

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 29 april kl. 17.00 – 20.20

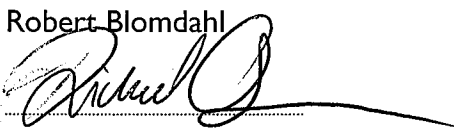
Plats Alceahuset, plan 1, Viren

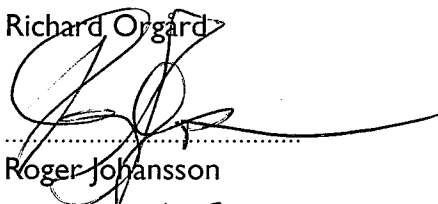
Närvarande Enligt bifogad närvarolista

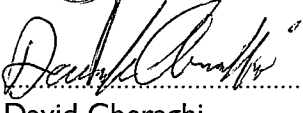
Utses att justera Richard Orgård (ej §§ 4:11-4:13), Roger Johansson (ej § 4:19) samt David Cheraghi (§§ 4:11-4:13, 4:19)

Ärenden §§ 4:1 - 4:35

Sekreterare 
Robert Blomdahl

Justerande 
Richard Orgård

Justerande 
Roger Johansson

Justerande 
David Cheraghi

Anslagsbevis

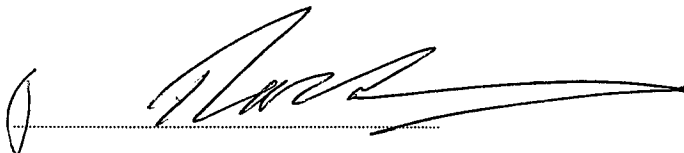
Justering tillkännagiven genom anslag 2025-05-06 — 2025-05-27

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-04-29

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset
plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

[illegible]

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

- § 4:1. Närvarokontroll
- § 4:2. Godkännande av dagordningen
- § 4:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 4:4. Anmälan av delegationsbeslut - februari 2025
- § 4:5. Anmälan av delegationsbeslut - mars 2025
- § 4:6. Anmälan om delgivningar - februari 2025
- § 4:7. Anmälan om delgivningar - mars 2025
- § 4:8. Anmälan av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag - kvartal 1
- § 4:9. Ekonomisk uppföljning - mars
- § 4:10. Kontinuerlig information Charlotte och Maria B
- § 4:11. Kompletterande yttrande till MÖD
- § 4:12. BO 1:2
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:13. BODA 1:17
Tidsbegränsat lov för upplag av bodar och byggmaterial till och med 2029-12-19
- § 4:14. BODA 1:87
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:15. BOLBY 1:315
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av bostadshus
- § 4:16. Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (redan utförd) samt rivning av fritidshus
- § 4:17. BOLBY S:32
Bygglov för nybyggnad av uthus (bastu)
- § 4:18. GRUNDTVIK 1:212
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och ändring av fritidshus till komplementbyggnad
- § 4:19. Tillsyn om olovlig åtgärd
- § 4:20. HÄSTEDE 2:18
Bygglov för nybyggnad av ställverk samt ställverksbyggnad och 24 m högt torn
- § 4:21. HÄSTEDE 2:25
Bygglov för nybyggnad av fritidshus
- § 4:22. Byggsanktionsavgift - Nybyggnad av komplementbostadshus (fritidshus)

- § 4:23. LÅNGHOLMEN 1:12
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av fritidshus och sjöbod
- § 4:24. Tillsyn om förhållande på fastigheten
- § 4:25. Hiss - ej godkänd besiktning - sanktionsavgift
- § 4:26. RYDBOHOLM 2:1
Tidsbegränsat lov för uppförande av arbetsbod
- § 4:27. SKEPPSBOL 1:15
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage)
- § 4:28. Tillsyn om olovlig åtgärd, skolverksamhet
- § 4:29. SUNDVIK 1:2
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:30. Bygglov för uppförande av mur med byggsanktionsavgift
- § 4:31. TIMRARÖN 1:59
Bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader
- § 4:32. Bygglov för uppförande av plank och ändrad användning av teknikbod, strandskyddsdispens för utökning av brygga och trädäck samt anläggande av trädäck, slip och väg - redan utfört
- § 4:33. ÅKERSTORP 49:1
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 4:34. ÖSTRA LAGNÖ 1:48
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus
- § 4:35. ÖSTRA LAGNÖ 1:72
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga)

§ 4:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 4:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 4:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård (ej §§ 4:11-4:13) samt Roger Johansson (ej § 4:19).

§§ 4:11-4:13 samt 4:19 justeras av David Cheraghi

Protokollet planeras justeras tisdagen den 6 maj.

§ 4:4

Anmälan av delegationsbeslut februari

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 § 4:4/2025).

§ 4:5

Anmälan av delegationsbeslut mars

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 § 4:5/2025).

§ 4:8

Anmälan av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag

Anmälan om delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun första kvartalet 2025 (93 st).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2025-01-01 till 2025-03-31.

Bilaga

1. Beslut fattade under första kvartalet.

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

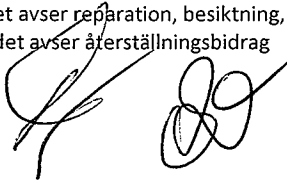
Från: 2025-01-01 Till: 2025-03-31

Utskrift: 2025-04-03

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2023-095	Bifall	2025-03-05	5 500 kr
BAB 2024-043	Bifall	2025-01-28	5 500 kr
BAB 2024-044	Delvis bifall	2025-01-07	3 488 kr
BAB 2024-052	Återkallande	2025-01-20	0 kr
BAB 2024-059	Återkallande	2025-01-23	0 kr
BAB 2024-062	Bifall	2025-01-07	1 813 kr
BAB 2024-088	Bifall	2025-01-17	75 403 kr
BAB 2024-093	Bifall	2025-02-28	3 706 kr
BAB 2024-097	Bifall	2025-01-08	5 500 kr
BAB 2024-104	Bifall	2025-03-04	5 075 kr
BAB 2024-115	Återkallande	2025-01-20	0 kr
BAB 2024-120	Bifall	2025-01-15	27 700 kr
BAB 2024-122	Återkallande	2025-01-17	0 kr
BAB 2024-125	Bifall	2025-01-09	4 305 kr
BAB 2024-131	Bifall	2025-01-28	5 500 kr
BAB 2024-137	Bifall	2025-01-31	87 000 kr
BAB 2024-149	Bifall	2025-02-03	5 500 kr
BAB 2024-157	Bifall	2025-01-15	27 688 kr
BAB 2024-164	Återkallande	2025-02-06	0 kr
BAB 2024-166	Återkallande	2025-01-23	0 kr
BAB 2024-169	Bifall	2025-01-08	4 260 kr
BAB 2024-177	Bifall	2025-02-28	5 951 kr
BAB 2024-189	Bifall	2025-02-11	7 278 kr
BAB 2024-190	Bifall	2025-02-24	2 500 kr
BAB 2024-192	Delvis bifall	2025-01-09	48 700 kr
BAB 2024-194	Bifall	2025-02-28	7 289 kr
BAB 2024-195	Bifall	2025-03-13	19 913 kr
BAB 2024-212	Bifall	2025-01-21	5 050 kr
BAB 2024-214	Delvis bifall	2025-02-28	3 859 kr
BAB 2024-218	Återkallande	2025-02-19	0 kr
BAB 2024-219	Bifall	2025-01-30	6 668 kr
BAB 2024-224	Bifall	2025-01-30	7 048 kr
BAB 2024-225	Bifall	2025-01-07	6 655 kr
BAB 2024-229	Avslag	2025-03-26	0 kr
BAB 2024-230	Avvisning	2025-03-07	0 kr
BAB 2024-231	Bifall	2025-01-28	57 250 kr
BAB 2024-232	Bifall	2025-01-13	4 295 kr
BAB 2024-233	Avslag	2025-03-27	0 kr
BAB 2024-235	Bifall	2025-01-09	7 513 kr
BAB 2024-236	Bifall	2025-02-19	9 288 kr
BAB 2024-237	Delvis bifall	2025-01-17	6 000 kr
BAB 2024-243	Bifall	2025-01-15	6 000 kr
BAB 2024-247	Bifall	2025-02-19	5 500 kr
BAB 2024-248	Bifall	2025-02-06	28 340 kr
BAB 2024-250	Avvisning	2025-02-06	0 kr
BAB 2024-252	Avslag	2025-01-21	0 kr
BAB 2024-257	Avslag	2025-02-19	0 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



BAB 2024-258	Bifall	2025-01-20	6 000 kr
BAB 2024-260	Bifall	2025-01-21	5 500 kr
BAB 2024-261*	Bifall	2025-01-07	4 497 kr
BAB 2024-263	Delvis bifall	2025-02-12	76 375 kr
BAB 2024-266	Bifall	2025-01-29	5 500 kr
BAB 2024-267*	Bifall	2025-01-15	4 297 kr
BAB 2024-269	Bifall	2025-02-17	5 500 kr
BAB 2024-271	Bifall	2025-03-11	5 640 kr
BAB 2024-272	Bifall	2025-01-09	3 000 kr
BAB 2025-004	Bifall	2025-02-10	2 888 kr
BAB 2025-005*	Bifall	2025-01-21	1 962 kr
BAB 2025-007	Bifall	2025-03-07	6 500 kr
BAB 2025-008	Bifall	2025-02-26	5 823 kr
BAB 2025-010	Bifall	2025-01-23	6 000 kr
BAB 2025-013	Bifall	2025-02-10	2 500 kr
BAB 2025-014*	Avslag	2025-02-17	0 kr
BAB 2025-015	Bifall	2025-02-10	5 000 kr
BAB 2025-017	Bifall	2025-03-04	5 500 kr
BAB 2025-018	Bifall	2025-03-06	3 000 kr
BAB 2025-022	Delvis bifall	2025-03-20	34 380 kr
BAB 2025-024	Bifall	2025-03-27	1 831 kr
BAB 2025-025*	Bifall	2025-03-19	5 749 kr
BAB 2025-026	Bifall	2025-02-18	5 500 kr
BAB 2025-027*	Bifall	2025-02-19	5 597 kr
BAB 2025-028	Bifall	2025-03-10	3 000 kr
BAB 2025-030	Bifall	2025-02-28	4 000 kr
BAB 2025-031	Bifall	2025-03-07	5 500 kr
BAB 2025-033	Bifall	2025-03-07	6 000 kr
BAB 2025-035	Bifall	2025-02-28	5 500 kr
BAB 2025-036	Bifall	2025-03-10	2 500 kr
BAB 2025-038	Återkallande	2025-03-27	0 kr
BAB 2025-039	Bifall	2025-03-17	2 500 kr
BAB 2025-040*	Bifall	2025-03-03	1 244 kr
BAB 2025-041	Bifall	2025-03-26	82 500 kr
BAB 2025-042	Bifall	2025-03-06	2 500 kr
BAB 2025-043*	Bifall	2025-03-06	7 837 kr
BAB 2025-046	Delvis bifall	2025-03-21	2 500 kr
BAB 2025-047	Bifall	2025-03-25	3 500 kr
BAB 2025-049	Avslag	2025-03-26	0 kr
BAB 2025-050	Bifall	2025-03-26	15 500 kr
BAB 2025-051	Bifall	2025-03-28	5 000 kr
BAB 2025-052	Bifall	2025-03-21	3 000 kr
BAB 2025-056*	Bifall	2025-03-25	2 592 kr
BAB 2025-057*	Bifall	2025-03-27	2 759 kr
BAB 2025-058	Bifall	2025-03-27	3 000 kr
BAB 2025-061	Bifall	2025-03-28	3 000 kr

Summa: 885 506 kr

Antal poster: 93 st

Total summa: 885 506 kr

Totalt antal poster: 104 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2024-204	Avskrivet	2025-01-23	0 kr
BAB 2024-227	Avskrivet	2025-02-10	0 kr
BAB 2024-238	Avskrivet	2025-03-27	0 kr
BAB 2024-264	Avskrivet	2025-02-10	0 kr
BAB 2024-270	Avskrivet	2025-02-19	0 kr
BAB 2025-001	Avskrivet	2025-03-19	0 kr
BAB 2025-006	Avskrivet	2025-01-31	0 kr
BAB 2025-009	Avskrivet	2025-02-10	0 kr
BAB 2025-012	Avskrivet	2025-02-10	0 kr
BAB 2025-016	Avskrivet	2025-03-10	0 kr
BAB 2025-045	Avskrivet	2025-03-26	0 kr

Summa: 0 kr

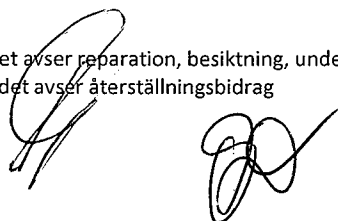
Antal poster: 11 st

Total summa: 885 506 kr

Totalt antal poster: 104 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



§ 4:9**Månadsuppföljning per februari**

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

BESLUT

Uppföljningen godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

§ 4:10**Kontinuerlig information om planarbeten m.m.**

Vid dagens sammanträde informerar Maria Ulvsgård, stadsarkitekt och Charlotte Andreev, strategisk planeringschef om arbetet utifrån Översiktsplan 2040.

Byggnadsnämnden

Månadsrapport mars 2025

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Ekonomisk sammanfattning	4
3	Ekonomisk sammanfattning - Per verksamhetsområde	7
4	Statsbidrag	8
5	Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden	9

2



I Sammanfattning

Ekonomisk månadsuppföljning per 31 mars 2025

Byggnadsnämnden

Ordförande: Rickard Orgård

Förvaltningschef: Charlotta Sangregorio

2 Ekonomisk sammanfattning

Nämnden uppvisar en positiv avvikelse om ca 0,8 mnkr, fördelat med en positiv avvikelse om 0,9 mnkr på intäktssidan och en negativ avvikelse om 0,05 mnkr på kostnadssidan.

Intäkter

Intäkterna har en positiv avvikelse för perioden om ca 0,8 mnkr, i jämförelse med budget. Intäkterna fördelas under Q1 på 173 stycken lovärenden, 66 anmälningsspliktiga åtgärder, 49 stycken Attefallärenden. En teknisk prognos på helårsbasis bedöms intäkterna landa på ca 11,5 mnkr, vilket medför en negativ avvikelse om ca 1,8 mnkr i jämförelse med helårsbudget.

22 stycken tillsynsärenden har hanterats under perioden och renderat intäkter om ca 0,25 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 0,05 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

Större utmaningar som behöver planeras in och genomföras under de närmaste året/åren är:

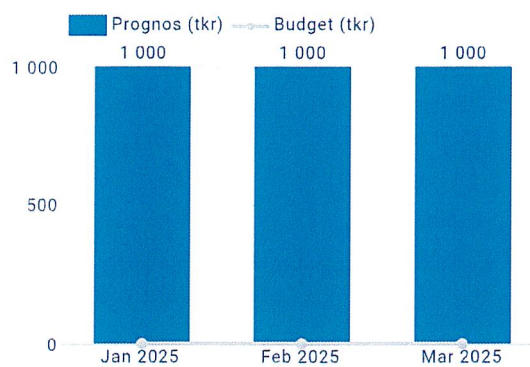
- Övergång till nytt verksamhetssystem (NOVA) - Nuvarande verksamhetssystem Bygg-R kommer att avvecklas senast hösten 2026. Det nya systemet inkluderar alla handläggningsfunktioner för registrering, granskning, bevakning, mallhantering, remiss/grannhörande, beslutsfattande och expediering. Det nya systemet 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.
- 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.
- Stora förändringar i lagstiftning och regelverk - kommer få en stor påverkan på arbetsuppgifter och intäkter

- 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

Belopp i tkr				Helår 2025		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
Nämndens intäkter						
Avgifter	-2 633	-1 995	-638	-13 300	-11 500	1 800
Övriga intäkter	-252	0	-252	0	-800	-800
Summa intäkter	-2 885	-1 995	-890	-13 300	-12 300	1 000
Nämndens kostnader						
Personalkostnader	3 393	3 297	96	13 528	13 528	0
Lokalkostnader	89	94	-5	375	375	0
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	1 588	1 623	-35	6 987	6 987	0
Summa kostnader	5 070	5 014	56	20 800	20 800	0
Nämndens nettokostnader	2 185	3 019	-834	8 500	7 500	1 000

2.1 Övergripande diagram



3 Ekonomisk sammanfattning - Per verksamhetsområde

3.1 Periodens utfall

Periodens utfall per verksamhetsområde

Belopp i tkr				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
Nämnd	270	254	16	1 017	1 017	0
Bygglov	1 110	1 765	-655	2 052	3 052	1 000
Bostadsanpassningsbidrag	805	1 000	-195	4 431	4 431	0
Verksamhetens Nettokostnader	2 185	3 019	-834	7 500	8 500	1000

3.2 Analys per verksamhetsområde


7


4 Statsbidrag

Typ av bidrag	Bidrags- givare	Ansökt fg år	Utfall fg år	Ansökt i år	Beviljat i år	Prognos nyttjande i år
Summa						

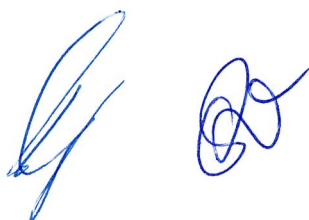
5 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden

5.1 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										
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	480 tkr	205 tkr	201 tkr										
Utbetalat belopp, månad (Ackumulerat utfall)	359 tkr	63 tkr	67 tkr										

5.2 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										



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 %										
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	100 %	86 %	0 %										
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100 %	97 %	94 %										
Måluppfyllnad Attefall 4 veckor	100 %	92 %	100 %										
Lovärenden, månad	45	66	62										
Tillsyn, månad	7	8	7										
Anmälningsskyldiga ätgärder, månad	19	23	24										
Attefallsärenden, månad	7	27	15										
Avgiftsreduceringsärenden, mån	0	10	7										
Intäktsutveckling bygglov	602	1 019	1 012										

