

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 27 maj kl. 17.00 – 19.10

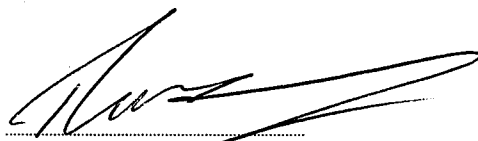
Plats Alceahuset, plan 1, Largen

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Richard Orgård och Roger Johansson

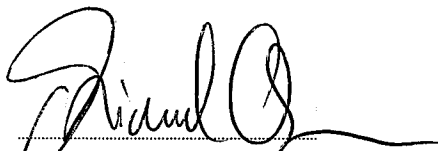
Ärenden §§ 5:1 - 5:30

Sekreterare



Robert Blomdahl

Justerande



Richard Orgård

Justerande



Roger Johansson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag 2025-06-03 – 2025-06-24

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-05-27

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset
plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

[illegible]

Justerandes signatur(er)

Utdragsbestyrkande

- § 5:1. Närvarokontroll
- § 5:2. Godkännande av dagordningen
- § 5:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 5:4. Anmälan delegationsbeslut – april.
- § 5:5. Anmälan delgivningsärenden – april
- § 5:6. Ekonomisk rapport – april
- § 5:7. Bygglovalliansens årsrapport och NKI - information
- § 5:8. Tillsyn om olovligt byggande (byggnation vid vattnet)
- § 5:9. DYVIK 46:22
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader (orangeri och carport)
- § 5:10. INGMARSÖ 1:107
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad (carport)
- § 5:11. INGMARSÖ 1:216
Bygglov för nybyggnad av uthus (servicehus) samt mindre tältplats
- § 5:12. INGMARSÖ 2:115
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 5:13. INGMARSÖ 3:23
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga, staket m.m
- § 5:14. INGMARSÖ S:10
Bygglov av säsongskaraktär för uppförande av serveringsvagn, bod och uteservering
- § 5:15. KVARNEN 1:1
Förhandsbesked om nybyggnad av ett enbostadshus och garage
- § 5:16. Tillsyn om olovligt byggande (garage och förråd) - byggsanktionsavgift
- § 5:17. MARGRETELUND 39:1 och SANDVIK 1:3
Förhandsbesked om nybyggnad av 4 stycken enbostadshus
- § 5:18. MARUM 1:103
Bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus
- § 5:19. Bygglov för uppförande av plank - redan utfört
- § 5:20. MÖRTSUNDA 1:3
Förhandsbesked om nybyggnad av tre st enbostadshus
- § 5:21. Ansökan om särskild handräckning
- § 5:22. Uppförande av garage - redan utfört – Avskrivning av föreläggande
- § 5:23. Strandskyddsdispens för muddring – Yttrande till MÖD
- § 5:24. TUNA 3:113 och 3:146
Bygglov för fasadändring på fem st flerbostadshus
- § 5:25. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - redan utförd

- § 5:26. Rättelseföreläggande med vite
- § 5:27. TÄLJÖ 2:93
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage)
- § 5:28. VÄTTERSÖ 1:1 och 1:11
Strandskyddsdispens för förlängning av befintlig brygga
- § 5:29. ÄTTARÖ 1:4
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 5:30. Strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av brygga och trädäck - redan utfört

§ 5:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 5:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 5:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård och Roger Johansson.

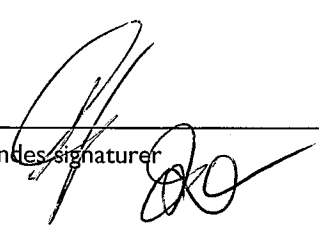
Protokollet planeras justeras tisdagen den 3 juni.

§ 5:4

Anmälan av delegationsbeslut - april

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 § 5:4/2025).



Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 5:6**Månadsuppföljning per februari**

Vid sammanträdet redogör bygglovchef, Anna Bergkvist, för nämndens utfall per april och prognos för helåret.

BESLUT

Uppföljningen godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

§ 5:7**Bygglovalliansens årsrapport och NKI – information**

Vid dagens sammanträde presenteras kort Bygglovalliansens årsrapport 2024, vilken nämnden också tillställts i sin helhet inför sammanträdet. Bygglovchef Anna Bergqvist redovisar utfall 2024 samt jämförelsetal för NKI (nöjd kund-index).

Byggnadsnämnden

BYGGNADSNÄMNDEN

MÅNADSUTFALL APRIL 2025

ORDFÖRANDE: RICKARD ORGÅRD

FÖRVALTNIGNSCHEF: CHARLOTTA SANGREGORIO

Månadsrapport april 2025



Innehållsförteckning

1	Ekonomisk sammanfattning	3
2	Ekonomisk sammanfattning - per verksamhetsområde	6
3	Strategiska nyckeltal - byggnadsnämnden	7




I Ekonomisk sammanfattning

Nämnden uppvisar en positiv avvikelse om ca 2,2 mnkr, fördelat med en positiv avvikelse om 2,1 mnkr på intäktssidan och en positiv avvikelse om 0,1 mnkr på kostnadssidan.

Intäkter

Intäkterna har en positiv avvikelse för perioden om ca 2,1 mnkr, i jämförelse med budget. Det första större bygglovsärendet kopplat till Dp Röllingby Södra har hanterats under månaden vilket renderat i bygglovsintäkter motsvarande ca 1,0 mnkr (9 flerbostadshus med 262 lägenheter). Intäkterna fördelas under första tertialet på 217 stycken lovärenden, 88 anmälningsskyldiga åtgärder, 66 stycken Attefallärenden. En teknisk prognos på helårsbasis bedöms intäkterna landa på ca 14,0 mnkr, vilket medför en positiv avvikelse om ca 0,7 mnkr i jämförelse med helårsbudget.

35 stycken tillsynsärenden har hanterats under perioden och renderat intäkter om ca 0,37 mnkr, intäkter från tillsynssidan bedöms generera ca 0,8 mnkr på helårsbasis, vilket kompenserar en del av bedömd intäktsbortfall från bygglovsidan.

Kostnader

Summa kostnader har en negativ avvikelse under perioden om ca 0,1 mnkr, i jämförelse med ackumulerad budget för perioden.

Sammanfattning

Sammantaget bedöms helårsprognos få en negativ avvikelse om ca 1,0 mnkr i jämförelse med helårsbudget. Den negativa helårsprognosen är direkt kopplat till intäktssidan men kan påverkas negativt/positivt av utmaningar som står för dörren enligt nedan.

Framtid/övrigt

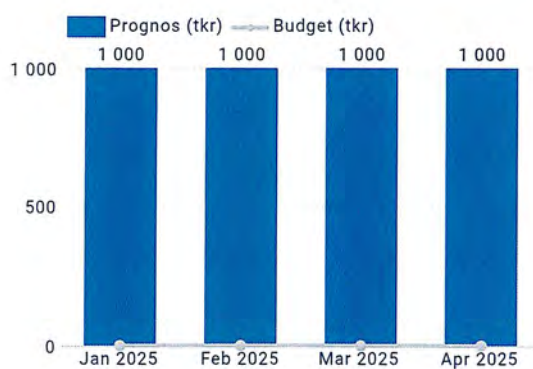
- Stora förändringar i lagstiftning och regelverk - kommer få en stor påverkan på arbetsuppgifter och intäkter. Fler bygglovsfria åtgärder.
- Konjunkturen och genomförande av större byggprojekt - kommer få en stor påverkan på kompetensbehovet och intäkter
- Åldrande befolkning - Åldersgruppen + 80 år kommer att öka med ett ökat behov av bostadsanpassning
- Kriminalitet - organiserad brottslighet - Kommer med föra ökat behov av tillsyn
- Ökat behov av digitalisering och effektivisering - Inscanning av handlingar, rensning, sekretesshantering, registrering av META-data är en förutsättning för att fastighetsägare ska kunna tanka ner handlingar kopplat till ägd fastighet.
- Övergång till nytt verksamhetssystem (NOVA) - Nuvarande verksamhetssystem Bygg-R kommer att avvecklas senast hösten 2026. Det nya systemet inkluderar alla handläggningsfunktioner för

registrering, granskning, bevakning, mallhantering, remiss/grannhörande, beslutsfattande och expediering. Det nya systemet kommer att vara navet i verksamheten, där tillhörande moduler m.m. utgör en palett av tillval, vilka på olika sätt bidrar till effektivisering och utveckling.

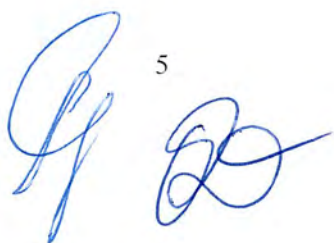
Belopp i tkr				Helår 2025		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
Nämndens intäkter						
Avgifter	-4 379	-2 660	-1 719	-13 300	-11 500	1 800
Övriga intäkter	-369	0	-369	0	-800	-800
Summa intäkter	-4 748	-2 660	-2 088	-13 300	-12 300	1 000
Nämndens kostnader						
Personalkostnader	4 574	4 462	112	13 528	13 528	0
Lokalkostnader	118	126	-8	375	375	0
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	2 104	2 305	-201	6 897	6 897	0
Summa kostnader	6 796	6 893	-97	20 800	20 800	
Nämndens nettokostnader	2 048	4 233	-2 185	7 500	8 500	1 000

1.1 Övergripande diagram





5



2 Ekonomisk sammanfattning - per verksamhetsområde

2.1 Periodens utfall

Periodens utfall per verksamhetsområde

Belopp i tkr				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
NÄMND	376	341	35	1 017	1 017	0
BYGGLOV	512	2 412	-1 900	2 052	3 052	1 000
BOSTADSANPASS NINGSBIDRAG	1 160	1 480	-320	4 431	4 431	0
Verksamhetens nettokostnader	2 048	4 233	-2 185	7 500	8 500	1 000

3 Strategiska nyckeltal - byggnadsnämnden

3.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025	Ack utfall Dec 2025
Antal beslutade BAB, månad	42	27	37	25									
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	480 tkr	205 tkr	201 tkr	291 tkr									
Utbetalat belopp, månad (Ackumulerat utfall)	359 tkr	63 tkr	67 tkr	78 tkr									

3.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025	Ack utfall Dec 2025
Antal utfärdade slutbesked hela Österåkers kommun	4	17	4	8									



Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025	Ack utfall Dec 2025
Måluppfyllnad för 4 veckor delegation	52 %	66 %	57 %	64 %									
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	100 %	86 %	0 %	84 %									
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100 %	97 %	94 %	96 %									
Måluppfyllnad Attefall 4 veckor	100 %	92 %	100 %	100 %									
Lovärenden, månad	45	66	62	44									
Tillsyn, månad	7	8	7	13									
Anmälningsskyldiga åtgärder, månad	19	23	24	22									
Attefallsärenden, månad	7	27	15	17									
Avgiftsreduceringsärenden - antal, mån	0	2	2	2									
Intäktsutveckling bygglov	602	1 019	1 012	2 115									