

Byggnadsnämnden (för yttrande)  
Kommunfullmäktige (för kännedom)

### Granskning av bygglovsverksamheten

Vi har låtit genomföra en granskning av Byggnadsnämndens bygglovsverksamhet med fokus på effektivitet och rättssäkerhet i handläggningsprocessen, nämndens tillsynsarbete samt nämnden uppföljning av området.

Efter genomförd granskning är den sammanfattande revisionella bedömningen att Byggnadsnämnden *delvis* bedriver bygglovsverksamhet på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen *delvis* är tillräcklig.

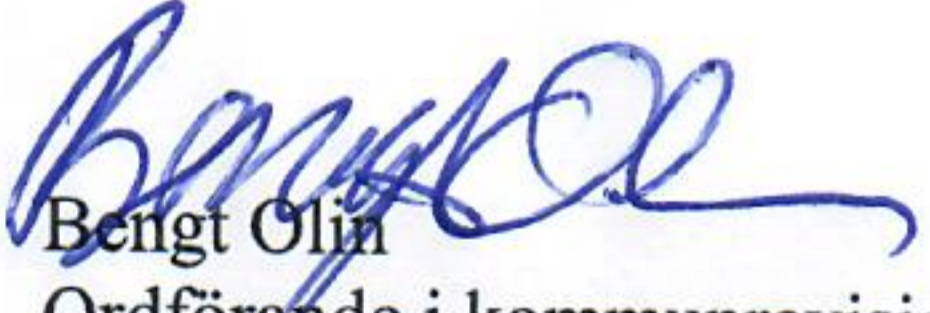
I granskningen framkommer bl a att effektiviteten och rättssäkerheten i handläggningsprocessen är hög. Enheten handlägger väldigt många ärenden per handläggare i förhållande till andra kommuner, vilket indikerar en effektiv process, men läget upplevs vara ansträngt till följd av en ökande mängd ärenden. Det är tydligt att nämnden inte bedriver tillsyn i tillräcklig utsträckning, vilket i huvudsak uppges bero på att bemanningen inte räcker till.

Utifrån granskningen lämnar vi följande rekommendationer till Byggnadsnämnden:

- Att nämnden säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt tillsynsuppdrag, vilket inte minst omfattar att säkerställa att tillräcklig bemanning finns för att genomföra uppdraget.
- Att nämnden förbättrar och tydliggör uppföljningen av reducerade avgifter och överskridna handläggningstider i förhållande till krav i PBL, samt säkerställer att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.
- Att nämnden säkerställer en ändamålsenlig beslutsgång för anmälningsärenden så att även avslag kan beslutas inom 4 veckor.
- Att ett aktivt arbete bedrivs för att fler lovärenden ska vara kompletta då de inkommer.

Vi översänder revisionsrapporten till Byggnadsnämnden med begäran om yttrande rörande åtgärder utifrån granskningens resultat och rekommendationer. Yttrandet emotses senast den 30 september 2021.

För Österåkers kommuns revisorer, 2021-06-16

  
Bengt Olin  
Ordförande i kommunrevisionen

# Granskning av bygglovsverksamheten

Österåkers kommun

Juni 2021

*Susanna Huber*

*Josefine Bennet*



# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b>	<b>2</b>
<b>Inledning</b>	<b>3</b>
<b>Bakgrund</b>	<b>3</b>
<b>Syfte och revisionsfrågor</b>	<b>3</b>
<b>Revisionskriterier</b>	<b>4</b>
<b>Avgränsning</b>	<b>4</b>
<b>Metod</b>	<b>4</b>
<b>Iakttagelser och bedömningar</b>	<b>5</b>
<b>Revisionsfråga 1a: En effektiv handläggning</b>	<b>5</b>
<b>Revisionsfråga 1b: Rättssäkerhet i handläggningen</b>	<b>7</b>
<b>Revisionsfråga 2: Tillsynsärenden</b>	<b>8</b>
<b>Revisionsfråga 3: Nämndens uppföljning och kontroll</b>	<b>10</b>
<b>Bedömningar utifrån revisionsfråga</b>	<b>13</b>
<b>Bedömningar mot revisionsfrågor</b>	<b>13</b>
<b>Rekommendationer</b>	<b>14</b>

# Sammanfattning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer har PwC genomfört en granskning av bygglovsverksamheten i Österåkers kommun. Granskningen tar utgångspunkt i kommunallagens revisionskapitel. Följande områden har granskats:

- Handläggningsprocessen (effektivitet och rättssäkerhet)
- Nämndens tillsynsarbete
- Nämndens uppföljning av granskat område

Utifrån genomförd granskning görs en sammantagen revisionell bedömning att byggnadsnämnden **delvis** bedriver bygglovsverksamhet på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen **delvis** är tillräcklig. Underlag för revisionell bedömning redovisas i följande avsnitt.

Utifrån genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till byggnadsnämnden:

- Att nämnden säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt tillsynsuppdrag, vilket inte minst omfattar att säkerställa att tillräcklig bemanning finns för att genomföra uppdraget.
- Att nämnden förbättrar och tydliggör uppföljningen av reducerade avgifter och överskridna handläggningstider i förhållande till krav i PBL, samt säkerställer att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.
- Att nämnden säkerställer en ändamålsenlig beslutsgång för anmälningsärenden så att även avslag kan beslutas inom 4 veckor.
- Att ett aktivt arbete bedrivs för att fler lovärenden ska vara kompletta då de inkommer.

# Inledning

## Bakgrund

I Österåkers kommun ansvarar byggnadsnämnden för kommunens verksamhet enligt plan- och bygglagen (PBL). I PBL regleras planläggning och byggande, från översiktsplan, via detaljplan, till lov- och byggprocessen. Lov- och byggprocessen omfattar bland annat handläggning av inkomna ärenden.

Byggnadsnämnden är skyldig att tillse att ärende handläggs så snabbt, enkelt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. I lagtexter finns krav på hur lång tid handläggningen av olika ärenden får ta. När nämnden fattat ett beslut kan detta, med vissa undantag, överklagas och nämnden är skyldig att informera sökanden om denna möjlighet. I byggnadsnämndens ansvar ingår även att följa upp och utvärdera sin verksamhet.

PBL har under senare år förändrats ett par gånger. Den byggprocess som infördes 2011 syftade till att åstadkomma en effektiv, enhetlig och rättssäker tillämpning av lagstiftningen. En del i detta var att förstärka och förtydliga byggnadsnämndens tillsynsansvar. En byggnadsnämnd är skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt de krav som ställs. Trots detta är tillsynen ett område som inom kommuner ofta får stå tillbaka till fördel för handläggning av lovärenden.

År 2019 trädde en lagändring i kraft som innebär att avgiften för ansökningar ska reduceras om handläggningstiden överstiger de lagstadgade handläggningstiderna. Detta har ytterligare ökat kraven på byggnadsnämnden att ha en effektiv handläggningsprocess.

Nyckeltal från Kolada visar att handläggningstiden i Österåkers kommun från att en ansökan inkommer och är komplett, till att ett beslut fattas, var 42 dagar år 2019 (medianvärde för nybyggnad av en- och tvåbostadshus). För jämförbara kommuner tog det 20 dagar och för hela landets kommuner i genomsnitt 24 dagar. Kundnöjdhet bland företag var i Österåker under år 2019 något lägre än i jämförbara kommuner och landet i stort (Öppna jämförelser - företagsklimat).

## Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om byggnadsnämnden bedriver bygglovsverksamhet på ett ändamålsenligt sätt och om den interna kontrollen är tillräcklig.

### Revisionsfrågor:

- Sker handläggning av lov- och anmälningsärenden på ett a) effektivt och b) rättssäkert sätt?
- Bedriver nämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?
- Har nämnden en tillräcklig uppföljning av ovan granskade områden?

### Revisionskriterier

- Plan- och bygglagen 9 kap § 27, 45; 10 kap § 37; 11 kap § 3, 5; 12 kap § 8a
- Förvaltningslag § 12
- Plan- och byggförordningen 8 kap § 8
- Kommunallagen kap 6 § 6
- Kommuninterna styrdokument

### Avgränsning

I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2020-2021 men behandlar i viss mån även år tidigare år för att få en tillräckligt stor mängd ärenden att analysera. I övrigt, se syfte, revisionsfrågor och revisionskriterier.

### Metod

Granskningen genomförs genom:

- Dataanalys av lov- och anmälningsärenden för år 2020-2021 samt tillsynsärenden år 2011-2021. Eftersom tillsynsärenden kan pågå under en lång tid har vi valt att titta på en så lång tidsperiod som möjligt. Data hämtas ur det ärendehanteringssystem som bygglovsenheten använder vid handläggning.
- Granskning av uppföljningar av bygglovsverksamheten som lämnats till nämnden (löpande och i delårs-/årsredovisning), samt tillsynsplan. Jämförande analys mellan dataanalysen och nämndens uppföljningar.
- Kompletterande intervjuer med bygglovschef, nämndsordförande och nämndsekreterare.
- Stickprovskontroll på avslagsbeslut.

# Iakttagelser och bedömningar

## Revisionsfråga 1a: En effektiv handläggning

**Revisionsfråga:** Sker handläggning av lov- och anmälningsärenden på ett effektivt sätt?

### *Revisionell utgångspunkt*

Byggnadsnämnden ska skyndsamt handlägga ärenden om lov och förhandsbesked samt anmälningsärenden. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom 10 veckor och för anmälningsärenden gäller 4 veckor. Tiden räknas från den dag då ärendet är komplett, dvs samtliga handlingar har inkommit till nämnden. Om nämnden inom tre veckor från att ärendet inkom begär in kompletteringar räknas tidsfristen från den dag då komplettering inkommer. Under vissa förutsättningar får nämnden förlänga handläggningstiden med ytterligare 4 respektive 10 veckor. (se vidare i PBL kap 9 § 27, 45)

## *Iakttagelser*

### **Handläggningstider**

Av den data vi tagit del av framgår att 99% av inkomna lovärenden år 2020 kunde handläggas inom lagstadgad tidsfrist (10 veckor). Under år 2021 (t.o.m. april) var andelen 98%. Andel anmälningsärenden som handläggs inom tillåten 4-veckorsperiod uppgick även den till 99% år 2020 och 97% år 2021 (t.o.m. april). Det är totalt sett 19 ärenden som överskridit tillåten handläggningstid.

	<b>Antal inkomna ärenden</b>	<b>Antal som överskridit tillåten tid</b>	<b>Andel handlagda inom tillåten tid</b>
<b>Anmälningsärenden 2020</b>	510	6	98,8%
<b>Anmälningsärenden 2021 (t.o.m. apr)</b>	145	4	97,2%
<b>Lovärenden 2020</b>	509	5	99,0%
<b>Lovärenden 2021 (t.o.m. apr)</b>	179	4	97,8%

Vid intervjuer uppges att antalet bygglovsansökningar som inkommer till kommunen har ökat markant under senaste åren, både på grund av att kommunen expanderar och som en konsekvens av den pågående pandemin. Att tillåten handläggningstid överstigs för ett antal ärenden uppges bero på att enheten även sedan tidigare har ett högt antal ärenden per handläggare, och det senaste årets ökning har gjort att personalresurserna

inte räckt till. I årsrapport från bygglovsalliansen<sup>1</sup> 2019 noterar vi att Österåker är den kommun som har flest antal ansökningar och flest antal beslut per årsarbetare.

Vi noterar att 4 av de 10 anmälningsärenden som överskridit 4 veckor har varit ärenden som getts avslag. Av nämndens delegationsordning framgår att nämnden inte delegerat beslutanderätt för avslag. Det finns dock en s k brådskande delegation i delegationsordningen vilken innebär att ordförande (alt 1a vice eller 2e vice) får fatta beslut "i alla ärenden inom nämndens ansvarsområde i de fall beslut i ärendet är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas". Enligt uppgift har denna delegation dock inte använts för att besluta om dessa avslag, då ärendena varit komplicerade och nämnden har velat stå för beslutsfattandet. Det uppges vara svårt att säkerställa att samtliga avslagsbeslut avseende anmälningsärende hinner fattas inom 4 veckor. Gällande lovärenden noterar vi att ett presidiesammanträde hålls i juli månad i syfte att lämna beslut inom tillåten handläggningstid om 10 veckor.

Av intervjuer framgår att ett omfattande arbete gjorts med att digitalisera handläggningsprocessen för att kunna få till en effektiv handläggningsprocess. Kommunen har varit delaktiga i en extern aktörs utveckling av det ärendehanteringssystem som används, något som upplevs vara en framgångsfaktor för effektiviteten i handläggningen.

### **Kompleta ärenden**

Under år 2020 och år 2021 (t.o.m april) var andel lovärenden som var kompletta när de kom in 21%. För anmälningsärenden var andelen som var kompletta när de kom in 55% år 2020 och 53% år 2021. Den största delen av ärenden som kommer in är inte kompletta. För att minska andelen ärenden som behöver kompletteras har förvaltningen publicerat riktad information på hemsidan för att underlätta för sökanden. Där finns exempelvis exempelritningar uppladdade som sökanden kan ta del av. Förvaltningen har även bokningsbara tider då sökande ges möjlighet att ställa frågor.

<b>Kategori</b>	<b>Antal inkomna ärenden</b>	<b>Antal förelägganden om kompletteringar</b>	<b>Andel kompletta då de inkom</b>
<b>Anmälningsärenden 2020</b>	510	232	54,5%
<b>Anmälningsärenden 2021 (t.o.m. april)</b>	145	68	53,1%
<b>Lovärenden 2020</b>	509	402	21,0%
<b>Lovärenden 2021 (t.o.m. april)</b>	179	142	20,7%

<sup>1</sup> Bygglovsalliansen är ett samarbete mellan bygglovsfunktioner i kommuner runt omkring Stockholm. Under år 2019 ingick 19 kommuner i samarbetet.



Data som vi har tagit del av visar inte hur snabbt förelägganden om komplettering skickas ut. Vid intervjuer uppges att i vanliga fall skickas föreläggande om komplettering ut inom tre veckor, i enlighet med rekommendation i PBL. Ambitionen är att få ut en kompletteringsbegäran inom en vecka.

### Revisionsfråga 1b: Rättssäkerhet i handläggningen

**Revisionsfråga:** Sker handläggning av lov- och anmälningsärenden på ett rättssäkert sätt?

#### *Revisionell utgångspunkt*

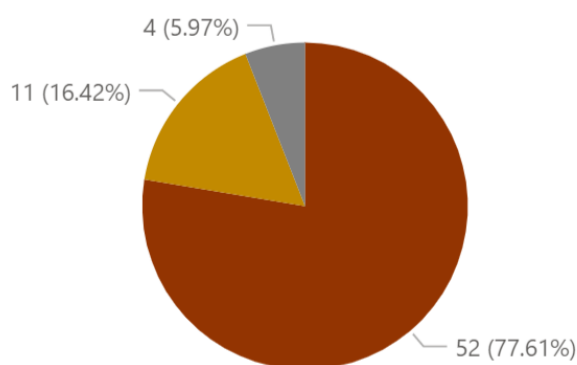
En essentiell del i en rättssäker myndighetsutövning är att beslut som fattas är korrekta. För detta tar granskningen dels utgångspunkt i antal överklagade/-prövade ärende och utfall i nästa instans. Vidare måste lagar och regler efterlevas och i denna granskning ingår att kontrollera att nämnden, i de fall tillåten tidsfrist för handläggning överskrids, reducerar den avgift som tas ut (se vidare i PBL kap 12 § 8). Granskningen omfattar även en stickprovskontroll av avslagsbeslut för bygglovsärenden. Avslagsbeslut ska bland annat innehålla en motivering till beslutet samt information kring om/hur beslutet kan överklagas. (se vidare i förvaltningslag § 32-33)

#### *lakttagelser*

#### Överklagade ärenden

Den data vi fått del av under granskningen visar att totalt 67 av de ärenden som inkommit under åren 2020-2021 överklagades. Majoriteten av dessa (52 st) var lovärenden. 11 ärenden var bygglovsfria åtgärder och 4 st tillsynsärenden. I 24 fall är den sökanden som överklagat, i övriga 43 fall är det granne som överklagat. Antalet överklaganden bör jämföras med att drygt 1300 ärenden (lov och anmälningsärenden) inkommit under samma tidsperiod.

#### Typ av överklagande - 2020 - april 2021



● Lovärende ● Bygglovsfria åtgärder ● Tillsynsärende

Av den data vi fått del av framgår inte för varje enskilt ärenden om det överklagade beslutet stått sig eller blivit upphävt i högre instans (länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen). I Bygglövsalliansens rapport finns dock ett nyckeltal som återspeglar

hur rättssäker handläggningen är, dvs hur stor andel av besluten som upphävs. I rapporten saknas siffror från Österåkers kommun men vid intervju uppges att av 70 överprövade beslut under 2020 (PBL) stod sig 50. Detta innebär att 71% står sig och 29% av de överklagade besluten ändras i högre instans. Vi noterar att övriga kommuner ligger på mellan 67-100%, med majoriteten av dem mellan 70-76%.

Intervjuade uppger att nämnden vissa gånger medvetet fattar ett beslut som ligger i "gråzon" i syfte att testa vad högre instans tillåter/inte tillåter. Således förväntar sig inte heller nämnden att samtliga beslut ska stå sig i högre instans. Vid intervjuer lyfts även fram att antalet överklagade anmälningssärenden ökat till följs av nya bestämmelser och avsaknad av rättspraxis.

### **Stickprovskontroll avslagsbeslut**

Inom ramen för granskningen har vi granskat ett urval av avslagsbeslut med utgångspunkt i rekommendationer från Boverket gällande vilken information ett avslagsbeslut ska omfatta. De avslagsbeslut som granskats är samtliga avslag på lovärenden från 2021 (5 st) och samtliga avslag på anmälningssärenden från år 2020 (3 st). (Under år 2021 har inget avslag beslutats i anmälningssärende). Vi noterar i besluten inga avvikelser utan *samtliga* granskade beslut innehåller de viktigaste punkterna som boverket föreskriver, nämligen:

- tydlig beslutsformulering,
- avgift och hur denna räknats fram,
- ärendebeskrivning,
- motivering,
- hänvisning till lagparagraf,
- överklagandehänvisning.

### **Avgiftsreducering**

Data vi tagit del av styrker att samtliga ärenden, både lov och anmälan, som överskridit sina handläggningstider har fått avgiftsreducering. Enligt uppgift rör sig detta om en summa på närmare 35 000 kr under första kvartalet år 2021 (jan-mars).

### *Bedömning - Effektivitet och rättssäkerhet i handlägningsprocessen*

Vår bedömning är att revisionsfrågan uppfylls. Bedömningen baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- handläggning sker i allt väsentligt inom de lagstadgade tidsfristerna. I de fall då handläggningstid överskrids lämnas avgiftsreducering,
- rimligt många ärenden överklagas och upphävs/ändras,
- avslagsbeslut innehåller erforderlig information.

Dock bedömer vi att det fortsatt finns behov av att arbeta aktivt för att lovärenden ska vara kompletta då de inkommer, samt att säkerställa en ändamålsenlig beslutsgång så att även avslag för anmälningssärenden kan fattas inom 4 veckor.

### **Revisionsfråga 2: Tillsynsärenden**

**Revisionsfråga:** *Bedriver nämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?*

### Revisionell utgångspunkt

En kommunal byggnadsnämnd är skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt rådande bestämmelser. Handläggning av tillsynsärenden ska ske skyndsamt. (se vidare i PBL 10 kap § 37, 11 kap § 3, 5)

I förvaltningslagen anges att om ett ärenden inte avgjorts i första instans inom sex månader får sökanden begära att myndigheten ska avgöra ärenden. Detta ger en fingervisning om hur lång handläggningstid lagstiftaren anser rimligt. (§ 12)

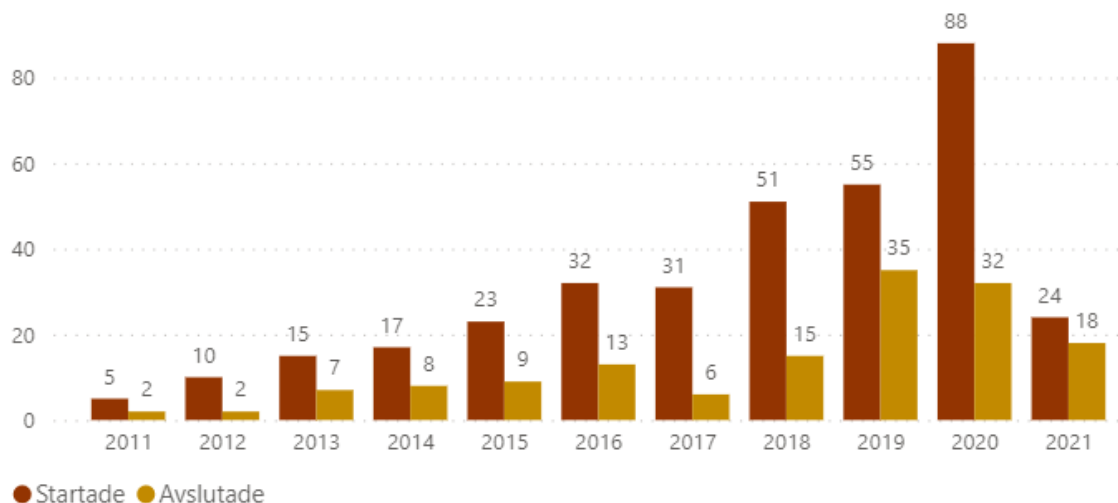
### lakttagelser

Granskningen kan inte styrka att nämnden utövar styrning inom tillsynsområdet, genom att fastställa tillsynsplan, målsättningar eller dylikt.

Dataanalysen vi genomfört inom ramen för granskningen sträcker sig tillbaka till år 2011, då ett nytt ärendehanteringssystem infördes. Diagrammet nedan visar hur många tillsynsärenden som startats (inkommit) respektive avslutats för varje år mellan 2011-2021 (tom april). Vi noterar att för varje år är antalet startade ärenden större än antalet avslutade ärenden, vilken innebär att enheten får allt fler oavslutade ärenden att hantera ju längre tiden går.

Vi noterar att under år 2020 påbörjades fler tillsynsärenden än något annat år.

#### Antal startade och avslutade tillsynsärenden per år



Av datan vi tagit del av framgår även att den genomsnittliga handläggningstiden för tillsynsärenden som avslutats under år 2021 (jan-apr) har varit 539 dagar. För ärenden avslutade under år 2020 uppgick tiden till 587 dagar. Detta är avsevärt längre än de sex månader som i förvaltningslagen ges som indikation på vad som är en rimlig handläggningstid.

Vid intervjuer uppges att tillsynsärenden har fått stå tillbaka till förmån för handläggning av lov- och anmälningsärenden. För att förbättra handläggning av tillsynsärenden har en tillsynshandläggare anställts fr o m maj 2021. Handläggarens uppgift kommer att vara

att handlägga både tillsynsärenden och lov/anmälningssärenden, samt utveckla och effektivisera handläggningprocessen för tillsynsärenden.

Vid intervjuer uppges även att det främst är inkommande tillsynsärenden som handläggs. Egeninitierad tillsyn genomförs i betydligt mindre omfattning. Den tillsyn som görs är framförallt inom kategorierna olovligt byggande, strandskydd och ovårdade tomter. Flera tillsynsområden, så som enkelt avhjälpna hinder, tillgänglighet vid offentliga lokaler, lekplatser etc tillsynas i princip inte alls. Handläggning av bygglovs- och anmälningssärenden uppges ha högre prioritet och tillsynsarbetet får stå tillbaka och genomföras i mån av tid.

### *Bedömning - Tillsynsuppdraget*

Vår bedömning är att revisionsfrågan *inte* uppfylls. Bedömningen baseras i huvudsak på att:

- nämnden saknar en heltäckande styrning och planering för tillsynsuppdraget,
- handläggningstider för tillsynsärenden är oskäligt långa jämfört med lagstiftarens intention,
- vissa typer av tillsyner har helt eller delvis bortprioriterats till förmån för andra uppgifter.

### **Revisionsfråga 3: Nämndens uppföljning och kontroll**

**Revisionsfråga:** *Har nämnden en tillräcklig uppföljning av ovan granskade områden?*

#### *Revisionell utgångspunkt*

Enligt kommunallagen ska en nämnd tillse att den interna kontrollen är tillräcklig. (KL kap 6 § 6)

En tillsynsmyndighet ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (PBF kap 8 § 8).

### *lakttagelser*

Byggnadsnämnden följer Österåkers kommuns övergripande styr- och uppföljningsmodell. Styrning över bygglovsverksamheten utövas primärt genom nämndens verksamhetsplan där mål och styrtal fastställs. Nämnden erhåller löpande uppföljning genom månadsrapporter, delårsrapport per augusti samt årsredovisning. I dessa uppföljningar noterar vi följande:

- Månadsrapporterna fokuserar på ekonomisk rapportering men omfattar i vissa fall kommentarer kring ärendevolymen i de fall detta påverkat ekonomin. Vid intervju framgår att även en muntlig redogörelse lämnas gällande aktuella händelser/trender som påverkar verksamheten.
- I delårsrapport och årsredovisning följer nämnden upp de mål och styrtal som fastställs i verksamhetsplanen. Dessa omfattar ett mål för kundnöjdhet (NKI) samt 7 stycken styrtal avseende ärendevolymen och handläggningstider. Vi noterar att nämnden fastställt målvärden för sina mål/styrtal. 4 av styrtalen avser hur stor del av ärenden som ska beslutas inom en viss given tid. Vid intervjuer uppges att styrtalen

ger uttryck för en ambition att lovärenden ska handläggas snabbare än de 10 veckor som PBL föreskriver (se tabell nedan).

Styrtal för måluppfyllelse handläggningstider	Mål 2020	Utfall 2020	Mål 2021
Delegation (4 v)	55%	47%	55%
Nämnd (8 v)	70%	88%	70%
Nämnd (10 v)	90%	98%	90%
Attefall (4 v)	85%	99%	85%

I delårsrapport och årsredovisning framgår utfall för mål/styrtal. Utfallet kommenteras/analyseras kortfattat och övergripande. Det framgår inte tydligt av uppföljningar hur stor andel av ärendena som totalt sett handläggs inom lagstadgade tidsfrister eller hur antalet ärenden som överskridit handläggningstiderna.

Som framgår av tabellen ovan följer nämnden upp att attefallsärenden handläggs inom 4 veckor. Vi noterar att attefallsärenden utgör en stor del av de anmälningssärenden som ska handläggas inom 4 veckor. Enligt uppgift har nämnden bedömt att bland anmälningssärenden är det just vid attefallsärenden som risk finns att handläggningstiden överskrids.

Av dokumenterade underlag framgår inte att nämnden följer upp hur stora kostnader som orsakas av avgiftsreduceringar till följd av för långa handläggningstider. Vi noterar dock i månadsuppföljning per april att frågan berörs, genom att det anges att *“alltför många ärenden per person, som ska hanteras inom en stipulerad tid, riskerar att leda till större intäktstapp i enlighet med plan- och bygglagens regler om avgiftsreducering”*. Vid intervju framgår att totala summan som avgiftsreduceringar uppgår till fortfarande är mycket liten i förhållande till nämndens budget.

Vid sammanträder erhåller nämnden även en rapportering av delegationsbeslut samt information kring beslut som överklagats och hur respektive ärenden fortlöper i högre instanser. En gång per år får nämnden även del av årsrapport från bygglovsalliansen. Rapporten omfattar nyckeltal och jämförelser mellan kommunerna som ingår i alliansen.

Slutligen noterar vi att nämndens internkontrollplan för år 2021 omfattar följande två kontrollmoment som rör granskat område:

- Kommunens hemsida gällande bygglovsfrågor innehåller inga betydande sakfel.
- Andelen öppna tillsynsärenden påbörjade under 2020 där initiativet ligger hos kommun.

Utöver det kontrollmoment som finns i internkontrollplanen gällande tillsyn kan granskningen inte styrka att det sker någon dokumenterad uppföljning och utvärdering av nämndens tillsynsuppdrag. Vid intervjuer uppges att frågan om tillsyn är en “levande” fråga som diskuteras både på verksamhetsnivå och i nämnd.

### *Bedömning - Nämndens uppföljning och kontroll*




Vår bedömning är att revisionsfrågan *delvis* uppfylls. Bedömningen baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- Nämnden har en löpande uppföljning av bygglovsverksamheten. Med hjälp av målsatta styrtalet för kvalitet och kvantitet samt inom ramen för internkontrollen följer nämnden upp verksamheten.
- Nämndens uppföljning av tillsynsverksamheten är otillräcklig. Vidare finns ett behov av att förbättra och tydliggöra uppföljningen av överskridna handläggningstider i förhållande till krav i PBL, reducerade avgifter, samt att säkerställa att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.

# Bedömningar utifrån revisionsfråga

Vår revisionella bedömning är att byggnadsnämnden **delvis** bedriver bygglovsverksamhet på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen **delvis** är tillräcklig.

## Bedömningar mot revisionsfrågor

Revisionsfråga	Bedömning	
Sker handläggning av lov- och anmälningssärenden på ett a) effektivt och b) rättssäkert sätt?	<b>Uppfylld</b> Handläggning sker i allt väsentligt inom de lagstadgade tidsfristerna. I de fall då handläggningstid överskrids lämnas avgiftsreducering.  Rimligt många ärenden överklagas och upphävs/ändras.  Avslagsbeslut innehåller erforderlig information.	
Bedriver nämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?	<b>Ej uppfylld</b> Nämnden saknar en heltäckande styrning och planering för tillsynsuppdraget  Handläggningstider för tillsynsärenden är oskäligt långa jämfört med lagstiftarens intention.  Olika typer av tillsyner har helt eller delvis bortprioriterats till förmån för andra uppgifter.	
Har nämnden en tillräcklig uppföljning av ovan granskade områden?	<b>Delvis uppfyllt</b> Nämnden följer löpande upp verksamheten med hjälp av målsatta styrtalet samt inom ramen för internkontrollen.  Uppföljningen av tillsynsverksamheten är otillräcklig. Det finns även ett behov av att förbättra och tydliggöra uppföljningen av överskridna handläggningstider (i förhållande till	

---

krav i PBL) och reducerade avgifter, samt att säkerställa att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.

---

### Rekommendationer

Utifrån genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till byggnadsnämnden:

- Att nämnden säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt tillsynsuppdrag, vilket inte minst omfattar att säkerställa att tillräcklig bemanning finns för att genomföra uppdraget.
- Att nämnden förbättrar och tydliggör uppföljningen av reducerade avgifter och överskridna handläggningstider i förhållande till krav i PBL, samt säkerställer att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.
- Att nämnden säkerställer en ändamålsenlig beslutsgång för anmälningsärenden så att även avslag kan beslutas inom 4 veckor.
- Att ett aktivt arbete bedrivs för att fler lovärenden ska vara kompletta då de inkommer.

2021-06-16

**Henrik Fagerlind**

---

*Uppdragsledare*

**Susanna Huber**

---

*Projektledare*

---

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Österåkers kommuns förtroendevalda revisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från 21 januari 2021. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.