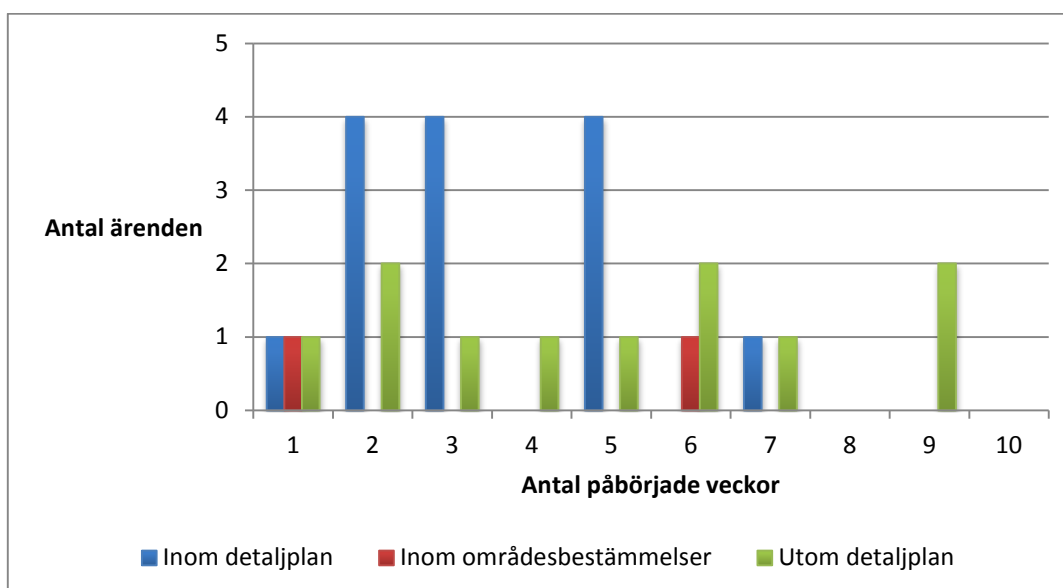
¹⁰⁰ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

¹⁰¹ Formulärsvar, byggnadsinspektör Elin Hegg

Samtliga 27 ärenden handlades inom tio veckor och uppfyllde därmed kravet i PBL 9:27. I 20 ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav den vanligaste kompletteringen var situationsplan. 14 av de fastigheter ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område, två stycken omfattades av områdesbestämmelser och resterande elva låg utanför detaljplanelagt område. Vid sex av de 14 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelsen gällde placering av byggnad. I ett fall blev beslutet avslag.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 24 dagar per ärende, vilket motsvarar tre veckor och tre dagar. Medianen hamnar på 22 dagar, vilket motsvarar tre veckor och en dag. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till åtta veckor och sex dagar.

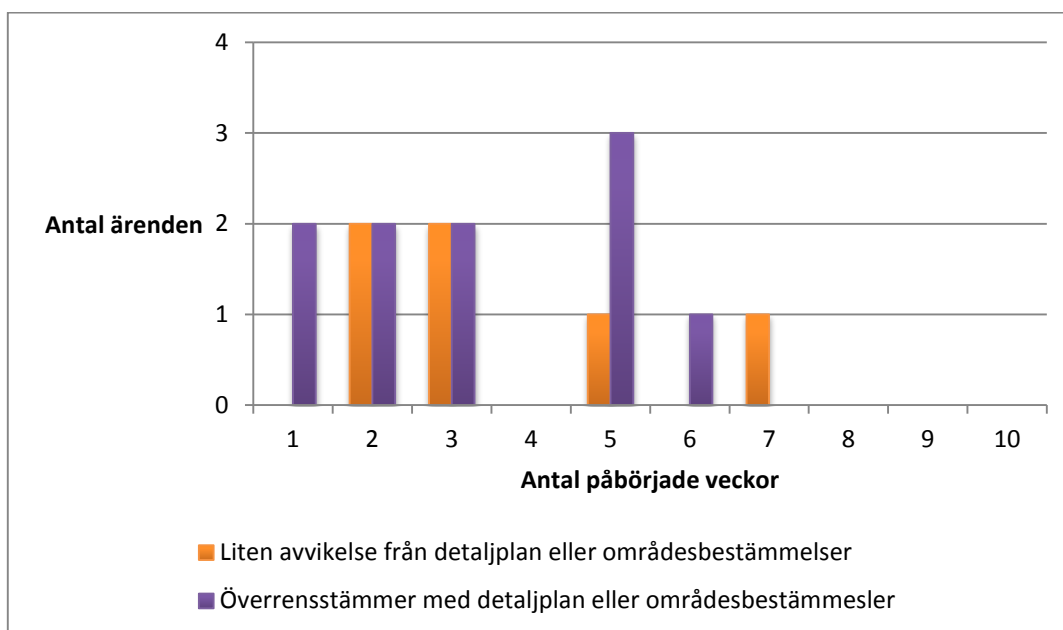
Figur 5.4-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.4-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Falköpings kommun som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.

Resultatet i Figur 5.4-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan på fem veckor. För ärenden inom detaljplan blir den genomsnittliga handläggningstiden tre veckor och för ärenden inom områdesbestämmelser fyra veckor.

Figur 5.4-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.4-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Falköping kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.4-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden som överensstämmer med detaljplan på tre veckor. För ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan blir genomsnittsvärdet fyra veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga F.

5.4.2 Sammanställning av frågeformulär

Elin Hegg arbetar som byggnadsinspektör och har arbetat på Falköpings kommun sedan sommaren 2012. På Falköpings stadsbyggnadsavdelning arbetar i dagsläget cirka 20 medarbetare varav fem stycken arbetar med bygglov. En bygglovsarkitekt ansvarar för cirka 50 % av bygglovsärendena och resterande fördelas mellan två bygglovshandläggare. En byggnadsinspektör ansvarar tillsammans med en bygglovshandläggare för startbeskeden. Ärendena prioriteras efter ankomstdatum, men ibland kan vissa ärenden från kommunen eller näringslivet prioriteras om det finns särskilda skäl.

Hösten 2014 var två av tjänsterna inom bygglov vakanta. Under den tidsperioden upplevde *Hegg* att arbetsbelastningen var hög, trots att kommunen hanterade färre ärenden än vanligt. *Hegg* upplever att arbetsbelastningen ständigt ökar. De senaste två åren har de tvingats prioritera bort tillsyn, vilket är något som de kommer behöva arbeta ikapp med den närmsta tiden utöver den vanliga handläggningen. Tillsynsärenden är något som *Hegg* upplever ökar hela tiden medan bygglov- och ansökningsärenden ligger

på samma nivå som tidigare. Trots situationen verkar extra resurser i verksamheten inte vara aktuell.

5.4.3 Granskningsanalys

Att verksamheten har varit underbemannad under hösten 2014 är ingenting som har påverkat handläggningstiden märkbart. Att personalen lyckats klara kravet på handläggningstiden enligt PBL 9:27 trots omständigheterna är imponerande. Politikernas krav på en handläggningstid inom tre veckor är någonting som kommunen behöver arbeta med. Av de handlingarna som granskats klarar 14 av 27 ärenden det interna kravet.

Utifrån resultatet kan man se att de ärenden som ligger utom detaljplan har en längre handläggningstid än de ärenden som ligger inom detaljplan, vilket inte är direkt förvånande i och med att det finns bestämmelser att förhålla sig till i en detaljplan. Något som också framgick vid granskningen var att det tar längre tid att handlägga ett ärende som innebär en liten avvikelse från gällande detaljplan. Avvikande åtgärder bör generellt ta längre tid att handlägga i och med att ytterligare steg behöver genomföras innan ett beslut kan fattas. Det är därför anmärkningsvärt att handläggningstiden inte avviker mer än en vecka.

5.5 Lerums kommun

Lerums kommun är belägen i den västra delen av Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en total areal på 308 kvadratkilometer.¹⁰² Den 31 december 2014 hade kommunen en befolkning på 39 771 personer.¹⁰³ Befolkningmängden innebär en ökning med 983 personer jämfört med den 31 december 2011.¹⁰⁴

Det politiska styret som råder i Lerums kommun är Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centern och Folkpartiet. Kommunens verksamhetschef har satt upp interna mål som kommunens politiker sedan har antagit. De interna målen är indelade i tre kategorier vilka är mycket bra, bra och OK. Om en handläggning ska anses vara mycket bra ska det från komplett ansökan till beslut ta maximalt 14 dagar. Bra anses vara när en handläggning tar 28 dagar och OK 70 dagar.¹⁰⁵

5.5.1 Granskning

Vid ett besök på sektor samhällsbyggnad hos Lerums kommun genomfördes en granskning av totalt 135 bygglovsärenden. Bygglovshandläggaren *Elin Sjöström* hade före

¹⁰² Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*

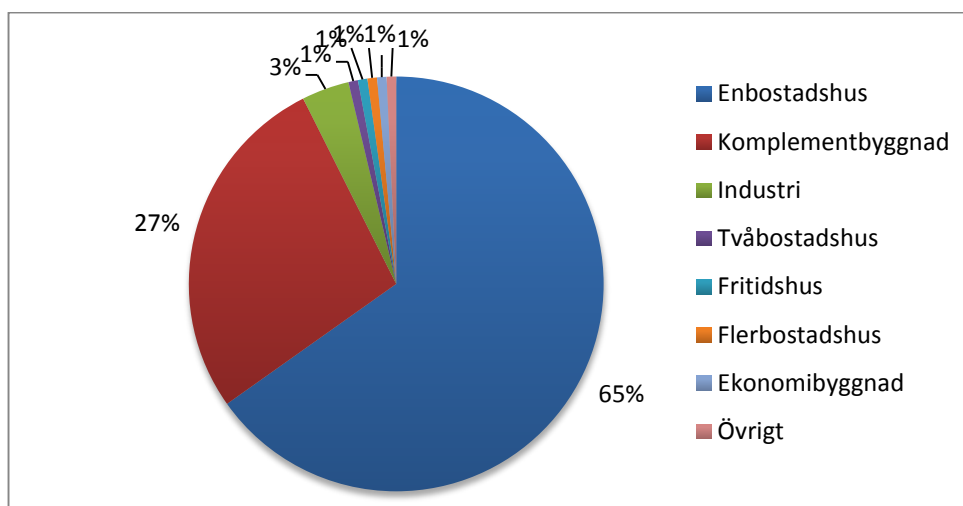
¹⁰³ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

¹⁰⁴ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

¹⁰⁵ Formulärsvar, bygglovshandläggare Elin Sjöström

granskningstillfället skickat en lista över samtliga bygglovsärenden kontoret handlade under år 2014. År 2014 hade kommunen handlagt totalt 518 bygglovsärenden, varav 135 stycken handlade om nybyggnation av byggnad.

Figur 5.5-1 visar vilden byggnadskategori de 135 bygglovsärendena representerar.



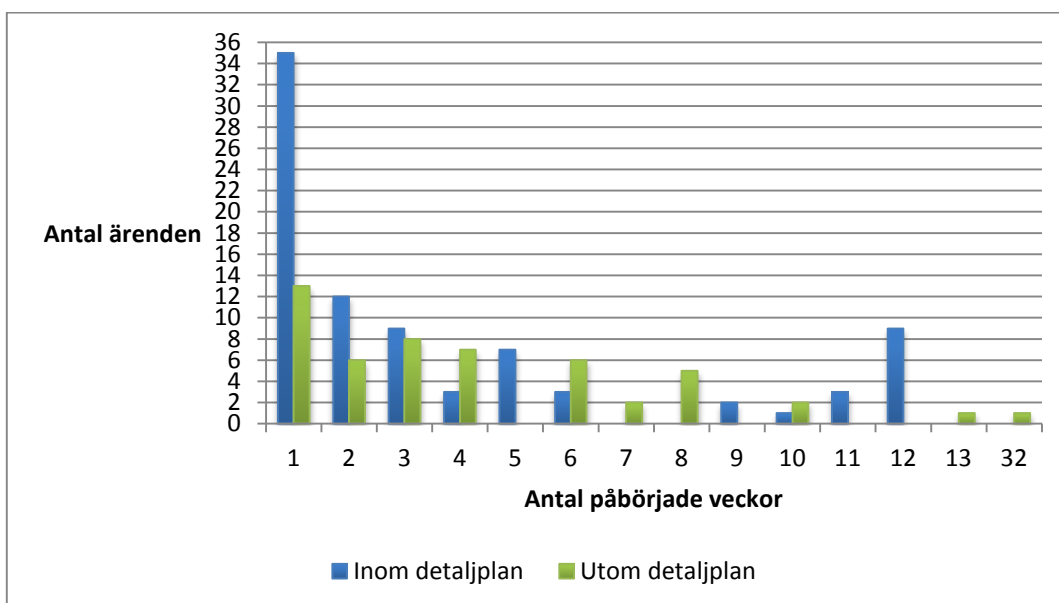
Figur 5.5-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Lerums kommun.

121 bygglovsärenden klarade kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor, vilket innebär att 14 ärenden inte uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar cirka 10,4 % av de granskade ärendena.

I 107 ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav den vanligaste kompletteringen var situationsplan. 84 av fastigheterna ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område och resterande 51 låg utanför detaljplanelagt område. Vid 18 av de 84 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelserna gällde placering av byggnad.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 25 dagar per ärende, vilket motsvarar tre veckor och fyra dagar. Medianen hamnar på 15 dagar, vilket motsvarar två veckor och en dag. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till 31 veckor och tre dagar.

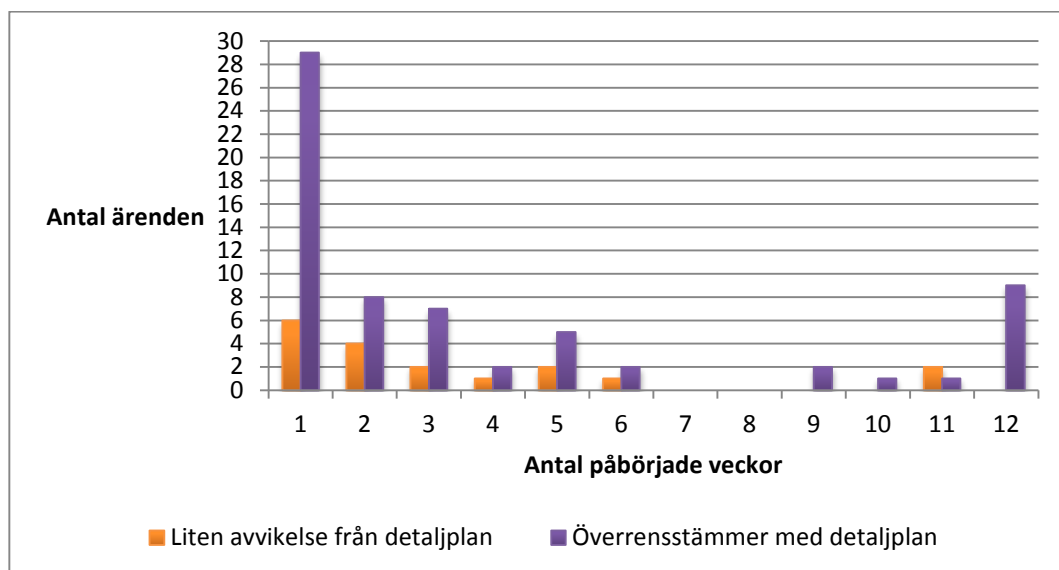
Figur 5.5-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.5-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Lerums kommun som är belägna utom och inom detaljplan.

Resultatet i Figur 5.5-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan fem på veckor. För ärenden inom detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden på fyra veckor.

Figur 5.5-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.5-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Lerums kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.5-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på fyra veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden tre veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga G.

5.5.2 Sammanställning av frågeformulär

Under år 2014 arbetade 13 personer på Lerums kommun med bygglovsfrågor. Sedan 2012 arbetar avdelningen i team med olika inriktningar. Ett företagsteam som tar alla ärenden som gäller företag. Kommunala teamet tar alla ärenden som gäller kommunens egna verksamhetslokaler. Energi- och kultur jobbar mer med energieffektiva hus och hus som har något bevarande värde. Fjärde teamet är ett rådgivningsteam där ingår bygglovschefen, energirådgivare och bygglovsarkitekt. Vanligtvis prioriteras företagsärenden men annars prioriteras ärendena lika. Antalet ärenden fördels jämt mellan handläggarna.

Elin Sjöström har arbetat som bygglovshandläggare sedan maj 2011, vilket är lika länge hon arbetat med bygglovsfrågor. *Sjöström* beskriver arbetsbelastningen under 2014 som tung, men att de klarade av sina uppsatta mål. Under 2014 handlade kommunen fler ärenden än tidigare år. Hon tror att arbetsbelastningen kommer att öka i och med att Lerums kommun ligger inom tillväxtområdet för Göteborgsregionen. Antalet ärenden förväntas öka och hon anser att ytterligare resurser kommer att behövas.

5.5.3 Granskningsanalys

Lerums kommun expanderar i rask takt och det handläggs många ärenden med åtgärden nybyggnation. Att kommunen internt satt upp riktlinjer för hur lång handläggningstiden får vara är bra, två tredjedelar av de granskade ärendena uppfyller de interna kategorierna mycket bra och bra. Men att kommunen skulle uppfylla kravet på tio veckors handläggningstid på samtliga ärenden är inte sant. Granskningen resulterade i att 14 ärenden inte klarade kravet, vilket motsvarade 10,4 % av antalet granskade ärenden.

Anmärkningsvärt i resultatet är att den genomsnittliga handläggningstiden är längre för planenliga ärenden. Ärenden som innebär en liten avvikelse har en handläggningstid på fyra veckor och planenliga ärenden handläggs på tre veckor. Resultatet grundar sig i stora skillnader internt för ärenden som är planenliga. Samtidigt som många ärenden handläggs inom en vecka är det några ärenden vars handläggningstid skenar iväg.

5.6 Marks kommun

Marks kommun är belägen i den södra delen av Västra Götalands län och hade den 1 januari 2015 en total areal på 1 013 kvadratkilometer.¹⁰⁶ Den 31 december 2014 hade

¹⁰⁶ Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015.*

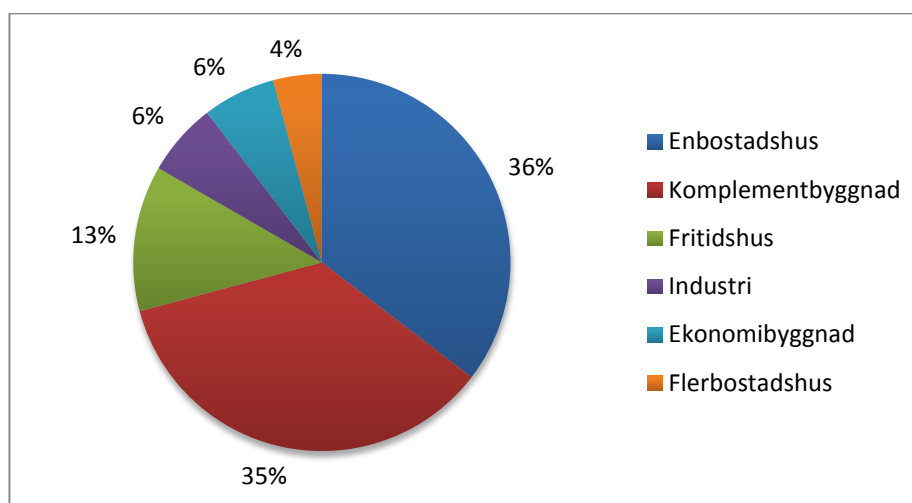
kommunen en befolkningsmängd på 33 887 personer.¹⁰⁷ Befolkningsmängden innebär en ökning med 96 personer jämfört med den 31 december 2011.¹⁰⁸

Det politiska styret som råder i Marks kommun är Miljöpartiet, Moderaterna, Centerpartiet, Marks oberoende demokrater och Folkpartiet. Kravet som kommunens politiker ställer på tjänstemännen är att klara av en handläggningstid inom tio veckor.¹⁰⁹

5.6.1 Granskning

Vid ett besök på Bygg och miljökontoret i Kinna genomfördes en granskning av totalt 135 bygglovsärenden. Bygglovshandläggaren Linus Gustavsson hade innan granskningstillfället skickat en lista över samtliga bygglovsärenden kontoret handlade under år 2014. År 2014 hade kommunen handlagt totalt 514 bygglovsärenden (inklusive förhandsbesked och tillsyn), varav 48 stycken handlade om nybyggnation av byggnad.

Figur 5.6-1 visar vilken byggnadskategori de 48 bygglovsärendena representerar.



Figur 5.6-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Marks kommun.

45 bygglovsärenden klarade kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor, vilket innebär att tre ärenden inte uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar cirka 6,3 % av de granskade ärendena.

I 31 stycken ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav den vanligaste kompletteringen var situationsplan. 19 av de fastigheter ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område, 1 fastighet omfattades av områdesbestämmelser och resterande 28 låg utanför detaljplanelagt område. Vid 13 av

¹⁰⁷ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

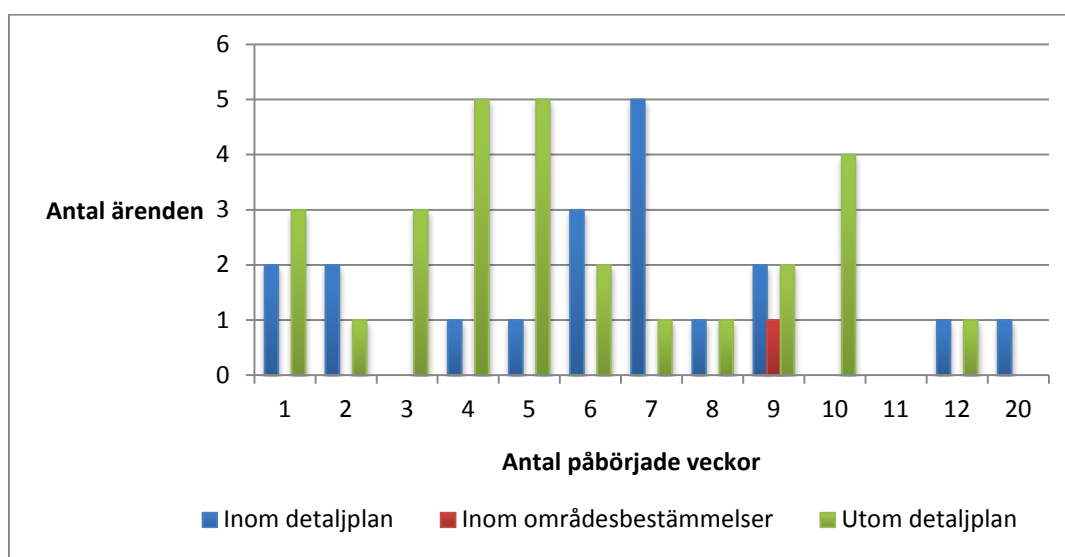
¹⁰⁸ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

¹⁰⁹ Formulärsvar, bygglovsarkitekt.

de 19 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelsen var placering av byggnad.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 39 dagar per ärende, vilket motsvarar fem veckor och fyra dagar. Medianen hamnar på 37 dagar, vilket motsvarar fem veckor och två dagar. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till 19 veckor och tre dagar.

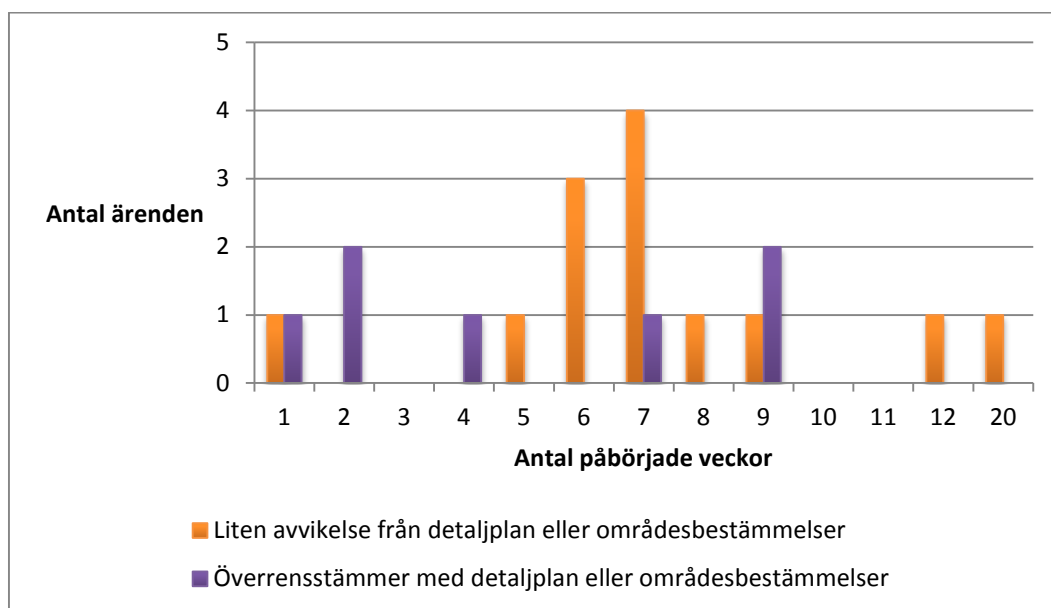
Figur 5.6-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.6-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Marks kommun som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.

Resultatet i Figur 5.6-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för fastigheter utom detaljplan på sex veckor. För fastigheter inom detaljplan var den genomsnittliga handläggningstiden på sju veckor och för fastigheter inom områdesbestämmelse nio veckor.

Figur 5.6-3 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.6-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Marks kommun som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan.

Resultatet i Figur 5.6-3 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på fem veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden åtta veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga H.

5.6.2 Sammanställning av frågeformulär

Under år 2014 arbetade åtta personer på byggenheten. Under varje år handlägger varje tjänsteman ungefär 100-150 ärenden. Ärendena delas in i olika kategorier utifrån svårighetsgrad och handläggs i turordning efter det datum ärendet inkommit till avdelningen.

En bygglovsarkitekt på Marks kommun anser att arbetsbelastningen under våren 2014 ökade. Under resterande delar av året höll arbetsbelastningen en jämn nivå. Marks kommuns mål är att öka invånarantalet och som en följd av det förväntas antalet bygglovsärenden hålla samma nivå som tidigare eller komma att öka. Om antalet ärenden ökar kommer det behövas mer resurser till byggenheten i framtiden.

5.6.3 Granskningsanalys

Av de 48 ärenden som granskades var det tre som inte uppfyllde kravet enligt PBL 9:27. De ärenden som inte uppfyllde kravet hade en handläggningstid mellan 12-20 veckor. Vad som framgick ur frågeformuläret var att arbetsbelastningen höll en jämn nivå under

andra halvan av år 2014 efter en tyngre vår. Om antalet ärenden skulle komma att öka i framtiden skulle ytterligare personal tvingas tillsättas.

Att handläggningstiden nästan dubblas för ärenden som innebär en liten avvikelse är anmärkningsvärt. Den stora skillnaden kan bero på att det inte var många planerliga ärenden som handlades under år 2014 och att handläggningstiderna därmed inte blir lika spretiga. Ett resultat med många ärenden kan generaliseras då handläggningstiden varierar stort.

5.7 Trollhättan stad

Trollhättan är en kommun belägen i norra delen av Västra Götalands län, söder om Vänern. Den 1 januari 2015 var kommunens totala areal 427 kvadratkilometer.¹¹⁰ Den 31 december 2014 hade kommunen en befolkningsmängd på 56 929 personer.¹¹¹ Sedan den 31 december 2011 har kommunen haft en befolkningsökning på 1 430 personer.¹¹²

Trollhättans stad styrs av Socialdemokraterna i samarbete med Miljöpartiet och Vänsterpartiet. Kommunens politiker har genom en ny Mål- och resursplan inga interna krav på handläggningstiden.¹¹³

5.7.1 Granskning

Granskningen genomfördes på Stadsbyggnadsförvaltningen på stadshuset i Trollhättan. Administratören *Anna-Karin Petersson* hade vid ankomsten tagit fram en lista över de ärenden som under år 2014 handlade om nybyggnation. Den totala mängden ärenden som kommunen handlade under 2014 var 383 stycken, varav 67 stycken berörde nybyggnation av byggnader.

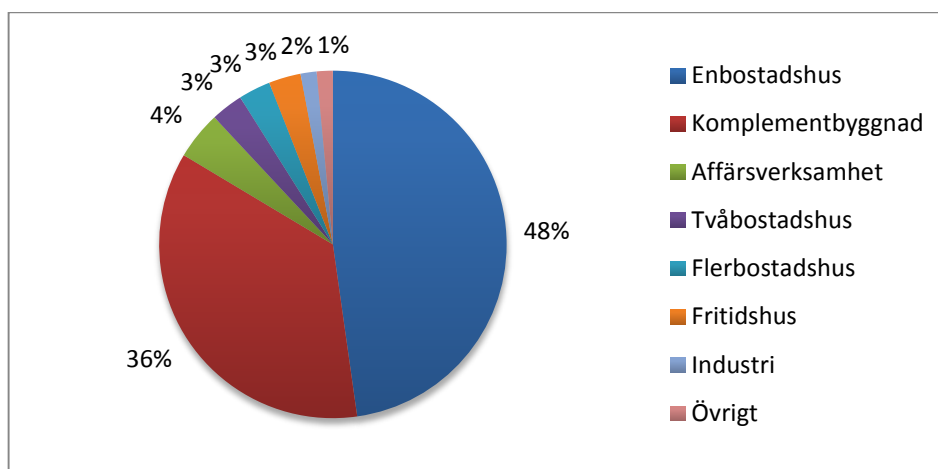
¹¹⁰ Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*

¹¹¹ Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014.*

¹¹² Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012.*

¹¹³ Formulärsvar, bygglovsingenjör Magnus Åkesson

Figur 5.7-1 visar vilken byggnadskategori de 67 bygglovsärendena representerar.



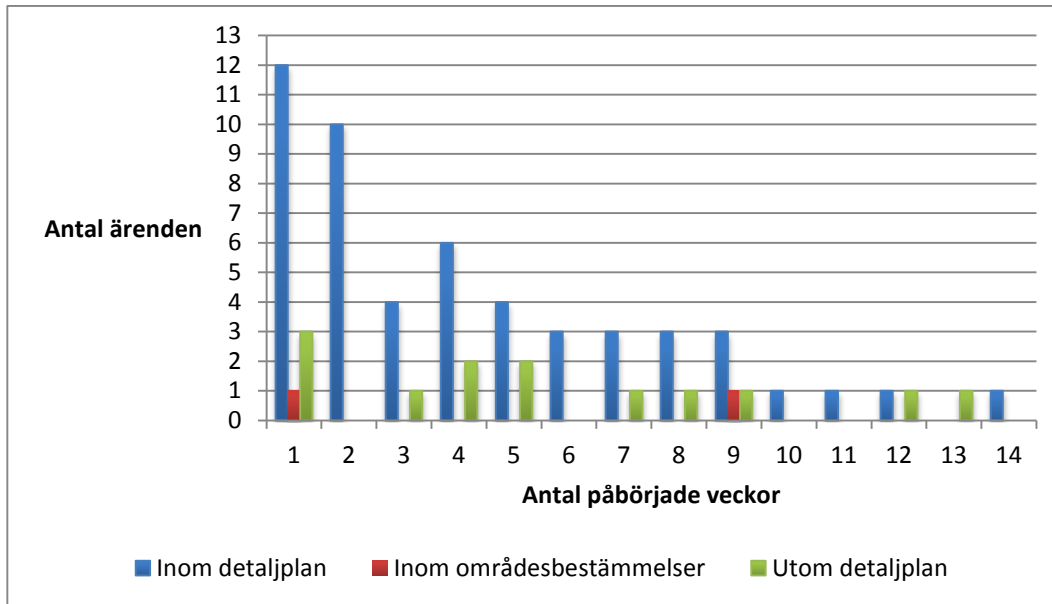
Figur 5.7-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas andelar av de granskade bygglovshandlingarna i Trollhättan stad.

62 bygglovsärenden klarade kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor, vilket innebär att fem ärenden inte uppfyllde kravet i PBL 9:27. Andelen ärenden som inte uppfyller kravet motsvarar cirka 7,5 % av de granskade ärendena.

I 38 ärenden hade det begärts in någon form av komplettering av ansökan, varav den vanligaste kompletteringen var situationsplan. 52 av de fastigheterna ärendena gällde var belägna inom detaljplanelagt område, två fastigheter omfattades av områdesbestämmelser och resterande 13 låg utanför detaljplanelagt område. Vid 22 av de 52 fastigheterna som var belägna inom detaljplanelagt område innebar beslutet en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, varav den vanligaste avvikelsen gällde placering av byggnad. I 3 fall blev beslutet avslag.

Handläggningstiden har ett medelvärde på 28 dagar per ärende, vilket motsvarar fyra veckor. Medianen hamnar på 23 dagar, vilket motsvarar tre veckor och två dagar. Handläggningstiden efter komplett ansökan till beslut varierar från en dag till 13 veckor och sex dagar.

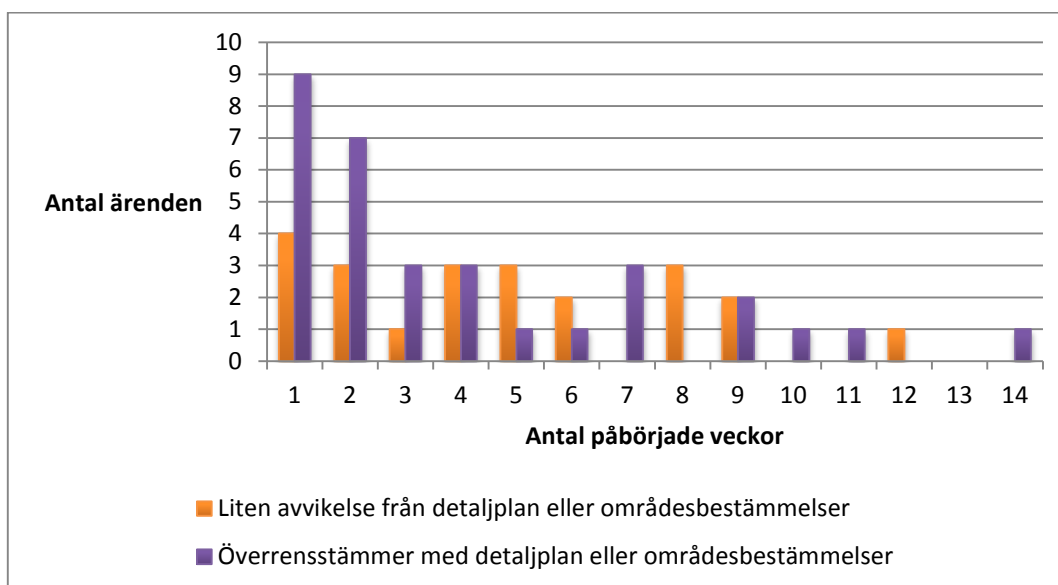
Figur 5.7-2 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.7-2 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Trollhättans stad som är belägna utom och inom detaljplan, samt ärenden som omfattas av områdesbestämmelser.

Resultatet i Figur 5.7-2 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för ärenden utom detaljplan på sex veckor. För ärenden inom detaljplan den genomsnittliga handläggningstiden på fyra veckor och för ärenden inom områdesbestämmelse fem veckor.

Figur 5.7-1 visar hur lång handläggningstiden var för respektive granskat ärende inom detaljplan (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.7-3 Redovisning av handläggningstiden för ärenden i Trollhättans stad som är belägna inom detaljplan. En jämförelse av ärenden som överensstämmer med detaljplan och ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan

Resultatet i Figur 5.7-1 ger en genomsnittlig handläggningstid (avrundat till närmsta hel vecka) för planenliga ärenden på fyra veckor. För ärenden där beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplan är den genomsnittliga handläggningstiden fem veckor.

För mer detaljerad information från granskningen, se bilaga I.

5.7.2 Sammanställning av frågeformulär

Under år 2014 arbetade cirka elva personer på byggavdelningen. De flesta ärendena handläggs av bygglovsarkitekter, men även bygglovsingenjörer genomför handläggningar av bygglov. Magnus Åkesson är bygglovsingenjör och har sedan år 2000 arbetat på Stadsbyggnadsförvaltningen i Trollhättan. Han har i drygt tio år arbetat med bygglovsärenden, men arbetar även bland annat med tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och startbesked. Ärendena prioriteras efter när de inkommit till avdelningen och behandlas på samma sätt. Om ärendet väsentligt avviker från detaljplan tas beslut om bygglov av Byggnads- och trafiknämnden (BTN). Vid ärenden där grannar inkommit med negativa synpunkter på planstridiga åtgärder ansvarar BTN även för handläggningen.

Åkesson upplevde arbetsbelastningen under år 2014 som ganska hög. Trollhättans stad har i sin översiktsplan målet att år 2030 ha ett invånarantal på 70 000 personer. För att uppnå målet kommer nya bostäder behöva byggas och Åkesson förutspår därför att antalet ärenden kommer öka under de närmsta åren. Om antalet ärenden ökar kommer ytterligare resurser behövas för att inte öka den redan tunga arbetsbelastningen för personalen.

5.7.3 Granskningsanalys

Av de 62 ärenden som granskades var det fem som inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor. De ärenden som inte klarade kravet hade en handläggningstid mellan 11-14 veckor. Vad som framgick i frågeformuläret var att arbetsbelastningen upplevdes ganska hög, trots att kommunen under år 2014 handlade färre ärenden än vad de generellt gjort de senaste fem åren. I och med målsättningen att år 2030 ha en befolkningmängd på 70 000 personer bör resurser tillsättas för att arbetsbelastningen inte ska bli högre än vad den redan är.

Trollhättans stad handlägger ärenden som berör fastigheter inom detaljplan på kortare tid än ärenden som berör fastigheter utanför detaljplanelagt område. Planenliga ärenden handläggs på en kortare tid än ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Att politikerna inte har något internt krav på handläggningstiden är anmärkningsvärt. Kravet enligt PBL 9:27 kan upplevas diffus och genom interna mål kan kommunens tjänstemän få en tydlig riktlinje att förhålla sig till.

5.8 Resultatanalys

Resultatet visar att av de 436 bygglovsärenden som granskades var det 44 stycken som inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor, vilket motsvarar cirka 10 % av antalet granskade ärenden.

Materialet som studien grundar sig på har tagits fram genom granskningar hos respektive kommun samt genom ett frågeformulär. Att granska varje ärende bidrar till ett tillförlitligt resultat då materialet granskats opartiskt. Risken med att låta kommunerna själva bidra med statistik är att materialet vanligtvis har sammanställts av en tjänsteman på kommunen som därmed är partisk. En annan risk med att låta kommunerna bidra med egen statistik är att statistiken kan ha tagits fram på olika sätt. Vissa går igenom samtliga ärenden medan andra endast genomför stickprov i materialet. Skillnaden i tillvägagångssättet gör att materialet inte blir jämförbart.

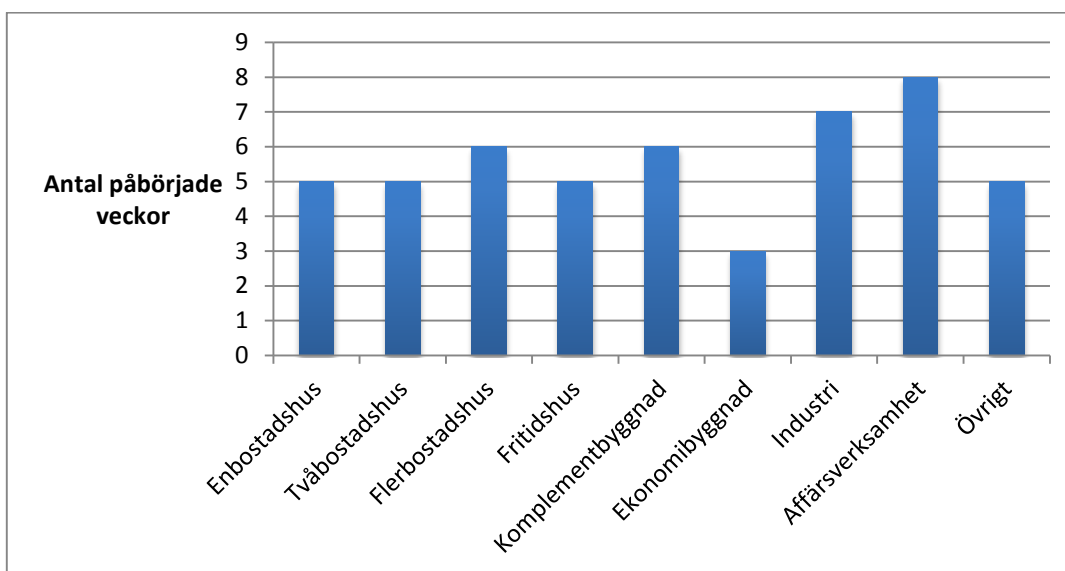
Frågeformuläret bidrog till viss förståelse för kommunens organisation och tjänstemännens arbetssituation, men möjligheten att ställa följdfrågor och be om mer beskrivande svar hade kunnat skapa ett mer kvalitativt material att analysera. En intervju hade bidragit till djupare analyser av materialet, samt en bredare förståelse. I efterhand hade en intervju varit att föredra framför frågeformulär.

Nedan presenteras jämförelser mellan kommunernas resultat och en jämförelse mellan studiens resultat med tidigare utredningar. Dessutom redovisas noteringar som gjort under granskningen och bearbetningen av materialet.

5.8.1 Handläggningstid för respektive byggnadskategori samt antal ärenden inom respektive byggnadskategori som inte uppfyller kravet i PBL 9:27

Under granskningen kategoriserades de olika ansökningarnas åtgärder för att möjliggöra en jämförelse mellan de olika byggnadsåtgärdernas handläggningstider.

Figur 5.8.1-1 redovisar de olika byggnadskategoriernas genomsnittliga handläggningstid.



Figur 5.8.1-1 Redovisning av de olika byggnadskategoriernas genomsnittliga handläggningstid

De flesta byggnadskategorierna håller en relativt jämn nivå på handläggningstiden. De byggnadskategorier vars handläggningstid avviker mest är ekonomibygnader med 3 veckor och affärsverksamhet med åtta veckor.

Tabell 5.8.1-1 redovisar antalet ärenden inom respektive byggnadskategori. Tabellen redovisar även antalet ärenden inom respektive byggnadskategori som inte uppfyller kravet i PBL 9:27. Andelarna presenteras även i procent.

	Antal ärenden inom respektive byggnadskategori	Andel i procent	Antal ärenden inom respektive byggnadskategori som inte uppfyller kravet i PBL 9:27	Andel ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 i procent
Enbostadshus	235	53,9	23	52,3
Tvåbostadshus	5	1,1	0	0
Flerbostadshus	19	4,4	4	9
Fritidshus	14	3,2	2	4,5
Komplementbyggnad	125	28,7	12	27,3
Ekonomibyggnad	5	1,1	0	0
Industri	19	1,1	1	2,3
Affärsverksamhet	5	4,4	1	2,3
Övrigt	9	2,1	1	2,3

Tabell 5.8.1-1 Redovisning av antalet granskade ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27, vilken byggnadskategori ärendena tillhör samt hur stor andel antalet representerar.

Att hälften av samtliga granskade ärenden representerar byggnadskategorin enbostadshus är förväntat i och med att det är den vanligaste byggnadstypen man ansöker om bygglov för. Andelen ärenden inom varje byggnadskategori som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 motsvarar väl andelarna från samtliga granskade ärenden. Det är enbart byggnadskategorin flerbostadshus som avviker något där andelen fördubblas för ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.

5.8.2 Andel ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser

Studien innefattar ärenden vars fastighet är belägna antingen inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.

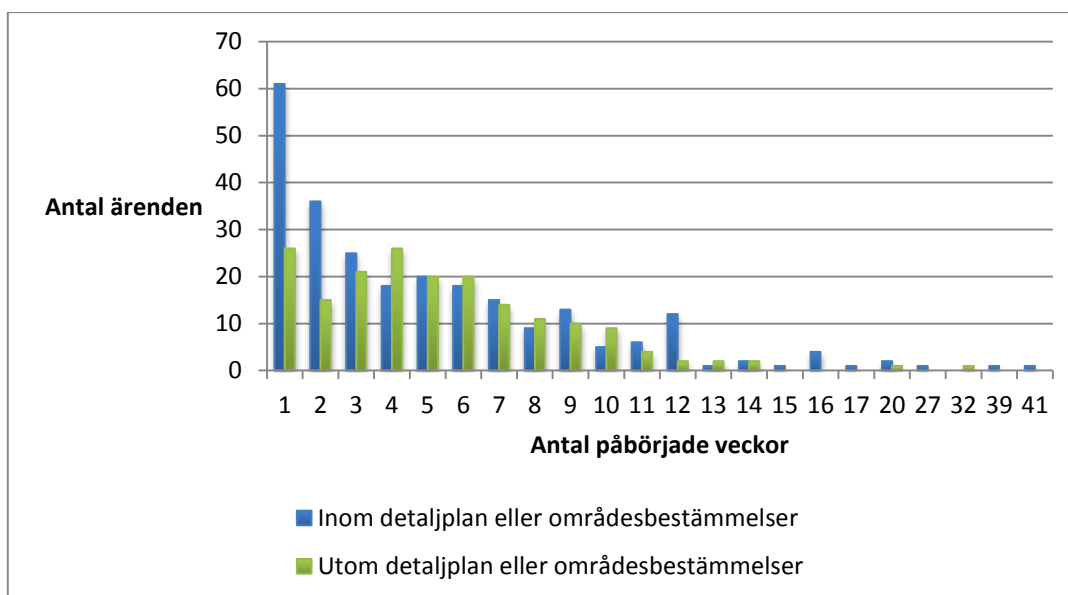
Tabell 5.8.2-1 visar andelen ärenden vars fastigheter är belägna inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser. Andelarna presenteras även i procent.

	Antal ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser	Antal ärenden utom detaljplan eller områdesbestämmelser	Andel i procent (inom/utom)
Ale kommun	29	40	42/58
Alingsås kommun	32	28	53,3/46,7
Bollebygd kommun	17	13	56,7/43,3
Falköping kommun	16	11	59,3/40,7
Lerums kommun	84	51	62,2/37,8
Marks kommun	20	28	41,7/58,3
Trollhättans stad	54	13	80,6/19,4
Sammanställning av samtliga kommuner	252	184	57,8/42,2

Tabell 5.8.2-1 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Resultatet visar att övervägande del av fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område. Valet av kommuner kan ha påverkat resultatet i och med att flera av kommunerna är tillväxtkommuner. Vissa kommuner väljer att exploatera i tidigare obebyggda områden och därför upprättas många nya detaljplaner. I större städer exploateras i princip ingenting utanför detaljplanelagt område och på landsbygden är det tvärtom. Studien innefattar en spridning av kommuner vilket gör att resultatet jämnas ut mellan ärenden inom respektive utom detaljplan.

Figur 5.8.2-1 redovisar skillnaden mellan handläggningstiden för ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor).



Figur 5.8.2-1 Sammanställning av samtliga kommuners handläggningstider för ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den genomsnittliga handläggningstiden för ärenden utanför detaljplanelagt område är 5,4 veckor och för ärenden inom detaljplan 5,1 veckor. Generellt sett borde det gå snabbare att handlägga ett ärende med reglerande bestämmelser än ett ärende där fler prövningar behöver genomföras inför ett beslut om bygglov. Det är därför anmärkningsvärt att skillnaderna på handläggningstiden inte är större.

5.8.2.1 Andel ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27

Av de 436 ärenden som granskats är det 44 bygglovsärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27. 32 ärenden av de 44 ärenden som inte uppfyller kravet är för fastigheter belägna inom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Tabell 5.8.2-2 visar andelen ärenden vars fastigheter är belägna inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och som inte uppfyller kravet i PBL 9:27. Andelarna presenteras även i procent.

	Antal ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27	Antal ärenden utom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27	Andel i procent (inom/utom)
Ale kommun	5	1	83,3/16,7
Alingsås kommun	8	5	61,5/38,5
Bollebygds kommun	2	1	66,7/33,3
Falköpings kommun	0	0	0
Lerums kommun	12	2	85,7/14,3
Marks kommun	2	1	66,7/33,3
Trollhättans stad	3	2	60/40
Sammanställning av samtliga kommuner	32	12	72,7/27,3

Tabell 5.8.2-2 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.

Utifrån resultatet i Tabell 5.8.2-1 kan man se att bland de ärenden som granskades var en större andel belägen inom detaljplan eller områdesbestämmelser. Därmed borde resultatet bli att fler ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser inte uppfyller kravet i PBL 9:27. Anmärkningsvärt däremot är att ungefär tre fjärdedelar av de ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 är belägna inom detaljplan eller områdesbestämmelser. Generellt sett borde det vara enklare att handlägga ett ärende med reglerande bestämmelser än ett ärende där fler prövningar behöver genomföras inför ett beslut. Tre fjärdedelar motsvarar en relativt stor del av de ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27.

5.8.3 Andel ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse

Resultatet visar att ungefär en tredjedel av antalet granskade ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser innebär en liten avvikelse från bestämmelserna.

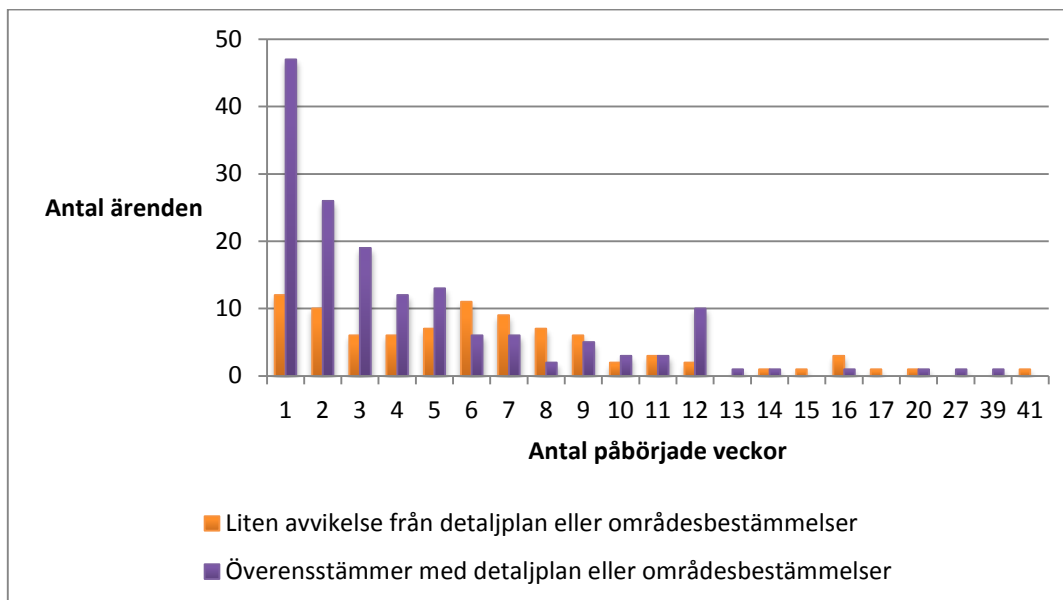
Tabell 5.8.3-1 visar andelen ärenden vars fastigheter är belägna inom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna eller överensstämmer med bestämmelserna. Andelen presenteras även i procent.

	Antal ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse	Andel ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som överensstämmer med bestämmelserna	Andel i procent (avvikelse/planenlig)
Ale kommun	15	14	51,7/48,3
Alingsås kommun	9	23	28,1/71,9
Bollebygds kommun	6	11	35,3/64,7
Falköpings kommun	6	10	37,5/62,5
Lerums kommun	18	66	21,4/78,6
Marks kommun	13	7	65/35
Trollhättans stad	22	32	40,7/59,3
Sammanställning av samtliga kommuner	89	163	35,3 /64,7

Tabell 5.8.3-1 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna.

Något anmärkningsvärt är det att ungefär en tredjedel av antalet granskade ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser innebär en liten avvikelse från bestämmelserna. Syftet med att upprätta en detaljplan är att kommunen kan säkerställa att ett markområde används till det som området är mest lämpligt för. Att en tredjedel av alla ärenden med åtgärder i områden inom detaljplan medför en liten avvikelse från bestämmelserna innebär inte att åtgärden strider mot detaljplanens syfte. En detaljplan har bestämmelser som i största möjliga utsträckning bör följas och det är därför anmärkningsvärt att många av ärendena avviker från detaljplanen.

Figur 5.8.3-1 redovisar hur lång handläggningstid kommunerna har för ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser (kategoriserade utifrån antalet påbörjade veckor). Tabellen jämför handläggningstiden för ärenden som innebär en liten avvikelse från bestämmelserna och för ärenden som är planenliga.



Figur 5.8.3-1 Sammanställning av samtliga kommuners handläggningstider för ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse eller överensstämmer med gällande bestämmelser.

Handläggningstiden för ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse har generellt sett längre handläggningstid än ärenden som överensstämmer med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. För ärenden som innebär en liten avvikelse är den genomsnittliga handläggningstiden 6,5 veckor och för ärenden som överensstämmer med bestämmelserna är den genomsnittliga handläggningen 4,6 veckor. Resultatet är förväntat i och med att planenliga ärenden generellt sett är snabbare att handlägga eftersom yttrande från sakägare inte krävs.

5.8.3.1 Andel ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse och som inte uppfyller kravet i PBL 9:27

Resultatet visar att av de 32 ärendena inom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyllde kravet i PBL 9:27 är det 13 ärenden som innebär en liten avvikelse från bestämmelserna.

Tabell 5.8.3-2 visar andelen ärenden vars fastigheter är belägna inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna. Andelen visar ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27. Andelen presenteras även i procent.

	Antal ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse och inte uppfyller kravet i PBL 9:27	Antal ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som är planenliga och inte uppfyller kravet i PBL 9:27	Andel i procent (avvikelse/planenlig)
Ale kommun	3	2	60/40
Alingsås kommun	3	5	37,5/62,5
Bollebygds kommun	2	0	100/0
Falköpings kommun	0	0	0/0
Lerums kommun	2	10	16,7/83,3
Marks kommun	2	0	100/0
Trollhättans stad	1	2	33,3/66,7
Sammanställning av samtliga kommuner	13	19	40,6/59,4

Tabell 5.8.3-2 Redovisning av de granskade ärendenas andelar inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser och vars beslut innebär en liten avvikelse från bestämmelserna samt inte uppfyller kravet i PBL 9:27.

Att det är fler planenliga ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 än ärenden som innebär en liten avvikelse är anmärkningsvärt. Generellt sätt borde det vara fler ärenden som innebär en liten avvikelse som inte uppfyller kravet. Ärenden som innebär en liten avvikelse från bestämmelserna är komplicerade att handlägga och bör därmed ta längre tid. Men om man jämför med resultatet från Tabell 5.8.3-1 motsvarar andelen väl den totala mängden ärenden som innebär en liten avvikelse från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, det vill säga något mer än en tredjedel av ärendena.

5.8.4 Tidigare utredningar

I en tidigare utredning har Näringslivets regelnämnd (NNR) tagit fram riktlinjer för hur lång handläggningstid ett planenligt ärende rimligen borde ha. Det är anmärkningsvärt att endast två av de sju kommuner som granskats klarar av den riktlinjen. Bollebygds kommun och Falköpings kommun har en genomsnittlig handläggningstid för planenliga ärenden på tre veckor, vilket även var den riktlinje NNR tagit fram.

Studiens tillvägagångssätt har varit att granska varje enskilt ärende separat och föra in resultatet i en matris. Utredningen som NNR genomförde är baserad på kommunernas egen statistik och kan därför inte bedömas som lika tillförlitlig.

I den här studien har endast en andel av kommunernas ärenden granskats, därför kan inte resultatet från studien jämföras med värdet kommunerna angett i NNR:s utredning angående hur stor andel ärenden som uppfyller kravet i PBL 9:27. Däremot kan resultatet jämföras med de värden som kommunerna angett som den genomsnittliga handläggningstiden. Dock kan jämförelsen inte anses tillförlitlig i och med att utredningen NNR genomfört baseras på statistik från perioden 1 september 2011 – 1 september 2012.

Tabell 5.8.4-1 visar resultatet från NNR:s utredning samt studiens resultat.

	Handläggningstiden från komplett ansökan till beslut (NNR)	Handläggningstiden från komplett ansökan till beslut (granskning)
Ale kommun	Deltog inte i utredningen	6 veckor och 4 dagar
Alingsås kommun	2	6 veckor och 3 dagar
Bollebygds kommun	5	4 veckor och 5 dagar
Falköpings kommun	2	3 veckor och 3 dagar
Lerums kommun	4	3 veckor och 4 dagar
Marks kommun	Deltog inte i utredningen	5 veckor och 4 dagar
Trollhättans stad	3	4 veckor

Tabell 5.8.4-1 Redovisning av kommunernas svar på NNR:s enkät angående handläggningstiden och redovisning av den genomsnittliga handläggningstiden baserad på granskningen.

Relativt många av kommunerna har sedan NNR:s undersökning hållit en jämn nivå på handläggningstiden. Anmärkningsvärt är att i de fall handläggningstiden skiljer sig åt har handläggningstiden blivit längre. Skillnaden kan bland annat bero på att NNR:s metod inte kan bedömas lika tillförlitlig då kommunerna själva fått uppge sin handläggningstid, eller att antalet ärenden generellt sett blivit fler med åren och att handläggningstiden därmed blir längre.

5.8.5 Kommunernas dokumentation

Resultatet visar att det förekommer en stor variation angående dokumentation av bygglovsärenden hos kommunerna. Vid ett flertal tillfällen i granskningen noterades att

viktiga datum inte fanns dokumenterade i ärendena. Vissa kommuner var noga med att dokumentera datum för när en komplettering begärts medan andra inte dokumenterade det alls. Det var även många kommuner som inte dokumenterat när de erhållit en komplett ansökan. I och med att dokumentationen brister kan resultatet inte bedömas som tillförlitligt. Att det brister i dokumentationen är någonting som handläggarna bör förbättra. När det brister i dokumentationen är det svårare att bedöma när kommunen påbörjat sin räkning av handläggningstiden. Dock uttryckte en tjänsteman vid ett granskningstillfälle att det är svårt att motivera handläggarna att dokumentera datum enbart för statistikens skull.

5.8.6 Komplettering av ansökan

Att det begärs in en komplettering av ansökan är vanligt. I cirka 56,7 % av de 436 granskade ärendena begärdes en komplettering av ansökan in. I vissa kommuner begärdes det endast in kompletteringar på ett fåtal ärenden medan det i andra kommuner kunde begäras in kompletteringar på i princip samtliga ärenden. Studien innefattar inte en bedömning av om kommunens kompletteringsbegäran var berättigad. Under granskningen noterades endast om och när en komplettering av ansökan begärts in utifrån kommunernas dokumentation.

Tabell 5.8.6-1 visar hur lång tid det tog för kommunerna att begära in en komplettering.

	Antalet dagar innan en komplettering av ansökan begärdes (avrundat till närmsta hel dag)
Ale kommun	11 dagar
Alingsås kommun	29 dagar (uppgifter saknades på 12 av 34 ärenden)
Bollebygds kommun	3 dagar (uppgifter saknades på 6 av 9 ärenden)
Falköpings kommun	12 dagar
Lerums kommun	19 dagar
Marks kommun	16 dagar
Trollhättans stad	13 dagar

Tabell 5.8.6-1 Redovisning av granskningens genomsnittliga resultat angående hur lång tid det tog för kommunerna att begära in komplettering.

5.8.7 Tolkning av komplett ansökan

Under granskningen har det noterats att kommunerna har tolkat huruvida en ansökan ska anses vara komplett på olika sätt. Som tidigare nämnt ska en ansökan anses vara komplett när alla handlingar och beskrivningar har inkommit till byggnadsnämnden. Trots det har vissa kommuner valt att inte räkna med sakägarnas yttranden i handläggningstiden utan bedömt att en ansökan är komplett först efter det att samtliga sakägare har yttrat sig i ärendet.

En annan brist som noterats under granskningen är från vilken dag kommunerna börjar räkna handläggningstiden. Enligt lag ska handläggningstiden påbörjas den dag då

byggnadsnämnden tillhandahållits en komplett ansökan, det vill säga från den dag kompletta handlingar inkom till byggnadsnämnden. En av kommunerna började räkna handläggningstiden från den dag de först granskat ärendet. Det innebär i praktiken att de kunde fått in en komplett ansökan direkt, men påbörjat räkningen av handläggningstiden först från den dag då de gjort bedömningen. I vissa fall kunde det skilja flera veckor från det att ansökan verkligen var komplett tills det att kommunen påbörjat räkningen för handläggningstiden.

5.8.8 Förlängning

Trots att många ärenden inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor har det inte i något ärende tagits beslut om förlängning. Många av de ärenden som inte uppfyllde kravet hade klarat av handläggningstiden om förlängning hade förekommit. Av de 44 ärendena som inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor hade 40 stycken klarat en handläggningstid inom tjugo veckor.

5.8.9 Interna krav

I vissa kommuner har kommunens politiker antagit interna mål för handläggningstiden. Anmärkningsvärt är att i de kommuner där det finns interna mål är den genomsnittliga handläggningstiden kortare än för de kommuner där enbart lagen finns är riktlinjen.

6 Diskussion

Studien innefattar en granskning av 436 bygglovsärenden från sju olika kommuner vilket innebär att vi har fått goda kunskaper om bygglovsärendens uppbyggnad och hur fyra olika dokumentationssystem fungerar. Syftet med studien är att undersöka och få svar på om kommunerna uppfyller kravet på handläggningstiden för bygglov. Vi ville undersöka i vilken utsträckning kravet i PBL 9:27 har fått genomslag. Huvudfrågan i studien är i vilken omfattning kommunerna uppfyller kravet på en handläggningstid inom tio veckor från det att en komplett ansökan kommer in till byggnadsnämnden. För att få svar på frågan genomfördes en granskning hos sju kommuner belägna i Västra Götalands län. Under granskningen tittade vi på datum för när ansökan kom in till kommunen, när det begärdes någon form av komplettering, när ansökan ansågs vara komplett och när beslut om bygglov fattades. Utöver de aspekterna noterades även vilken typ av komplettering som begärdes in, om berörd fastighet var belägen utom eller inom detaljplan eller områdesbestämmelser samt om beslutet innebar en liten avvikelse från gällande bestämmelser. För att uppnå syftet med studien behövdes enbart en granskning av ärendenas datum, men genom de andra noteringarna kunde vi se om det fanns skillnader i handläggningstiden beroende på ärendenas förutsättningar.

Tanken var från början att vi skulle granska tio kommuner, men på grund av resursbrist hos vissa kommuner har studien enbart behandlat material från sju kommuner. Syftet med att granska tio kommuner var att få en blandning av kommuner med olika förutsättningar. Genom det minskade antalet kommuner har studiens representativitet minskat. Däremot kan resultatet från de granskade kommunerna enklare generaliseras i och med att de kommuner som ingår i studien är mer lika.

I studien har vi utgått ifrån lagtext och förarbeten för att definiera när en ansökan om bygglov är komplett och från vilken dag handläggningstiden för bygglov börjar räknas. Under granskningen har vi noterat att kommunerna tolkar när en ansökan ska anses vara komplett olika. I och med det skiljer sig handläggningstiden åt beroende på i vilken kommun man ansöker om bygglov, vilket motverkar syftet med införandet av kravet på handläggningstiden. Syftet med införandet av PBL 9:27 var bland annat att handläggningstiden inte avsevärt skulle skilja sig åt beroende på vart i Sverige man ansöker om bygglov. Iakttagelsen medför att man bör fundera över ett förtydligande av vad som ingår och inte ingår inom ramen för handläggningstiden, samt vilka handlingar som krävs för en komplett ansökan.

I studien har vi sett att handläggningstiden genomsnittligt är lika lång för ärenden inom respektive utom detaljplan eller områdesbestämmelser. Resultatet är anmärkningsvärt i och med att ett ärende inom detaljplan borde ta kortare tid att handlägga då det finns bestämmelser att förhålla sig till och många av kraven i PBL 2 kap. redan är prövade. För ärenden utom detaljplan krävs ytterligare utredningar och grannhöranden för att ett beslut om bygglov ska kunna fattas. Noterbart från granskningen, men samtidigt förväntat, är att handläggningstiden är längre för ärenden inom detaljplan eller

områdesbestämmelser när beslutet innebär en liten avvikelse från gällande bestämmelser än för planenliga ärenden. För ärenden som innebär en liten avvikelse krävs grannhöranden, vilket bidrar till en längre handläggningstid. Anmärkningsvärt är däremot att det är fler ärenden som överensstämmer med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 än för ärenden som innebär en liten avvikelse. Av de 32 ärenden där fastigheten är belägen inom detaljplan eller områdesbestämmelser som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 är 19 ärenden överensstämmande med gällande bestämmelser. Utifrån de krav som ställs vid handläggningen av ett ärende som innebär en liten avvikelse från gällande bestämmelser borde resultatet se annorlunda ut. Under granskningen noterades även att kommunerna inte har begärt förlängning i något av ärendena. Om förlängning hade begärts i de 44 ärenden som inte uppfyller kravet i PBL 9:27 hade endast fyra ärenden överskridit handläggningstiden. Frågan om varför kommunerna inte valt att använda sig av möjligheten är svår att besvara. I och med att hög arbetsbelastning inte kan anses vara ett skäl till förlängning tror vi att många kommuner inte hittar någon anledning till att förlänga handläggningstiden.

Vi har valt att presentera vårt resultat från granskningen enskilt för respektive kommun. Anledningen till det är att belysa att det kan skilja sig åt beroende på vilka förutsättningar respektive kommun har. Det vore inte rättvist att jämföra kommuner med mer respektive mindre resurser utan att presentera förutsättningarna för varje kommun. Mindre kommuner handlägger generellt sett färre ärenden och till följd av sin sammanhållna administration bör de därmed ha kortare handläggningstider. Vår ambition var att visa att det är stor variation beroende på vilka förutsättningar en kommun har. Efter den enskilda presentationen valde vi att sammanställa resultatet i en resultatanalys där samtliga förutsättningar och resultat av kommunerna analyserades mot varandra och bildade en helhet.

Vår reflektion är att det förekommer stora variationer beroende på vilken kommun ärendet handläggs i. Den största skillnaden kan man se för ärenden inom detaljplan eller områdesbestämmelser som innebär en liten avvikelse från bestämmelserna gentemot ärenden som överensstämmer med bestämmelserna. I många fall dubblas handläggningstiden för ärenden som innebär en liten avvikelse.

Vi har valt att visa genomsnittliga värden för att kunna jämföra resultatet mellan de granskade kommunerna. Fördelen med ett genomsnittsvärde är möjligheten att jämföra med andra kommuner och att på ett enkelt sätt se om en kommun generellt uppfyller kravet i PBL 9:27. Nackdelen med ett genomsnittligt värde är att i kommuner där få ärenden har granskats kan värdet enkelt påverkas av avvikande handläggningstider. De genomsnittliga värdena kan därför i vissa fall anses vara missvisande, men ger ändå en översiktlig bild av kommunens handläggningstider.

Utifrån det resultatet vi har fått kan vi utläsa att det finns behov av förändring för att uppfylla kravet i PBL 9:27. Trots att flera kommuner säger att de har tillräckligt med

resurser anser vi att åtgärder krävs för att kommunerna ska uppfylla kravet i PBL 9:27. Framförallt finns behov av krav på dokumentation och tydligare riktlinjer för vad som gör att en ansökan kan anses vara komplett. Dokumentation av handläggningen bör ske oavsett vilken typ av dokumentationssystem som används. Krav på en välstrukturerad dokumentation skulle kunna motivera handläggarna att effektivisera sin handläggning. Skulle en sanktion kopplas till kravet i PBL 9:27 kan den välstrukturerade dokumentationen i många fall vara kommunernas räddning för att bevisa att de uppfyller kravet.

6.1 Hållbar utveckling

Handläggningstiderna för bygglov påverkar byggnationen och därmed syftet med PBL från 2011. PBL ska bidra till en långsiktigt hållbar livsmiljö och därmed ska ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet vara i fokus vid all byggnation.

PBL 9:27 bidrar till att handläggningstiden inte blir oacceptabelt långa. För den som bygger kan ett försenat bygglovsbeslut innebära stora kostnader. Ett krav på en längsta handläggningstid ger därmed positiva effekter ur ekonomisk synpunkt för byggherren eller den enskilda fastighetsägaren.

Att driva igenom ett överklagande är kostsamt, både för den enskilde fastighetsägaren och för kommunen. Skulle en sanktion kopplas till kravet i PBL 9:27 skulle kommunerna tvingas handlägga ett ärende skyndsamt för att undvika konsekvenserna. Genom en sammanhållen administration skulle kommuners resurser i framtiden kunna komma att minskas, under förutsättning att kommunernas handläggningstider även fortsättningsvis håller en bra nivå.

En fastighetsägares förtroende för kommunen kan även komma att öka i och med att kravet i PBL 9:27 bidrar till att deras ärende handläggs skyndsamt. När en kommun handlägger ett ärende skyndsamt bör generellt sett färre ärenden överklagas på grund av långa handläggningstider. Genom att koppla en sanktion till handläggningstiden skulle de positiva effekterna öka ytterligare för den enskilde fastighetsägaren i och med att de kan förvänta sig ett beslut inom rimlig tid.

7 Slutsats

Tanken med att införa ett krav på handläggningstiden för lov och förhandsbesked var att snabba på handläggningsprocessen samt att minska skillnader i handläggningstider mellan kommunerna. En snabb handläggning av lov och förhandsbesked är viktigt för den enskilda fastighetsägaren samt för byggnationen och utvecklingen av samhället i Sverige. För den enskilda fastighetsägaren bör bestämmelserna om lov och förhandsbesked vara enhetliga och därmed inte påverkas av var i landet byggnadsåtgärden ska genomföras.

I samband med införandet av nya PBL infördes inga sanktioner kopplade till kravet på handläggningstiden med förklaringen att målet med en effektivare handläggningsprocess skulle uppfyllas ändå och att en sanktion därmed var onödig. Trots kravet har ett antal anmälningar framförts till JO med klagomål på byggnadsnämndens handläggningstid för bygglov och förhandsbesked. Den här studien stärker bilden av att kommunerna även fortsättningsvis behöver vidta åtgärder för att uppfylla kravet i PBL 9:27.

Resultatet visar att cirka 90 % av de granskade bygglovsärendena uppfyller kravet i PBL 9:27. Sett till byggnadsåtgärder inom respektive utom detaljplan är det främst byggnadsåtgärder inom detaljplan som inte uppfyller kravet. Anmärkningsvärt är att det är fler planenliga ärenden som inte uppfyller kravet än ärenden som innebär en liten avvikelse från detaljplan. Noterbart är även att bygglovsåtgärder för fastigheter inom områden med detaljplan, som borde vara snabbare att handlägga, har lika lång handläggningstid som bygglovsåtgärder för fastigheter i områden utanför detaljplan. Handläggningstiden för planenliga byggnadsåtgärder är dock kortare än handläggningstiden för byggnadsåtgärder som innebär en liten avvikelse från detaljplan. Trots att 10 % av ärendena inte uppfyllde kravet på en handläggningstid inom tio veckor har kommunerna inte i något av de granskade ärendena tagit beslut om förlängning av handläggningstiden. Komplettering av ansökan har skett i cirka 60 % av de granskade bygglovsärendena. I fråga om kommunerna uppfyller kravet på en kortare handläggningstid än tio veckor är svaret ja, men det finns utrymme för förbättring.

Att ett av tio ärenden inte uppfyller kravet är en förbättring jämfört med Boverkets rapport från 2012. Studien visar dock att fortsatt förbättring krävs och att det finns behov av ytterligare riktlinjer. Kommunerna bör framförallt använda sig av sin rätt att besluta om förlängning av handläggningstiden vid byggnadsåtgärder vars handläggning tenderar att ta lång tid.

7.1 Framtida studier

Under arbetet gång har följande tankar kring framtida utredningar uppkommit:

- Resultatet i den här studien kan inte generaliseras för alla typer av bygglovsåtgärder utan inriktar sig mot nybyggnationer av byggnad. En framtida studie skulle kunna utreda handläggningstiden för åtgärder gällande

tillbyggnation eller ändring av byggnad. I och med att PBL 9:27 även tillämpas vid rivningslov, marklov och förhandsbesked skulle en framtida utredning kunna inrikta sig mot den typen av ansökningar.

- Syftet med lagstiftningen är att handläggningstiden inte ska skilja sig avsevärt beroende på var i landet man ansöker om bygglov. Därför skulle liknande utredningar kunna genomföras i andra län för att se skillnader mellan respektive län.
- Under granskningen noterades att kommunerna definierat huruvida en ansökan är komplett på olika sätt. En framtida utredning skulle kunna handla om hur kommuner tolkar lagstiftningen om när en ansökan kan anses vara komplett. Definitionen påverkar kommunernas egen statistisk på handläggningstiden och därmed det resultat som vanligtvis presenteras inför kommunens byggnadsnämnd.
- En annan studie skulle kunna utreda om de kompletteringar som begärt in i de granskade ärendena är berättigade, det vill säga nödvändiga för handläggningen. I och med att det brister i definitionen kring vilka handlingar som krävs för en komplett ansökan kan kommunen begära in kompletteringar av en ansökan i syfte av att få längre handläggningstid.

Källförteckning

Böcker

Björklund, Maria och Paulsson, Ulf (2003). *Seminarieboken: att skriva, presentera och opponera*. Lund: Studentlitteratur

Dahmström, Karin (2011). *Från datainsamling till rapport – att göra en statistisk undersökning*. 5. uppl. Lund: Studentlitteratur

Eliasson, Annika (2006). *Kvantitativ metod från början*. Lund: Studentlitteratur

Esaiasson, Peter, Gilljam, Mikael, Oscarsson, Henrik och Wängnerund, Lena (2012). *Metodpraktikan: Konsten att studera sambälle, individ och marknad*. 4. uppl. Stockholm: Norstedts Juridik

Julstad, Barbro (2011). *Fastighetsindelning och markanvändning*. 4. uppl. Stockholm: Norstedts Juridik

Larsen, Ann Kristin (2009). *Metod helt enkelt: En introduktion till samhällsvetenskaplig metod*. 1. uppl. Malmö: Gleerup

Internet

Boverket. *Plan- och bygglagen i praktiken 2011 - spaningar visar på utmaningar och möjligheter*, rapport 2012:6. (publicerad april 2012)

<http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2012/plan-och-bygglagen-i-praktiken-2011.pdf> (2015-05-07)

Boverket, *Får jag bygga? Om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan* 3. uppl. (senast uppdaterad juni 2014)

<http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/far-jag-bygga-juni-2014.pdf> (2015-05-05)

Boverket. *Guide för bygglov och byggprocessen* (senast uppdaterad 13 augusti 2014)

<http://www.boverket.se/sv/om-boverket/guider/guide-for-bygglov-och-byggprocessen/> (2015-05-04)

Boverket. *Plan- och bygglagstiftningens utveckling* (senast uppdaterad 29 september 2014)

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/plan--och-bygglagsstiftningens-utveckling/> (2015-05-08)

Boverket, PBL kunskapsbanken – En handbok om plan och bygglagen. *Att böra grannar och andra berörda* (senast uppdaterad 24 september 2014)

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Lov--byggande/Om-handlaggning-av-lov-anmalan/Horande-av-grannar-och-andra-berorda/> (2015-05-05)

Boverket, PBL kunskapsbanken – En handbok om plan och bygglagen. *Startbesked* (senast uppdaterad 25 september 2014)

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/startbesked/> (2015-05-06)

Boverket, PBL kunskapsbanken – En handbok om plan och bygglagen. *Tidsfrist för handläggning av lov och förhandsbesked* (senast uppdaterad 24 september 2014)
<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/om-handlaggning-av-lov-anmalan/tidsfrist-for-hanlaggning-av-lov-och-forhandsbesked/> (2015-05-04)

Kungliga byggnadsstyrelsen meddelande 1947:1.
<http://www.boverket.se/contentassets/22140678c50841128f99d542d6ab2eb7/1947-nya-bygglagstiftningen.pdf> (2015-05-08)

Länsstyrelsen Västra Götaland. *Information och exempelritningar för nybyggnad av enbostadsbus*. (upprättad 2013-12-12)
<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/Lov%20och%20byggande/bygglovsinfo-nybyggnad.pdf> (2015-05-06)

Länsstyrelsen Västra Götaland. *Överklagande av bygglov, marklov och rivningslov samt startbesked*.
http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/om-lansstyrelsen/overklaga/Pages/overklagande_av_bygglov.aspx (2015-05-06)

Näringslivets regelnämnd, NNR. Femrell. *Bygglov - handläggningstider, servicegarantier, avgifter och tillsyn*. (publicerad maj 2013)
http://www.nnr.se/pdf/rapport_bygg_2013.pdf (2015-05-07)

Regeringen. *Frågor och svar om EU:s tjänstedirektiv* (senast uppdaterad 9 november 2009)
<http://www.regeringen.se/sb/d/10217> (2015-05-04)

Statistiska centralbyrån, SCB. *Land- och vattenareal per den 1 januari efter region och arealtyp. År 2012 – 2015*
http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_MI_MI0802/Areal2012/table/tableViewLayout1/?rxid=b91e70fe-3154-4844-9794-dba2eff32d4a
(2015-05-22)

Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2014 och befolkningsförändringar 2014*.
<http://www.scb.se/sv/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Befolkning/Befolkningens-sammansattning/Befolkningsstatistik/25788/25795/Helarsstatistik--Kommun-lan-och-riket/385423/> (2015-05-22)

Statistiska centralbyrån, SCB. *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2012 och befolkningsförändringar 2012*.

<http://www.scb.se/sv/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Befolkning/Befolkningens-sammansattning/Befolkningsstatistik/25788/25795/Helarsstatistik---Kommun-lan-och-riket/350652/> (2015-05-22)

Justitieombudsmannen (JO)

JO-beslut 2014-02-11 Dnr: 1016-2013.

Allvarlig kritik mot Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun för handläggningstiden i ett bygglovsärende enligt plan- och bygglagen.

JO-beslut 2013-03-26 Dnr: 1815-2012.

Allvarlig kritik mot Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun för handläggningstiden i ett bygglovsärende enligt plan- och bygglagen.

JO-beslut 2014-12-03 Dnr: 2212-2013.

Allvarlig kritik mot Miljö- och byggnämnden i Ödesbögs kommun för handläggningen av ett ärende om bygglov enligt plan- och bygglagen.

JO-beslut 2012-10-22 Dnr: 4086-2011.

Kritik mot Byggnadsnämnden Region Gotland för långsam handläggning i ärenden enligt plan- och bygglagen.

Statens offentliga utredningar (SOU)

Statens offentliga utredningar (2005:77). *Får jag lov?: Om planering och byggande del 2.* Stockholm, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet

Statens offentliga utredningar (1979:66). *Ny plan- och bygglag.* Stockholm, Bostadsdepartementet

Statens offentliga utredningar (1982:9). *Ny plan- och bygglag.* Stockholm, Bostadsdepartementet

Statens offentliga utredningar (1943:30). *Stadsplanutredningen 1942 II: Förslag till vissa ändringar i byggnadsstadga.* Stockholm, Justitiedepartementet

Propositioner

Regeringens proposition 2009/10:170. *En enklare plan- och bygglag.* Stockholm, Miljödepartementet

Lagkommentarer

Didón, Magnusson, Molander, Adolfsson. Plan- och bygglagen (1 juli 2014, Zeteo), kommentaren till 9 kap. 21, 22, 24, 25 och 27 §.

A. Datamatrix

A = Planering B = Byggsökansö C = Byggsökföreg D = Utredning E = Situationsplan F = Planering G = Förordning H = Söktillsättning I = Kontrollansöand J = Kontrollplan	Kommun	Ansökan					Förlängning			Komplettering av ansökan				Beslut om bygglov		Sammanfattning						
		Datum då ansökan kom in	Berörd av detaljplan?	Berörd av områdesbestämmelser?	Uten avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelse?	Vilken typ av liten avvikelse	Begärdes förlängning?	Datum då beslut om förlängning togs	Skäl till förlängning	Begärdes komplettering?	Datum då komplettering begärdes	Datum då komplett ansökan kom in	Skäl till komplettering	Bygglov beviljas	Datum då beslut togs	Tiden som gick innan komplettering av ansökan begärdes (dagar)	Handläggnings-tidens längd, från komplett ansökan till beslut (dagar)	Antal veckor (från komplett handling till beslut)	Uppfylles kravet?			
		Handläggnings-systemet	Ja	Ja	Ja	A B C D	Ja	Ja Nej	E F G H I J	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej	Ja Nej				
Totalt antal bygglovansöanden 2014	Typ av ärende																					
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
17																						
18																						
19																						
20																						
21																						
22																						
23																						
24																						
25																						
26																						
27																						
28																						
29																						
30																						
31																						
32																						
33																						
34																						
35																						
36																						
37																						
38																						
39																						
40																						
41																						
42																						
43																						
44																						
45																						
46																						
47																						
48																						
49																						
50																						
51																						
52																						
53																						
54																						
55																						
56																						
57																						
58																						
59																						
60																						
61																						
62																						
63																						
64																						
65																						
66																						
67																						
68																						
69																						
SUMMERING		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

B. Frågeformulär

Svara gärna så utförligt som möjligt.

Är det okej om vi använder ditt namn i arbetet?

- Hur länge har du arbetat med bygglov?
 - Hur länge har du arbetat på avdelningen?
 - Hur många arbetade på avdelningen under 2014?
 - Hur många bygglovsärenden handlägger avdelningen generellt per år?
 - o Även specificerat år 2014.
-

- Berätta om hur du upplevde arbetsbelastningen under 2014.
 - Förklara hur organisationen på avdelningen ser ut.
 - o Antal ärenden per person
 - o Prioritering av ärende
 - o Delas ärendena in i olika klasser utifrån svårighetsgrad?
 - Har ni nyligen gjort en organisationsförändring? Om ja, på vilket sätt och när?
 - Vilket politiskt styre råder i kommunen?
 - o Vad ställer politikerna för krav på handläggningstiden?
 - o Beskriv förhållandet mellan er och politikerna.
-

- Hur tror du det kommer att se ut i framtiden?
 - o Arbetsbelastning
 - o Antal ärenden
 - o Resurser

E. Datamatrix – Bollebygds kommun

A = Placering B = Byggnadsarea C = Byggnadshöjd D = Utformning E = Situationsplan F = Planritning G = Fasaderitning H = Sektionsritning I = Kontrollansvarig J = Kontrollplan	Kommun Bollebygd	Ansökan								Förlängning			Komplettering av ansökan										Beslut om bygglov		Sammanfattning							
		Datum då ansökan kom in	Berörd av detaljplan?	Berörd av områdesbestämmelse?	Liten avvikelser från detaljplan eller områdebestämelse?	Vilken typ av liten avvikelse?				Begärdes förlängning?	Datum då beslut om förlängning togs	Skäl till förlängning	Begärdes komplettering?	Datum då komplettering begärdes	Datum då komplett ansökan kom in	Skäl till komplettering						Bygglov beviljas	Datum då beslut togs	Tiden som gick innan komplettering av ansökan begärdes (dagar)	Handläggningstidens längd, från komplett ansökan till beslut (dagar)	Antal veckor (från komplett handling till beslut)	Uppfylls kravet?					
						A	B	C	D							Ja	Nej	E	F	G	H						I	J	Ja	Nej	Ja	Nej
Totalt antal	Typ av ärende		Ja	Ja		Ja	A	B	C	D		Ja						E	F	G	H	I	J	Ja	Nej					Ja	Nej	
Bygglövsärenden 2014 ca 80-90	1 Nybyggnad av enbostadshus	2013-12-20	1										1												1		2014-01-10			22	3 veckor 1 dag	1
	2 Nybyggnad av enbostadshus	2014-01-20	1										1												1		2014-01-28			9	1 vecka 2 dagar	1
	3 Nybyggnad av läge/föräd	2013-12-13											1												1		2014-01-30			49	7 veckor 1 dag	1
	4 Nybyggnad av enbostadshus	2014-03-05	1										1												1		2014-03-10			6	6 dagar	1
	5 Nybyggnad av garage/föräd	2014-03-11											1												1		2014-03-20			10	1 vecka 3 dagar	1
	6 Nybyggnad av enbostadshus	2014-02-18										1	saknas	2014-04-11	1	1	1								1		2014-04-16	saknas		6	6 dagar	1
	7 Nybyggnad av garage	2014-04-02										1	saknas	2014-04-08	1										1		2014-04-25	saknas		18	2 veckor 4 dagar	1
	8 Nybyggnad av västhus	2014-04-28										1													1		2014-05-06			9	1 vecka 2 dagar	1
	9 Nybyggnad av enbostadshus	2014-03-25	1										1												1		2014-05-12			49	7 veckor 1 dag	1
	10 Nybyggnad av garage	2014-05-14											1												1		2014-05-20			7	1 vecka 1 dag	1
	11 Nybyggnad av enbostadshus	2014-05-30	1										1												1		2014-06-16			18	2 veckor 4 dagar	1
	12 Nybyggnad av enbostadshus	2014-05-19											1												1		2014-06-26			39	5 veckor 4 dagar	1
	13 Nybyggnad av enbostadshus	2014-06-13	1										1												1		2014-07-01			19	2 veckor 5 dagar	1
	14 Nybyggnad av garage	2014-07-01											1												1		2014-07-02			2	2 dagar	1
	15 Nybyggnad av kompletteringsbyggnad	2014-06-09										1												1		2014-07-03	saknas		18	2 veckor 4 dagar	1	
	16 Nybyggnad av enbostadshus	2014-04-28										1	saknas	2014-06-16										1		2014-07-01	saknas		28	4 veckor 1 dag	1	
	17 Nybyggnad av enbostadshus	2014-08-06	1									1													1		2014-08-20			15	2 veckor 1 dag	1
	18 Nybyggnad av herbostadshus	2014-02-13	1									1		2014-02-18	2014-09-10	1	1								1		2014-09-24			6	1 vecka 1 dag	1
	19 Nybyggnad av enbostadshus	2014-09-24	1									1													1		2014-10-02			9	1 vecka 2 dagar	1
	20 Nybyggnad av enbostadshus	2014-10-01	1									1													1		2014-11-19			50	7 veckor 1 dag	1
	21 Nybyggnad av enbostadshus	2014-11-25	1									1													1		2014-11-28			4	4 dagar	1
	22 Nybyggnad av enbostadshus	2013-09-05										1		2013-09-05	2013-12-16	1	1	1	1						1		2014-02-25	1		72	10 veckor 2 dagar	1
	23 Nybyggnad av enbostadshus och garage	2014-03-25	1				1	1				1		saknas	2014-04-15										1		2014-04-29	saknas		15	2 veckor 1 dag	1
	24 Nybyggnad av carport	2014-03-14	1				1	1				1													1		2014-05-22			70	10 veckor 1 dag	1
	25 Nybyggnad av herbostadshus	2014-03-07	1				1	1				1													1		2014-06-24			110	15 veckor 5 dagar	1
	26 Nybyggnad av garage	2014-03-12	1				1	1				1		saknas	2014-04-30			1	1	1					1		2014-06-24	saknas		56	8 veckor 1 dag	1
	27 Nybyggnad av enbostadshus	2014-04-23					1	1				1													1		2014-06-24			63	9 veckor 1 dag	1
	28 Nybyggnad av poolhus	2014-05-12	1				1	1				1													1		2014-06-24			44	6 veckor 2 dagar	1
	29 Nybyggnad av skarskåp	2014-06-09	1				1		1			1													1		2014-09-23			107	15 veckor 2 dagar	1
	30 Nybyggnad av enbostadshus	2014-01-20										1		2014-01-21	2014-02-06	1	1	1	1						1		2014-03-25			2	6 veckor 6 dagar	1
	SUMMERING		17	0	6	4	1	0	1	0		9	21					5	7	6	4	1	0	30	0						27	3

F. Datamatrix – Falköpings kommun

A = Placering B = Byggnadsarea C = Byggnadsdjup D = Utformning E = Situationsplan F = Planritning G = Fasadrättning H = Sektionsritning I = Kontrollansvarig J = Kontrollplan	Kommun Falköping Handläggningssystem: Tekis-Byggr	Ansökan				Förlängning			Komplettering av ansökan				Beslut om bygglov		Sammanfattning										
		Datum då ansökan kom in	Berörd av detaljplan?	Berörd av områdesbestämmelser?	Liten avvikelse från detaljplan eller områdesbestämelse?	Vilken typ av liten avvikelse	Begärdes förlängning?	Datum då beslut om förlängning togs	Skäl till förlängning	Begärdes komplettering?	Datum då komplettering begärdes	Datum då komplett ansökan kom in	Skäl till komplettering		Bygglov beviljas	Datum då beslut togs	Tiden som gick innan komplettering av ansökan begärdes (dagar)	Handläggnings tidens längd, från komplett ansökan till beslut (dagar)	Antal veckor (från komplett handling till beslut)	Uppfylls kravet?					
		A	B	C	D	Ja	Nej	E	F	G	H	I	J	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej						
Totalt antal bygglovsärenden 2014	Typ av ärende		Ja	Ja	Ja				Ja	Nej		E	F	G	H	I	J	Ja	Nej				Ja	Nej	
309	1 Nybyggnad enbostadshus	2014-05-27	1		1	1				1	2014-06-10	2014-07-02	1					1		2014-07-09	15	8	1 vecka 1 dag	1	
	2 Nybyggnad enbostadshus	2014-04-16	1							1	2014-04-23	2014-07-14	1	1	1			1		2014-08-11	8	29	4 veckor 1 dag	1	
	3 Nybyggnad enbostadshus	2014-09-22	1							1	2014-10-01	2014-10-06	1	1				1		2014-10-20	10	15	2 veckor 1 dag	1	
	4 Nybyggnad enbostadshus	2014-10-20	1							1	2014-11-08	2014-11-07	1	1				1		2014-11-14	15	8	1 vecka 1 dag	1	
	5 Nybyggnad enbostadshus	2014-10-03	1							1	2014-10-06	2014-10-31	1	1				1		2014-10-31	4	1	1 dag	1	
	6 Nybyggnad enbostadshus	2014-10-27	1							1	2014-12-10	2014-12-12	1					1		2015-02-12	45	63	9 veckor	1	
	7 Nybyggnad enbostadshus	2014-01-02	1							1	2014-01-17	2014-01-21		1	1			1		2014-02-04	16	15	2 veckor 1 dag	1	
	8 Nybyggnad enbostadshus	2014-02-14	1			1	1			1								1		2014-03-18	33	4	veckor 5 dagar	1	
	9 Nybyggnad enbostadshus	2014-02-25								1	2014-02-26	2014-03-06		1	1	1		1		2014-04-14	2	40	5 veckor 5 dagar	1	
	10 Nybyggnad enbostadshus & garage	2014-07-14	1							1								1		2014-08-14	32	4	veckor 4 dagar	1	
	11 Nybyggnad enbostadshus	2014-07-11	1			1		1		1	2014-08-13	2014-08-27						1		2014-09-04	34	10	1 vecka 3 dagar	1	
	12 Nybyggnad enbostadshus	2014-06-02	1							1	2014-06-04	2014-06-19	1	1	1			1		2014-08-14	3	57	8 veckor 1 dag	1	
	13 Nybyggnad enbostadshus	2014-08-21								1	2014-09-08	2014-09-17	1	1				1		2014-11-04	14	49	7 veckor	1	
	14 Nybyggnad byggad	2014-01-20								1								1		2014-02-25	37	5	veckor 2 dagar	1	
	15 Uppförande av västhus	2014-02-13	1							1	2014-02-20	2014-04-16	1					1		2014-05-20	8	35	5 veckor	1	
	16 Nybyggnad av garage/förråd	2014-02-12	1			1	1			1	2014-02-24	2014-06-02		1				1		2014-06-18	13	17	2 veckor 3 dagar	1	
	17 Nybyggnad av industri- och lager lokal	2014-03-07	1							1								1		2014-03-17	11	1	vecka 3 dagar	1	
	18 Nybyggnad av hotell	2014-03-28								1								1		2014-04-23	27	3	veckor 6 dagar	1	
	19 Nybyggnad av garage	2014-03-27								1								1		2014-06-24	8	8	1 vecka 1 dag	1	
	20 Nybyggnad av carport	2014-03-19	1				1	1		1	2014-03-25	2014-04-15						1		2014-05-28	7	44	6 veckor 2 dag	1	
	21 Nybyggnad av garage	2014-05-08								1								1		2014-05-28		21	3 veckor	1	
	22 Nybyggnad av garage med pentry	2014-05-07								1	2014-05-15	2014-08-14				1		1		2014-08-18	9	5	5 dagar	1	
	23 Nybyggnad av garage samt rönning	2014-05-06		1						1	2014-05-15	2014-05-28			1	1		1		2014-07-07	10	41	5 veckor 6 dagar	1	
	24 Nybyggnad av förråd	2014-07-24		1						1	saknas	2014-08-18						1		2014-08-18	saknas	1	1	dag	1
	25 Nybyggnad av affärslokal/veterinärklinik	2014-09-01	1			1	1	1		1	2014-09-02	2014-09-23	1	1	1	1		1		2014-10-08	2	16	2 veckor 2 dagar	1	
	26 Nybyggnad av garage	2014-08-22								1	2014-09-04	2014-09-18	1	1	1	1		1		2014-10-22	14	35	5 veckor	1	
	27 Nybyggnad av tekniskhus	2014-12-19								1								1		2014-12-29		11	1 vecka 4 dagar	1	
	SUMMERING		14	2	6	5	1	1	0	0	20	7	12	9	8	4	3	1	26	1				27	0

I. Datamatrix – Trollhättans stad

A = Placering B = Byggnadslovs C = Byggnadslovs D = Utformning E = Situationsplan F = Planering G = Fasadbehandling H = Sekretessåtgärd I = Kontrollansökan J = Kostnadsplan	Kommun Trollhättans Hänsynsplan Tobes Bygg	Ansökan								Förlängning			Komplettering av ansökan										Beslut om bygglov		Sammanfattning			
		Datum då ansökan kom in	Berörd av detaljplan?	Berörd av områdesbestämmelse?	Liten avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelse?	Vilken typ av liten avvikelser	Begärs förlängning?	Datum då beslut om förlängning togs	Skäl till förlängning	Begärs komplettering?	Datum då kompletteringsbegärs	Datum då kompletteringsansökan kom in	Skäl till komplettering	Bygglov beviljas	Datum då beslut togs	Tiden som gick innan komplettering av ansökan begärs (dagar)	Handläggnings tidens längd från kompletteringsansökan till beslut (dagar)	Antal veckor (från komplettering till beslut)	Uppfyls kravet?									
		Ja	Ja	Ja	A	B	C	D	Ja	Ja	Nej	E	F	G	H	I	J	Ja	Nej					Ja	Nej			
	Totalt antal bygglovsansökan 2014																											
	1	2013-11-12																										
	2	2013-12-27	1																									
	3	2013-12-30	1																									
	4	2014-01-08	1			1		1																				
	5	2014-01-08	1																									
	6	2014-01-08	1			1		1																				
	7	2014-01-22	1																									
	8	2014-01-22	1																									
	9	2014-02-07	1			1	1	1																				
	10	2014-02-07	1																									
	11	2014-02-17	1																									
	12	2014-03-07	1																									
	13	2014-03-14	1																									
	14	2014-03-24	1																									
	15	2014-03-25	1																									
	16	2014-03-31	1				1	1																				
	17	2014-04-17	1			1	1																					
	18	2014-05-08	1																									
	19	2014-05-08	1																									
	20	2014-05-15	1			1	1	1																				
	21	2014-05-26	1			1	1																					
	22	2014-05-28	1																									
	23	2014-07-04	1																									
	24	2014-08-06	1																									
	25	2014-09-02	1																									
	26	2014-09-16	1																									
	27	2014-09-30	1																									
	28	2014-10-01	1																									
	29	2014-10-02	1																									
	30	2014-10-09	1			1	1																					
	31	2014-10-13	1			1	1	1																				
	32	2014-10-17	1			1	1	1																				
	33	2013-07-10	1																									
	34	2013-11-08	1																									
	35	2014-01-10	1			1	1																					
	36	2014-02-08	1			1	1	1																				
	37	2014-03-05	1			1	1	1																				
	38	2014-03-09	1			1	1	1																				
	39	2014-03-12	1																									
	40	2014-04-08	1																									
	41	2014-03-14	1																									
	42	2014-03-31	1			1																						
	43	2014-04-08	1																									
	44	2014-04-10	1																									
	45	2014-04-11	1			1	1	1																				
	46	2014-04-16	1			1	1	1																				
	47	2014-04-16	2			2	1																					
	48	2014-04-22	1																									
	49	2014-04-28	1			1																						
	50	2014-05-08	1			1	1	1																				
	51	2014-05-08	1																									
	52	2014-05-08	1																									
	53	2014-05-08	1																									
	54	2014-05-14	1																									
	55	2014-05-16	1																									
	56	2014-06-08	1			1	1																					
	57	2014-06-08	1																									
	58	2014-06-11	1																									
	59	2014-07-02	1																									
	60	2014-07-07	1																									
	61	2014-07-08	1																									
	62	2014-07-10	1																									
	63	2014-08-19	1			1	1																					
	64	2014-08-26	1																									
	65	2014-08-29	1																									
	66	2014-09-10	1			1	1																					
	67	2014-10-09	1																									
	SUMMERING					52	2		22	14	6	5	1					0			38	29						