

# Granskning av detaljplan- och bygglovsprocessen

**Mjölby kommun**

Oktober 2024

*Julia Dieckelman*

*Said Ashrafi*

*Kristian Damlin*

# Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Mjölby kommun genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden och detaljplaner. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning:

- **Samhällsbyggnadsnämndens** hantering av detaljplaneprocessen i allt väsentligt bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av detaljplaner.
- **Byggnämndens** hantering av bygglovsärenden delvis bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

| Revisionsfrågor                                                                                                                      | Bedömning |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Fungerar <b>Samhällsbyggnadsnämndens</b> system och rutiner för framtagande av detaljplaner på ett ändamålsenligt sätt?              | Ja        |   |
| Finns fördröjningar i detaljplaneprocessen och i så fall vilka åtgärder vidtas för att minimera dessa?                               | Delvis    |  |
| Arbetar <b>byggnämnden</b> strukturerat för att öka nöjdheten hos invånare, företagare och intressenter avseende service och dialog? | Delvis    |  |
| Bedriver <b>byggnämnden</b> tillsyn i tillräcklig utsträckning?                                                                      | Delvis    |  |
| Sker uppföljning löpande av att verksamheten lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav?                                |           |                                                                                       |
| - <b>Samhällsbyggnadsnämnden</b>                                                                                                     | Ja        |  |
| - <b>Byggnämnden</b>                                                                                                                 | Delvis    |  |

## Rekommendationer

Mot bakgrund av de iakttagelser som framkommit i granskningen lämnar vi ett antal rekommendationer, vilka finns redovisade under avsnittet Samlad bedömning.

# Innehållsförteckning

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Sammanfattning</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Inledning</b>                            | <b>3</b>  |
| Bakgrund                                    | 3         |
| Syfte och revisionsfrågor                   | 3         |
| Revisionskriterier                          | 4         |
| Avgränsning                                 | 4         |
| Metod                                       | 4         |
| <b>Granskningsresultat</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>System och rutiner</b>                   | <b>5</b>  |
| lakttagelser                                | 5         |
| Bedömning                                   | 9         |
| <b>Fördröjningar i detaljplaneprocessen</b> | <b>9</b>  |
| lakttagelser                                | 9         |
| Bedömning                                   | 13        |
| <b>Struktur för service och dialog</b>      | <b>13</b> |
| lakttagelser                                | 13        |
| Bedömning                                   | 17        |
| <b>Byggnämndens tillsyn</b>                 | <b>18</b> |
| lakttagelser                                | 18        |
| Bedömning                                   | 19        |
| <b>Uppföljning av verksamheten</b>          | <b>20</b> |
| lakttagelser                                | 20        |
| Bedömning                                   | 21        |
| <b>Samlad bedömning</b>                     | <b>23</b> |
| Rekommendationer                            | 23        |
| <b>Bilagor</b>                              | <b>24</b> |

# Inledning

## Bakgrund

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd som ansvarar 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 ärenden handläggs så snabbt, enkelt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. I lagtexter finns krav på hur lång tid handläggning 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.

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.

Revisorerna har i sin riskanalys för 2024 bedömt att det är motiverat att genomföra en granskning av kommunens detaljplaneprocess och bygglovsverksamhet.

## Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden och detaljplaner.

1. Fungerar samhällsbyggnadsnämndens system och rutiner för framtagande av detaljplaner på ett ändamålsenligt sätt?
2. Finns fördröjningar i detaljplaneprocessen och i så fall vilka åtgärder vidtas för att minimera dessa?
3. Arbetar byggnämnden strukturerat för att öka nöjdheten hos invånare, företagare och intressenter avseende service och dialog?
4. Bedriver byggnämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?
5. Sker uppföljning löpande av att verksamheten lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav?

Vissa av revisionsfrågorna har förtydligats jämfört med ursprunglig projektplan.

## Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

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

## Avgränsning

Granskningsobjektet är samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden. I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2024. I övrigt, se syfte, revisionsfrågor och revisionskriterier.

## Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dataanalys av lov- och anmälningsärenden från jan 2023 - maj 2024 i syfte att kartlägga viktiga delar av handlägningsprocessen (handläggningstider, förelägganden om komplettering, överklagande ärenden, avgiftsreducering).
- Granskning av uppföljningar av bygglovsverksamheten som lämnats till nämnden (löpande samt i delårs-/årsredovisning) samt tillsynsplan. Jämförande analys mellan dataanalysen och nämndens uppföljningar.
- Intervju med berörda funktioner inom bygglovsverksamheten 2-3 intervjuer.
- Stickprovskontroll på avslagsbeslut.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten. Granskningen har genomförts av Said Ashrafi i rollen som projektledare och projektmedarbetare Julia Dieckelman. Kvalitetssäkring av rapporten har genomförts av Kristian Damlin i enlighet med PwCs interna riktlinjer för kvalitetssäkring.

# Granskningsresultat

## System och rutiner

*Revisionsfråga 1: Fungerar samhällsbyggnadsnämndens system och rutiner för framtagande av detaljplaner på ett ändamålsenligt sätt?*

### *lakttagelser*

Samhällsbyggnadsnämndens system och rutiner för framtagande av detaljplaner framgår av det styrande dokumentet *Samhällsbyggnadsprocess*, som är fastställd av samhällsbyggnadschef i samband med styrgrupp för aktualiserad samhällsbyggnadsprocess (inte politiskt behandlad). Av processen framgår att kommunfullmäktige beslutar om översiktlig planering och dess inriktning, samt antar detaljplaner av principiell betydelse. Samhällsbyggnadsnämnden tar beslut gällande planbesked, start av detaljplanearbetet, granskning samt antar detaljplaner (förutom de som är av principiell betydelse). Samhällsbyggnadsförvaltningen lyder under samhällsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret ansvarar bl.a. för bygglov, detaljplaner samt för att underhålla kommunens baskarta. Av dokumentet framgår processens olika delar och de verksamheter och roller som omfattas av framtagningen av detaljplaner.

## Styrgrupp för samhällsbyggnadsprojekt

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen finns en styrgrupp för samhällsbyggnadsprojekt inom området exploatering, planläggning och investering. Styrgruppen består av samhällsbyggnadschef, stadsbyggnadschef, gatu- och parkchef, miljöchef samt VA- och avfallschef. Styrgruppen ska finnas som stöd för ansvarig projektledare samt tar beslut om frågor på övergripande nivå gällande tid, kvalitet och ekonomi. Vid oenighet i framtagande av detaljplan och projektering beslutar även styrgruppen om avvägningar och vägval för fortsatt arbete.

## Beredningsgruppen Tratten

Beredningsgruppen Tratten arbetar som en samordningsfunktion för beredning av idéer och behov som är av sådan omfattning eller inriktning att de kan behöva en detaljplan eller andra större investeringsprojekt som påverkar flera kommunala avdelningar i samhällsbyggnadsprocessen.

## Arbetsgrupp detaljplaneprocessen

Arbetsgrupp för detaljplaneprocessen leds av planarkitekten och samverkar tillsammans för att säkerställa att samtliga synpunkter tas i beaktning samt att samtliga avdelningar är involverade under hela detaljplaneprocessen. Arbetsgruppen skall även löpande utvärdera måluppfyllelsen där planarkitekten ansvarar för att det genomförs.

## Referensgrupp för detaljplanearbetet

Referensgruppen är den grupp som representerar resterande avdelningar och förvaltningar på Mjölby kommun, samt externa parter, som blir berörda och behöver ges möjlighet att bidra med underlag och lämna synpunkter. Referensgruppen bjuds in av planarkitekten.

## Roller

Planarkitekten är ansvarig för detaljplanen och leder planarbetet för att ta fram detaljplaneförslaget. Planarkitekten redovisar för styrgrupp och nämnd om detaljplanen samt ansvarar för att utvärdera planarbetet tillsammans med arbetsgruppen för detaljplaneprocessen och redovisa i enlighet med kommunens projektmodell till styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt samt samhällsbyggnadsnämnden.

Projektledaren ingår i arbetsgruppen för detaljplaneprocessen från det att förprojekteringen påbörjas samt är ansvarig i projektgruppen under genomförandefasen. Projektledaren har till uppgift att avropa förprojektering på uppdrag av sin beställare, vilket sker efter att detaljplanen varit ute på samråd. Projektledaren ansvarar för att informera sin beställare om framdriften i projekteringen samt för att avropa konsulter inför detaljprojekteringen och framtagandet av förfrågningsunderlag. Projektledaren ansvarar för överlämning till drift samt för att utvärdera och slutredovisa genomförandet.

## Processleden till behov/förstudie, planering, genomförande, uppföljning

Samhällsbyggnadsprocessen utgår från kommunens projektmodell som har fyra steg:

1. Behovsanalys,
2. Beställning och projektplanering,
3. Genomförande,
4. Slutrapportering och utvärdering av nyttor.

Samhällsbyggnadsprocessens inledande steg behov följt av förstudie hänger ihop som behovsanalys. Därefter sker planering och genomförande, där det fjärde steget utvärdering kan behöva förtydligas.

Behov kan uppstå på olika sätt av olika aktörer, det kan komma intern genom nämnder/förvaltningar eller genom externa intressenter så som näringslivet, privata fastighetsägare eller allmänheten. Det genomförs en behovsanalys och styrgruppen ansvarar för att besluta om en förstudie ska påbörjas eller avslås i enlighet med fastslagna prioriteringsgrunder.

Syftet med förstudien är att stämma av idén respektive planansökan mot kommunala behov, styrdokument samt viktiga planförutsättningar. Förstudien genomförs enligt fastställd projektmodell och ska svara på frågor kring detaljplanens plantekniska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska genomförbarhet. Förstudien ska även ge förslag på målsättningar för det framtida arbetet. Styrgruppen beslutar om ärendet avslutas eller ska fortsätta arbetas vidare med, kommunstyrelsen beslutar om att

avsätta ekonomiska medel utifrån ramanslag för exploatering och samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt eller negativt planbesked.

Detaljplaneskedet startar efter att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om planstart och pågår tills dess att detaljplanen har fått laga kraft. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om planstart utefter prioriteringar i verksamhetsplanen samt förvaltningens bedömning av tillgängliga resurser. Det finns en prioritetsordning för detaljplanering<sup>1</sup>. Denna prioritetsordning har dock inte uppdaterats, och den nya samhällsbyggnadsnämnden som tillträdde i januari 2023 har ännu inte bedömt dess aktualitet.

När beslutet om planstart tagits så ska planarkitekten kalla arbetsgruppen för detaljplaneprocessen och referensgruppen till ett startmöte och redogöra för uppdragets bakgrund. Vid förprojektering/exploateringskalkyl beslutar styrgruppen om att skriva fram ärendet för granskning till nämnden samt tar beslut om att exploateringskalkylen kan gå till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna exploateringskalkyl som exploateringsingenjören tagit fram.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att ställa planförslaget för granskning och beslutar om detaljplanen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Vid justering av planförslag och komplettering av förprojektering godkänner styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt planförslaget att gå vidare till beställande nämnd. Kommunstyrelsen beslutar om planförslaget skall ligga till grund för att projektet skall läggas in i investeringsbudgetprocessen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att detaljplanen ska antas om planen inte är av principiell betydelse (då ska kommunfullmäktige anta planen, efter att samhällsbyggnadsnämnden godkänt antagandehandlingar). Detaljplanen får laga kraft minst 3 veckor efter beslut om antagande har tagits, genomförandefasen påbörjas efter att detaljplanen fått laga kraft.

## Protokoll

Vid genomgång av kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll under 2023 och fram till och med juni 2024 kan vi konstatera att kommunfullmäktige inte beslutat om några detaljplaner som är av principiell beskaffenhet. Kommunfullmäktige har under samma period beslutat att fastställa en översiktsplan för Mjölby kommun (2024-06-18 § 41).

Vid genomgång av samhällsbyggnadsnämndens protokoll under 2023 och juni 2024 framgår att samhällsbyggnadsnämnden tagit beslut gällande planbesked, start av detaljplanearbetet, granskning samt beslut om detaljplaner.

---

<sup>1</sup> § 53, BRN/2018:42



## Intervjuer

I intervju med förvaltningschef framgår att samhällsbyggnadsprocessen sätts under våren 2024 och att dokumentet framförallt fokuserar på framtagande av detaljplaner. Vidare framgår att det vid tiden då intervjun hölls, augusti 2024, fanns sex planarkitekter anställda på samhällsbyggnadsförvaltningen.

I en mejlkonversation med företrädare från samhällsbyggnadsförvaltningen framgår att detaljplaner tas fram med stöd av programmet *Fokus detaljplan* som är ett CAD-baserat linjekonstruktionsprogram med databasstöd för detaljplanering. Kommunens planeringsunderlag är digitala och ligger i ett GIS-system med möjlighet till dataimport och -export. I tidigt skede fungerar kommunens digitala baskarta ibland som underlag till en uppdaterad grundkarta för att ta fram en detaljplan. Den externa dialogen med allmänheten publiceras på kommunens hemsida, både planer och underlag publiceras. På hemsidan finns möjlighet för att lämna synpunkter till en digital funktionsbrevlåda.

För kvalitetssäkring av planarbetet utgår förvaltningen från dokumentet Handläggarmanual (daterad 21 juni, framgår inte om antagen) samt att varje planarkitekt har en granskande medhandläggare. Utöver manualen följer detaljplaneringen plan- och bygglagen och kommunens behov utifrån kommunens vision 2045 samt ledningsstrukturen som består av en rad olika styrdokument, däribland översiktsplanen där många planeringsunderlag ingår. Kvalitetssäkringen förhåller sig även till följande styrdokument:

- policies som säkerställer hantering i områden som kommunikation, trygghet och säkerhet, upphandling, vatten och avlopp med mera,
- strategier för vägval i avsikt att nå långsiktiga mål och/eller förverkligande av en vision eller policy, såsom energi- och klimatstrategi,
- planer och program såsom naturvårdsprogram, energi- och klimatplan, avfallsplan med mera,
- riktlinjer och regler för olika sektorer som säkerställer ett rättssäkert agerande och en god kvalitet i kommunens arbete,
- föreskrifter,
- reglemente för kommunfullmäktige och
- arbets- och delegationsordningar

Avseende detaljplaneprocessens förhållningssätt till hållbarhetsmål och klimatanpassningsåtgärder finns det enligt uppgifter från mejlkonversation ingen samlad riktlinje som avser detaljplaner. Hållbarhet genomsyrar kommunens samtliga dokument och är central vid framtagande av vision och översiktsplan.

## Bedömning

### *Fungerar samhällsbyggnadsnämndens system och rutiner för framtagande av detaljplaner på ett ändamålsenligt sätt?*

Delvis.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Samhällsbyggnadsprocessen beskriver tydligt vilka roller som är involverade och hur arbetsgången ser ut. Detta skapar en grundläggande struktur för arbetet. Processen är transparent och det är klart vem som ansvarar för vad, vilket är en viktig komponent för ett ändamålsenligt system.
- Vi noterar att det finns prioritetsordning för framtagande av detaljplaner. Denna prioritetsordning har dock inte uppdaterats sedan den nya samhällsbyggnadsnämnden tillträdde i januari 2023.

Sammantaget bedömer vi samhällsbyggnadsnämndens system och rutiner för framtagande av detaljplaner avseende tydlighet i roller och ansvar mellan involverade parter fungerar på ett ändamålsenligt sätt men överväg att få samhällsbyggnadsprocessen politiskt behandlad för att öka legitimiteten.

## Fördröjningar i detaljplaneprocessen

### *Revisionsfråga 2: Finns fördröjningar i detaljplaneprocessen och i så fall vilka åtgärder vidtas för att minimera dessa?*

#### *Iakttagelser*

För att bedöma om det sker fördröjningar i detaljplaneprocessen har vi för granskningen eftersökt statistik på Kolada<sup>2</sup>, efterfrågat intern statistik som förs vid verksamheten samt genomfört intervjuer med verksamheten.

## Statistik - Detaljplaner

Inom ramen för granskningen har vi eftersökt statistik hos kommunstatistikdatabasen Kolada med bäring på detaljplanearbetet. Vi har sedan jämfört rapporterad statistik med ett urval av kommuner som tillhör samma kommungrupp (B4, pendlingskommun nära större stad) som Mjölby, i SKR:s kommungruppsindelning<sup>3</sup>. De kommuner vi jämfört med är Askersund, Hässleholm, Köping, Motala, Nässjö och Östhammar.

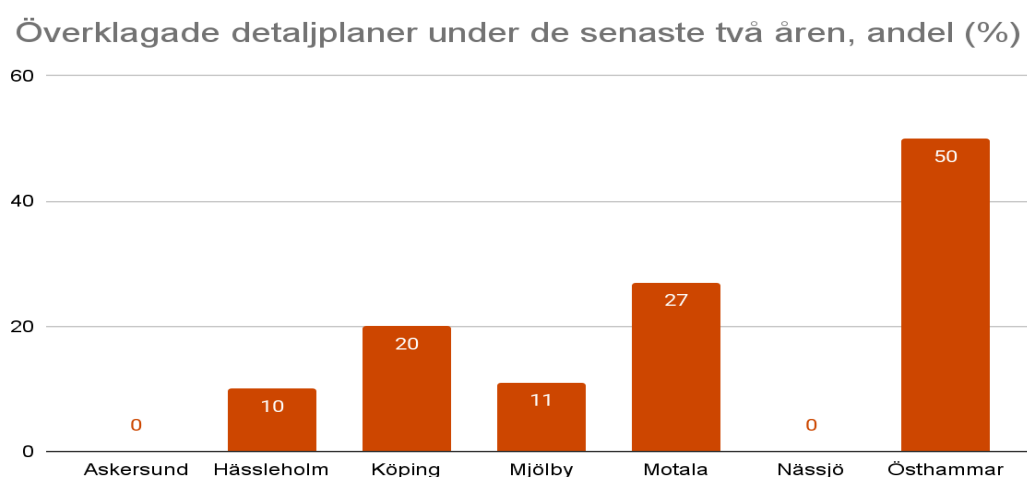
Vi har eftersökt statistik för åren 2022-2024 med då Mjölby kommun enbart rapporterat in siffror för ett av åren, år 2023, har jämförelsen skett för detta år. Av nedan diagram framgår inrapporterad statistik för Mjölby samt för ovan nämnda jämförelsekommuner avseende överklagade detaljplaner.

---

<sup>2</sup> Databas för kommuner och regioner

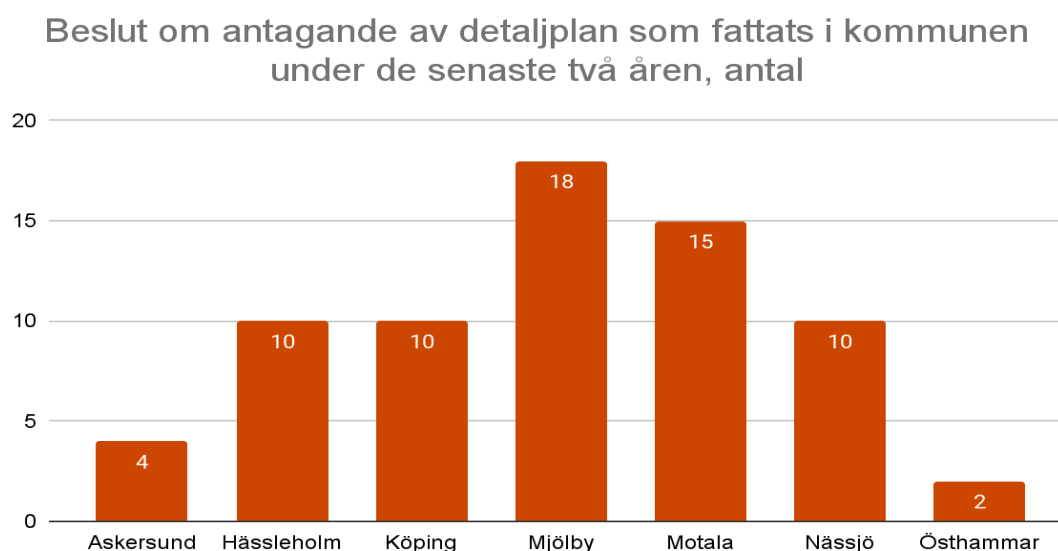
<sup>3</sup> Kommungruppsindelningen används för att underlätta jämförelse och analyser i olika statistiska sammanhang och är framtagen av SKR. Indelningen består av totalt nio grupper fördelade på tre huvudgrupper, där kommunerna grupperats utifrån vissa kriterier som tätortsstorlek, närhet till större tätort och pendlingsmönster. Mjölby kommun tillhör kommungrupp B4 - Pendlingskommun nära större stad.

Diagram 1: Överklagade detaljplaner under de senaste två åren, andel (%)



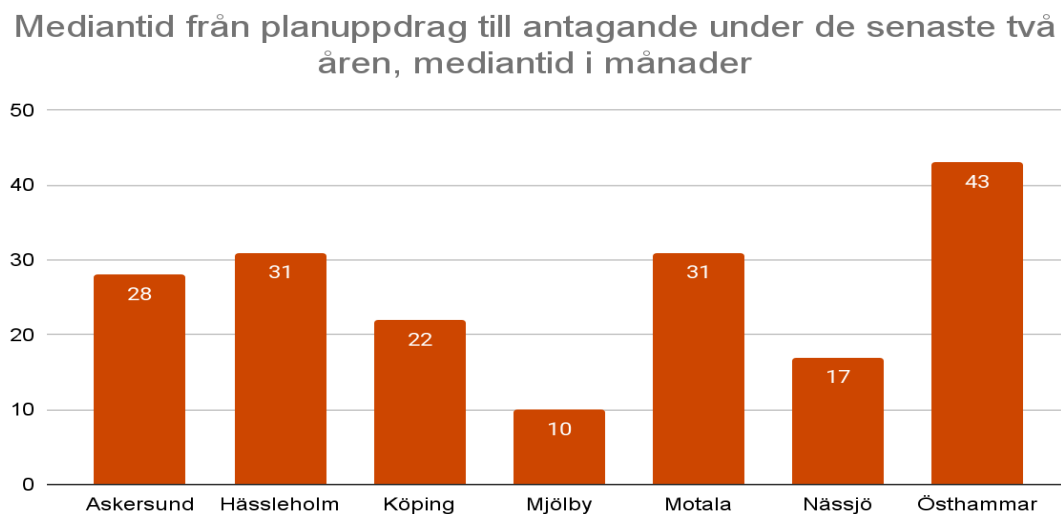
Av diagram 1 kan konstateras att antalet överklagade detaljplaner i Mjölby kommun de senaste två åren uppgår till 11 %. Detta är högre än tre kommuner och lägre än tre kommuner. Att detaljplaner överklagas uppges ske i kommunen, om än sällan. För granskningen har vi tagit del av en lista över överklagande ärenden under perioden 2023-01-01 fram till och med 2024-06-30 i Mjölby kommun. Under perioden lämnades 16 överklaganden in i kommunen.

Diagram 2: Beslut om antagande av detaljplan som fattas i kommunen under de senaste två åren, antal



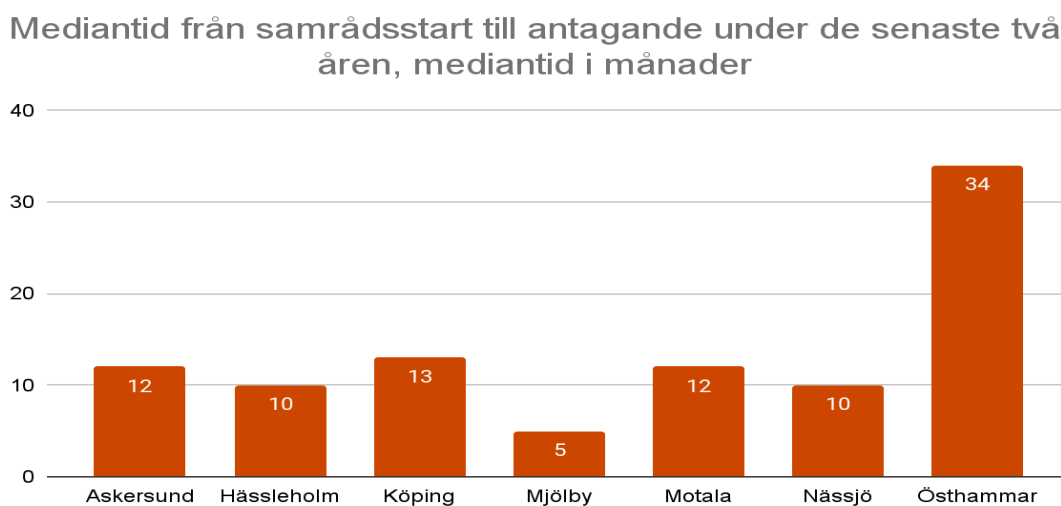
Av diagram 2 kan konstateras att Mjölby kommun antagit 18 detaljplaner under de senaste två åren vilket är något mer än jämförda kommuner.

*Diagram 3: Mediantid från planuppdrag till antagande under de senaste två åren, mediantid i månader*



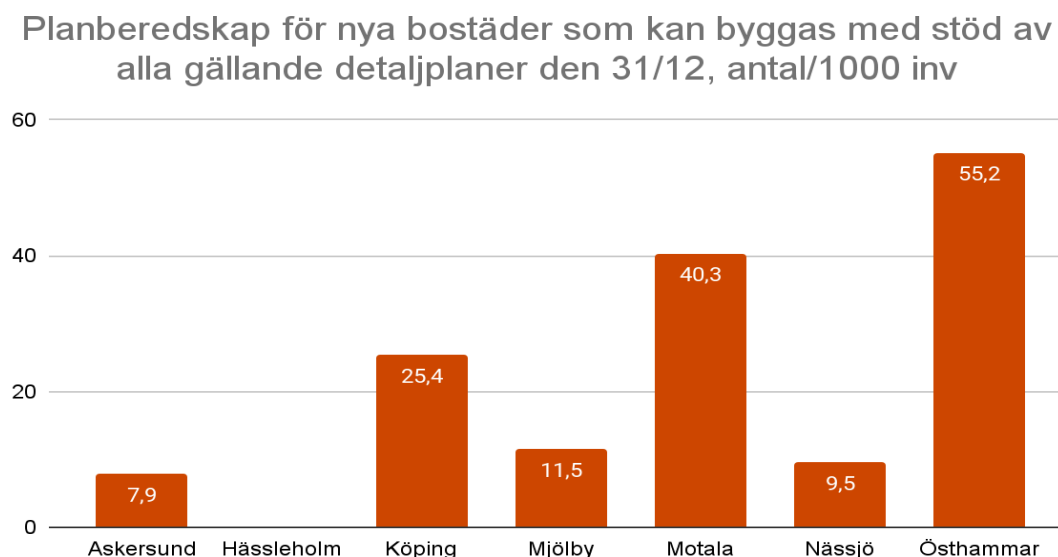
Av diagram 3 kan konstateras att mediantiden från planuppdrag till antagande under de senaste två åren uppgått till 10 månader i Mjölby kommun. I relation till jämförda kommuner sticker Mjölby ut, mediantiden är högre för jämförande kommuner.

*Diagram 4: Mediantid från samrådsstart till antagande under de senaste två åren, mediantid i månader*



Av diagram 4 kan konstateras att mediantiden från samrådsstart till antagande under de senaste två åren uppgått till 5 månader i Mjölby kommun, vilket är lägre än jämförda kommuner.

Diagram 5: Planberedskap för nya bostäder som kan byggas med stöd av alla gällande detaljplaner den 31/12, antal/1000 inv



Av diagram 5 kan konstateras att Mjölby kommuns planberedskap för nya bostäder som kan byggas med stöd av gällande detaljplaner uppgår till 11,5 per 1000 invånare. I relation till jämförda kommuner ligger Mjölby betydligt lägre än tre av de jämförda kommunerna. I samband med sakavstämningen beskrivs att orsaken att den är låg är att Mjölby kommun har haft några rekordår med mycket byggnation.

### Intervjuer

Under intervju framgår att de vanligaste orsakerna till fördröjningar i detaljplaneprocessen historiskt varit kompetensbaserat, framförallt har det tidigare varit svårt att anställa projektledare inom området väg och vatten. Andra orsaker som lyfts är inhyrd personal och ledtider hos Länsstyrelsen.

Åtgärder som vidtagits av samhällsbyggnadsförvaltningen består i stor del av huvudfokus på arbetsmiljöarbetet. Detta för att uppmärksamma kompetensförsörjningen inom detaljplanearbetet. Bland annat har varje ansvarig chef avstämningar med personal om beläggningsgraden, målet är att dessa avstämningar äger rum var 14:e dag. Förvaltningen har för vana att hämta statistik i Kolada som avser handläggningstider för detaljplanearbetet och planberedskap för att få en översikt på kommunens handläggningstider i paritet med andra kommuner i riket.

Vidare framgår att den tidigare nämnda handläggarmanualen syftar till att förenkla arbetet för den enskilde planhandläggaren i sitt detaljplanearbete samt upplysa tjänstemän på andra förvaltningar som medverkar i detaljplanearbetet om hur deras roll ser ut i relation till planhandläggaren. I planenheten ingår sex planarkitekter och planenheten är en del av förvaltningen. Handläggarmanualen ska förenkla och effektivisera planarbetet i kommunen, dessutom lyfts att vid vissa projekt arbetar två personer (skugga) för att underlätta överlämningar av planarbetet. Utöver manualen tog

samhällsbyggnadsförvaltningen fram dokumentet för samhällsbyggnadsprocessen i syfte att kartlägga hela processen, där detaljplaneprocessen delar ingår. Vidare framgår att förvaltningen för närvarande arbetar med att ta fram en Gatu-standard och VA-standard.

För att bemöta kompetensförsörjningsbehovet har samhällsbyggnadsförvaltningen rekryterat och fortsätter att rekrytera för att tillsätta vakanser.

### *Bedömning*

*Finns fördröjningar i detaljplaneprocessen och i så fall vilka åtgärder vidtas för att minimera dessa?*

Ja.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Mjölby kommun verkar ha en relativt effektiv detaljplaneprocess med en mediantid på 5 månader från samrådsstart till antagande, vilket är lägre än jämförelsekommuner. Detta tyder på att det inte finns omfattande strukturella fördröjningar i processen.
- Andelen överklagade detaljplaner (11 %) är inte extremt hög men kan indikera vissa problem som behöver adresseras, särskilt om överklagandena leder till betydande fördröjningar.

Sammantaget bedömer vi att det finns vissa fördröjningar i detaljplaneprocessen i Mjölby kommun som orsakas främst på grund av kompetensbrist och externa faktorer som ledtider hos Länsstyrelsen. Dock har samhällsbyggnadsnämnden vidtagit flera åtgärder för att minimera dessa fördröjningar, såsom fokus på arbetsmiljö, regelbundna avstämningar, utveckling av en handläggarmanual och aktiv rekrytering. Fortsatta insatser för att stärka kompetensförsörjningen och förbättra samverkan med externa aktörer är viktiga för att ytterligare förbättra effektiviteten i processen.

### **Struktur för service och dialog**

*Revisionsfråga 3: Arbetar byggnadsnämnden strukturerat för att öka nöjdheten hos invånare, företagare och intressenter avseende service och dialog?*

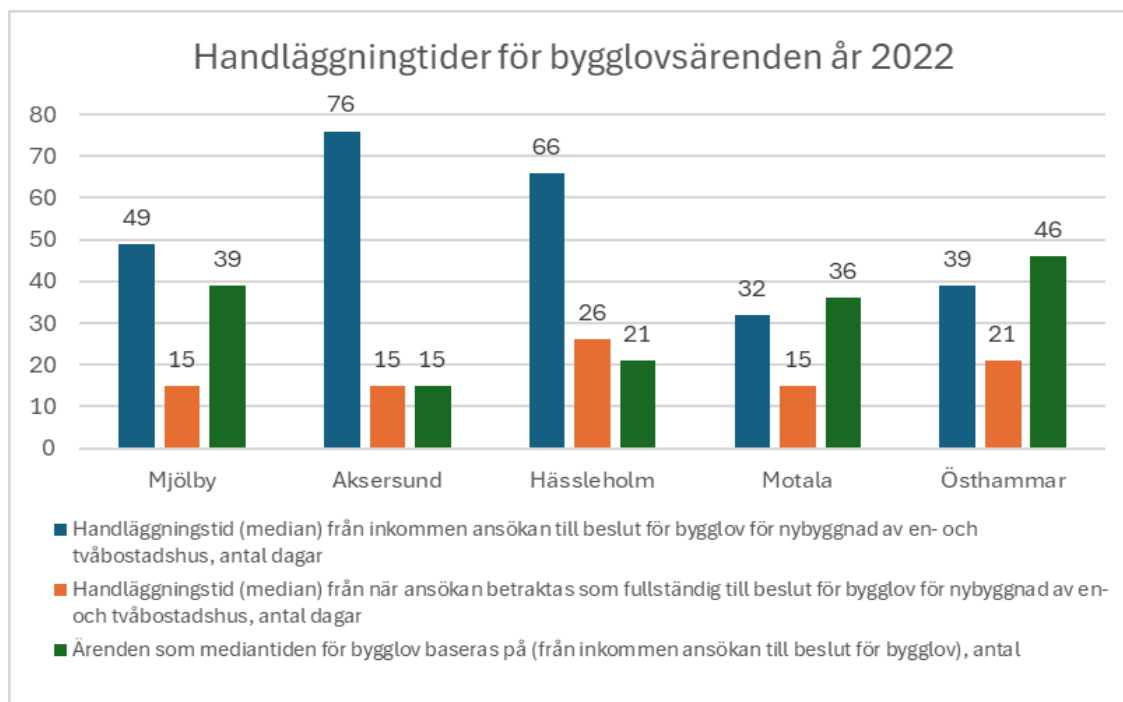
### *lakttagelser*

### **Statistik - Handläggningstider bygglov**

Vi har inom ramen för granskningen kontrollerat den statistik som Mjölby kommun har rapporterat in till kommunstatistikdatabasen Kolada med bäring på bygglovsarbetet och jämfört med ett urval av liknande kommuner. De kommuner vi har jämfört med är Askersund, Motala, Hässleholm, Östhammar.

Av nedan diagram framgår inrapporterad statistik för Mjölby kommun samt för ovan nämnda jämförelsekommuner. All statistik som presenteras nedan avser år 2022. Att vi inte kunnat jämföra fler än ett år beror på att statistik för åren 2023-2024 och även tidigare år saknas.

Diagram 6: Handläggningstider för bygglovsärenden år 2022.



Av statistik presenterad av ovan framgår följande:

- Mjölby har en relativt kort handläggningstid på 15 dagar från när ansökan betraktas som fullständig till beslut, vilket är bland de kortaste jämfört med de andra kommunerna i jämförelsen.
- Den totala medianhandläggningstiden från inkommen ansökan till beslut är 49 dagar, vilket är en medellång tid jämfört med de andra kommunerna.

Tabell 1: Handläggningstider för bygglovsärenden under 2023-2024

| År   | Från inkommen ansökan till beslut<br>Medianvärde | Från ansökan bedömdes vara komplett till beslut<br>Medianvärde |
|------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 2023 | 14,5                                             | 71                                                             |
| 2024 | 7                                                | 53                                                             |

Totalt har under perioden 2023-2024 11 ärenden överskridit den lagstadgade tidsfristen på 10-veckor. Under perioden har Mjölby kommun 50 dagar i total handläggningstid för samma period.

Sammanfattningsvis, Mjölby har en medellång total handläggningstid på i genomsnitt 50 dagar för perioden 2022-2024, vilket innebär att det finns utrymme för förbättringar jämfört med de snabbaste kommunerna. Däremot är handläggningstiden från när

ansökan betraktas som fullständig till beslut mycket kort, vilket är ett positivt tecken på effektivitet i den delen av processen.

### Statistik - SKR:s Företagsklimat

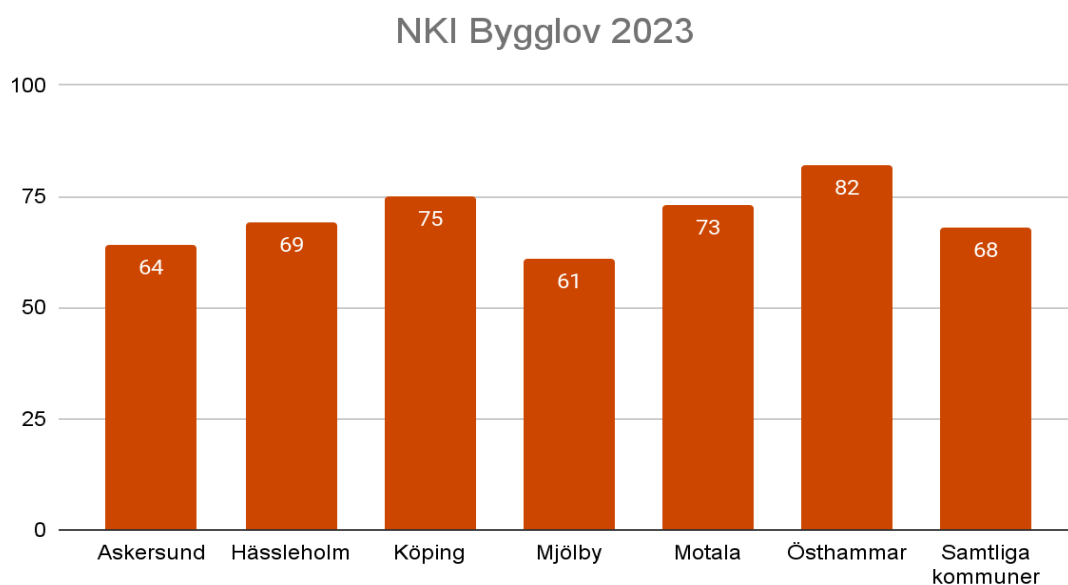
Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) rapport *Företagsklimat 2023* innehåller en mätning av företagsklimatet i Sveriges kommuner, mätningen är en kvalitetsundersökning av den kommunala myndighetsutövningen och service gentemot företag. Detta gör genom analysmodellen NKI-mätning (nöjd-kund-index), ett av de sex myndighetsområden som ingår i mätningen är bygglov. Av nedan diagram framgår inrapporterad statistik för Mjölby samt med tidigare nämnda jämförelsekommuner avseende överklagade detaljplaner.

*Tabell 1: NKI totalt Mjölby kommun, 2021, 2022, 2023 och 2021-2023*

| Kommun | 2021 | 2022 | 2023 | Förändring<br>2021-2023 |
|--------|------|------|------|-------------------------|
| Mjölby | 81   | 68   | 72   | -9                      |

Av tabell 1 kan konstateras att NKI minskat under de tre senaste åren för Mjölby kommun, totalt 9 punkter sedan 2021. NKI för 2023 är något högre, 3 punkter, än NKI för 2022.

*Diagram 7: NKI Bygglov 2023*



Av diagrammet kan konstateras att Mjölbys NKI Bygglov 2023 är lägre än jämförande kommuner och det samlade värdet för alla kommuner som är med i SKR:s mätning.



## Protokoll

För granskningen har vi genomskött byggnämndens sammanträdesprotokoll efter delar som berör nämndens arbete med att öka kundnöjdheten inom bygglovsverksamheten och kan inte bekräfta att ett sådant arbete utförs på nämndsnivå.

## Intervjuer

I intervju framgår att bygglovsverksamheten i Mjölby kommun har under en tid kantats av stora problem avseende resurser av personell art, föregående år slutade tre handläggare under kort tid. Från maj till september 2022 slutade tre bygglovhandläggare, varefter det anställdes en i maj 2022, en i februari 2023 och en inspektör i augusti 2023. Idag arbetar tre bygglovshandläggare och en bygglovsinspektör, förvaltningen har anställt nya handläggare efter tappet under tidigare år. Bristen på tillgängliga handläggare har påverkat handläggningstiderna för vissa bygglovsärenden. Dessa ärenden är så pass försenade att verksamheten idag inte kan kräva betalning för dess handläggning. I samband med sakavsättningen beskrivs att dessa ärenden är numer avslutade.

Vidare lyfts att hemsidan för bygglovsansökan nyligen uppdaterats och att det under tidigare år upplevts som svårt att lämna in en ansökan/anmälan till kommunen. För att göra en ansökan/anmälan använder anmälaren kommunens e-tjänst på hemsidan. Efter inskickandet får avsändaren automatiskt en bekräftelse via e-post.

Bygglovsverksamheten har ett fördelningsmöte varje måndag och fördelar de ärenden som kommit in via e-tjänsten, när en handläggare blivit tilldelad ett ärende skickas ytterligare en bekräftelse till avsändaren, bekräftelsen informerar att de blivit tilldelad en handläggare för sin bygglovsansökan. Dialog hålls sedan löpande med avsändaren om exempelvis föreläggande eller komplettering. Bygglovverksamheten träffas, utöver fördelningsmöte, en gång i veckan för att diskutera eventuella funderingar i respektive handläggares ärenden, om avslag och bygglovsbeslut.

Av intervju framgår att det finns olika tillvägagångssätt som allmänheten kan ta kontakt med bygglovsverksamheten. Allmänheten kan mejla till verksamhetens funktionsbrevlådan, mejl till specifik handläggare och möjlighet att ringa in till verksamhetens telefon. Öppettider för verksamhetens telefoni är tisdagar och torsdagar mellan 08.00-09.00 och 13.00-14.00. Byggslovskoordinatorn tillhandahåller och fördelar de ärenden som kommer in via verksamhetens telefon och funktionsbrevlåda.

Enligt intervjuuppgifter framgår att byggnämnden inte fastställt några nämndspecifika nyckeltal som verksamheten ska förhålla sig till avseende mätning av nöjdheten hos invånare och intressenter. En åtgärdsplan för att möjliggöra och förbättra bemötandet av klagomål och upprätthållandet av god service och dialog ska tas fram av ansvarig avdelningschef, förvaltningschef i samverkan med näringslivschef. Framtagning av en åtgärdsplan har förberetts, men avvaktat tills en ny chef som började 2024-09-02.

## Stickprov - Avslagsbeslut

Inom ramen för granskningen genomfördes en stickprovsundersökning där vi kontrollerade avslagsbeslut för bygglovsärende. Av ärendelistor framgår att 23 ärenden har fått avslag under den granskade perioden 2019-10-01 till 2023-08-06. Av Förvaltningslag (2017:900) 32 § framgår att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt kan innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. I bilaga 1 återges iakttagelse för respektive stickprov.

Samtliga stickprov uppfyller kraven enligt Förvaltningslag (2017:900) 32-33 §, vilket innebär att besluten innehåller klargörande motiveringar och är tydliga i sina hänvisningar till tillämpade föreskrifter och avgörande omständigheter. Besluten inkluderar även överklagandehänvisningar, vilket är ett krav för att uppfylla rättssäkerheten för de sökande.

## Bedömning

*Arbetar byggnämnden strukturerat för att öka nöjdheten hos invånare, företagare och intressenter avseende service och dialog?*

Delvis.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Byggnämndens sammanträdesprotokoll visar inte på ett strukturerat arbete för att öka kundnöjdheten inom bygglovsverksamheten. Byggnämnden har inte fastställt några nämndspecifika nyckeltal som verksamheten ska förhålla sig till avseende mätning av nöjdheten hos invånare och intressenter. Framtagning av en åtgärdsplan har dock förberetts, men avvaktat tills en ny chef som började 2024-09-02.
- NKI för Mjölby är också lägre än för de jämförande kommunerna, vilket kan indikera att Mjölby har mer arbete att göra för att förbättra bygglovsverksamheten.
- Mjölby kommun har en relativt kort handläggningstid på 15 dagar från när ansökan betraktas som fullständig till beslut.
- Den totala medianhandläggningstiden är 49 dagar, vilket är en medellång tid jämfört med jämförelsekommunerna, vilket innebär att det finns utrymme för förbättringar jämfört med de kommunerna med kortaste totala handläggningstider.
- Handläggningstiden från när ansökan betraktas som fullständig till beslut mycket kort (15 dagar) under år 2022-2024, vilket är ett positivt tecken på effektivitet i den delen av processen under perioden.
- Samtliga stickprov uppfyller kraven enligt Förvaltningslag (2017:900) 32-33 §.

Sammantaget bedömer vi att det finns tydliga indikationer på att byggnämnden har börjat ta steg för att förbättra service och dialog, men arbetet är inte fullt ut implementerat och dokumenterat. Den föreslagna åtgärdsplanen för att förbättra bemötandet och servicen är ett viktigt steg framåt men behöver implementeras och följas upp.

## Byggnämndens tillsyn

### Revisionsfråga 4: Bedriver byggnämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?

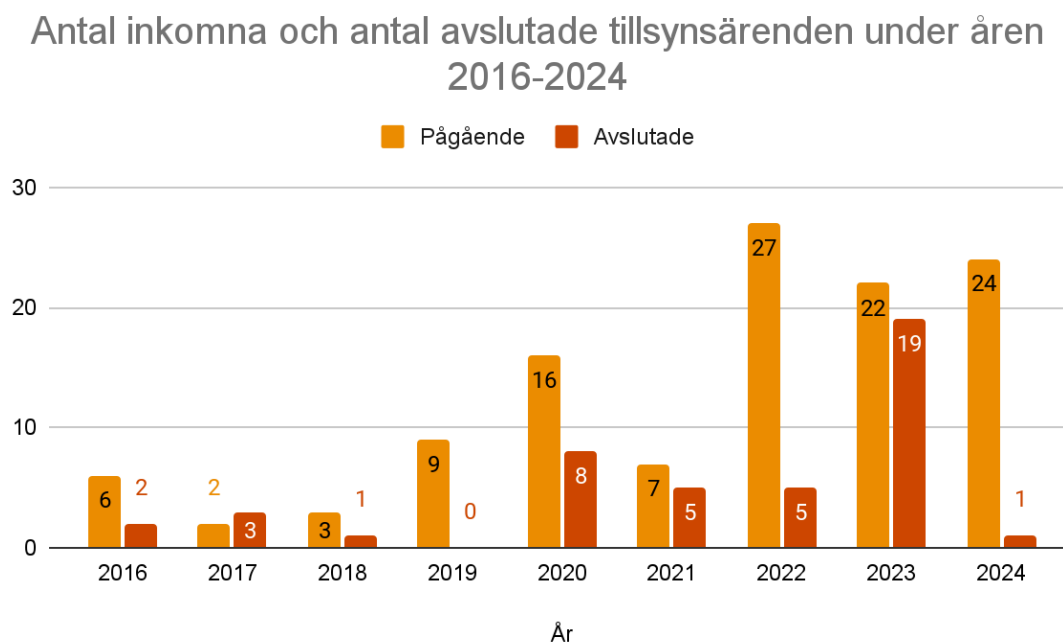
#### Iakttagelser

Det är ett krav i plan- och bygglagen att varje byggnadsnämnd ska ha en uppföljning och utvärdering av sin tillsyn. Byggnadsnämnden ska genom tillsyn se till att lagstiftningen följs och att felaktigheter och brister åtgärdas. Det är därför viktigt att byggnadsnämnden arbetar med tillsyn och ingriper när det finns skäl för det. Ett aktivt tillsynsarbete ger en tydlig signal att det finns en betydande risk att avsteg från beslut och bestämmelser kan upptäckas och leda till ingripanden och påföljder<sup>4</sup>.

#### Statistik

Inom ramen för granskningen har vi efterfrågat data från ärendesystem som visar antalet tillsynsärenden som inkommit och antalet tillsynsärenden som avslutas under åren 2016-2024. I nedan diagram illustreras erhållen data:

Diagram 7: Antal inkomna och antal avslutade tillsynsärenden under åren 2016-2024



Den statistik vi erhållit för 2024 avser perioden 2024-01-01 till 2024-08-14.

Av diagram 7 kan konstateras att antal pågående respektive antal avslutade ärenden varierar mellan åren. Per 2024-08-14 uppgår antalet pågående ärenden för åren 2016-2024 till 116 stycken.

<sup>4</sup> Plan- och bygglag (2010:900), 11 kap. 5 §

## Dokument

Vi har inom ramen för granskningen efterfrågat tillsynsplan samt andra styrande dokument som syftar till att säkerställa att nämnden bedriver tillsyn i tillräcklig utsträckning. Vi noterar att det inte finns någon upprättad tillsynsplan och heller inte några andra styrande dokument. I det interna dokumentet *Bygglov verksamhetsplan aktiviteter* framgår att tillsyn och uppföljning av tillsynsärenden sker löpande under året av bygglovshandläggare/bygglovsinspektör. Hur tillsynen bedrivs och eventuella tillsynsrapporter framgår inte. Utvärdering av tillsynsverksamheten är också frånvarande.

## Intervjuer

Enligt bygglovsavdelningen har tillsynsverksamheten inte varit låg, men långsam. Antalet ärenden har varierat, kanske främst på grund av tidsnöd under byggboomen 2020-21 och personalomsättning år 2022, men har hela tiden varit aktiv.

I intervjuer framgår att det inte finns en tillsynsplan upprättad. Byggnämnden önskar införa en tillsynsplan och har det som ett utvecklingsområde framåt.

Tillsynen inleds genom att klagomål kommer in eller annan notering och registreras sedan för att följa rutiner i enlighet med plan- och bygglagen.

## Bedömning

### *Bedriver byggnämnden tillsyn i tillräcklig utsträckning?*

Delvis.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Tillsynsärenden fördelas bland handläggare, och det finns en process för hur tillsyn påbörjas och följs upp. Antalet pågående ärenden och variationen i avslutade ärenden indikerar potentiella kapacitetsproblem eller ineffektivitet. Fördelningen av ärenden bland handläggare är positivt, men utan en dokumenterad tillsynsplan och tydliga riktlinjer finns en risk för ineffektivitet och bristande tillsynskontroll.
- Avsaknaden av en dokumenterad tillsynsplan och andra styrande dokument innebär att det saknas en strukturerad och systematisk ram för tillsynsarbetet. Utan en tillsynsplan är det svårt att säkerställa att tillsynen bedrivs på ett enhetligt och tillräckligt sätt. Brist på specifika rutiner för uppföljning och utvärdering av tillsynsverksamheten. Utan regelbunden utvärdering och uppföljning finns det en risk att tillsynsarbetet inte håller önskad kvalitet eller omfattning. Byggnämnden önskar införa en tillsynsplan och har det som ett utvecklingsområde framåt.

Sammantaget bedömer vi att byggnämnden bör utveckla och implementera en tydlig tillsynsplan och införa regelbundna uppföljnings- och utvärderingsrutiner för att säkerställa att tillsynsarbetet bedrivs i tillräcklig utsträckning.

## Uppföljning av verksamheten

*Revisionsfråga 5: Sker uppföljning löpande av att verksamheten lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav?*

### *lakttagelser*

## Samhällsbyggnadsnämnden

Vid genomgång av samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesprotokoll per perioden 2023-01-01 till 2024-08-29 har vi noterat att nämnden kontinuerligt erhåller information om laga kraftbesked för detaljplaner, förhandsbesked och olika ansökningar. Därtill erhåller nämnden kontinuerlig information om anmälda ärenden, delegationsbeslut och överklagade ärenden/utfall hos högre instans. Delar som nämnden också erhållit information om under granskad period är:

- 2023-02-09 § 26 - Pågående detalj- och översiktsplaner
- 2023-03-23 § 45 - Beslutad Internkontrollplan 2023
- 2023-05-17 § 67 - Tertialuppföljning med prognos
- 2023-12-07 § 181 - Beslut om nämndspecifika och kommungemensamma internkontrollmoment för 2024
- 2023-12-07 § 183 - Pågående detalj- och översiktsplaner
- 2024-05-22 § 71 - Stadsbyggnadskontoret redovisar hur pågående detaljplaner fortlöper
- 2024-05-22 § 70 - Tertialuppföljning med prognos

Samhällsbyggnadsnämnden tar även del av en månatlig verksamhetsrapport från förvaltningen. Rapporten ska ses som en del av den interna kontrollen och därmed nämndens och förvaltningens ledningssystem.

Inom ramen för granskningen har vi tagit del av samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan för 2023 och 2024. Av internkontrollplanerna framgår att inom ramen för bygglov finns ett internkontrollmoment:

- Mäta tid mellan startmöte, samråd & antagande för detaljplanerna

Detta ska göras på samtliga pågående och antagna planer under året och utförs av en namngiven person (funktion eller roll framgår inte av dokumentet). Mätningen ska sedan rapporteras upp till samhällsbyggnadsnämnden. Uppföljning av internkontrollmomenten följs upp i samband med delårsbokslut och årsbokslut samt framgår i dokumentet *Samhällsbyggnadsnämndens uppföljning av mål och budget 2023* (fastställd av samhällsbyggnadsnämnden 2024-02-29 § 22).

## Byggnämnden

Vid genomgång av byggnämndens sammanträdesprotokoll per perioden 2023-01-01 till 2024-08-20 har vi noterat att nämnden kontinuerligt erhåller information från stadsbyggnadschefen och stadsbyggnadskontoret, beslut för bygglovsansökningar,

förhandsbesked, tillsynsärenden, redovisning av delegationsbeslut och delgivningar. Delar som nämnden också erhållit information om under granskad period är:

- 2023-01-24 § 5 - Information om pågående detaljpaneläget och översiktplanering i kommunen av stadsbyggnadschef
- 2023-05-25 § 39 - Information från stadsbyggnadskontoret gällande sanktionsavgifter
- 2023-09-21 § 59 - Information om totala bygglovsärenden, 10-veckors flöde, presenterad av stadsbyggnadschef
- 2023-09-21 § 60 - Stadsbyggnadschef presenterar stadsbyggnadskontorets handlingsplan för myndighetsservice bygglov (innehåller genomförda och pågående ärenden)
- 2023-09-21 § 61 - Information om pågående detaljplaner i kommunen av planarkitekt
- 2024-05-28 - § 37 - Information kvartalsvis om pågående detaljpaneläget och översiktplanering i kommunen av stadsbyggnadskontoret

Vi konstaterar att byggnämnden får fortlöpande information om detaljpaneläget i Mjölby kommun, avsändaren varierar över tid, i vår protokollgranskning av nämnden sammanträden under den granskade perioden presenteras informationen av stadsbyggnadschef, planarkitekt och stadsbyggnadskontoret. Av vår genomgång kan vi samtidigt konstatera att byggnämnden tagit del av information avseende bygglovsärenden totalt två gånger under den granskade perioden för nämndsammanträden, bägge under 2023.

### *Bedömning*

*Sker uppföljningen löpande av att verksamheten lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav?*

### **Samhällsbyggnadsnämnden**

Ja.

Bedömningen baseras på följande grunder:

- Samhällsbyggnadsnämnden får regelbundna uppdateringar om olika aspekter av verksamheten, inklusive laga kraftbesked, förhandsbesked, ansökningar och överklagade ärenden.
- Internkontrollplaner är upprättade och inkluderar specifika kontrollmoment som ska mätas och rapporteras.
- Månatliga verksamhetsrapporter, tertialuppföljningar och internkontrollplaner bidrar till att säkerställa att verksamheten lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav.

Sammantaget bedömer vi att samhällsbyggnadsnämnden i huvudsak bedriver en tillräcklig och strukturerad uppföljning av verksamheten för att säkerställa att den lever upp till fastställda mål och lagstiftningens krav. Det finns dock utrymme för förbättringar,

särskilt när det gäller att utöka internkontrollplanen, förbättra dokumentation och transparens, samt att regelbundet utvärdera och justera uppföljningsrutinerna.

## **Byggnämnden**

Delvis.

- Byggnämnden får regelbundna uppdateringar om olika aspekter av verksamheten, inklusive detaljplane- och översiktsplanering, bygglovsansökningar och tillsynsärenden.
- Informationspunkterna som tas upp i sammanträdesprotokollen täcker centrala aspekter av byggnämndens arbete, såsom detaljplaner, bygglovsärenden och sanktionsavgifter.

Sammantaget bedömer vi att byggnämnden får regelbundet och detaljerad information om detaljplaneläget och översiktsplaneringen, vilket är positivt för uppföljningen av dessa delar av verksamheten. Byggnämnden har dock inte fattat beslut om att vidta åtgärder för att upprätta eller justera en tillsynsplan. Avsaknaden av sådana beslut kan tyda på att nämnden inte fullt ut följer upp och åtgärdar identifierade problem inom verksamheten.

# Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Mjölby kommun genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden och detaljplaner. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning:

- **Samhällsbyggnadsnämndens** hantering av detaljplaneprocessen i allt väsentligt bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av detaljplaner.
- **Byggnämndens** hantering av bygglovsärenden delvis bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden.

## Rekommendationer

Mot bakgrund av de iakttagelser som framkommit i granskningen lämnar vi ett antal rekommendationer:

### Samhällsbyggnadsnämnden

- Genomför en översyn och uppdatering av prioritetsordningen för detaljplaner. Detta bör innefatta en bedömning av dess aktualitet och relevans i förhållande till nuvarande behov och mål.

### Byggnämnden

- Utveckla och implementera en strukturerad strategi för kundnöjdhet.
- För att förkorta den totala handläggningstiden bör byggnämnden se över och optimera bygglovsprocessen.
- Ta fram och besluta om en formell och detaljerad tillsynsplan som tydligt beskriver mål, prioriteringar, rutiner och ansvarsfördelning för tillsynsarbetet bör utvecklas. Planen bör säkerställa att tillsynen bedrivs på ett strukturerat, enhetligt och systematiskt sätt. Denna tillsynsplan bör även fastställa specifika tidsramar och kriterier för när och hur tillsynsärenden ska hanteras samt innehålla riktlinjer för dokumentation och rapportering.
- Inför regelbundna uppföljnings- och utvärderingsrutiner för tillsynsarbetet. Regelbunden utvärdering hjälper till att identifiera kapacitetsproblem och ineffektivitet, vilket gör det möjligt att vidta korrigerande åtgärder i tid.



# Bilagor

## Stickprov - Avslagsbeslut

Inom ramen för granskningen genomfördes en stickprovsundersökning där vi kontrollerade avslagsbeslut för bygglovsärende. Av ärendelistor framgår att 23 ärenden har fått avslag under den granskade perioden 2019-10-01 till 2023-08-06. Av Förvaltningslag (2017:900) 32 § framgår att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt kan innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Nedan återges iakttagelse för respektive stickprov:

För granskningen har vi genomfört fem stickprov på bygglov (Himmelsby 1:1 (Norrgård 1), Skorteby 4:6, Rättvisan 7 (Lagmansgatan 26), Himmelsby 1:1 och Hassla 2:3) har beslutats i byggnämnden. För respektive bygglov har vi efterfrågat följande:

- Typ av ärende
- Status på ärende
- Beslut från högre instans

Nedan redogörs för de iakttagelser som framkommit inom ramen för respektive stickprov:

- *Stickprov 1 - Himmelsby 1:1 (Norrgård 1)*

Av tjänsteskrivelsen framgår att ägaren till Himmelsby 1:1 (Norrgård 1) inkommit med ansökan om nybyggnad av enbostadshus. Nybyggnaden av enbostadshus som redovisats i ansökan påverkar landskapsbilden negativt och medför ett dominerat intryck med hänsyn till de natur- och kulturvärden som idag finns på platsen.

Av protokollsutdraget från byggnämndens sammanträde 2024-02-13 framgår att byggnämnden beslutat följande (§ 10):

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplement byggas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till att åtgärden inte bedöms uppfylla kriterierna i 2 kap. 6 § 1 punkten (PBL).
2. Avgiften för beslutet är 5250 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beslutet har inte överklagats till högre instans. I beslutet ingår en överklagandehänvisning.

Stickprovet bedöms därmed uppfylla kraven som framgår av Författningslag (2017:900) 32-33 §.

- *Stickprov 2 - Skorteby 4:6*

Av tjänsteskrivelsen framgår att ägaren till Skorteby 4:6 inkommit med ansökan om uppförandet av två enbostadshus med tillhörande garage på ovan angiven fastighet. Fastigheterna ska utgöra bostäder till personal.

Av protokollsutdraget från byggnämndens sammanträde 2023-12-13 framgår att byggnämnden beslutat följande (§ 89):

1. Byggnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Ingen avgift tas ut för prövningen.

Ägaren har överklagat beslutet och yrkat att Länsstyrelsen i Östergötland ska upphäva kommunens beslut. Den 27:e juni 2024 togs överklagandet till Länsstyrelsen där beslutet upphävdes och ärendet återförvisades till nämnden för prövning av ansökan om förhandsbesked utifrån övriga krav enligt PBL. Länsstyrelsen pekar på att byggnämnden i deras förhandsbesked endast tagit ställning till om åtgärden kan tillåtas med hänsyn till att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.

I beslutet ingår en överklagandehänvisning.

Stickprovet bedöms därmed uppfylla kraven som framgår av Författningslag (2017:900) 32-33 §.

*Stickprov 3 - Rättvisan 7 (Lagmansgatan 26)*

Av tjänsteskrivelsen framgår att ansökan avser tillbyggnad, fasadändring samt ändrad användning från kontor till bostad. Utöver detta ingår även i ansökan bygglov för parkeringsplatser och stödmurar.

Av protokollsutdraget från byggnämndens sammanträde 2024-03-12 framgår att byggnämnden beslutat följande:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för tillbyggnad, fasadändring, ändrad användning av kontor till bostad, anläggande av parkeringsplatser samt stödmurar.
2. För att genomföra åtgärden krävs ett tekniskt samråd samt en certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
3. Avgiften för beslutet är 62 211 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen i Östergötland och klagande anför bland annat att Mjölby Tingshus med dess tillbyggnad Lagmansbostaden är en av Mjölbys mest värdefulla byggnader både kulturhistoriskt och arkitektoniskt. Lagmansbostaden bör bevaras exteriört och huvudbyggnadens tingssal bör bevaras i sitt nuvarande utförande. Motiveringen till Länsstyrelsens beslut stöds av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) tillämpas 42 § förvaltningslagen (2017:900) i fråga om vem som får överklaga. Enligt 42 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den beslutet anger om det har gått honom eller henne emot. Enligt Länsstyrelsens mätningar är den fastighet som klagande äger belägen på ett avstånd om cirka 4,8 km från fastigheten Rättvisan 7, med hänsyn till detta gör Länsstyrelsen bedömningen att klagande inte kan anses berörd av åtgärden på ett sådant sätt att den ska tillmätas rätt att överklaga beslutet, överklagande ska därför avvisas.

I beslutet ingår en överklagandehänvisning.

Stickprovet bedöms därmed uppfylla kraven som framgår av Författningslag (2017:900) 32-33 §.

- *Stickprov 4 - Himmelsby 1:1*

Av tjänsteskrivelsen framgår att ägaren till Himmelsby 1:1 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotellkomplex i efterhand på ovan angiven fastighet.

Av protokollsutdraget från byggnämndens sammanträde 2023-05-25 framgår att byggnämnden beslutat följande:

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till detaljplanekravet.
2. Avgiften för beslutet är 2 940 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beslutet har inte överklagats till högre instans. I beslutet ingår en överklagandehänvisning.

Stickprovet bedöms därmed uppfylla kraven som framgår av Författningslag (2017:900) 32-33 §.

- *Stickprov 5 - Hassla 2:3*

Av tjänsteskrivelsen framgår att ägaren till Hassla 2:3 inkommit med en ansökan om uppförandet av enbostadshus i två våningar på ovan angiven fastighet.

Av protokollsutdraget från byggnämndens sammanträde 2023-10-26 framgår att byggnämnden beslutar följande:

1. Byggnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

2. Ingen avgift tas ut för prövning.

Ägaren har överklagat beslutet och yrkat att Länsstyrelsen i Östergötland ska upphäva kommunens beslut. Den 4:e juni 2024 togs överklagandet till Länsstyrelsen och Länsstyrelsen i Östergötland beslutade att avslå överklagandet. Beslutet grundar på att ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

I beslutet ingår en överklagandehänvisning.

Stickprovet bedöms därmed uppfylla kraven som framgår av Författningslag (2017:900) 32-33 §.

2024-10-25

Carin Hultgren

Said Ashrafi

---

Certifierad kommunal revisor

---

*Projektledare*

*Uppdragsledare*

---

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Mjölby kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2 maj 2024. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.