

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 28 januari kl. 15.00 – 18.25

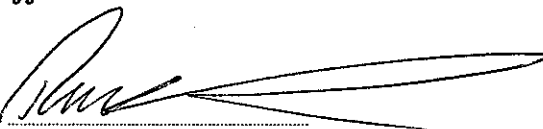
Plats Alceahuset, plan 1, Viren

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Richard Orgård samt Roger Johansson

Ärenden §§ 1:1 - 1:21

Sekreterare



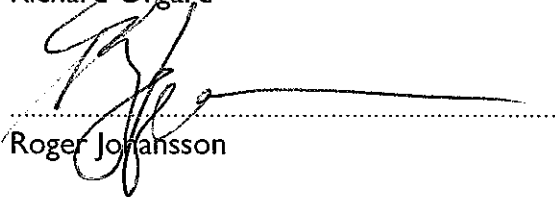
Robert Blomdahl

Justerande



Richard Orgård

Justerande



Roger Johansson

Anslagsbevis

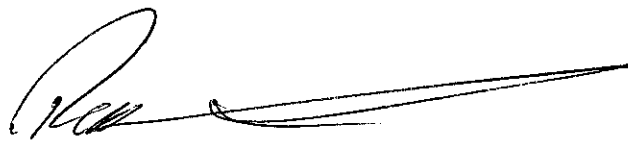
Justering tillkännagiven genom anslag 2025-02-04 – 2025-02-25

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-01-28

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset
plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

| Parti | Ledamöter | Närvarande | Ej tjänstgörande §§ | Ersättare §§ |
|-------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| M | Richard Orgård | X | | |
| C | Joakim Tyrsköld | X | | |
| RP | Roger Johansson | X | | |
| M | Mats Højbrant | X | | |
| M | Berndt Högrevé | X | | |
| M | Olle Hellgren | - | | David Cheragi |
| L | Gunnar Widforss | X | | |
| KD | Magnus Hultgren | - | | Elisabeth Karlstedt |
| S | Dan Jonsson | X | | |
| RP | Hans Hellberg | X | | |
| MP | (Vakant) | - | | |
| SD | Alex Gorton | X | | |
| | | | | |
| Parti | Ersättare | | | |
| M | David Cheragi | X | | |
| M | Lars Nilsson | - | | |
| L | Jessica Bruns Wahlström | - | | |
| C | Fredrik Simonsson | - | | |
| S | Elisabeth Karlstedt | X | | |
| V | Amanda Elfström | - | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Övriga närvarande | | Funktion | | |
| | Anna Bergkvist | Bygglovchef | | |
| | Åsa Hellqvist | Biträdande bygglovchef | | |
| | Christer Armstrand | Controller | | |
| | Robert Blomdahl | Nämndsekreterare | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

- § 1:1. Närvarokontroll
- § 1:2. Godkännande av dagordningen
- § 1:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 1:4. Anmälan av delegationsbeslut - december 2024
- § 1:5. Anmälan delegationsbeslut - Bostadsanpassning - kvartal 4
- § 1:6. Anmälan om delgivningar - december 2024
- § 1:7. Verksamhetsplan 2025-2027, budget 2025 - BN
- § 1:8. Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön 2025
- § 1:9. Byggnadsnämndens delegationsordning – tillägg
- § 1:10. Yttrande till MMÖD
- § 1:11. BERGA 6:174 -
Strandskyddsdispens för anläggande av väg
- § 1:12. Hiss, Ej godkänd hissbesiktning
- § 1:13. BREVIK 1:66 -
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) samt rivning av befintlig komplementbyggnad
- § 1:14. DRAGBODA 1:42 -
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad -
- § 1:15. EDÖ 1:106 -
Strandskyddsdispens för utökning av brygga
- § 1:16. MARUM 1:382 -
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt mur och plank samt komplementbyggnad
- § 1:17. SKEPPSBOL 1:15 -
Strandskyddsdispens för anläggande av väg
- § 1:18. SVARTGARN 2:511 -
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och ändring till enbostadshus

- § 1:19. TÄLJÖ 1:126 -
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
(garage/förråd) samt rivning av fritidshus
- § 1:20. Utveckling av överklagande till MMD
- § 1:21. ÅKERS-ÅSÄTTRA 1:160 -
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus

§ 1:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 1:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 1:3

Utseende av justerare och tid för justering

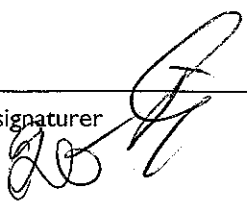
Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Roger Johansson. Protokollet planeras justeras måndagen den 3 februari.

§ 1:4

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 1:4/2025).



§ 1:5

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassning

Anmälan om delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun fjärde kvartalet 2024 (117 st).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2024-10-01 till 2024-12-31.

Bilaga

1. Beslut fattade under fjärde kvartalet, 2025-01-07.

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2024-10-01 Till: 2024-12-31

Utskrift: 2025-01-07

| Ärendenummer | Beslutet | Beslutsdatum | Belopp |
|--------------|---------------|--------------|------------|
| BAB 2023-207 | Återkallande | 2024-12-11 | 0 kr |
| BAB 2023-215 | Återkallande | 2024-10-22 | 0 kr |
| BAB 2023-217 | Bifall | 2024-11-04 | 78 456 kr |
| BAB 2023-222 | Återkallande | 2024-10-22 | 0 kr |
| BAB 2023-227 | Återkallande | 2024-11-04 | 0 kr |
| BAB 2023-253 | Delvis bifall | 2024-10-08 | 106 542 kr |
| BAB 2023-254 | Bifall | 2024-11-18 | 5 500 kr |
| BAB 2023-270 | Bifall | 2024-10-31 | 5 500 kr |
| BAB 2024-007 | Bifall | 2024-12-05 | 21 267 kr |
| BAB 2024-014 | Återkallande | 2024-12-05 | 0 kr |
| BAB 2024-019 | Återkallande | 2024-11-04 | 0 kr |
| BAB 2024-020 | Bifall | 2024-12-09 | 5 500 kr |
| BAB 2024-024 | Återkallande | 2024-10-08 | 0 kr |
| BAB 2024-032 | Återkallande | 2024-11-21 | 0 kr |
| BAB 2024-038 | Återkallande | 2024-10-28 | 0 kr |
| BAB 2024-046 | Bifall | 2024-11-08 | 31 306 kr |
| BAB 2024-056 | Bifall | 2024-12-13 | 65 060 kr |
| BAB 2024-057 | Bifall | 2024-11-06 | 1 739 kr |
| BAB 2024-060 | Bifall | 2024-10-16 | 33 622 kr |
| BAB 2024-064 | Delvis bifall | 2024-11-05 | 25 460 kr |
| BAB 2024-066 | Bifall | 2024-12-16 | 2 000 kr |
| BAB 2024-071 | Återkallande | 2024-12-13 | 0 kr |
| BAB 2024-073 | Återkallande | 2024-10-25 | 0 kr |
| BAB 2024-076 | Återkallande | 2024-11-15 | 0 kr |
| BAB 2024-077 | Bifall | 2024-10-07 | 65 930 kr |
| BAB 2024-080 | Avvisning | 2024-11-04 | 0 kr |
| BAB 2024-082 | Bifall | 2024-12-09 | 10 644 kr |
| BAB 2024-087 | Avvisning | 2024-11-18 | 0 kr |
| BAB 2024-089 | Bifall | 2024-10-31 | 1 791 kr |
| BAB 2024-094 | Bifall | 2024-10-07 | 6 231 kr |
| BAB 2024-098 | Återkallande | 2024-12-18 | 0 kr |
| BAB 2024-099 | Bifall | 2024-10-14 | 0 kr |
| BAB 2024-100 | Återkallande | 2024-10-22 | 0 kr |
| BAB 2024-102 | Bifall | 2024-10-08 | 110 804 kr |
| BAB 2024-105 | Bifall | 2024-12-09 | 5 500 kr |
| BAB 2024-110 | Bifall | 2024-10-29 | 1 746 kr |
| BAB 2024-119 | Bifall | 2024-10-07 | 10 241 kr |
| BAB 2024-121 | Återkallande | 2024-12-17 | 0 kr |
| BAB 2024-124 | Bifall | 2024-11-05 | 4 479 kr |
| BAB 2024-126 | Återkallande | 2024-11-12 | 0 kr |
| BAB 2024-129 | Bifall | 2024-10-16 | 1 700 kr |
| BAB 2024-130 | Bifall | 2024-12-16 | 1 470 kr |
| BAB 2024-135 | Avslag | 2024-11-11 | 0 kr |
| BAB 2024-136 | Bifall | 2024-11-04 | 5 500 kr |
| BAB 2024-138 | Bifall | 2024-10-09 | 1 519 kr |
| BAB 2024-139 | Bifall | 2024-12-17 | 3 433 kr |
| BAB 2024-140 | Bifall | 2024-11-04 | 1 739 kr |

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

| | | | |
|---------------|---------------|------------|------------|
| BAB 2024-144 | Bifall | 2024-12-04 | 1 931 kr |
| BAB 2024-148 | Delvis bifall | 2024-12-11 | 68 000 kr |
| BAB 2024-155 | Bifall | 2024-11-29 | 57 250 kr |
| BAB 2024-157 | Bifall | 2024-10-09 | 28 300 kr |
| BAB 2024-158 | Bifall | 2024-10-16 | 5 500 kr |
| BAB 2024-159 | Återkallande | 2024-11-18 | 0 kr |
| BAB 2024-160 | Bifall | 2024-10-11 | 5 150 kr |
| BAB 2024-161 | Bifall | 2024-10-07 | 8 788 kr |
| BAB 2024-162 | Bifall | 2024-10-31 | 26 911 kr |
| BAB 2024-167 | Bifall | 2024-10-09 | 24 500 kr |
| BAB 2024-172 | Bifall | 2024-10-16 | 5 500 kr |
| BAB 2024-174 | Bifall | 2024-12-04 | 5 525 kr |
| BAB 2024-175 | Bifall | 2024-12-12 | 3 406 kr |
| BAB 2024-176 | Bifall | 2024-12-12 | 40 511 kr |
| BAB 2024-177 | Bifall | 2024-10-16 | 4 000 kr |
| BAB 2024-178 | Bifall | 2024-11-07 | 3 106 kr |
| BAB 2024-179 | Bifall | 2024-12-13 | 7 588 kr |
| BAB 2024-181 | Delvis bifall | 2024-10-17 | 2 500 kr |
| BAB 2024-182 | Bifall | 2024-11-07 | 5 500 kr |
| BAB 2024-183* | Bifall | 2024-10-14 | 2 481 kr |
| BAB 2024-184 | Delvis bifall | 2024-12-03 | 52 458 kr |
| BAB 2024-185 | Avslag | 2024-11-11 | 0 kr |
| BAB 2024-186* | Bifall | 2024-10-16 | 1 841 kr |
| BAB 2024-187 | Bifall | 2024-10-25 | 7 000 kr |
| BAB 2024-189 | Bifall | 2024-10-31 | 7 500 kr |
| BAB 2024-193 | Bifall | 2024-12-09 | 4 138 kr |
| BAB 2024-194 | Bifall | 2024-10-17 | 2 000 kr |
| BAB 2024-196* | Bifall | 2024-10-24 | 2 675 kr |
| BAB 2024-197* | Bifall | 2024-10-24 | 1 841 kr |
| BAB 2024-198 | Bifall | 2024-10-11 | 5 500 kr |
| BAB 2024-199 | Bifall | 2024-11-04 | 4 500 kr |
| BAB 2024-200 | Bifall | 2024-12-17 | 2 863 kr |
| BAB 2024-201 | Delvis bifall | 2024-11-04 | 1 500 kr |
| BAB 2024-202 | Bifall | 2024-11-28 | 34 200 kr |
| BAB 2024-203 | Bifall | 2024-12-30 | 5 225 kr |
| BAB 2024-206 | Delvis bifall | 2024-12-13 | 7 500 kr |
| BAB 2024-207 | Avslag | 2024-10-28 | 0 kr |
| BAB 2024-208 | Bifall | 2024-12-04 | 12 193 kr |
| BAB 2024-209 | Bifall | 2024-12-20 | 6 655 kr |
| BAB 2024-210* | Bifall | 2024-11-07 | 3 083 kr |
| BAB 2024-211 | Återkallande | 2024-12-11 | 0 kr |
| BAB 2024-212 | Bifall | 2024-11-15 | 3 500 kr |
| BAB 2024-213 | Bifall | 2024-11-20 | 146 000 kr |
| BAB 2024-214 | Delvis bifall | 2024-11-18 | 4 000 kr |
| BAB 2024-216 | Bifall | 2024-11-12 | 5 000 kr |
| BAB 2024-217 | Bifall | 2024-12-04 | 25 340 kr |
| BAB 2024-218 | Bifall | 2024-12-04 | 4 000 kr |
| BAB 2024-219 | Bifall | 2024-11-18 | 7 000 kr |
| BAB 2024-221* | Bifall | 2024-11-12 | 1 898 kr |
| BAB 2024-222 | Bifall | 2024-12-17 | 5 500 kr |
| BAB 2024-224 | Bifall | 2024-11-18 | 4 500 kr |
| BAB 2024-225 | Bifall | 2024-11-18 | 5 500 kr |
| BAB 2024-226 | Bifall | 2024-12-16 | 1 644 kr |
| BAB 2024-228 | Bifall | 2024-11-20 | 60 750 kr |

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB Rapport 2.4

| | | | |
|---------------|---------------|------------|-----------|
| BAB 2024-231 | Bifall | 2024-12-18 | 57 250 kr |
| BAB 2024-232 | Bifall | 2024-11-25 | 5 500 kr |
| BAB 2024-234 | Bifall | 2024-11-25 | 2 500 kr |
| BAB 2024-235 | Bifall | 2024-11-28 | 4 000 kr |
| BAB 2024-236 | Bifall | 2024-11-28 | 8 500 kr |
| BAB 2024-240* | Bifall | 2024-11-29 | 3 088 kr |
| BAB 2024-241 | Delvis bifall | 2024-12-18 | 5 694 kr |
| BAB 2024-244 | Bifall | 2024-12-03 | 6 000 kr |
| BAB 2024-246 | Bifall | 2024-12-05 | 6 000 kr |
| BAB 2024-253 | Bifall | 2024-12-09 | 3 910 kr |
| BAB 2024-254* | Bifall | 2024-12-17 | 26 225 kr |
| BAB 2024-256 | Bifall | 2024-12-19 | 2 500 kr |
| BAB 2024-259* | Bifall | 2024-12-19 | 10 011 kr |
| BAB 2024-260 | Bifall | 2024-12-20 | 5 500 kr |
| BAB 2024-262* | Bifall | 2024-12-17 | 1 885 kr |
| BAB 2024-265 | Bifall | 2024-12-19 | 2 000 kr |

Summa: 1 508 993 kr

Antal poster: 117 st

Total summa: 1 508 993 kr

Totalt antal poster: 128 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



Avskrivna ärenden

| Ärendenummer | Beslutet | Beslutsdatum | Belopp |
|--------------|-----------|--------------|--------|
| BAB 2024-111 | Avskrivet | 2024-10-22 | 0 kr |
| BAB 2024-132 | Avskrivet | 2024-10-29 | 0 kr |
| BAB 2024-153 | Avskrivet | 2024-10-29 | 0 kr |
| BAB 2024-173 | Avskrivet | 2024-10-10 | 0 kr |
| BAB 2024-180 | Avskrivet | 2024-12-11 | 0 kr |
| BAB 2024-191 | Avskrivet | 2024-10-17 | 0 kr |
| BAB 2024-215 | Avskrivet | 2024-11-18 | 0 kr |
| BAB 2024-220 | Avskrivet | 2024-11-28 | 0 kr |
| BAB 2024-245 | Avskrivet | 2024-12-17 | 0 kr |
| BAB 2024-249 | Avskrivet | 2024-12-13 | 0 kr |
| BAB 2024-251 | Avskrivet | 2024-12-17 | 0 kr |

Summa: 0 kr

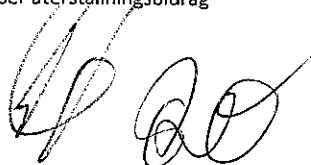
Antal poster: 11 st

Total summa: 1 508 993 kr

Totalt antal poster: 128 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



§ 1:7

Verksamhetsplan 2025-2027, budget 2025, Byggnadsnämnden**Beslut****Byggnadsnämnden beslutar:**

Godkänna verksamhetsplan 2025-2027, budget 2025, Byggnadsnämnden

Ej deltagande i beslutet

Socialdemokraterna och Roslagspartiet deltar ej i beslutet.

Bakgrund

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2025 är beslutat budgetdirektiv – Verksamhetsplan 2025-2027, Budget 2025 i Kommunfullmäktige § 7:5, den 18 november 2024. Byggnadsnämndens nettokostnadsram för 2025 uppgår till 7,5 mnkr fördelat på bruttokostnader om 20,8 mnkr och intäkter om 13,3 mnkr, vilket är 0,1 mnkr lägre jämfört med 2024. Förändringen beror främst på lägre förväntade intäkter samt justering kopplat till central overhead.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

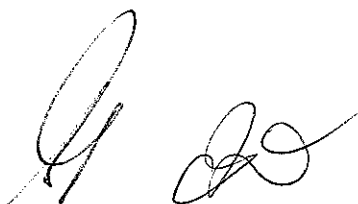
- Kommunfullmäktige behandlade ärendet den 18 november 2024, § 7:5

Bilagor

Verksamhetsplan 2025-2027, budget 2025, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

Verksamhetsplan 2025-2027, budget 2025







*[Handwritten signature]*²
[Handwritten signature]

Innehållsförteckning

| | | |
|----|---|----|
| 1 | Nämndens verksamhetsområde och uppdrag..... | 4 |
| 2 | Ekonomisk sammanställning | 4 |
| 3 | Effektivisering..... | 5 |
| 4 | Verksamhetsutveckling | 6 |
| 5 | Mål för verksamheten | 7 |
| 6 | Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym | 10 |
| 7 | Plan för konkurrensprövning | 11 |
| 8 | Program för uppföljning och insyn..... | 11 |
| 9 | Lokalförsörjning för nämndens verksamheter | 11 |
| 10 | Peng, taxor och avgifter | 12 |
| 11 | Riktade bidrag..... | 12 |
| 12 | Intern kontroll | 12 |
| 13 | Framåtblick..... | 14 |
| 14 | Upphandlings- och inköpsplan | 16 |
| 15 | Övergripande bilagor | 17 |

3
 

I Nämndens verksamhetsområde och uppdrag

Nämndens uppdrag

- Hantera frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, tillsyn och övriga uppgifter inom byggnadsväsendet.
- Hantera strandskyddsfrågor.
- Byggnadsnämnden ska lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. Denna del av uppdraget har tidigare, tillsammans med allmänt tillsynsarbete, skattats till att utgöra ca 25 % av nämndens verksamhet.

Byggnadsnämnden är i huvudsak en myndighetsnämnd vars tillsyns- och kontrolluppdrag regleras av aktuell lagstiftning. Nämnden har därför mycket små möjligheter att påverka grunden för sina intäkter. Ett sätt att effektivisera verksamheterna inom Byggnadsnämnden kan vara att fortsatt öka digitaliseringsgraden. Sådana effektiviseringar innebär att verksamhetssystem och digital utrustning behöver fortsatt utvecklas och kompletteras, vilket sannolikt innebär ökade kostnader initialt men lägre kostnader därefter.

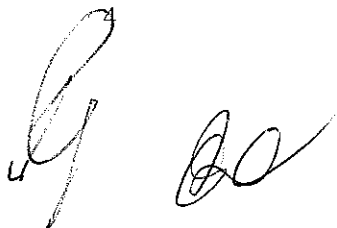
Noteras att kostnader för råd och upplysningar samt allmänt tillsynsarbete ej får avgiftsfinansieras, utan ska vara föremål för skattefinansiering.

2 Ekonomisk sammanställning

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2025 är beslutat budgetdirektiv – Verksamhetsplan 2025-2027, Budget 2025 i Kommunfullmäktige § 7:5, den 18 november 2024. Byggnadsnämndens nettokostnadsram för 2025 uppgår till 7,5 mnkr fördelat på bruttokostnader om 20,8 mnkr och intäkter om 13,3 mnkr, vilket är 0,1 mnkr lägre jämfört med 2024. Förändringen beror främst på lägre förväntade intäkter samt justering kopplat till central overhead.

Ekonomisk sammanställning, tkr

| EKONOMISK SAMMANFATTNING, tkr | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | Budget 2024 | Budget 2025 | Plan 2026 exkl. prisutv. | Plan 2027 exkl. prisutv. |
| Avgifter | 13 500 | 13 300 | 13 300 | 13 300 |
| Övriga intäkter | 0 | 0 | 0 | 0 |



| | | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Summa intäkter | 13 500 | 13 300 | 13 300 | 13 300 |
| Personalkostnader | -13 387 | -13 527 | -13 527 | -13 527 |
| Lokalkostnader | -358 | -375 | -375 | -375 |
| Kapitalkostnader | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Köp av verksamhet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga kostnader | -7 355 | -6 898 | -6 898 | -6 898 |
| Summa kostnader | -21 100 | -20 800 | -20 800 | -20 800 |
| Nämndens nettokostnad | -7 600 | -7 500 | -7 500 | -7 500 |
| Nettoinvesteringar | 0 | 0 | 0 | 0 |

Ekonomisk sammanställning per verksamhetsområde

| Verksamhetsområde | Budget 2025 | | | Netto i procent (%) |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------------|
| | Kostnad | Intäkt | Netto | |
| Byggnadsnämnden | | | | |
| Nämnden | -1 017 | 0 | -1 017 | 14 |
| Bygglov | -15 352 | 13 300 | -2 052 | 27 |
| Bostadsanpassningsbidrag | -4 431 | 0 | -4 431 | 59 |
| | -20 800 | 13 300 | -7 500 | 100 |

3 Effektivisering

Nämnden ska presentera effektiviseringar, och hur man tar sig an detta, motsvarande en procent, 106 tkr.

Nämnden har som målsättning att under 2025 bland annat fortsatt utveckla de digitala modulerna i ärendehanteringssystemet rörande bygglov; vilket i så fall bedöms ge tidsvinster utan avkall på kvalitén i bygglovsprocessen.

De år 2023 implementerade modulernas nuvarande funktionalitet bedöms, förutsatt begränsning i driftstörningar, kunna generera effektivisering. Effektiviseringen uppkommer av att nämnda moduler gett nämnden ytterligare verktyg för att kunna hantera ärendeflöden, med förväntat färre/lägre avgiftsreduceringar samt även förväntad ökad kundnöjdhet som följd. Lagstadgade avgiftsreduceringar uppgick 2023 till ca 78 tkr att jämföra med cirka 286 tkr år 2022. Under 2024 uppgick avgiftsreduceringar till 34 tkr. Av detta följer att system/modul för hantering av ärendeflöden har medfört en påtaglig effektivisering. Ett annat exempel på effektivisering, då i form av ökad kundnytta, är att modulen Atom har möjliggjort ett automatiserat påminnesystem för tidsbegränsade bygglov – där en byggherre får en automatisk påminnelse en tid innan lovets utgång, till undvikande av uttag av byggsanktionsavgift. Modulen Atom nyttjas även för andra automatiserade

uppgifter. Under förutsättning att resurser finns och kan avdelas, kommer ytterligare uppgifter att kunna läggas till.

4 Verksamhetsutveckling

Bygglovenhetens digitaliseringsarbete planeras fortsätta under 2025. En faktor att förhålla sig till är ett skifte av verksamhetssystem för ärendehandläggning. Det nödvändiga skiftet är kommet av att systemleverantören för nuvarande och kommande system avslutar det nuvarande systemet, ByggR – vilket ersätts av Nova tillhandahållet av samma leverantör. Vilka personella och ekonomiska resurser skiftet kommer kräva kan idag inte helt överblickas.

Fortsatt arbete med interna arbetsprocesser bedöms kunna generera ytterligare kundnytta, tidsvinster och även i övrigt ökad kvalitet genom en effektiv, digital bygglovsprocess till nytta för medborgare och andra aktörer. De tre digitala moduler som implementerades under 2023 planeras fortsatt utvecklas och byggas ut, vilket bedöms ge tidsvinster samt ökad kvalitet i bygglovprocessen.



Digitaliseringsarbetet har dock kommit att bromsas in det senaste året, då de två nyckelpersonerna som tidigare i huvudsak arbetat med detta, inte längre fanns kvar. Ett återupptaget arbete bedömdes kräva att förutsättningar fanns för att rekrytera en mer renodlad verksamhetsutvecklare, med ämneskunskap om bygglovverksamheten samt hög teknikförståelse och konfigureringsförmåga. I tid efter detta, januari 2025, har en av nämnda nyckelpersoner återkommit – med avsikt att arbeta halvtid fram till sommaren 2025. Detta ger förutsättningar för ett fortsatt digitalt utvecklingsarbete under perioden. En långsiktig uppsäkring av denna utveckling saknas dock i nuläget, personellt som ekonomiskt.

Sedan årsskiftet 2024/25 har en tidigare vikariatsanställning som tillsynshandläggare, omvandlats till en tillsvidareanställning som tillsynsamordnare/verksamhetsutvecklare. I denna roll ingår bl.a. processutveckling gällande såväl tillsyn som bygglovverksamheten.

En problematik finns i att bygglovintäkterna även under en fortsatt tid kan förväntas vara svårbedömda. Föranlett av den under de senaste åren sviktande byggnadssektorn, har en försiktighet fått gälla såväl avseende återbesättningar för vakanser, vikariat som eventuella förstärkningsbehov. I nuläget bedöms, som ovan beskrivet, resurser för verksamhetsutveckling vara prioriterade. Detta prioriterade behov verksamhetsutvecklare föreligger jämte behovet av resursåterställande inom den löpande kärnverksamheten.

Nämnden kan även, bl.a. utifrån bostadsbyggnadsprognosen och de åtaganden som kommer av Sverigeförhandlingen, se ett förestående nödgat behov av en

6



ny funktion. För att kunna hantera förutspådda byggnadsprojekt och dess volymer på nöjaktigt sätt, utan äventyrande av övrig handläggning, behövs en kvalificerad koordinerande seniorfunktion hos nämnden.

Boverket har fått i uppdrag att verka för en effektiv och enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen. Uppdraget innefattar att främja utvecklingen av digitala standarder, klargöra roller och ansvar mellan aktörer för en digital utveckling inom samhällsbyggnadsprocessen. Digitalisering har till viss del genomförts i vissa kommuner och inom flera statliga myndigheter, som tillhandahåller information och annat underlag till processen, men resultatet har blivit fragmenterat; det vill säga att det ser olika ut och det saknas standardiserade process-, informations-, informationsutbytes- och applikationsmodeller samt gränssnitt. Byggnadsnämnden bevakar det arbete som sker på det nationella planet och kommer att låta detta utgöra ett av underlagen vid fortsatt digitaliseringsarbete. Läget bedöms i januari 2025 vara relativt oförändrat.

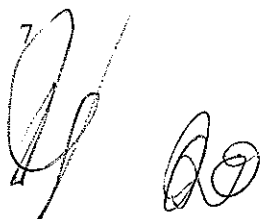
När det gäller verksamheten bostadsanpassningsbidrag ligger stort fokus på fortsatt utveckling av de interna processerna.

Medarbetarengagemang bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för en organisations förmåga att nå goda resultat. Bygglovenheten verkar för att medarbetare dels ska ges ansvar, gärna inom egna områden, dels uppmuntras till att ta initiativ till förändringsarbete – detta inom en verksamhet som är föremål för frekventa förändringar, nödvändiggörandes täta omställningar m.m. Dessa förändringar är något som kräver ständig kompetensutveckling hos medarbetarna – vilket föranleder en uppmanande inställning till deltagande i kursverksamhet, seminarier, nätverk, etc.

En ständig utmaning och uppgift ligger i att attrahera, utveckla och behålla kompetens som möter både gällande och framtida kompetensbehov. Detta ser nämnden, likt under 2024 som ett prioriterat område även under 2025.

5 Mål för verksamheten

Ett mål för 2025 satt till 67, avseende bygglovverksamheten, bedöms vara rimligt balanserat och uppnåeligt. Alltjämt (rapport 2023) finns Österåker bland de kommuner som redovisar flest antal ärenden per årsarbetare, av det tjugotalet kommuner som deltar i nätverket Bygglovalliansen. Antalet årsarbetare är en viktig faktor för vilken servicenivå som kan tillhandahållas. Noteras ska att kommuners bygglovverksamheters utfall, i NKI-undersökningarna, generellt ofta ligger lägre än flertalet andra mätområden.



5.1 Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet

5.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|------------------------|-------------|----------|-------------------------------|----------|----------|----------|
| SBA:s NKI-undersökning | 63 | 67 | 64 faktiskt utfall helår 2024 | 67 | 68 | 68 |

5.1.2 Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|---|-------------|----------|---------------------------|----------|----------|----------|
| Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen. | 95 % | 95 % | 97 % faktiskt utfall 2024 | 97 % | 97 % | 97 % |

5.2 Österåker har en robust och effektiv ekonomi

5.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|------------------------------------|-------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| Ingen negativ avvikelse mot budget | -1 770 | 0 | -1 500 | 0 | 0 | 0 |

5.2.2 Prognossäkerheten ska vara hög

5.3 Österåker är en trygg kommun för de som vistas, verkar och bor här

5.4 Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid

5.4.1 Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|---|-------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| Andel av alla positiva förhandsbesked och lämnade bygglov, som har beviljats i kollektivtrafiknära lägen. | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % |

5.4.2 Begränsade persontransporter i handläggningen av nämndens ärenden, för minskat klimatavtryck

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|---|-------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| Andel tekniska samråd som har genomförts digitalt | 99 % | 98 % | 100 % | 99 % | 99 % | 99 % |

Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar

| Resultatindikatorer | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|---|-------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar | | 80 | * | 80 | 80 | 80 |

*Under 2024 har bygglov inte lämnats för några förskolor och skolor

I samband med lovhantering av förskolor och skolor, ska eftersträvas att tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor förekommer, bland annat utifrån



Boverkets råd och anvisningar. Där ett fullt uppnående av dessa råd och anvisningar ej kan uppnås, ska eftersträvas utförande av kompensatoriska kvalitetsåtgärder i utemiljön.

6 Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym

6.1 Strategiska nyckeltal

6.1.1 Bygglov

| Typ av mått | Nyckeltal | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Prognos 2024 | Budget 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 |
|------------------|---------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Prestation/volym | Lovärenden, år | 683 | 601 | 606 faktiskt utfall | 700 | 800 | 850 |
| | Tillsyn, år | 94 | 131 | 73 faktiskt utfall | 120 | 130 | 140 |
| | Anmälningspliktiga åtgärder, år | 347 | 334 | 320 faktiskt utfall | 360 | 370 | 380 |
| | Attefallsärenden, år | 172 | 134 | 135 faktiskt utfall | 170 | 185 | 200 |

6.1.2 Bostadsanpassning

| Typ av mått | Nyckeltal | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Prognos 2024 | Budget 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 |
|---|-------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Prestation/volym | Antal beviljade BAB, år | 394 | 429 | 410 faktiskt utfall | 410 | 410 | 410 |
| | Beviljat belopp, år | 2 666 tkr | 1 553 tkr | 3 157 tkr faktiskt utfall | 3 350 tkr | 3 350 tkr | 3 470 tkr |
| | Utbetalat belopp, år | 1 977 tkr | 2 081 tkr | 2 374 tkr faktiskt utfall | 3 470 tkr | 3 470 tkr | 3 470 tkr |
| Kostnadsutveckling Bostadsanpassningsbidrag | Utfall i jmf mot budget (tkr) | 3 436 | 3 712 | 4 287 faktiskt utfall | 4 736 | 4 736 | 4 736 |

7 Plan för konkurrensprövning

Bygglovenheten verksamheter utgörs nästintill i sin helhet av myndighetsutövning, varför nämnden inte kan se att någon del av dessa kan vara föremål för prövning av konkurrensutsättning.

8 Program för uppföljning och insyn

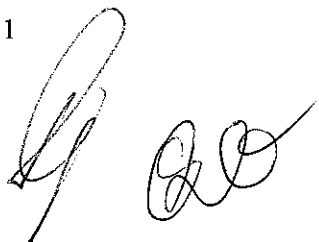
8.1 Tabell över uppföljning och insyn

Program för uppföljning och insyn av upphandlad verksamhet

| Leverantör | Uppdrag | Avtalstid | | Former för uppföljning | Tidplan för uppföljning | Indikatorer | Ansvarig |
|------------|---------|-----------|-----|------------------------|-------------------------|-------------|----------|
| | | From | Tom | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Nämndens verksamhet består av myndighetsutövning som inte är möjlig att överlåta på privata utförare. Något program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privat utförare på uppdrag från kommunen är därmed inte aktuellt.

9 Lokalförsörjning för nämndens verksamheter



10 Peng, taxor och avgifter

Plan- och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111) och hade justeringsfaktorer för bygglov 1,2 och för strandskydd 0,5. Efter en ändring som började gälla 1 juli 2024 är faktorerna nu 1,3 respektive 0,75. Justeringen uppåt bedömdes, efter jämförelser med andra kommuner, bättre spegla Österåkers förutsättningar.

Taxan är i huvudsak baserad på SKL:s tidigare förslag till taxa och bedöms, i sin konstruktion, ännu tillräckligt väl motsvara kraven på önskad kostnadstäckning samt utjämning inom olika ärendetyper.

11 Riktade bidrag

Verksamheten har inga kända riktade bidrag under 2025.

12 Intern kontroll

| Kontrollmoment | Periodicitet | Metod (internkontroll) | Uppföljningsansvarig (funktion) |
|--|--|---------------------------|------------------------------------|
| Central 1: Kommunens inköpsrutiner efterföljs | | | |
| Central 2: Det sker regelbunden uppföljning av upphandlade leverantörer gällande avtalsefterlevnad | | | |
| Central 3: Det finns rutiner för att säkerställa att personalen har genomgått obligatoriska utbildningar | | | |
| BN1: Kontroll av att delegationsbeslut har fattats med stöd av delegationsordningen | Två ggr/år | Stickprovskontroll | Bygglovchef |
| BN2: Kontroll av att delegationsbeslut har redovisats till Byggnadsnämnden | Två ggr/år | Stickprovskontroll | Bygglovchef |
| BN3: Genomförd utbildning inom ämnet mutor, jäv respektive korruption gentemot samtliga anställda inom Byggnadsnämnden | En gång per år respektive i samband med introduktion av nyanställd | Intern utbildning | Avdelningschef/Bygglovchef |

| Kontrollmoment | Periodicitet | Metod (internkontroll) | Uppföljningsansvarig (funktion) |
|---|------------------------------------|---|------------------------------------|
| BN4: Implementering av rutiner som säkerställer att internkontrollplaner upprättas på byggnadsnämnden i enlighet med kommunens policy och riktlinjer för intern kontroll | Två gånger per år (delår/helår) | Egen kontroll | Avdelningschef/Bygglövschef |
| BN5: Medarbetare på Bygglövs-/Bostadsanpassning har god kännedom om gällande rutiner för distansarbete i Österåkers kommun och att Byggnadsnämnden följer upp att dessa rutiner efterlevs | Två gånger per år (delår/helår) | Egen undersökning | Bygglövschef |
| BN6: Bygglövs-/bostadsanpassning följer de rutiner som finns för preboarding, introduktion av nyanställda och avslut av anställning | Två gånger per år (delår/helår) | Egen kontroll vid nyanställning eller avslut av anställning skett | Avdelningschef/Bygglövschef |

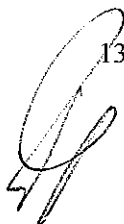

Byggnadsnämnden ansvarar enligt kommunallagen för att internkontrollplaner upprättas samt att en organisation för dess genomförande finns. Med internkontroll avses löpande processer som med rimlig grad av säkerhet fastställer att;

- Verksamheten bedrivs i enlighet med fastställda mål och i övrigt resurseffektivt
- Räkenskaperna är rätt visande och den finansiella rapporteringen korrekt
- Lagar, policys och regler efterlevs

Syftet med detta är att säkerställa en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel, såväl avsiktliga som oavsiktliga.

Avrapportering sker till nämnden vid större avvikelser samt i samband med verksamhetsberättelse. Internkontrollplanen redovisas enligt bilaga 4 i tabellform för Byggnadsnämnden. Först anges centrala kontrollmoment, följt av förvaltningsgemensamma kontrollpunkter för kommunstyrelsens kontor och slutligen de enhetsspecifika

13

13 Framåtblick

13.1 Bygglov

Antalet ärenden bedöms på relativt kort sikt (2025-26) återgå till en förhållandevis hög nivå. Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognoser förväntas byggandet därefter komma upp i historiskt höga nivåer. (Se om förestående behov etc. ovan under rubriken Verksamhetsutveckling.) Mot bakgrund av en negativ prognos 2023, och ett förväntat negativt resultat 2024, beslutade nämnden att ta fram en åtgärdsplan i enlighet med nedan:

- Till Förvaltningen uppdras att ta fram förslag/beräkningar på vilken resultatpåverkan förändringar i plan- och bygglövtaxans justeringsfaktorer skulle ge.
- Till Förvaltningen uppdras att ta fram en kompetensförsörjningsplan som ska innefatta nuläge och analys av framtida budget, behov, kompetenser och pensionsavgångar. Som en del i kompetensförsörjningsplanen uppdras till förvaltningen att ta in offert och underlag för extern hjälp och analys av arbetsprocesser och tidsåtgång etc.
- I kompetensförsörjningsplanen ska det särskilt beaktas att antalet tillsynsärenden har en tydlig tendens att fortsatt öka. Därutöver ska det framtida arbetet prioritera fortsatt digitalisering av delar av bygglovsprocessen, för att öka värdet för våra kommunmedborgare.
- Nämnden tar därefter ställning till eventuella åtgärder.

De i allmänhet stora volymerna, och ofta komplexitetsgraden, ställer höga krav på såväl förvaltningen som de förtroendevalda och deras inläsning och eventuella kontakter i ärenden. Nämnden har under en följd av år sett en kraftig ökning av antalet tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande ärenden och ofta utan intäktssida. Under 2024 skedde en minskning av nya tillsynsärenden, men nämnden kan inte se att detta skulle utgöra något trendbrott utan troligen endast är tillfälligt.

Under 2021 har, i samband med en kommunrevision, Byggnadsnämnden rekommenderats säkerställa en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt tillsynsuppdrag, vilket inte minst omfattar att säkerställa att tillräcklig bemanning finns för att genomföra uppdraget. Nämnden har därefter, under 2022, genomfört förstärkningar inom tillsynsverksamheten. I budget för 2023 gavs möjlighet att permanenta del av denna förstärkning – vilket också med start i januari 2024 ledde till att en erfaren tillsynshandläggare visstidsanställdes året ut. Denna visstidsanställning har omvandlats till en tillsvidareanställning, tillsynsamordnare/verksamhetsutvecklare.

Nämnden har att förutsätta och planera för en fortsatt ökning av tillsynsvolymer samt säkerställa kompetens och kapacitet för uppdragets hanterande. Ett förslag till tillsynsplan är under utarbetande.

Allt fler stora och komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna

14
 

som nyare i rollen, har kommit att ställa allt högre krav på vägledning i bygglovprocessen. Den stora utmaningen i att ha en väldimensionerad bemanning att svara upp mot de bygglovsökande och andra sakägares rimliga förväntningar avseende service, handläggningstider, kompetensnivåer, etc., har och förväntas också fortsatt ha viss fortsatt utmaning i rekrytering och behållande av personal med erforderlig kompetens.

Det ska noteras att bygglovsverksamheten är föremål för tämligen frekventa regel- och praxisförändringar, vilket ställer höga krav på kontinuerlig inläring samt anpassningar till nya förutsättningar. Den lagändring som trädde i kraft 2019 innebar en avgiftsreducering för bygglov och anmälanärenden, som kommunerna inte hanterar inom en i lag utsatt tid; har beaktats och nämnden har aktivt arbetat med processer för säkerställande av att handläggningstider hålls, i möjligaste mån. Detta arbete kommer fortsatt utvecklas.

En förhoppning och tro är att de möjligheter som en fortsatt digitalisering av handlägningsprocessen ger, kommer att generera ökad kundnytta och effektivisering i arbetet. Detta kommer också att kunna tillskapa viktiga nya och flexibla arbetssätt till nytta för kommunens invånare med flera. I nuläget är bedömningen att inom ett medellångt perspektiv, få bedömningsuppgifter kommer att kunna hanteras i en automatiseringsprocess. Bedömningarna är ofta kvalificerade och tolkningsberoende.

Under året är ett antal större förändringar i regelverken för bygglovverksamheten aviserade; vilka förändringar förväntas föranleda flera omställningar samt eventuellt även ett utökat tillsynsbehov. Här kommer sannolikt ett större internt utbildningsbehov att föreligga.

Behovet av arbete mot den växande organiserade brottsligheten, påtalas alltmer frekvent. Detta förväntas leda till att nämnden dels självinitierat, dels i uppdrag från en kommuncentrerad nivå, kommer att behöva lägga mer resurser på sådant arbete.

13.2 Bostadsanpassning

Befolkningens åldersstruktur, med ett ökande antal äldre, bedöms fortsatt innebära ett högt antal ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Kostnaderna under de närmsta åren bedöms kunna svara mot budgeterade kostnader, med reservation för att enstaka ärenden i sällsynta fall kan medföra väldigt höga kostnader.

Noteras skall att området är starkt lagreglerat vilket ger nämnden begränsad påverkansmöjlighet gällande uppkomna kostnader.

15



14 Upphandlings- och inköpsplan

Kommunens nämnder ska upprätta en inköpsplan för kända upphandlingar och inköp under 2025 och även signalera betydande anskaffningar under planåren 2026-27. Upphandlings- och inköpsplan 2025 ska redovisa alla kända upphandlingspliktiga inköp med ett avtalsvärde över 300 tkr för att redan i budgetprocessen erhålla en tillförlitlig överblick av kommunens upphandlingsbehov.

15 Övergripande bilagor

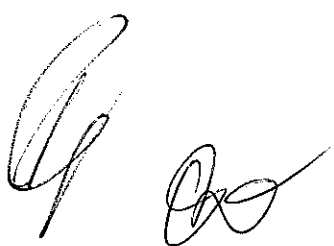
15.1 Ekonomiska bilagor

Inträder

| Verksamhetsområde | Utfall 2023 | Budget 2024 | Budget 2025 | Förändring från år 2024 | | | Totalt |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|------------------|-----------|-------------|
| | | | | Volymförändring | Indexuppräknning | Övrigt | |
| Intäkter | | | | | | | |
| Avgifter | 10 004 | 13 500 | 13 300 | -500 | 270 | 30 | -200 |
| Byggsanktion | 852 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | 10 856 | 13 500 | 13 300 | -500 | 270 | 30 | -200 |

Bruttokostnader

| Verksamhetsområde | Utfall 2023 | Budget 2024 | Budget 2025 | Förändring från år 2024 | | | | Totalt |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|------------------|-----------------|------------|------------|
| | | | | Volymförändring | Indexuppräknning | Effektivisering | Övrigt | |
| Nämndens kostnader | | | | | | | | |
| Personalkostnader | -12 940 | -13 385 | -13 527 | 0 | -329 | 69 | 0 | -260 |
| Lokal kostnader | -431 | -358 | -375 | 0 | -10 | 2 | 0 | -8 |
| Övriga kostnader | -6 945 | -7 357 | -6 898 | 0 | -167 | 35 | 700 | 568 |
| Summa kostnader | -20 316 | -21 100 | -20 800 | 0 | -506 | 106 | 700 | 300 |



Anslag

| Verksamhetsområde | Förändring från år 2024 | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|------------|-------------|
| | Kostnads- och intäktslag | Utfall 2023 | Budget 2024 | Budget 2025 | Volym-förändring | Index-uppräknig | Effektiv-isering | Övrigt | Totalt |
| Avgifter | | 10 004 | 13 500 | 13 300 | -500 | 270 | 0 | 30 | -200 |
| Övriga intäkter | | 852 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | | 10 856 | 13 500 | 13 300 | -500 | 270 | 0 | 30 | -200 |
| Personalkostnader | | -12 940 | -13 385 | -13 527 | 0 | -329 | 69 | 0 | -260 |
| Lokalkostnader | | -431 | -358 | -375 | 0 | -10 | 2 | 0 | -8 |
| Kapitalkostnader | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Köp av verksamhet | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga kostnader | | -6 945 | -7 357 | -6 898 | 0 | -167 | 35 | 700 | 568 |
| Summa kostnader | | -20 316 | -21 100 | -20 800 | 0 | -506 | 106 | 730 | 300 |
| Nettokostnader | | -9 460 | -7 600 | -7 500 | -500 | -236 | 106 | 730 | -100 |

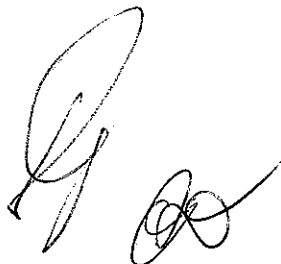
Driftbudget 3 år

| Verksamhetsområde | Utfall 2023 | | | Budget 2024 | | | Budget 2025 | | |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| | Kostnad | Intäkt | Netto | Kostnad | Intäkt | Netto | Kostnad | Intäkt | Netto |
| Nämnd | -994 | 0 | -994 | -978 | 0 | -978 | -1 017 | 0 | -1 017 |
| Bygglov | -15 613 | 10 856 | -4 757 | -15 426 | 13 500 | -1 926 | -15 352 | 13 300 | -2 052 |
| Bostadsanpassningsbidrag | -3 709 | 0 | -3 709 | -4 696 | 0 | -4 696 | -4 431 | 0 | -4 431 |
| Summa | -20 316 | 10 856 | -9 460 | -21 100 | 13 500 | -7 600 | -20 800 | 13 300 | -7 500 |



Driftbudget 3 år fort.

| Verksamhetsområde | Plan 2026 exkl prisutv | | | Plan 2027 exkl prisutv | | |
|--------------------------|------------------------|--------|--------|------------------------|--------|--------|
| | Kostnad | Intäkt | Netto | Kostnad | Intäkt | Netto |
| Nämnden | -1 006 | 0 | -1 006 | -1 006 | 0 | -1 006 |
| Bygglov | -15 526 | 13 270 | -2 256 | -15 526 | 13 270 | -2 256 |
| Bostadsanpassningsbidrag | -4 838 | 0 | -4 838 | -4 838 | 0 | -4 838 |
| Summa | -21 370 | 13 270 | -8 100 | -21 370 | 13 270 | -8 100 |



15.2 Bilagor peng, taxor och avgifter

15.2.1 Taxor och avgifter BN

Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111) och har, efter en ändring som började gälla 1 juli 2024, faktorerna 1,3 för bygglov respektive 0,75 för strandskydd. Justeringen uppåt bedömdes, efter jämförelser med andra kommuner, bättre spegla Österåkers förutsättningar.

Uppräkning av gällande taxor sker i samband med årsskiftet 2024/2025 utifrån gällande prisbasbelopp.

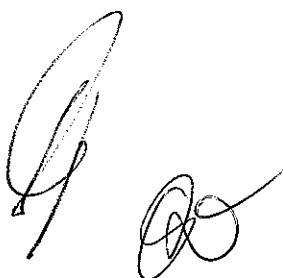
Exempel på avgifter (cirkapriser) Uppräknad med KPI (juli 2024)

Exempel på avgifter (cirkepriser), baserat på 2024 års taxa

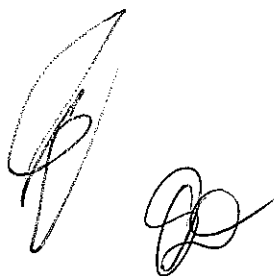
| Ansökan gäller | Bygglövsavgift | Startbeskedsavgift | Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | |
|--|----------------|--------------------|--|---------------------|-------------------------------------|------------|
| | | | Grannhörande (antal säljare att fråga) | Strandskyddsdispens | Avvikelse detaljplanen | Planavgift |
| Nybyggnad bostadshus/fritidshus (taxan räknas på ny tillkommande byggnads-, brutto- och öppenarea) | | | | | | |
| Garage, carport eller förråd (1-50 kvm) | 2 950 | 1 950 | 1-5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Garage, carport eller förråd (1-50 kvm) | 2 950 | 1 950 | 6-9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Garage, carport eller förråd (1-50 kvm) | 2 950 | 1 950 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Garage, carport och förråd (över 50 kvm) | 5 500 | 4 500 | 1-5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 380 |
| Garage, carport och förråd (över 50 kvm) | 5 500 | 4 500 | 6-9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 380 |
| Garage, carport och förråd (över 50 kvm) | 5 500 | 4 500 | 10-> = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 380 |
| Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA) | 3 400 | 3 000 | 1-5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA) | 3 400 | 3 000 | 6-9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |



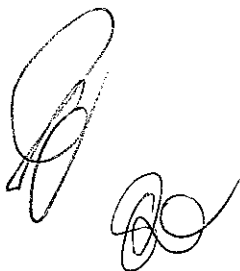
| | | | Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbesöksavgift | | | |
|--|-------|-------|---|-------|-------------------------------------|--|
| Enkel komplementbyggnad utan VA (1-50 kvm) (ax bastu, ateljé, studio, gäststuga utan VA) | 3 400 | 3 000 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Gäststuga med VA (1-49 kvm) | 7 600 | 4 500 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Gäststuga med VA (1-49 kvm) | 7 600 | 4 500 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Gäststuga med VA (1-49 kvm) | 7 600 | 4 500 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus (1-49 kvm) | 2 500 | 1 950 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus (1-49 kvm) | 2 500 | 1 950 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus (1-49 kvm) | 2 500 | 1 950 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex bostadshus, fritidshus) | 7 600 | 8 350 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex bostadshus, fritidshus) | 7 600 | 8 350 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |



| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | | | | |
|--|--------|--------|------------------|-------|-------------------------------------|--|
| Övrig ny byggnation 1-49 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 7 600 | 8 350 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 11 150 | 12 550 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 11 150 | 12 550 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 50 - 129 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 11 150 | 12 550 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 14 750 | 16 700 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 14 750 | 16 700 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 130 - 199 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 14 750 | 16 700 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |



| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | | | | |
|--|--------|--------|------------------|-------|-------------------------------------|--|
| Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 18 300 | 20 900 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 18 300 | 20 900 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 200 - 299 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 18 300 | 20 900 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 25 450 | 29 200 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 25 450 | 29 200 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 300 - 499 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 25 450 | 29 200 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex. bostadshus, fritidshus) | 36 200 | 41 750 | 1 -5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |



| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------|-------------------------------------|---|
| Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex bostadshus, fritidshus) | 36 200 | 41 750 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Övrig ny byggnation 500 - 799 kvm (ex bostadshus, fritidshus) | 36 200 | 41 750 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.) | 3 100 - 11 150 (beroende storlek) | 3 200 - 12 550 (beroende storlek) | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.) | 3 100 - 11 150 (beroende storlek) | 3 200 - 12 550 (beroende storlek) | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Stora enkla byggnader 49 - 600 kvm (ex oisolerade lagerbyggnader, tält m.m.) | 3 100 - 11 150 (beroende storlek) | 3 200 - 12 550 (beroende storlek) | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm | 6 700 | 8 350 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |
| Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm | 6 700 | 8 350 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbygg nader |



| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | | | | |
|--|-------|--------|------------------|-------|-------------------------------------|--|
| Fritidshus utan VA 40 - 80 kvm | 6 700 | 8 350 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 68 760 = bostadshus 34 380 = komplementbyggnader |
| Tillbyggnad av huvudbyggnad | | | | | | |
| Tillkommande yta 1 - 15 kvm | 3 550 | 2 250 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 1 - 15 kvm | 3 550 | 2 250 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 1 - 15 kvm | 3 550 | 2 250 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 16 - 49 kvm | 5 500 | 4 500 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 16 - 49 kvm | 5 500 | 4 500 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 16 - 49 kvm | 5 500 | 4 500 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Tillkommande yta 50 - 129 kvm | 8 050 | 12 550 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 50 - 129 kvm | 8 050 | 12 550 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |



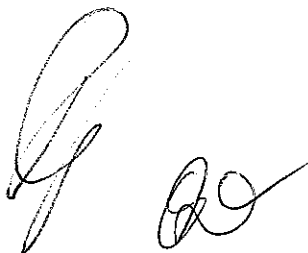
| | | | Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startskedsavgift | | | |
|--------------------------------|--------|--------|--|-------|-------------------------------------|---|
| Tillkommande yta 50 - 129 kvm | 8 050 | 12 550 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 130 - 199 kvm | 10 550 | 16 700 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 130 - 199 kvm | 10 550 | 16 700 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 130 - 199 kvm | 10 550 | 16 700 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 200 - 299 kvm | 13 100 | 20 900 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 200 - 299 kvm | 13 100 | 20 900 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 200 - 299 kvm | 13 100 | 20 900 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 300 - 399 kvm | 18 150 | 29 200 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |



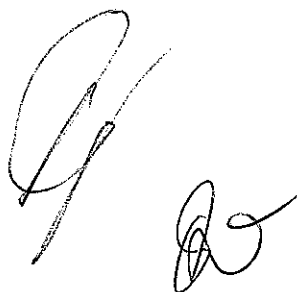
| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | | | | |
|--|--------|--------|------------------|-------|-------------------------------------|---|
| Tillkommande yta 300 - 399 kvm | 18 150 | 29 200 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillkommande yta 300 - 399 kvm | 18 150 | 29 200 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 34 480 = tillbyggnader över 50 kvm bruttoarea |
| Tillbyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| Garage, carport eller förråd | 2 500 | 1 950 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Garage, carport eller förråd | 2 500 | 1 950 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Garage, carport eller förråd | 2 500 | 1 950 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus | 2 500 | 1 950 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus | 2 500 | 1 950 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Växthus | 2 500 | 1 950 | 10-> st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Övriga komplementbyggnader | 4 600 | 3 900 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |



| | | | Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | |
|---|----------------------------------|---------------|--|-------|-------------------------------------|---|
| Övriga komplementbyggnader | 4 600 | 3 900 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Övriga komplementbyggnader | 4 600 | 3 900 | 10 - > st = 9 000 | 8 595 | avgiften är 20% av bygglovsavgiften | 0 |
| Förhandsbesked - Positivt | 7 900 | 0 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | 0 | 0 |
| Förhandsbesked - Positivt | 7 900 | 0 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | 0 | 0 |
| Förhandsbesked - Positivt | 7 900 | 0 | 10 - > = 9 000 | 8 595 | 0 | 0 |
| Förhandsbesked - Avslag | 7 450 | 0 | 0 | 8 595 | 0 | 0 |
| Nybyggnad av komplementbostadshus (Max 30 kvm bruttoarea) | 5 500 - 7 900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Attefallsåtgärder | | | | | | |
| Tillbyggnad av huvudbyggnad (Max 15 kvm bruttoarea) | 0 | 4 500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nybyggnad av komplementbyggnad | 0 | 4 500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nybyggnad komplementbostadshus (Max 30 kvm bruttoarea) | 0 | 5 500 - 8 350 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga ärenden | | | | | | |
| Installation av eldstad | 0 | 1 900 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inglasning av balkong (gäller lägenhet) | 5 300 (summan inkl. startbesked) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inglasning av uteplats | 5 300 (summan inkl.startbesked) | 0 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Inglasning av uteplats | 5 300 | 0 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |



| Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbesöksavgift | | | | | | |
|---|------------|-------|-------------------|-------|-------------------------------------|---|
| Inglasning av uteplats | 5 300 | 0 | 10 - > st = 9 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Marklov | från 3 500 | 0 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Marklov | från 3 500 | 0 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Marklov | från 3 500 | 0 | 10 - > st = 9 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Murar | 3 400 | 3 900 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Murar | 3 400 | 3 900 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Murar | 3 400 | 3 900 | 10 - > st = 9 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Plank (ej bullerplank) | 3 400 | 3 900 | 1 - 5 st = 3 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Plank (ej bullerplank) | 3 400 | 3 900 | 6 - 9 st = 4 500 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Plank (ej bullerplank) | 3 400 | 3 900 | 10 - > st = 9 000 | 8 595 | Avgiften är 20% på bygglovsavgiften | 0 |
| Rivningslov (inom detaljplan) | från 4 000 | 0 | 0 | 0 | | 0 |



| | | | Avgifter som kan tillkomma i bygglovsprövningen utöver bygglovsavgift och startbeskedsavgift | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------|---|---|---|---|
| Rivningsanmälan (utanför detaljplan) | 0 | från 2 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skärmtak 15-30 kvm | 4 150 (summan inkl. startbesked) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skärmtak 31 kvm och större | 7 900 (summan inkl. startbesked) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Strandskyddsprövning | 8 595 | 0 | | | | |
| Avskrivning av ett ärende *) | 1 000 | 0 | Har ärendet handlagts och grannhörts tas även avgift ut för grannhörandet samt ev. timsättning för nedlagd handläggningstid | | | |
| Avvisning av ett ärende **) | 1 500 | 0 | Har ärendet handlagts och grannhörts tas även avgift ut för grannhörandet samt ev. timsättning för ledlagd handläggningstid | | | |
| Remiss vatten/avlopp ***) | 1 000 | 0 | | | | |

*) Avskrivning görs när ansökan skickats in men återtas av sökande.

***) Avvisning av ett ärende görs när sökande inte skickar in kompletteringar trots påminnelser.

****) Remiss - Skickas ärenden på en remiss till kommunens Miljö- och hälsoskyddsavdelning tillkommer en avgift på 1 000 kr.



Planavgift - I detaljplanen framgår om planavgift ska tas ut eller inte

15.3 Riktade bidrag

| Typ av bidrag | Källa | Utfall 2023 | Budget 2024 | Prognos 2024 | Budget 2025 | Syfte med bidraget |
|---------------|-------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------------|
| | | | | | | |

15.4 Mål för verksamhetsutveckling

15.4.1 Nämndmål

| Övergripande mål | Nämndsmål/resultatmål | Resultatindikatorer | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|---|---|---|-------------|-------------|----------|-------------------------------|----------|----------|----------|
| Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet | Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka | SBA:s NKI-undersökning | 60 | 63 | 67 | 64 faktiskt utfall helår 2024 | 67 | 67 | 68 |
| | Handläggning av bostadsanpassningsärenden ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar | Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen. | 96 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % |
| Österåker har en robust och effektiv ekonomi | Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans | Ingen negativ avvikelse mot budget | 41 | -1 770 | 0 | -1 500 | 0 | 0 | 0 |
| | Prognossäkerheten ska vara hög | | | | | | | | |



| Övergripande mål | Näringsmål/resultatmål | Resultatindikatorer | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Mål 2024 | Prognos 2024 | Mål 2025 | Mål 2026 | Mål 2027 |
|--|--|--|-------------|-------------|----------|--|----------|----------|----------|
| Österåker är en trygg kommun för de som vistas, verkar och bor här | | | | | | | | | |
| Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid | Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen | Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen. | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % | 95 % |
| | Begränsade persontransporter i handläggningen av nämndens ärenden, för minskat klimatavtryck | Andel tekniska samråd som har genomförts digitalt | | 99 % | 98 % | 98 % | 98 % | 98 % | 98 % |
| | Fri- och lektyor utifrån Boverkets råd och anvisningar | Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lektyor utifrån Boverkets råd och anvisningar. | | | 80 | Inga bygglov har lämnats för skola eller förskola under 2024 | 80 | 80 | 80 |

15.5 Upphandlings- och inköpsplan

| Upphandling/inköp | Värde | Prioriteringsordning | Anskaffningsår | Avtalssluttid | Kommentar |
|-------------------|-------|----------------------|----------------|---------------|-----------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



§ 1:8

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2025

BESLUT

1. Byggnadsnämnden antar tillsynsplanen enligt plan- och bygglagen och miljöbalken för 2025. (Bilaga)

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet och ansvarar för att den byggda miljön och områden som omfattas av strandskydd uppfyller samhällets krav. Om det finns skäl att misstänka att någon bryter mot reglerna, måste byggnadsnämnden kontrollera detta och vid behov vidta åtgärder för att rätta till det. Nämndens tillsyn styrs huvudsakligen av plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF) och miljöbalken (MB).

Tillsynsplanen är framtagen för att underlätta planering, uppföljning och systematisk utvärdering av tillsynsarbetet.

Tidsbehov

Under 2024 fördelades resurserna följande sätt: tillsynshandläggare 1,0 och 0,8 tjänster, bygglovhandläggare och byggnadsinspektörer motsvarande totalt 0,3, samt biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist 0,1 tjänster. Totalt motsvarar detta cirka 2,2 heltidstjänster. Den 1 januari 2024 hade byggnadsnämnden 413 öppna allmänna tillsynsärenden. Under året registrerades 76 nya tillsynsärenden, och vid årets slut hade nämnden avslutat 123 tillsynsärenden, vilket resulterade i 363 öppna tillsynsärenden. Det fanns även 70 tillsynsärenden gällande hissar och andra motordrivna anordningar den 1 januari 2024, varav 21 avslutades under året.

För 2025 fördelas resurserna på tillsynshandläggare motsvarande 0,8 tjänster, tillsynsamordnare/verksamhetsutvecklare motsvarande 0,7 tjänster, bygglovhandläggare och byggnadsinspektörer totalt motsvarande 0,3 tjänster, samt biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist motsvarande totalt 0,1 tjänster. Totalt motsvarar detta cirka 1,9 heltidstjänster. Antalet tillsynstimmar minskar från 2024 till 2025, men det pågående utvecklingsarbetet förväntas effektivisera tillsynsprocessen ytterligare och kompensera för minskningen i handläggningstimmar.

Prioriterade områden

På grund av det stora antalet pågående tillsynsärenden avser byggnadsnämnden att prioritera handläggningen av tillsynsärenden som medför en uppenbar fara för människors hälsa, säkerhet eller egendom. Detta inkluderar ärenden med bristande underhåll som utgör en risk för hälsa och säkerhet, samt ärenden där omgivningen, grannar eller allmänheten upplever stora olägenheter.

Under 2025 kommer huvudfokus att ligga på att minska antalet öppna allmänna tillsynsärenden till färre än 300, fatta beslut i prioriterade ärenden inom tre månader från att de inkommit, och utöva systematisk tillsyn av hissar för att säkerställa att de är besiktade och godkända. Dessutom kommer tillsyn av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i kommunala verksamheter som skolor, förskolor och äldreboenden att prioriteras.

Byggnadsnämnden kommer också att fortsätta utveckla tillsynsprocesser för att förbättra arbetssätt och säkerställa kvaliteten i besluten.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Plan- och bygglagstiftningen innehåller inga bestämmelser som ger byggnadsnämnden rätt att ta ut avgifter för sitt tillsynsarbete. Tillsynen finansieras huvudsakligen av den övriga verksamheten, nämligen intäkter från bygglov- och anmälningsärenden samt skattemedel. Byggsanktionsavgifter som byggnadsnämnden beslutar om tillfaller dock nämnden.

Bilaga

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2025

Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2025

1 Inledning

För att en kommun ska kunna skapa och upprätthålla en god bebyggelsemiljö behövs en effektiv och planerad tillsyn. Byggnadsnämnden ansvarar för att den byggda miljön uppfyller samhällets krav och för tillsyn av områden som omfattas av strandskydd. Om det finns skäl att misstänka att någon bryter mot reglerna, måste byggnadsnämnden kontrollera detta och vid behov vidta åtgärder för att rätta till det.

Byggnadsnämndens tillsyn styrs huvudsakligen av plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF) och miljöbalken (MB). Även om det inte finns något lagkrav på att en byggnadsnämnd måste ha en tillsynsplan, ska nämnden regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete enligt 8 kap. 8 § PBF. En tillsynsplan underlättar planering, uppföljning och systematisk utvärdering av tillsynsarbetet.

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska tillsynsmyndigheten för varje verksamhetsår upprätta en tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde. I Österåkers kommun har byggnadsnämnden tillsyn över strandskyddet enligt MB, vilket innebär att byggnadsnämnden ska ta fram en tillsynsplan. Kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd ansvarar för tillsynen av övriga miljöskyddsområden enligt MB.

2 Tillsyn

Målet med byggnadsnämndens tillsyn är att:

- se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav,
- se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att betydande olägenheter och olycksrisker inte uppkommer,
- säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs,
- säkerställa att de åtgärder som vidtas inom strandskyddade områden har de tillstånd som krävs, och
- se till att lagar och regler följs.

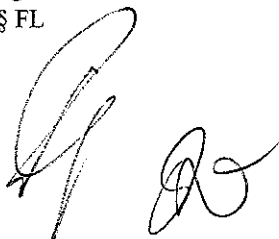
2.1 Samordnad tillsyn

Många samhällsproblem är komplexa och kräver gemensamma insatser från flera områden. Byggnadsnämnden ska i egenskap av tillsynsmyndighet enligt PBL och förvaltningslagen (FL) samordna sitt tillsynsarbete och samverka med andra myndigheter, både inom och utanför kommunen.

Samordnad tillsyn innebär att flera tillsynsmyndigheter utför tillsyn inom olika lagområden, som lagen om skydd mot olyckor, miljö-, arbetsmiljölagstiftningen. Bygglovenheten har samverkansmöten en till två gånger per år med kommunpolis, kommunens säkerhetssamordnare, arbetsmiljöverket och brandförsvaret.

Ärenden och information överlämnas även till andra delar av förvaltningen och, vid behov, till andra förvaltningar inom kommunen.

Lagstöd
8 § FL



11 kap. 8 § PBL
8 kap. 10-11 § PBF

3 Tillsynsområden

3.1 Olovligt byggande – olovlig åtgärd

Tillståndspliktiga åtgärder ska ha de tillstånd som krävs innan de utförs. Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts innan tillstånd har utfärdats så ska det utredas och rättas i efterhand. Byggregler och kontrollplaner ska även följas under byggtiden och det ska finnas förutsättningar att meddela slutbesked. Slutbeskedet, som visar att åtgärderna uppfyller kraven, ska i de flesta fall ha lämnats innan åtgärderna tas i bruk.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har påbörjats utan att startbesked har meddelats, eller om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked meddelats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift kan inte tas ut om den som utfört den olovliga åtgärden inte har fått möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggnadsnämnden får inte heller besluta om ett rättelseföreläggande om det har gått mer än tio år från överträdelsen. Det innebär att preskription kan inträda och begränsa nämndens möjligheter att förelägga om rättelse.

Lagstöd

9 kap, 10 kap. 3-4 §§, och 11 kap. 20-21, 51-54, 58 §§ PBL, med flera
6 kap. PBF

3.2 Underhåll, skötsel och varsamhet

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadsverk ska underhållas så att de behåller väsentliga tekniska egenskaper som bärförmåga, säkerhet vid användning av brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för sitt ändamål.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.

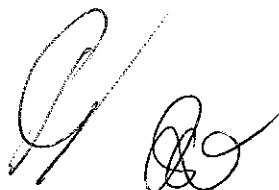
Byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt skyddas av förbud mot förvanskning. Förvanskning innebär förändringar av byggnadens karaktärsdrag eller egenskaper som förstör dess kulturvärden, helt eller delvis. Förbudet mot förvanskning gäller både invändiga och yttre ändringar, oavsett om bygglov krävs eller inte.

Lagstöd

8 kap. 4 och 14-16 §§ PBL
3 kap. PBF

3.3 Strandskydd

Strandskyddet finns för att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det gäller vanligtvis 100 meter från stranden vid alla hav, sjöar och vattendrag, ut i vattnet och på land. På vissa ställen är strandskyddet borttaget, exempelvis i tätbebyggda områden som omfattas av detaljplan, medan det på andra platser i stället kan vara utökat till upp till 300 meter.



Inom strandskyddat området är det förbjudet att bland annat uppföra nya byggnader eller vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det är även förbjudet att privatisera området eftersom strandskyddat område ska vara allemansrättsligt tillgängligt. Vissa åtgärder kan vara undantagna eller kan få dispens enligt miljöbalken om det finns särskilda skäl.

Byggnadsnämnden ska anmäla överträdelser av miljöbalken som handlar om strandskydd till Åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott.

Lagstöd

7 kap. 13-18 §§ MB

26 kap. 1-9 §§ MB

3.4 Stängselgenombrott

Enligt allemansrätten har du rätt att vistas i naturen oberoende av vem som äger marken under förutsättning att du inte stör eller förstör. En markägare får därför inte sätta upp stängsel för att stänga ute människor från mark där allemansrätten gäller. Den som har ett stängsel i ett område som är viktigt för friluftslivet, eller nära ett sådant område, ska sätta upp grindar eller andra genomgångar så att allmänheten får tillträde till mark som omfattas av allemansrätten. Om stängslet uppenbart bara är till för att hålla allmänheten borta, kan tillsynsmyndigheten kräva att hela stängslet tas bort.

Lagstöd

26 kap. 11 § MB

3.5 Skyltning

Enligt allemansrätten är det inte tillåtet att sätta upp skyltar som stänger ute allmänheten. Det kan vara skyltar av typen "Privat", "Ej obehöriga" och liknande. Sådana skyltar kräver tillstånd enligt 5 § Lag (1998: 814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (LGS), eftersom allmänheten ska kunna vistas i områden för friluftsliv.

Enligt väglagen (VägL) får du inte sätta upp skyltar, reklamtavlor eller liknande anordningar inom 50 meter från en väg utanför detaljplanelagt område utan att först få tillstånd från länsstyrelsen eller väghållaren. Kommunen är tillsynsmyndighet och ansvarar för att se till att detta följs.

Lagstöd

5-10 §§ LGS

43, 46 §§ VägL

3.6 Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

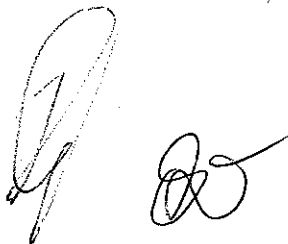
Publika lokaler och allmänna platser ska vara tillgängliga för alla. Publika lokaler är platser som allmänheten kan besöka, som butiker, bibliotek, vårdcentraler, teatrar och restauranger. Allmänna platser är gator, vägar, torg och andra områden som enligt detaljplanen är avsedda för allmänheten.

Om det finns hinder som gör det svårt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att ta sig till dessa platser, måste fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren åtgärda dem. Enkelt avhjälpna hinder är sådana som är rimliga att rätta till för att göra platsen eller lokalen tillgänglig. Om ett hinder är enkelt att åtgärda bedöms från fall till fall, med hänsyn till nyttan av åtgärden, platsens förutsättningar, kostnad och tidsåtgång.

Lagstöd

8 kap. 1, 3, 4, 9, 12 §§ PBL.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:13) om avhjälpande av enkelt avhjälpna 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).

3.7 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Fastighetsägaren är ansvarig för att obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförs, oavsett vem som använder byggnaden. Vid en OVK kontrolleras att ventilationssystemet fungerar och uppfyller de regler som gällde när systemet togs i bruk. Om ventilationssystemet har byggts om gäller de regler som var aktuella vid ombyggnadsåret. OVK görs för att säkerställa ett bra inomhusklimat. Dessutom undersöks vilka åtgärder som kan förbättra energihushållningen utan att försämra inomhusklimatet.

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

Boverkets allmänna råd (BFS 2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem

3.8 Hissar och andra motordrivna anordningar

Hissar och andra motordrivna anordningar, som trapphissar och portar, måste kontrolleras regelbundet för att säkerställa att de är säkra att användas. Fastighetsägaren ansvarar för att dessa kontroller görs i tid och att det finns en giltig och synlig besiktningsskylt på varje anordning. Skylten ska visa när nästa besiktning måste göras. Om en anordning inte blir godkänd vid besiktningen, eller om den inte besiktigas i tid, gäller ett automatiskt användningsförbud. Fastighetsägaren är då tvungen att stänga av anordningen tills dess att anordningen har godkänts vid en besiktning.

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

3.9 Lekplatser

Byggnadsnämnden har tillsyn över befintliga lekplatser och att de följer kraven som gäller vid uppförande och ändring. Tillsynsansvaret gäller oavsett om uppförandet eller ändringen kräver lov eller inte. Plan- och bygglagstiftningen ställer flera krav på lekplatser och lekredskap, där de viktigaste är säkerhet vid användning samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

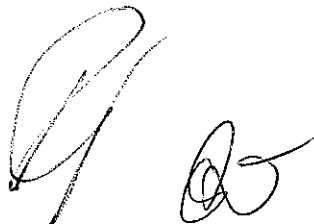
Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet för både kommunala och privata fasta lekplatser och lekanordningar. Park- och trafikenheten, som tillhör infrastruktur- och anläggningsavdelningen, ser till att lekplatser i kommunens parker besiktigas årligen av en certifierad besiktningsman. Armada, den kommunala fastighetskoncernen, ansvarar för att övriga kommunala lekplatser besiktigas varje år.

För närvarande har byggnadsnämnden ingen information om var eller hur många privata lekplatser som finns i kommunen.

Lagstöd

8 kap. 9, 14-16 §§ PBL

Boverkets byggregler (BBR 2011:6) - föreskrifter och allmänna råd avsnitt 8 om säkerhet vid användning



3.10 Utrustning för laddning av elfordon

Retroaktiva krav för vissa befintliga byggnader att installera en laddningspunkt börjar gälla från 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. Ideella organisationer och trossamfund är undantagna från kravet. Byggnadsnämnden har tillsynsansvaret för detta.

Lagstöd

8 kap. 4 § PBL.
3 kap. 20 c § PBF

3.11 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 i flerbostadshus började gälla den 1 juli 2021. IMD värme ska bland annat installeras i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda och där primärenergital överstiger 200 kWh/m².

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen av installation av system för IMD. Tillsynen gäller främst kravet om IMD för uppvärmning och riktas mot den som äger byggnaden.

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.

4 Tillsynsplanering och behovsutredning

Med allmänna tillsynsärenden avses här ärenden som rör olovligt byggande – otillåtna åtgärder, bristande underhåll, skötsel och varsamhet, åtgärder som strider mot strandskyddsbestämmelser, stängselgenombrott och otillåten skyltning.

Ärenden som gäller hissar och motordrivna anordningar redovisas separat. Bygglovenheten har i slutet av 2024 påbörjat arbetet med att kontrollera att hissar som inte är godkända av kontrollorganet inte används förrän de är godkända.

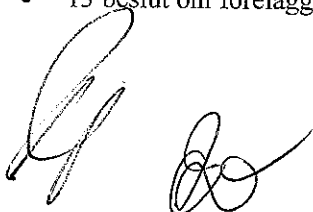
Arbetet med OVK är i stort sett vilande på grund av resursbrist.

Ingen egeninitierad tillsyn bedrivs för lekplatser, enkelt avhjälpna hinder (tillgänglighet), utrustning för laddning av elfordon eller individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvarmvatten på lägenhetsnivå.

4.1 Verksamhetsåret 2024

Allmänna tillsynsärenden

- Den 1 januari 2024 hade byggnadsnämnden 413 pågående tillsynsärenden
- Under året registrerades 76 nya tillsynsärenden
- Byggnadsnämnden avslutade 123 tillsynsärenden
- 17 beslut om byggsanktionsavgift fattades
- 13 beslut om föreläggande fattades



- Vid slutet av 2024 hade byggnadsnämnden 363 pågående allmänna tillsynsärenden

Hissar och andra motordrivna anordningar

- Under 2024 hade byggnadsnämnden 87 pågående tillsynsärenden gällande hissar/motordrivna anordningar
- Byggnadsnämnden avslutade 21 antal ärenden gällande hissar/motordrivna anordningar
- 1 beslut om byggsanktionsavgift fattades
- 0 beslut om föreläggande fattades
- Vid slutet av 2024 hade byggnadsnämnden 66 pågående ärenden gällande hissar/motordrivna anordningar

4.2 Behovsanalys

Under året har bemanningen bestått av en tillsynshandläggare som arbetat heltid med tillsyn och en tillsynshandläggare som arbetat 80% med tillsyn. Bygglovhandläggare och inspektörer har också hanterat en del tillsynsärenden, främst bygglov eller anmälningspliktiga åtgärder som redan utförts, och där byggsanktionsavgift kan tas ut. Den totala arbetstiden för denna tillsyn uppskattas till 30% av en heltidstjänst under 2024. Biträdande bygglovchef och förvaltningsjurist har arbetat med tillsyn genom att stötta i ärenden och skrivning av tjänsteutlåtanden till byggnadsnämnden, vilket totalt uppskattas ha tagit 10% av en heltidstjänst under 2024.

4.3 Personalresurser 2025

Enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) arbetar en heltidsanställd person cirka 1500–1600 timmar per år. Av denna tid används cirka 1000 timmar till kärnverksamhet och 500–600 timmar används som gemensam tid. Därför motsvarar en heltidsanställds arbetstid cirka 1000 timmar för kärnverksamhet.

Tillsynsarbetet har planerats för att minimera mötestider och andra åtaganden utöver basuppdraget, vilket minskar den gemensamma tiden i SKR:s grundmodell. Därför beräknas en heltidsanställds arbetstid på bygglovenheten till 1200 timmar per år.

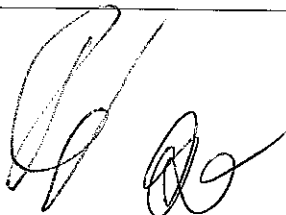
Under 2025 försvinner heltidstjänsten som tillsynshandläggare och ersätts av en tjänst som tillsynssamordnare/verksamhetsutvecklare, som kommer arbeta 70% med tillsyn.

Tillsynsarbetet redovisas i procent av heltid/arbetstimmar.

- **Tillsynshandläggare (80%):** 960 timmar
- **Tillsynssamordnare/verksamhetsutvecklare (70%):** 840 timmar
- **Byggnadsinspektörer och bygglovhandläggare (30%):** 360 timmar
- **Biträdande bygglovschef och förvaltningsjurist (10%):** 120 timmar

Fördelning av arbetstimmar

| Typ av ärende | Arbetstimmar |
|--|--------------|
| Allmänna tillsynsärenden | 1800 h |
| Hissar och andra motordrivna anordningar | 180 h |



| Typ av ärende | Arbetstimmar |
|-----------------|---------------|
| OVK | 200 h |
| Övriga klagomål | 100 h |
| Totalt | 2280 h |

4.4 Prioriteringar

Äldre och tidigare oprioriterade ärenden kommer att fördelas löpande till tillsynssamordnare/verksamhetsutvecklare och tillsynshandläggare.

På grund av det stora antalet pågående tillsynsärenden avser byggnadsnämnden prioritera handläggningen av både äldre och nya tillsynsärenden enligt följande ordning.

Prioritering 1

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Uppenbar fara för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll med risk för hälsa och säkerhet
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever stora olägenheter

Ärenden med prioritering 1 handläggs direkt när bygglovenheten får kännedom om åtgärden.

Prioritering 2

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Möjliga risker för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll i större omfattning
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever olägenheter


Ärenden med prioritering 2 handläggs skyndsamt.

Prioritering 3

När åtgärden medför en eller flera av följande punkter:

1. Ingen fara för människors hälsa, säkerhet eller egendom
2. Bristande underhåll i mindre omfattning
3. Omgivningen, grannar eller allmänheten upplever vissa alternativt inga olägenheter.

Ärenden med prioritering 3 handläggs i mån av tid och resurser.



4.5 Fokusområden 2025

- Minska antalet pågående allmänna tillsynsärenden till färre än 300.
- Fatta beslut i ärenden med prioritet 1 inom tre månader från att de inkommit.
- Utöva systematisk tillsyn av hissar, inklusive stickkontroller, för att säkerställa att de är besiktade och godkända.
- Prioritera OVK i kommunala verksamheter som exempelvis skolor, förskolor och äldreboenden.
- Fortsätta utveckla tillsynsprocesser för att förbättra arbetssätt och säkerställa kvaliteten i besluten.

4.6 Framåtblick

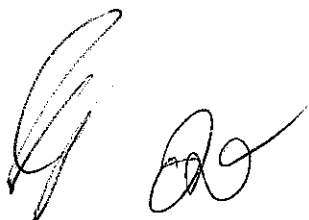
Antalet inkommande tillsynsärenden är fortfarande stort, och dessutom finns en "tillsynsskuld" i form av äldre ärenden. Utöver detta tillkommer den lagstadgade tillsynen av hissar, ventilation, tillgänglighet, lekplatser, laddningspunkter samt individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvarmvatten, som är kraftigt eftersatt. Bygglovenheten bedömer att tillsynsuppdraget med nuvarande resurser kan klaras av nöjaktigt avseende den grundläggande tillsynen som angetts under *Fokusområden 2025*.

4.7 Uppföljning och revidering

Byggnadsnämnden kommer under 2025 att följa upp och ta fram en uppdaterad tillsynsplan som gäller kommande år.

5 Exempel som konkretiserar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

- 1. En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid mot aktuellt beslut.**
 - Lovföreläggande om bedömning är att lov kan beviljas i efterhand
 - Byggsanktionsavgift
 - Förbud mot att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande om lov inte kan beviljas i efterhand, kan förenas med vite
 - Beslut om att byggnadsnämnden upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad
- 2. En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Byggsanktionsavgift
- 3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts**
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
- 4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked**
 - Byggsanktionsavgift
 - Användningsförbud, kan förenas med vite



- 5. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniskt egenskapskrav**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
 - Byggsanktionsavgift
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
 - Beslut om att åtgärden ska ske genom byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.
 - Handräckning hos Kronofogdemyndigheten

- 6. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Föreläggande om underhållsutredning
 - Beslut om att åtgärden ska ske av byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.

- 7. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stand inom skälig tid**
 - Rivningsföreläggande, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
 - Föreläggande om stängsel, kan förenas med vite?

- 8. En tomt/fastighet är i ett ovårdat skick**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Beslut om att åtgärden ska ske av byggnadsnämnden på den försumliges bekostnad.
 - Handräckning hos Kronofogdemyndigheten

- 9. En hiss/motordriven anordning är icke godkänd**
 - Föreläggande
 - Byggsanktionsavgift
 - Användningsförbud, kan förenas med vite

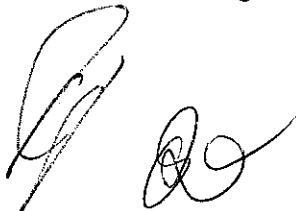
- 10. Ventilation (OVK) är icke godkänd**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite

- 11. Åtgärder i strid mot strandskyddet**
 - Föreläggande, kan förenas med vite
 - Beslut om åtalsanmälan

- 12. Stängselgenombrott**
 - Föreläggande, kan förenas med vite
 - Överlämnas i vissa fall till Länsstyrelsen

- 13. Tillgänglighet - när ett enkelt avhjälpst hinder inte avhjälpst**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

- 14. Lekplats som inte följer kraven på säkerhet, underhåll, tillgänglighet m.m.**
 - Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite
 - Rättelseföreläggande, kan förenas med vite
 - Användningsförbud, kan förenas med vite
 - Föreläggande om stängsel, kan förenas med vite
 - Rivningsföreläggande, kan förenas med vite
 - Handräckning hos Kronofogdemyndigheten



15. Otillåten skyltning

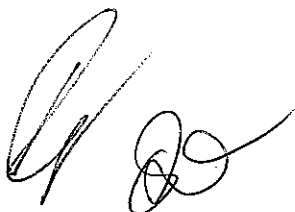
- Föreläggande, kan förenas med vite
- Överlämnas i vissa fall till Länsstyrelsen

16. Retroaktiva krav på utrustning för laddning av elfordon

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite

17. Individuell mätning och debitering (IMD) av uppvärmning och tappvatten på lägenhetsnivå

- Åtgärdsföreläggande, kan förenas med vite



§ 1:9

Byggnadsnämndens delegationsordning – tillägg**Beslut****Hissar och andra motordrivna anordningar**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 6 kap. 37, 38 och 39 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen att delegera även till tillsynsamordnare och tillsynshandläggare att:

1. Förelägga den som äger eller ansvarar för en motordriven anordning installerad i ett byggnadsverk att se till att anordningen kontrolleras (om det behövs för att säkerställa att den uppfyller de krav som gäller)
2. Besluta om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 6 kap. 37, 38 och 39 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen att delegera även till tillsynsamordnare och tillsynshandläggare att:

3. Besluta om föreläggande (utan vite) mot ägare av byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem
4. Beslut om senareläggning av besiktningspunkt inom ramen för föreskrifterna i 4 § (om det finns särskilda skäl)

Ovårdade och förfallna byggnadsverk

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 6 kap. 37, 38 och 39 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen att delegera även till tillsynsamordnare och tillsynshandläggare att:

5. Förelägga ägare av byggnadsverk att inom viss tid ge synpunkter på övervägt uppdrag åt sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och vem som ska betala kostnaderna för uppdraget

Avskrivning av tillsynsärenden

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 6 kap. 37, 38 och 39 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen att delegera även till tillsynsamordnare att:

6. Avskrivna ärenden, föranledda av en tillsynsanmälan, där nämnden inte ska ingripa för att åstadkomma rättelse
7. Avskrivna ett tillsynsärende i det fall rättelse sker innan ärendet tagits upp för behandling vid ett nämndsammanträde

Bakgrund

Enligt gällande delegationsordning har delegationsrätt getts till bygglovchef i punkterna 1-7.

Utöver bygglovchef är delegationsrätten för punkterna 1–5 tilldelad byggnadsinspektör.

På grund av förändringar i arbetsfördelning bedöms det nu vara lämpligt att även tillsynssamordnare och tillsynshandläggare får dessa befogenheter.

Utöver bygglovchef är delegationsrätten för punkterna 6-7 tilldelad tillsynshandläggare. Eftersom tillsynssamordnare är en ny roll/titel från årsskiftet 2024/2025, bedöms även denna tjänst vara i behov av samma befogenheter.