

# TILLSYNSPLAN FÖR STRANDSKYDD OCH DEN BYGGDA MILJÖN



## STYRANDE DOKUMENT

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Dokumenttitel</b>            | Tillsynsplan för strandskydd och den byggda miljön   |
| <b>Diarienummer</b>             | MSN 26/23  |
| <b>Kategori av styrdokument</b> | Aktiverande  |
| <b>Fastställd av</b>            | Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden   |
| <b>Beslutsdatum</b>             | 2026-03-24   |
| <b>Giltighetstid</b>            | 2026-04-01 tom 2028-12-31  |
| <b>Omfattar</b>                 | Bygglovenhetens tillsynsuppdrag  |
| <b>Dokumentansvarig</b>         | På politisk nivå: Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden<br>På tjänstenivå: Bygglovschef |
| <b>Uppföljning</b>              | Vid delårsuppföljning och bokslut  |
| <b>Aktualitetsprövning</b>      | Inför ny giltighet eller vid behov   |

## KATEGORIER AV STYRDOKUMENT

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Organiserande</b> | Förklarar, tydliggör och reglerar kommunens roll- och ansvarsfördelning samt vem som har rätt att fatta beslut.  |
| <b>Normerande</b>    | Beskriver kommunens förhållningsätt i en viss fråga eller ger direktiv för hur något ska utföras och syftar till att styra beteenden utifrån en gemensam värdegrund. |
| <b>Aktiverande</b>   | Beskriver vad kommunen vill förändra eller uppnå inom specifika områden och syftar till att ge ett uppdrag att handla på ett visst sätt.                             |
| <b>Reglerande</b>    | Anger villkoren för kommunal service och vilka krav kommunen ställer på de som lever, verkar och vistas i Nyköping.  |

## FÖRKORTNINGAR

|            |   |
|------------|---|
| <b>MB</b>  | Miljöbalken (SFS 1998:808)  |
| <b>PBL</b> | Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  |
| <b>PBF</b> | Plan- och byggförordningen (SFS 2011: 338)                                  |
| <b>LGS</b> | Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (SFS 1998:814) |
| <b>MTF</b> | Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13)                                     |
| <b>FL</b>  | Förvaltningslagen (SFS 2017:900)  |
| <b>OVK</b> | Obligatorisk ventilationskontroll   |
| <b>IMD</b> | Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten        |

# INNEHÅLL

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEDNING</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Tillsynsplanens syfte och omfattning  | 1         |
| 1.2      | Den rättsliga regleringen   | 1         |
| <b>2</b> | <b>TILLSYNSOMRÅDEN</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1      | Förbjudna åtgärder i strandskyddade områden   | 3         |
| 2.2      | Enkelt avhjälpna hinder   | 3         |
| 2.3      | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)   | 4         |
| 2.4      | Hissar och andra motordrivna anordningar  | 4         |
| 2.5      | Olovligt byggande och andra olovliga åtgärder   | 4         |
| 2.6      | Bristande underhåll och säkerhet vid användning   | 5         |
| 2.7      | Individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvarmvatten på lägenhetsnivå | 5         |
| 2.8      | Utrustning för laddning av elfordon (från och med 1 januari 2025)                           | 6         |
| <b>3</b> | <b>MÅL FÖR TILLSYVEN</b>  | <b>6</b>  |
| 3.1      | Övergripande mål  | 7         |
| 3.2      | Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens mål för tillsyven                                       | 7         |
| 3.3      | Aktiviteter   | 8         |
| <b>4</b> | <b>PRIORITERINGAR</b>   | <b>9</b>  |
| 4.1      | Kategori 1  | 9         |
| 4.2      | Kategori 2  | 10        |
| 4.3      | Kategori 3  | 10        |
| <b>5</b> | <b>UPPFÖLJNING</b>  | <b>10</b> |

# 1 INLEDNING

I Nyköpings kommun är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med Jävsnämnden den kommunala byggnadsnämnden och lokal tillsynsmyndighet för bland annat miljöbalkens område. Nämndernas tjänstemannaorganisation är fördelad på Tekniska Divisionen, Samhällsbyggnad samt Räddning och Säkerhet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med Jävsnämnden är som tillsynsmyndighet skyldig att i nödvändig utsträckning och så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse kontrollera att lagstiftningen följs. Nämnden ska besluta om ingripande och påföljd där det behövs för att åstadkomma rättelse<sup>1</sup>. Om det finns misstanke om brott ska nämnden anmäla överträdelser av bestämmelser i miljöbalken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten<sup>2</sup>.

Reglerna om straffansvar för tjänstefel och civilrättsligt skadeståndsansvar kan aktualiseras vid felaktigt, försumligt eller uteblivet tillsynsarbete<sup>3</sup>.

## 1.1 Tillsynsplanens syfte och omfattning

Tillsynsplanen innehåller både en långsiktig och en kortsiktig plan för myndighetens tillsynsansvar och förvaltningens arbets sätt. Tillsynsplanen ska gälla i tre år (2026-2028) och utvärderas och följas upp årligen. Till tillsynsplanen hör en behovsutredning, se bilaga.

Syftet med tillsynsplanen är att den ska bidra till att arbetet kan planeras, följas upp och utvärderas effektivt och rättssäkert samt tydliggöra Bygglövenhetens tillsynsarbete och verksamhet för allmänheten, politiker och tjänstepersoner.

## 1.2 Den rättsliga regleringen

### 1.2.1 Vilka som är tillsynsmyndighet

Tillsynen av plan- och bygglagstiftningens bestämmelser ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna), 11 kap. 3 § PBL.

Naturvårdsverket utövar den centrala tillsynen över efterlevnaden av bestämmelserna i lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning och föreskrifter meddelade med stöd av lagen. Den omedelbara tillsynen utövas av kommunen, 11 § LGS.

Strandskyddstillsynen utövas av Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, försvarsinspektören för hälsa och miljö, länsstyrelsen, andra statliga myndigheter och kommunerna (tillsynsmyndigheter), 26 kap. 3 § MB.

---

<sup>1</sup> 11 kap. 3 och 5 §§ PBL, 26 kap. 1 § MB, 12 § LGS

<sup>2</sup> 26 kap. 2 § MB

<sup>3</sup> 20 kap. 1 § brottsbalken (SFS 1962:700), 3 kap. 2 § skadeståndslagen (SFS 1972:207)

Byggnadsnämnden och den eller de statliga myndigheter som regeringen bestämmer (tillsynsmyndigheten) ska utöva tillsyn över att lagen om energimätning i byggnader och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen följs, 9 § lag (SFS 2022:333) om energimätning i byggnader.

### **1.2.2 Tillsynsmyndighetens ansvar**

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde, 11 kap. 5 § PBL.

Med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning ska kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse och underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter genom information och liknande verksamhet, 26 kap. 1 § MB.

Tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelser av bestämmelser i miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott, 26 kap. 2 § MB.

Den som uppsåtligt eller av oaktsamhet vid myndighetsutövning genom handling eller underlåtenhet åsidosätter vad som gäller för uppgiften skall dömas för tjänstefel till böter eller fängelse i högst två år, 20 kap. 1 § brottsbalken. En kommun ska enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen ersätta personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada, som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande kommunen svarar.

### **1.2.3 Tillsynsarbetet ska följas upp och utvärderas**

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

Hos en tillsynsmyndighet ska det finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år, 1 kap 6 § MTF.

En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som fattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Av planen ska det framgå hur myndigheten har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin, 1 kap 8 § MTF.

### **1.2.4 Utgångspunkter för handläggningen**

Ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts, 9 § FL.

Om en myndighet bedömer att avgörandet i ett ärende som har inletts av en enskild part kommer att bli väsentligt försenat, ska myndigheten underrätta parten om detta. I en sådan underrättelse ska myndigheten redovisa anledningen till förseningen, 11 § FL.

Om ett ärende som har inletts av en enskild part inte har avgjorts i första instans senast inom sex månader, får parten skriftligen begära att myndigheten ska avgöra ärendet. Myndigheten ska inom fyra veckor från den dag då en sådan begäran kom in antingen avgöra ärendet eller i ett särskilt beslut avslå begäran, 12 § FL.

## 2 TILLSYNSOMRÅDEN

### 2.1 Förbjudna åtgärder i strandskyddade områden

Strandskyddet gäller på och vid vatten, inom 100 meter från strandlinjen vid hav, sjöar och vattendrag. På en del platser kan strandskyddet vara utvidgat upp till 300 meter. Strandskydd gäller inte vid insjöar vars vattenyta vid normalt medelvattenstånd uppgår till 1 hektar eller mindre, vid sträckor av ett vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är 2 meter eller smalare eller vid insjöar och vattendrag som anlagts efter den 30 juni 1975.

Strandskyddets syfte är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Övergången mellan land och vatten är betydelsefull som livsmiljö för många olika arter. Den strandnära zonen är värdefull bland annat för skydd och övervintring. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet. Strandskyddet gäller även ute i vattnet, vissa bottenar kan exempelvis vara värdefulla miljöer.

#### Lagstöd

- 7 kap. 13-18 §§ MB.

### 2.2 Enkelt avhjälpna hinder

Det är en demokratifråga att alla ska kunna vara delaktiga i samhället, oavsett funktions-, rörelse- eller orienteringsförmåga. Bristande tillgänglighet kan även vara en form av diskriminering. Det är därför viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna och att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige.

Tillsynsmyndigheten har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa. Kraven gäller även retroaktivt.

#### Lagstöd

- 8 kap. 1, 4, 9, 12 §§ PBL.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:13) om avhjälpan av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser (HIN).
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (ALM).
- 1 kap. 4 § diskrimineringslagen (SFS 2008:567).

## 2.3 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Att ha god tillsyn av OVK är nödvändigt då ventilationen är väsentlig för en god inomhusmiljö och för både byggnadens som människans välmående. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga.

### Lagstöd

- 8 kap. 25 § PBL.
- 5 kap.1-7 §§ PBF.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter (OVK).
- Boverkets allmänna råd (BFS 2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem (OVKAR).

## 2.4 Hissar och andra motordrivna anordningar

Den som äger eller annars ansvarar för en hiss eller annan motordriven anordning är skyldig att se till att den besiktigas återkommande och i tid. Den ansvarige ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sista datum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Tillsynen omfattar även andra motordrivna anordningar, bostadsanpassningshissar och skidliftar med flera.

Att hissar fungerar som tänkt är inte bara en fråga om säkerhet utan även en tillgänglighetsfråga och därmed en fråga om jämlikhet och rättvisa.

### Lagstöd

- 8 kap. 1, 4, 24 §§ PBL.
- 5 kap. 8 -16 §§ PBF.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar.

## 2.5 Olovligt byggande och andra olovliga åtgärder

Det är viktigt för det allmännas förtroende att tillsynsmyndigheterna lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på

grannars goda vilja. Tillsynsmyndigheten kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

### Lagstöd

- 9 kap. och 10 kap. 3-4 §§ PBL, med flera.
- 6 kap. PBF
- 5-10 §§ LGS.

## 2.6 Bristande underhåll och säkerhet vid användning

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

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivningen och trafik inte uppkommer. Tomter ska underhållas och skötas oavsett om de är bebyggda eller inte.

### Lagstöd

- 8 kap. 4 och 14-16 §§ PBL.
- 3 kap. PBF.

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

Enligt EU:s direktiv om energieffektivisering, EED, ska individuella mätare för värme och varmvatten för hushållsbruk installeras i varje byggnadsenhet om byggnaden har centrala system för värme och tappvarmvatten eller försörjs med fjärrvärme. Krav på installation av mätare för värme och tappvarmvatten på lägenhetsnivå började gälla den 1 juli 2021. Det är den kommunala byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen. Denna tillsyn sker utifrån lagen, förordningen och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader. Plan- och bygglagens regler om tillsyn ska alltså inte användas när tillsynen gäller IMD. Detta innebär till exempel att det inte möjligt att besluta om rättelseföreläggande med stöd av PBL.

En kommun får ta ut avgifter för sin tillsyn gällande IMD.

Kommunen får meddela föreskrifter om avgifternas storlek.

I korthet ska IMD installeras i följande situationer:

- *IMD värme i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda. I dessa byggnader är sannolikheten störst att en energibesparing som följd av sänkt innetemperatur ska uppväga de kostnader som installation av IMD värme medför.*
- *IMD tappvarmvatten i befintliga flerbostadshus vid en ombyggnad där det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system.*

- *IMD tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus.*

#### **Lagstöd**

- *Lagen (SFS 2022:333) om energimätning i byggnader.*
- *Förordningen (SFS 2022:336) om energimätning i byggnader.*
- *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2022:3) om energimätning i byggnader.*

## **2.8 Utrustning för laddning av elfordon (från och med 1 januari 2025)**

Laddning av elfordon ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen som ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan. Därutöver ställs retroaktiva krav, det vill säga krav som omfattar befintliga byggnader även om några andra åtgärder inte vidtas.

De retroaktiva kraven ska vara uppfyllda senast den 1 januari 2025. De retroaktiva kraven innebär att uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha minst en laddningspunkt för elfordon.

Den kommunala byggnadsnämnden utövar från och med den 1 januari 2025 tillsyn över att de befintliga byggnader som omfattas av kraven har laddningspunkt för elfordon.

#### **Lagstöd**

- *8 kap. 4 § PBL.*

## **3 MÅL FÖR TILLSYVEN**

Tillsynen ska syfta till att uppnå miljöbalken och plan- och bygglagens mål samt de nationella miljökvalitetsmålen och folkhälsomålen.

Tillsynen ska vara rättssäker, effektiv och ändamålsenlig. Den offentliga tillsynen och tillsynsmyndigheterna ska uppfattas av medborgare, media och företag som trovärdig och rättssäker.

Tillsynen ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Det är viktigt för det allmännas förtroende att tillsynsmyndigheterna lever upp till sitt ansvar. Kommunerna ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda.

**Miljöbalken** syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl (1 kap. 1 § MB).

**Plan- och bygglagen** syftar till att, med hänsyn till 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 (1 kap. 1 § PBL).

### 3.1 Övergripande mål

Det övergripande och viktigaste målet med kommunens tillsynsarbete är att det blir rätt i lagens mening och att lagstiftningens mål och syften uppnås.

Det är därför viktigt att alla nämndens beslut har stöd i rättsordningen och att myndigheten i sin verksamhet är saklig och opartisk. Detta är viktigare än att fatta ett visst antal beslut och en skyndsam hantering av ärenden.

#### 3.1.1 Nationella tillsynsstrategin

En tillsynsplan för miljöbalkens område där bygglovenheten är tillsynsmyndighet ska kopplas till den nationella tillsynsstrategin. Aktuell strategi gäller till och med 2029 där ett fokusområde är Naturtillsyn – Strandskydd.

Målet för tillsynen är at

- *Förekomsten av olovligt privatiserade åtgärder eller anläggningar som förhindrar allemansrättslig tillgång till strandskyddsområden minskar,*
- *Åstadkomma skälig rättelse där åtgärder väsentligt förändrat livsvillkoren för djur- eller växtarter.*
- *Fastighetsägare och allmänhet får ökad kunskap om strandskyddets syfte och vilka regler som gäller.*

Tillsynsmyndighetens aktiviteter enligt strategin är att kommunerna under 2026 ska peka ut problemområden.

### 3.2 Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens mål för tillsynen

1. *Strandskyddsbestämmelserna efterlevs och olovligheter blir rättade eller blir beviljade en strandskyddsdispens i efterhand.*
2. *En god status upprätthålls på kommunens strandområden.*
3. *Strandskyddets syften uppnås.*

4. *Offentliga platser och lokaler i kommunen ska göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.*
5. *En bra inomhusmiljö tillgodoses genom aktiv tillsyn av obligatorisk ventilationskontroll.*
6. *Hissar och andra motordrivna anordningar är säkra att använda.*
7. *Olovligheter blir rättade och i de fall det går beviljas lov i efterhand.*
8. *En god status upprätthålls för byggnadsverk.*
9. *Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfall, fara för trafiken och betydande olägenheter inte uppkommer.*
10. *Laddinfrastruktur för elfordon finns på alla parkeringsplatser och i alla parkeringsgarage där det finns krav på det.*
11. *Utrustning för individuell mätning och debitering (IMD) finns i alla byggnader där det finns krav på det.*

### **3.2.1 Kvantifierade mål**

1. *För ärenden i kategori 1 inleds kontakt med fastighetsägare eller annars ansvarig inom två veckor från det att tillsynsärendet initierades.*
2. *Ärenden i kategori 1 avgörs inom sex månader.*
3. *50 % av ärenden initierade innan år 2020 skall vara fördelade och utredda före årsskiftet 2027/2028.*
4. *En samordnad tillsyn med Miljöenheten i ärenden som avser ovårdade tomter är etablerad årsskiftet 2026/2027.*
5. *Vi genomför de aktiviteter som är specificerade för kommuner som framgår av den nationella tillsynsstrategin*
6. *Vi fattar totalt minst 300 beslut i tillsynsärende under 2026*

### **3.3 Aktiviteter**

För att nå ovanstående mål planerar myndigheten följande aktiviteter, förutom att handlägga ärenden i den ordning de inkommer och i enlighet med prioriteringsordningen:

#### **2026**

- *Inventera byggnader som är aktuella för retroaktiva krav på individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten.*
- *Sätta mål och kriterier i arbetet för samordning med Miljöenheten kring ovårdade tomter*
- *Påbörja och handlägg minst tio samordnade ärenden med miljöenheten*

- *Vi pekar ut problemområden inför kommande nationell tillsynskampanj för strandskyddstillsyn*

## 2027

- *Inventera alla byggnader och parkeringsplatser som är aktuella för retroaktiva krav på laddplatser för elfordon och informera fastighetsägare om kraven som gäller.*
- *Genomför den nationella tillsynskampanjen för strandskyddstillsyn.*
- *Initiera tillsyn av byggnader som är aktuella för retroaktiva krav på individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten.*

## 2028

- *Initiera tillsyn av byggnader och parkeringsplatser som är aktuella för retroaktiva krav på laddplatser för elfordon.*

# 4 PRIORITERINGAR

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det får anses vara mest angeläget att ärenden som direkt berör hälsa och säkerhet handläggs skyndsamt. Dessa ska därför huvudsakligen utgöra kategori 1. Särskilt tillsynsärenden där det förekommer en risk för barn prioriteras.

Kategori 2 utgörs huvudsakligen av ärenden som *kan komma* att innebära en risk för hälsa och säkerhet. Även ärenden som berör strandskyddet i områden som är av särskild vikt för växt- och djurliv eller allmänhetens tillgång till kommunens stränder anses prioriterade, eftersom överträdelser även på kort sikt kan verka negativt för strandskyddets syften. Här tillkommer också ärenden där ett avgörande är av principiellt stor vikt eller av vikt för ett pågående lovärende och ärenden med många eller aktiva anmälare.

## 4.1 Kategori 1

Aktiv tillsyn som inleds på myndighetens egna initiativ och ärenden där det finns en omedelbar risk för hälsa och säkerhet.

- *Ovårdade tomter som kan utgöra en omedelbar olycksrisk eller trafikfara.*
- *Bristande underhåll av byggnader.*
- *Hissar och andra motordrivna anordningar som underkänts vid besiktning eller installerats, renoverats eller på annat sätt åtgärdats olovligen.*
- *Säkerhet vid användning av lekplatser och liknande anordningar.*
- *Olovliga åtgärder där anmälare uttryckt oro för brandrisk.*
- *OVK i flerbostadshus, förskolor, skolor (ej eftergymnasial utbildning) och vårdlokaler (inkl. LSS). Tillsynen ska särskilt riktas mot nedanstående byggnadsägare:*

- 2026: Kommunens byggnader (även kommunala bolag)
- 2027: Privata byggnadsägare
- 2028: Regionens byggnader

## 4.2 Kategori 2

Ärenden som *kan komma* att innebära en risk för hälsa och säkerhet och strandskyddstillsyn.

- *Strandskyddstillsyn*
- *Ändrad användning till vård eller bostad.*
- *Tillsyn där ett avgörande är av vikt för ett pågående lovärende.*
- *Ärenden där ett avgörande är av principiellt stor vikt och där det finns många eller aktiva anmälare.*

## 4.3 Kategori 3

Ärenden som handlar om all övrig tillsyn från ovanstående kategorier samt den händelsestyrda strandskyddstillsynen. Ärendena hanteras i grunden i turordning enligt först inkommen men då det finns ett så pass stort antal så behöver fördelning ske fördelat mellan år.

- *All övrig tillsyn.*
- *Händelsestyrd strandskyddstillsyn*

# 5 UPPFÖLJNING

Tillsynsplanen ska följas upp i samband med Tertial 1, delårsuppföljning och bokslut. Tillsynsplanen gäller för åren 2026–2028 men kan om behovet uppstår revideras årligen. En ny tillsynsplan ska fastställas till år 2029.