

Motion om Sibbo kommuns bygglovsgaranti – Jokke Härmä m.fl.

Byggnads- och miljöutskottet 13.05.2025 § 68

Beredare: byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Fullmäktigemotion

"Jokke Härmä och 31 andra fullmäktigeledamöter lämnade 9.12.2024 (§ 119) en motion där de föreslår att Sibbo kommun omedelbart inleder planering av det förfarandesätt som föreslås i fullmäktigemotionen Sibbo kommuns bygglovsgaranti – 30 dagar*, (+/- 7 dagar*), skärper tidtabellen för handläggningen och helheten för beviljande av lov samt utan dröjsmål handlägger ansökningar om bygglov enligt fullmäktigemotionen från och med 1.2.2025."

Svar på fullmäktigemotionen

Byggnadstillsynen i Sibbo kommun har uppföljt handläggningstiden för tillståndsansökningar åtminstone från år 2017, och nästan lika länge har fullmäktiges bindande mål för handläggningstiden i Byggnadstillsynen varit: "Behandlingstiden för en korrekt uppgjord bygglovsansökan är under 2 månader." Samtidigt har också enheten Tillstånd för byggande i glesbygden haft följande bindande mål: "Behandlingstiden för en korrekt uppgjord ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov eller undantag är under 4 månader."

Byggnadstillsynen i Sibbo kommun har delgett byggnads- och miljöutskottet statistiken över den faktiska handläggningstiden regelbundet i samband med delårsöversikter och bokslut. Statistiken över handläggningstiden visar att målet för bygglov har uppnåtts årligen förutom ett enstaka beslut och målet för beslut om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag har uppnåtts i fjol. Enligt statistiken över de senaste tre åren har handläggningen av bygglovsansökningar tagit i genomsnitt 0,4 månader år 2022, 0,4 månader år 2026 och 0,3 månader år 2024.

Den mest centrala utmaningen inom handläggningen av ansökningar är komplettering av uppgifter så att ansökningar behandlas: detta betyder i huvudsak ansökningar som lämnas in som inte är korrekt uppgjorda samt när den som påbörjar ett byggprojekt eller planeraren som hen har anställt reagerar på tjänsteinnehavarens begäran om komplettering av uppgifter. Förfarandesättet i Byggnadstillsynen i Sibbo kommun är kundvänlig: det är möjligt att lämna in ansökningar med mycket bristfälliga uppgifter, vi handleder tillståndssökanden och planerare, vi begär om komplettering av uppgifter flera gånger och vi fattar inte nekande beslut på grund av att ansökan inte är korrekt uppgjord. Vi har ökat på handledningen till kunderna och utvecklat handledningen på många olika sätt och i olika kanaler under åren.

Tillstandsbehandlings innehåll

Helhetsprocessen för tillstandsbehandling innefattar flera personers arbetsinsats och flera arbetsskeden. Processen, dess smidighet och effektivitet har utvecklats speciellt från och med 1.1.2017 när Byggnadstillsynen i Sibbo kommun övergick till en 100 % elektronisk handläggning i tillståndshanteringssystemet Lupapiste.fi:

- mottagning av tillståndsansökan (tillståndsassistent): tillägg av utdrag ur Lantmäteriverkets Fastighetsdatasystem (FDS) från Lantmäteriverkets (LMV) karttjänst, beställning av ett utdrag ur detaljplanen från Planläggning och eventuell ”beställning” av en ny adress från Mätning och fastighet, till sist utnämning av en tillståndsberedare för projektet
- handläggning av tillståndsansökan (tillståndsberedare): granskning av tillräckliga ansökningsanteckningar och innehållet samt till sist bedömning av planerna (lag och förordningar, planen, byggsättsanvisningar osv.), begäranden om komplettering av uppgifter, eventuellt hörande av grannar som utförts av myndighet (tar 1–2 veckor) (tillståndsassistent), begäranden om utlåtande (2 veckor) osv. Projekt för småhus har i genomsnitt 20–30 bilagor och större projekt i genomsnitt 40–60 bilagor.
- beredning av beslutet (tillståndsberedare): ansökan flyttas till systemet för beslut (Facta) där innehållet i det egentliga beslutet bereds
- publicering av beslutet (lovsekreterare eller tillståndsassistent): anslag/kungörelse och delgivning i Lupapiste eller per e-post.

Olika skeden i tillståndsbehandlingen samt diskussionerna mellan kunden och Byggnadstillsynen kan läsas i Lupapiste för varje projekt – denna kommunikation arkiveras också. Kommunikationen beskriver växelverkan mellan sökanden/planerarna och Byggnadstillsynen under tillståndsprocessen från ansökan till beslut.

Tillståndsberedarnas centrala arbetsuppgifter innefattar utöver den egentliga tillståndsbehandlingen även bland annat handledning och rådgivning av kunder (per telefon och e-post och via Lupapiste), samarbete med externa och interna kunder, utveckling av smidiga förfarandesätt och processer, beredning av begäranden om omprövning och anteckning av utlåtanden till besvär.

Tillväxtåren och resurserna

Sibbo har under flera år varit en av de snabbast växande kommunerna när tillväxten ställs i relation till invånarantalet. Byggnadstillsynen kan inte påverka antalet ansökningar eller deras innehåll, och därför är det svårt att fastställa tillräckliga resurser. Byggnadstillsynens resurser har dimensionerats relativt bra för normal tillväxt, men det finns variation mellan åren beroende på byggkonjunkturen. Det finns inte en direkt utbildning för arbetsuppgifterna inom Byggnadstillsynen, utan det tar tid att introducera och sätta sig in i arbetsuppgifterna. Således utgör resursernas varaktighet en värdefull faktor i smidigheten av arbetsuppgifterna. I Byggnadstillsynen fattas beslut med personligt tjänsteansvar, och tillståndsberedarna ska uppfölja bestämmelser i lagar och förordningar som kompletteras och ändras samt hur tolkningar via rättsprocesser skapas – och följa dem.

Paragrafen om handläggningstiden i bygglagen

Markanvändnings- och bygglagen (i kraft 1.1.2000–31.12.2024) innehöll ingen målsatt tid eller tidsfrist för handläggning av en tillståndsansökan. Däremot har en garanti för handläggningstiden för behandlingen av ansökan om bygglov antecknats i bygglagen således att den tillämpas från och med 1.1.2026. Garantin för handläggningstiden avser att tidsfristen för behandling av ansökan om bygglov är 3 månader från det att ansökan är färdig till beslutet; för placeringstillstånd för omställning till ren energi och

för särskilt krävande byggprojekt där projekteringsuppgiften är exceptionellt krävande är tidsfristen dock 6 månader. Dröjsmål med tidsfristen leder till att en del av bygglovsavgiften återbetalas till kunden stegvis. Man ska beakta att enligt bygglagen omfattar bygglovet även ett placeringstillstånd (avgörande som gäller planeringsbehov enligt MarkByggl); förutsättningar för placering granskas endast på lovsökandens begäran som en separat process.

Resurserna för Byggnadstillsynen i Sibbo

Resurserna för Byggnadstillsynen i Sibbo kommun är för närvarande bra: alla tjänster och befattningar är besatta och personalens kunskande är på en berömlig nivå tack vare den varaktiga och erfarna personalen. Denna tolkning får även stöd av den årliga statistiken. Garantin för handläggningstiden är inte flexibel med tanke på till exempel resursbrist eller sjukfrånvaron – detta ökar den psykiska belastningen hos de anställda som deltar i handläggningen och påverkar bland annat tiden som finns tillgänglig för handläggningen och beslutens korrekthet.

Hur kan fullmäktigeledamöterna påskynda Byggnadstillsynens tillståndsprocess?

Ledamöterna i Sibbo kommuns beslutsfattande organ kan lita på tjänsteinnehavarnas beredning, sakkunskap och positiva kundtjänst samt främja denna uppfattning och uppskattning även bland kommuninvånare och kunder. Kundens dåliga erfarenhet beror ofta inte på Byggnadstillsynens handlingar, utan enligt våra erfarenheter beror kundens missnöjdhet oftast på kraven i lagen, planen, byggsättsanvisningen eller förordningarna – samt på att kraven strider mot sökandens egna önskningar och mål i byggprojektet. Med sitt tjänsteansvar säkerställer Byggnadstillsynen att de bestämmelser som andra aktörer har föreskrivit följs. Byggnadstillsynens uppgift är att vid tillståndsprövningen även övervaka kommunens intresse och det allmänna intresset – och ibland kan även de strida mot kundens önskningar och mål. Byggnadstillsynen är inte den aktör som kräver ett bygglov, utan kraven föreskrivs om i lagen och förordningen. Byggnadstillsynen möjliggör lov och tillstånd som lagen förutsätter: vårt mål är således att hjälpa kunderna få ett lov eller ett tillstånd för byggande – i alla dess skeden.

Föredragande

Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Förslag

Byggnads- och miljöutskottet beslutar ge kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige svar på fullmäktigemotionen enligt följande:

Enligt det som nämns ovan konstateras att bygglagen ställer Byggnadstillsynens tillståndsbehandling en tillräcklig och bindande maximal tidsfrist som är enhetlig i alla byggnadstillsyner i Finland. Därtill vill Byggnadstillsynen i Sibbo kommun betjäna sina kunder bra och behandla korrekt uppgjorda ansökningar utan dröjsmål, vilket statistiken har redan påvisat i flera år. Strävan är att upprätthålla tjänstens innehåll på motsvarande nivå även i fortsättningen.

Behandling

Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Bilagor

Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 247

Föredragande	Ekonomidirektör Ahvonen Tuula
Förslag	Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.
Behandling	
Beslut	Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.
Bilagor	

Fullmäktige 01.09.2025

1294/10.03.00.01/2024

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige antecknar bemötandet för kännedom och beslutar att motionen därmed är slutbehandlad.

Behandling

Beslut

Bilagor

Bilaga 1 - Motion om Sibbo kommuns bygglovsgaranti