Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid	Tisdagen den 22 september kl. 17.00 – 18.55
Plats	KF-salen plan 4 - Alceahuset
Närvarande	Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera	Mats Höjbrant och Peter Nummert
Ärenden	§§ 8:1 – 8:28

Sekreterare .....

Robert Blomdahl

Justerande .....

Mats Höjbrant

Justerande .....

Peter Nummert

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag	2026-09-29 — 2026-10-20
Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-09-22
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift .....

Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Mats Höjbrant	X		
C	Joakim Tyrsköld	X		
RP	Peter Nummert	X		
M	Berndt Hogreve	X		
M	Olle Hellgren	X		
M	David Cheragi	X		
L	Gunnar Widforss	X		
KD	Magnus Hultgren	X		
S	Dan Jonsson	X		
RP	Rolf Hjerpe	-		Elisabeth Karlstedt
MP	Peter Ekeroth	X		
SD	Alex Gorton	X		
Parti	**Ersättare**			
M	Lars Nilsson	-		
M	Karl Siika Alm	X		
L	Jessica Bruns Wahlström	X		
C	Fredrik Simonsson	-		
S	Elisabeth Karlstedt	X		
V	Daniel Contreras Aznar	X		

	Övriga närvarande	Funktion
	Anna Bergqvist	Bygglovchef
	Åsa Hellqvist	Biträdande bygglovchef
	Cecilia Kloth	Handläggare BAB
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare BN

§ 8:1. Närvarokontroll

§ 8:2. Godkännande av dagordningen

§ 8:3. Anmälan om jäv

§ 8:4. Utseende av justerare och tid för justering

§ 8:5. Delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende

§ 8:6. Information av BAB-handläggare

§ 8:7. Delegationsbeslut – juni och augusti 2026

§ 8:8. Delgivningsärenden tom 2026-08-31

§ 8:9. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2026

§ 8:10. Statistik över lämnade strandskyddsdispenser

§ 8:11. Kontinuerlig information – Planeringsfrågor

§ 8:12. BERGA 6:35, BN 2026-000256
Bygglov för nybyggnad av vårdhem samt rivning av skolbyggnad

§ 8:13. BOLBY 18:113 (LAGGARSVÄGEN 10), BN 2026-000549
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

§ 8:14. DYVIK 46:24 (NORRA RÖRÄNGSSLINGAN 12), BN 2026-000662
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bygglovfri åtgärd

§ 8:15. EDÖ 1:128 (HÅLSÖVÄGEN 35), BN 2026-000556
Strandskyddsdispens för anläggande (ersättande) av brygga

§ 8:16. GÄRDSVIK 2:41 (TALLBACKEN 8 B), BN 2026-000484
Strandskyddsdispens för anläggande av en ny bryggdel i anslutning till befintlig träkaj

§ 8:17. HÄSTEDE 2:18 (HÄSTEDE 6), BN 2026-000127
Strandskyddsdispens för nedläggning av markkabel

§ 8:18. LÅNGHOLMEN 1:1 (SEGLARÖ BRYGGA), BN 2026-000536
Bygglov för uppförande av plank, strandskyddsdispens för anläggande av upplag för LOOP-station samt för plank, Seglarö brygga

§ 8:19. MÖRTSUNDA 1:2 (ÅLÖVÄGEN VID TÄCKNAN), BN 2026-000483
Bygglov för anläggande av upplag för LOOP-station samt för plank, inom strandskydd, Täcknan

§ 8:20. BN 2022-000575
Tillsyn om olovlig åtgärd inom strandskydd – Yttrande till MMD

§ 8:21. NORRÖ 2:2 (NORRÖ HÖJDVÄG), BN 2024-001165
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus för permanentboende

§ 8:22. BN 2026-000572
Vertikalport, Ej godkänd motordriven anordning

§ 8:23. SKEPPSBOL 1:15 (SKIRHULTSVÄGEN 65), BN 2026-000672
Strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av bostadshus

§ 8:24. BN 2016-000145
Tillsyn om åtgärd inom strandskydd (brygga)

§ 8:25. BN 2019-000960
Tillsyn om olovligt anläggande av strand

§ 8:26. BN 2019-000958
Tillsyn om åtgärd inom strandskydd (sandstrand och brygga)

§ 8:27. BN 2024-000209
Tillsyn om olovliga markåtgärder och problem med erosion/dagvatten

§ 8:28. VÄTTERSÖ 1:91 (STORA ASPÖN 4), BN 2026-000684
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga (ersättning och förlängning)

§ 8:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 8:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 8:3

Anmälan om jäv

Under punkten anmäler nämndens ledamöter och ersättare de punkter i dagordningen, vid vilka de enskilda ledamöterna/ersättarna av jävsskäl kommer att lämna sammanträdet, för att återvända efter beslut i respektive ärende. Anmält jäv framgår av närvarolista samt i aktuella beslut.

Under punkten anmäls inget jäv.

§ 8:4

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Mats Höjbrant och Peter Nummert.
Protokollet planeras justeras måndagen den 28 september, kl. 13.00.

§ 8:5

Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2026-138

Beslut

Byggnadsnämnden beslut

Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsatt hantera och besluta om de kostnader som därvid kommer att uppstå.

Bakgrund

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag har inkommit som föranleder kostnader överstigande de tre prisbasbeloppen som är undertecknads beslutanderätt i dessa ärenden.

Ansökan avser anpassning i kök hos en person i rullstol. Köksbänk, diskho samt spis behöver bytas till en höj- och sänkbar del, med benfritt utrymme. Följåtgärd blir bland annat en ny ugn med slide & hide lucka som placeras i nytt högskåp. Kostnaderna i ärendet beräknas kunna uppgå till mer än tre prisbasbelopp, uppskattningsvis mellan 250 000 - 350 000 kr.

Ärendet är handlagt/handläggs av

Cecilia Kloth, bostadsanpassningshandläggare

§ 8:6

Information om Bostadsanpassningsbidrag

Vid dagens sammanträde informerar Cecilia Kloth, handläggare för bostadsanpassningsbidrag, om ett tidigare ärende med högre kostnader samt om det ärende som nämnden i dag beslutat att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsatt hantera och besluta om de kostnader som därvid kommer att uppstå.

Därtill ges generell information om ärendehantering samt besvaras generella frågor i ämnet.

§ 8:7

Anmälan av delegationsbeslut – juni & augusti

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 § 8:7/2026).

§ 8:9

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2026

Sammanfattning

Byggnadsnämnden redovisar för perioden januari–augusti 2026 en nettokostnad om cirka 4,6 mnkr jämfört med en budgeterad nettokostnad om cirka 6,5 mnkr. Det motsvarar en positiv budgetavvikelse på cirka 1,8 mnkr. Avvikelsen förklaras av att intäkterna överstiger budget med cirka 1,0 mnkr samtidigt som kostnaderna understiger budget med cirka 0,9 mnkr.

Helårsprognosen uppgår till en nettokostnad om 9,9 mnkr och är därmed i nivå med budget.

Beslut

Byggnadsnämndens beslut
Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2026 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Bilaga

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2026, Byggnadsnämnden

Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Österåker

Byggnadsnämnden

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2026 (långversion)



Österåker

Innehållsförteckning

1 Viktiga händelser under 2026.....3
2 Ekonomisk uppföljning.....4
3 Åtgärder för budget i balans.....7
4 Mål och måluppfyllelse.....8
5 Verksamhetsuppföljning.....19
6 Internkontroll.....24
7 Personaluppföljning.....25
8 Framåtblick.....27
9 Målbilaga.....29
10 Bilaga Internkontroll.....33
11 Bilaga över strategiska nyckeltal.....37

Österåker

1 Viktiga händelser under 2026

- Fortsatt utveckling av digitala arbetssätt genom införande av nytt ärendehanteringssystem och digitalisering av äldre handlingar.
- Genomförd anpassning av verksamheten till förändringar i plan- och bygglagen samt Boverkets nya byggregler.
- Genomförda informationsinsatser för att öka allmänhetens kunskap om det nya regelverket.
- Minskad ärendemängd inom bygglovsområdet till följd av utökade bygglovsbefriade åtgärder.
- Fortsatt arbete för att minska ärendebalansen inom tillsynsverksamheten.
- Genomförande av planerad tillsyn av hissar och obligatoriska ventilationskontroller (OVK).

Österåker

2 Ekonomisk uppföljning

Ekonomisk uppföljning

Byggnadsnämnden redovisar för perioden januari–augusti 2026 en nettokostnad om cirka 4,6 mnkr jämfört med en budgeterad nettokostnad om cirka 6,5 mnkr. Det motsvarar en positiv budgetavvikelse på cirka 1,8 mnkr. Avvikelsen förklaras av att intäkterna överstiger budget med cirka 1,0 mnkr samtidigt som kostnaderna understiger budget med cirka 0,9 mnkr.

Helårsprognosen uppgår till en nettokostnad om 9,9 mnkr och är därmed i nivå med budget.

Intäkter

Intäkterna uppgår till cirka 9,2 mnkr, vilket är cirka 1,0 mnkr högre än budgeterat. Avgiftsintäkterna uppgår till cirka 8,6 mnkr jämfört med budgeterade 8,2 mnkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse om cirka 0,4 mnkr. Därutöver redovisas övriga intäkter på cirka 0,6 mnkr, vilka huvudsakligen avser fakturerade sanktionsavgifter.

Den positiva avvikelsen förklaras främst av högre bygglovsintäkter än budgeterat. Intäkterna har bland annat påverkats av fakturering kopplad till större byggprojekt, såsom multihallen i Rydbo samt båthall och ändring av hamn och marina vid Säbyvikens Marina.

Kostnader

Kostnaderna uppgår till cirka 13,8 mnkr och understiger budget med cirka 0,9 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av att övriga kostnader är cirka 1,5 mnkr lägre än budgeterat. Den positiva avvikelsen motverkas delvis av att personalkostnaderna överstiger budget med cirka 0,6 mnkr. Avvikelsen beror på en felaktig budgetfördelning mellan personalkostnader och övriga kostnader. På total nivå är budgeten korrekt fördelad.

I periodens utfall ingår även cirka 0,6 mnkr i kostnader hänförliga till föregående år, dessa var felaktigt bokförda 2025 som en investeringskostnad men har nu rättats till att vara en verksamhetskostnad och belastar därmed årets kostnader.

Förändrade bygglovsregler

De förändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 innebär att fler åtgärder kan genomföras utan bygglov och startbesked. Förändringen bedöms ha bidragit till ett minskat inflöde av bygglovsansökningar.

Österåker

Effekterna på nämndens ekonomi är fortfarande svåra att bedöma. På sikt kommer förändringen innebära lägre bygglovsintäkter och ett ökat behov av tillsyn, information och rådgivning. Någon ökning av antalet tillsynsärenden till följd av lagändringarna har dock ännu inte kunnat konstateras.

Helårsprognos

Byggnadsnämnden prognostiserar en nettokostnad om 9,9 mnkr för helåret 2026, vilket är i nivå med budget.

Den preliminära volym- och ärenderelaterade risken inom bostadsanpassning uppgår till cirka 0,5 mnkr. Denna bedöms kunna balanseras av högre bygglovsintäkter och sanktionsavgifter. Sammantaget bedöms de motverkande avvikelserna innebära att byggnadsnämnden kan lämna en prognos i nivå med budget.

Utvecklingen av bygglovsintäkterna och kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag följs löpande under återstoden av året.

Ekonomisk uppföljning per verksamhet

Byggnadsnämden

Byggnadsnämnden redovisar kostnader inom budget.

Bygglovsenheten

Bygglovsenheten redovisar en positiv budgetavvikelse om cirka 1,6 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av högre bygglovsintäkter och lägre verksamhetskostnader än budgeterat.

Antalet inkomna bygglovsansökningar under perioden är det lägsta under den senaste tioårsperioden. Antalet är 1 procent lägre än motsvarande period 2025, 7 procent lägre än 2024 och 43 procent lägre än rekordåret 2021.

Samtidigt har antalet anmälningsärenden (anmälningspliktiga åtgärder) ökat. Fram till och med augusti har 179 anmälningsärenden inkommit, jämfört med 133 under motsvarande period 2025 och 82 under 2024. Förändringen innebär en förskjutning mellan olika ärendetyper och följs löpande med hänsyn till möjliga effekter på intäkter och resursbehov.

Bostadsanpassning

Bostadsanpassning redovisar en positiv budgetavvikelse om cirka 0,2 mnkr. Avvikelsen beror främst på att utbetalningstakten för beviljade bostadsanpassningsbidrag hittills varit lägre än budgeterat.

Antalet beslutade bostadsanpassningar är i nivå med föregående år. Antalet ansökningar har dock ökat och fler ansökningar avser större och mer kostsamma åtgärder. Det finns därför en preliminär risk för att kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag kan överstiga budget med cirka 0,5 mnkr, eftersom flera kostsamma ärenden väntas beslutas under hösten.

Österåker

2.1 Delårsbokslut

Ekonomisk sammanfattning delår

Belopp i tkr	Period jan-aug				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Budget	Prognos	Avvikelse	Utfall fg år
Nämndens intäkter								
Avgifter	8 561	8 200	361	7 926	12 300	12 600	300	11 302
Övriga intäkter	590		590	716		800	800	1 390
Summa intäkter	**9 151**	**8 200**	**951**	**8 642**	**12 300**	**13 400**	**1 100**	**12 692**
Nämndens kostnader								
Personalkostnader	-9 945	-9 381	-565	-9 330	-14 235	-14 235	0	-13 696
Lokalkostnader	-236	-228	-7	-233	-343	-343	0	-348
Kapitalkostnader			0	0		0	0	
Köp av verksamhet			0	0		0	0	
Övriga kostnader	-3 617	-5 082	1 465	-4 193	-7 623	-8 723	-1 100	-6 740
Summa kostnader	**-13 798**	**-14 691**	**893**	**-13 756**	**-22 200**	**-23 300**	**-1 100**	**-20 783**
Nämndens nettokostnader	**-4 647**	**-6 491**	**1 844**	**-4 878**	**-9 900**	**-9 900**	**0**	**-8 091**

2.2 Ekonomisk uppföljning per verksamhet

Belopp i tkr	Period jan-aug				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Budget	Prognos	Avvikelse	Utfall fg år
Byggnadsnämndens ordf	-721	-758	37	-744	-1 138	-1 138	0	-1 114
Bygglovsenheten	-1 075	-2 689	1 614	-1 818	-4 194	-3 694	500	-3 027
Bostadsanpassning	-2 851	-3 044	193	-2 316	-4 568	-5 068	-500	-3 951
Nettokostnader	**-4 647**	**-6 491**	**1 844**	**-4 878**	**-9 900**	**-9 900**	**0**	**-8 092**

Österåker

3 Åtgärder för budget i balans

Österåker

4 Mål och måluppfyllelse

Byggnadsnämnden arbetar utifrån Österåkers vision och de fyra övergripande målen som styr kommunens verksamhet. För att konkretisera nämndens arbete sätts verksamhetsspecifika resultatmål som fokuserar på effekter och resultat ur ett invånarperspektiv. Målen är påverkbara och kopplade till nämndens grunduppdrag samt kommunens strategiska styrdokument.

4.1 Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet

Beskrivning och analys

Byggnadsnämndens service och tjänster ska präglas av hög kvalitet. Detta övergripande mål (4.1) har nämnden valt att bryta ner till sju underliggande mål som följs upp med motsvarande indikatorer.

Nöjd-Kund-Index (NKI) – Bygglov

För att nå målet om hög kundnöjdhet har bygglovenheten arbetat systematiskt med att stärka tillgänglighet, bemötande och tydlighet i handläggningen. Ett särskilt fokus har lagts på tidig kontakt med sökande, där telefonkontakt i många ärenden prioriteras eftersom frågor och oklarheter ofta kan lösas snabbare och mer effektivt genom dialog än genom enbart skriftväxling.

För att säkerställa en likvärdig och rättssäker hantering hålls återkommande samsynsmöten där handläggarna gemensamt diskuterar bedömningar och arbetssätt. I mer komplexa ärenden sker även samråd med förvaltningsjurist. Arbetet bidrar till en enhetlig rättstillämpning och att sökande behandlas på ett likvärdigt sätt.

Under året har verksamheten även fortsatt införandet av ett nytt ärendehanteringssystem med fler automatiserade processer och förbättrade funktioner för uppföljning. Bland annat används bevakningar som uppmärksammar ärenden som riskerar att bli liggande för länge, vilket bidrar till kortare ledtider och bättre service. NKI-resultatet används som underlag för verksamhetens kontinuerliga förbättringsarbete.

Årets mätning omfattar dock enbart näringsidkare, vilket innebär att resultatet inte fullt ut kan jämföras med tidigare år då även privatpersoner ingick i undersökningen. Samtidigt överstiger utfallet målnivån och visar att de genomförda insatserna har bidragit till att stärka kundernas upplevelse av bygglovsverksamhetens service och kvalitet.

Nöjd kund - Bostadsanpassning

Österåker

Målet är att handläggningen av bostadsanpassningsärenden ska motsvara sökandens förväntningar. Nöjdheten ligger fortsatt på en mycket hög nivå. Utfallet per augusti uppgår till 95 procent jämfört med 98 procent föregående år. Trots den mindre minskningen ligger resultatet nära målnivån om 97 procent och visar att verksamheten fortsatt håller en hög kvalitet i handläggningen.

För att upprätthålla en hög kundnöjdhet arbetar verksamheten med tydlig kommunikation och personlig kontakt genom hela handläggningsprocessen. Stor vikt läggs vid att sökande ska få god information, vara delaktiga i processen och få ett respektfullt bemötande.

För att säkerställa en likvärdig och rättssäker bedömning samverkar verksamheten med flera andra kommuner där komplexa ärenden kan diskuteras och erfarenheter utbytas. Medarbetarna deltar även löpande i utbildningar och nationella konferenser inom bostadsanpassningsområdet för att följa rättsutvecklingen och stärka kompetensen. Det bidrar till en hög kvalitet och en enhetlig handläggning till nytta för kommunens invånare.

Byggnadsnämndens lovverksamhet skall hålla hög rättssäkerhet

Nämnden har som mål att minst 80 procent av de överklagade lovbesluten ska stå sig vid Länsstyrelsens prövning, vilket motsvarar genomsnittet inom Bygglovalliansen, (frivilligt samverkansnätverk mellan mer än 20 kommuner i Stockholmsområdet). Per augusti 2026 uppgår utfallet till 94 procent, vilket innebär att målet överträffas med 14 procentenheter och ligger i nivå med utfallet för 2024.

Den höga måluppfyllelsen bedöms vara ett resultat av ett systematiskt arbete för att säkerställa en rättssäker handläggning. Bygglovenheten arbetar nära förvaltningsjurist och följer löpande utvecklingen inom rättspraxis genom gemensamma genomgångar av aktuella rättsfall och juridiska nyhetsbevakningar. Under året har verksamheten även fortsatt arbetet med att anpassa handläggningen till förändringar i plan- och bygglagen samt Boverkets nya byggregler. Sammantaget bedöms förutsättningarna som goda för att målet ska uppnås även för helåret.

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden gällande strandskydd effektivt.

Nämnden har som mål att minst 70 procent av strandskyddsärendena ska beslutas inom tre månader från det att ansökan är komplett. En effektiv handläggning skapar förutsägbarhet för sökanden och minskar risken för utdragna processer. De flesta strandskyddsärenden kan inte beslutas på delegation utan måste avgöras av byggnadsnämnden, vilket innebär att handläggningstiden även påverkas av nämndens sammanträdestider.

Under perioden har samtliga strandskyddsärenden beslutats inom tre månader från komplett ansökan, vilket innebär att målet är uppfyllt. Resultatet bedöms

vara en följd av god planering, löpande uppföljning av ärenden samt effektiv handläggning.

Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv.

Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv. Nämnden arbetar för att tillgängliggöra bygglovshandlingar genom ett digitalt och webbaserat bygglovarkiv. Ett tillgängligt arkiv stärker insynen, förbättrar servicen och underlättar för fastighetsägare att ta del av historiska handlingar. Satsningen är en viktig del av nämndens digitaliseringsarbete och bidrar samtidigt till en effektivare hantering av förfrågningar från fastighetsägare och mäklare, vilket frigör tid för ordinarie handläggning.

Det fysiska bygglovsarkivet omfattar cirka 30 löpmeter handlingar. Med nuvarande resurser bedöms omkring sex löpmeter kunna digitaliseras per år, vilket innebär att arbetet beräknas vara slutfört inom fem år. Arbetet följer plan och bedöms genomföras enligt tidsplan. En medarbetare arbetar särskilt med skanning motsvarande 50 procent av en heltidstjänst, samtidigt som ytterligare en medarbetare avsätter cirka 20 procent av sin arbetstid för arkivering och förberedelse av handlingar från det fysiska arkivet. Den nuvarande resursfördelningen bedöms vara tillräcklig för att upprätthålla den planerade takten i digitaliseringsarbetet och säkerställa fortsatt måluppfyllelse.

Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiden

Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiderna. Målet är att minst 80 procent av delegationsbesluten ska fattas inom sex veckor från det att ansökan är komplett och att minst 80 procent av nämndbesluten ska fattas inom åtta veckor. Nämnden strävar därmed efter kortare handläggningstider än lagens krav om tio veckor. Genom utvecklade arbetssätt och ökad digitalisering ska andelen beslut inom uppsatta tidsramar öka samtidigt som rättssäkerheten upprätthålls.

Under perioden fattades 73 procent av delegationsbesluten inom sex veckor från komplett ansökan, vilket innebär att målet inte uppnåddes för denna ärendetyp. För nämndbesluten fattades 86 procent av besluten inom åtta veckor, vilket innebär att målet överträffades med sex procentenheter.

För att förbättra handläggningstiderna pågår ett omfattande utvecklingsarbete kopplat till nämndens nya ärendehanteringssystem. Arbetet omfattar bland annat utveckling av mer automatiserade processer och effektivare arbetsflöden. Sedan december 2025 finns även en systemförvaltare på plats med uppdrag att säkerställa att systemet utvecklas och används på ett så effektivt sätt som möjligt. Utvecklingsinsatserna bedöms på sikt bidra till kortare handläggningstider och en högre andel beslut inom uppsatta tidsramar. Trots att målet för delegationsbesluten ännu inte har nåtts visar utfallet för nämndbesluten att verksamheten har god förmåga att hålla en effektiv handläggning även vid ärenden som kräver politiskt beslut.

Österåker

Skapa förutsättningar så att bygglovsverksamheten inom Österåkers kommun upplevs vara en attraktiv arbetsgivare

De senaste åren har verksamheten påverkats av sjukskrivningar och föräldraledigheter, vilket periodvis har ökat arbetsbelastningen för kvarvarande medarbetare. Samtidigt finns ett starkt engagemang bland medarbetarna i verksamheten. Under 2026 har nämnden fortsatt att fokusera på delaktighet, återhämtning och arbetsglädje som en del i arbetet för en attraktiv arbetsplats och en långsiktigt hållbar kompetensförsörjning.

Under året har sjukfrånvaron varit låg och verksamheten har inte påverkats av några föräldraledigheter. Detta har skapat goda förutsättningar för kontinuitet i arbetet, en jämnare arbetsbelastning och ett fortsatt fokus på verksamhetsutveckling. Sammantaget bedöms detta ha bidragit till en stabil arbetssituation och goda förutsättningar för att stärka bygglovsverksamhetens attraktivitet som arbetsgivare.

Bedömning av måluppfyllelse

Den samlade bedömningen är att målet uppfylls i huvudsak. Nämnden redovisar positiva resultat inom merparten av de uppföljda indikatorerna. Avvikelser återfinns främst inom handläggningstider för delegationsbeslut samt kundnöjdhet inom bostadsanpassning. Utfall för samtliga indikatorer framgår av nedanstående tabeller.

Åtgärder för måluppfyllelse

4.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
SBA:s NKI-undersökning	64	67	69	68	68

Österåker

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

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	97 %	98 %	95 %	97 %	97 %

4.1.3 Byggnadsnämndens lovverksamhet skall hålla hög rättssäkerhet

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andelen överklagade lovbeslut där BN:s beslut har stått sig vid Länsstyrelsens prövning.			94 %	90 %	80 %

Nytt mål 2026

4.1.4 Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden gällande strandskydd effektivt.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andelen rena strandskyddsärenden som beslutas inom 3 månader			100 %	95 %	70 %

Österåker

Nytt mål 2026

4.1.5 Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andelen arkiverade gamla beslutsdokument av 30 löpmeter				20 %	20 %

Arbetet går enligt plan. Indikatorn följs upp för helåret men utfall per delår är 13 procent.

4.1.6 Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiden

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andel delegationsbeslut inom 6 veckor			73 %	76 %	80 %
Andelen nämndbeslut inom 8 veckor			86 %	86 %	80 %

4.1.7 Skapa förutsättningar så att bygglovsverksamheten inom Österåkers kommun upplevs vara en attraktiv arbetsgivare

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Hållbart medarbetarengagemang (HME) ska öka	70 %	78 %			80 %
Sjukfrånvaro, per helår bland anställda inom Bygglovsverksamheten ska minska	6,9 %	4,8 %	1,7 %	2 %	4,5 %

Österåker

HME mäts en gång per år och indikatorn på sjukfrånvaro är fel, målet är uppnått.

4.2 Österåker har en robust och effektiv ekonomi

Beskrivning och analys

Under detta övergripande mål (4.2) har nämnden valt att lyfta fram två mål: Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans samt att prognossäkerheten ska vara hög

Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

Nämnden ska bedriva verksamheten inom tilldelad budgetram. En ekonomi i balans är en förutsättning för långsiktig hållbarhet och effektiv resursanvändning. Budgeten följs upp löpande och eventuella avvikelser hanteras skyndsamt.

Prognossäkerheten ska vara hög

Nämnden lämnar prognoser i samband med månadsuppföljningar och delårsbokslut enligt kommunens ekonomiska årshjul. En hög prognossäkerhet bidrar till god ekonomisk styrning, bättre planering och en effektiv resursfördelning.

Särskilt viktig är prognosen per den 30 juni, som utgör ett centralt underlag för kommunens ekonomiska uppföljning.

Bedömning av måluppfyllelse

Åtgärder för måluppfyllelse

4.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Ingen negativ avvikelse mot budget	-1 451	-590	1 800	0	0

4.2.2 Prognossäkerheten ska vara hög

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Prognossäkerhet per juni - jämfört med helår	100			100	100

Österåker

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

Beskrivning och analys

Under detta övergripande mål (4.3) har nämnden valt att lyfta fram två mål: Arbeta systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter och tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.

Byggnadsnämnden arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde.

Under perioden har nämnden bedrivit ett aktivt arbete för att förebygga och upptäcka oegentligheter och kriminella verksamheter genom samverkan, informationsutbyte och utvecklade interna rutiner. Arbetet har bland annat omfattat regelbundna avstämningar med miljö- och hälsoskyddavdelningen, ökad uppmärksamhet på riskindikatorer vid platsbesök, stärkt kontroll av interimistiska slutbesked samt samverkan kring olovliga boenden.

Trots de genomförda insatserna bedöms målet endast vara delvis uppnått. Nämnden ser behov av att avsätta mer tid och resurser för det förebyggande arbetet samt att utveckla och fördjupa samverkan med kommunens trygghets- och säkerhetsavdelning. Det finns även behov av ett mer omfattande samarbete med Polismyndigheten och Arbetsmiljöverket för att ytterligare stärka arbetet mot oegentligheter och kriminella verksamheter inom nämndens ansvarsområde.

Sammantaget har viktiga insatser genomförts under året, men ytterligare utvecklingsarbete krävs för att nå den ambitionsnivå som eftersträvas inom området.

Tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.

Nämnden har som mål att inkomna tillsynsärenden ska tilldelas handläggare inom tre månader. Syftet är att skapa en effektiv och rättssäker tillsynsprocess samt ge anmälare en tidig återkoppling.

Tilldelning av handläggare behöver dock vägas mot möjligheten att påbörja den faktiska handläggningen. Prioritering sker utifrån nämndens tillsynsplan och med särskild hänsyn till ärenden där risk för liv, hälsa eller betydande olägenhet kan föreligga. Ärendemängd och tillgängliga resurser påverkar samtidigt handläggningstakten.

Per augusti har 96 procent av inkomna tillsynsärenden tilldelats handläggare inom tre månader från det att ärendet inkommit. Resultatet överstiger målvärdet på 80 procent med 16 procentenheter och visar att verksamheten har kunnat säkerställa en snabb initial hantering av merparten av inkomna tillsynsärenden.

Det goda utfallet bedöms vara en följd av en strukturerad prioritering av

Österåker

inkomna ärenden, kontinuerlig uppföljning av ärendebalansen samt ett aktivt arbete med resursplanering. Genom att tilldela handläggare i ett tidigt skede skapas bättre förutsättningar för en rättssäker och effektiv tillsynsprocess samt en tydligare återkoppling till anmälare.

Bedömning av måluppfyllelse

Byggnadsnämndens systematiska arbete för att förebygga, upptäcka och motverka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde bedöms vara delvis uppfyllt. Nämnden bedriver ett aktivt arbete inom området genom samverkan med andra verksamheter inom kommunen samt med externa aktörer, såsom Polismyndigheten. Arbetet påverkas dock av tillgängliga resurser, vilket begränsar möjligheterna att genomföra ytterligare insatser. Ambitionen är att successivt stärka och utveckla det förebyggande arbetet.

Bygglovenheten bedömer att målet om att tilldela nya tillsynsärenden en handläggare inom tre månader i huvudsak har uppnåtts.

Åtgärder för måluppfyllelse

4.3.1 Byggnadsnämnden arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Bygglovenheten har en god samverkan med polis, räddningstjänst, arbetsmiljöverket, kommunens säkerhetsavdelning			Delvis	Delvis	Ja

4.3.2 Tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Skapa internrutiner för uppföljning av tillsynsärenden			96 %	90 %	80 %

Österåker

4.4 Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid

Beskrivning och analys

Under detta övergripande mål (4.4) har nämnden valt att lyfta fram två mål: styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen samt verka för fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar.

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

Byggnadsnämnden ska verka för att nya bostäder och verksamheter lokaliseras i kollektivtrafiknära lägen. Detta bidrar till en hållbar samhällsutveckling genom minskad miljöpåverkan och ett effektivare nyttjande av befintlig infrastruktur.

Målet är satt till 95 procent för att möjliggöra avsteg i enskilda fall där särskilda skäl bedöms föreligga.

Under perioden har nämnden fortsatt att verka för att ny bebyggelse lokaliseras i kollektivtrafiknära lägen. Vid prövning av förhandsbesked och bygglov görs en bedömning av tillgängligheten till kollektivtrafik, där ny bebyggelse som huvudregel bör lokaliseras inom cirka 1 till 2 kilometer från närmaste busshållplats. Detta skapar förutsättningar för hållbara resvanor och minskat bilberoende.

Genom denna inriktning bidrar nämnden till kommunens mål om en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Samtidigt möjliggör målnivån att hänsyn kan tas till särskilda förutsättningar i enskilda ärenden där avsteg från huvudprincipen bedöms vara motiverade.

Sammantaget bedöms nämnden ha arbetat aktivt för att styra nya bostäder och arbetsplatser till kollektivtrafiknära lägen i enlighet med målets intentioner.

Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar

Vid planering av skolor och förskolor ska nämnden verka för att fri- och lekytor uppfyller Boverkets rekommendationer avseende omfattning och kvalitet. Om rekommenderade ytor inte kan uppnås ska kompensatoriska åtgärder som stärker kvaliteten på utemiljön eftersträvas.

Arbetet bidrar till att tillgodose barns behov av en god utemiljö och ligger i linje med barnkonventionens intentioner.

Under perioden har inga bygglov för nya skolor eller förskolor beviljats. Något utfall för indikatorn har därför inte kunnat redovisas och målet har inte varit möjligt att följa upp under året.

Nämnden tillämpar dock fortsatt Boverkets vägledning vid prövning av skol- och förskoleärenden. Om sådana ärenden aktualiseras kommer fri- och lekytornas omfattning och kvalitet att beaktas i syfte att säkerställa goda utemiljöer för barn och unga.

Österåker

Bedömning av måluppfyllelse

Byggnadsnämnden bedömer att målet är uppfyllt. Samtliga nya bostäder och verksamheter som prövats under perioden har lokaliserats i kollektivtrafiknära lägen i enlighet med målsättningen. När det gäller fri- och lekytor för skolor och förskolor har inga bygglovsansökningar som omfattar sådana verksamheter prövats under delåret, vilket innebär att någon uppföljning av indikatorn inte har kunnat genomföras under perioden.

Åtgärder för måluppfyllelse

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

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
→ Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %	95 %	95 %		95 %

4.4.2 Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar

Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Mål 2026
Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	89				80

Inga bygglov lämnats under delåret 2026

Österåker

5 Verksamhetsuppföljning

Under perioden januari–augusti 2026 har Byggnadsnämnden, utöver den ordinarie kärnverksamheten, fortsatt arbetet med införandet av ett nytt och mer modernt ärendehanteringssystem samt digitalisering av äldre bygglovshandlingar genom skanning. Syftet är att effektivisera handläggningen och samtidigt höja servicenivån för invånare och andra intressenter.

Sedan hösten 2025 har omfattande arbete lagts på att förbereda verksamheten för de förändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 samt att anpassa arbetssätten efter det nya regelverket. Under våren har flera öppna informationsmöten genomförts för att informera allmänheten om de nya bestämmelserna. Detta informationsarbete kommer att fortsätta även under hösten.

Antalet inkomna bygglovsärenden under 2026 ligger på en lägre nivå än under de senaste tio åren. Utvecklingen bedöms till stor del vara en följd av de lagändringar som trädde i kraft den 1 december 2025 och som medfört att fler åtgärder kan genomföras utan bygglov.

Den 1 juli 2025 trädde Boverkets nya byggregler i kraft. Arbetet med att anpassa verksamheten till det nya regelverket har fortsatt under året. Marknaden har ännu inte i full utsträckning anpassat sig till de nya kraven, och under övergångsperioden har det varit möjligt att tillämpa tidigare regler, vilket många aktörer har valt att göra.

Inom tillsynsverksamheten har fokus fortsatt varit att minska ärendebalansen samt att genomföra planerad tillsyn av hissar och obligatoriska ventilationskontroller (OVK). Antalet inkomna tillsynsärenden ligger kvar på en hög nivå och är i stort sett oförändrat jämfört med föregående år. Någon ökning till följd av de lagändringar som trädde i kraft under 2025 har ännu inte kunnat konstateras.

Under delåret har byggnadsnämnden, i likhet med flera andra nämnder, varit föremål för en revisionsgranskning avseende direktupphandlingar. Revisorernas slutsatser var:

"Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelse och nämnderna inte helt säkerställer ett ändamålsenligt arbete gällande direktupphandlingar"

samt

"Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelse och nämnder ej säkerställer tillräcklig intern kontroll."

Byggnadsnämnden har yttrat sig över granskningen och redovisat både vidtagna och planerade åtgärder för att säkerställa efterlevnad av kommunens

Österåker

inköps- och upphandlingsrutiner samt för att minska risken för att liknande brister uppstår i framtiden.

5.1 Nämnd

Nämndens arbete under perioden

Byggnadsnämnden har genomfört sju sammanträden under årets första åtta månader.

Sedan 2024 har nämnden bjudit in chefer från olika delar av förvaltningen för att bredda perspektiven och öka kunskapen om kommunens samlade verksamhet. Fokus har varit strategiska och framåtblickande frågor samt aktuella och kommande planarbeten. Under delåret har representanter från berörda sektorer deltagit vid två sammanträden. Vid dessa tillfällen har information lämnats om pågående arbete och möjlighet till dialog och erfarenhetsutbyte har funnits.

Några separata utbildningstillfällen för nämnden har inte genomförts under perioden. Däremot sker löpande informationsinsatser och kunskapshöjande inslag inom ramen för de ordinarie sammanträdena, bland annat kopplat till förändringar i lagstiftning, rättspraxis och aktuella frågor inom nämndens ansvarsområde.

5.2 Bygglov

Bygglov:

Verksamhetsåret har präglats av omfattande förändringar till följd av ny lagstiftning inom plan- och byggområdet samt införandet av ett nytt ärendehanteringssystem. Särskilt lagändringarna som trädde i kraft den 1 december 2025 har haft stor påverkan på nämndens verksamhet, både ekonomiskt och verksamhetsmässigt. Förändringarna har bland annat bidragit till ett minskat inflöde av bygglovsansökningar och ett ökat antal anmälningsärenden.

Under året har betydande resurser lagts på att anpassa verksamheten till de nya regelverken samt på att informera och vägleda såväl medarbetare som allmänhet. Informationsinsatser har genomförts genom utbildningar, möten och digital kommunikation. Förändringarna i plan- och bygglagen, inte minst avseende bygglovsplikten, har inneburit ett ökat behov av stöd och rådgivning samt förändrade förutsättningar för nämndens myndighetsutövning.

Trots omfattande förändringar i lagstiftning och systemstöd har verksamheten kunnat upprätthålla en god service och handläggningen har i huvudsak bedrivits enligt plan.

Antalet inkomna bygglovsansökningar under perioden januari–augusti 2026 var

Österåker

det lägsta under den senaste tioårsperioden. Antalet var 1 procent lägre än 2025, 7 procent lägre än 2024 och 43 procent lägre än rekordåret 2021.

Under året har bygglov beviljats för flera större projekt som bidrar till kommunens utveckling, bland annat:

- Ny affärsbyggnad för bygghandeln Jem & Fix
- Utveckling av Säbyvikens Marina, bland annat ny båthall och tre servicebyggnader
- Nybyggnad av multihall i Rydbo, sammanbyggd med befintlig hall
- Nytt bostadsområde vid Tuna station, etapp 1, omfattande 61 lägenheter i flerbostadshus
- Nya parhus vid Smedby gård, etapp 2, omfattande 18 lägenheter
- Nya kedjehus, radhus och enbostadshus i Hagby Äng och Kulle, omfattande 25 bostäder

Totalt har bygglov beviljats för 143 (345) bostäder, varav 82 (83) i småhus. Jämfört med motsvarande period föregående år innebär detta en betydande minskning av antalet bostäder i flerbostadshus, medan antalet småhus ligger på ungefär samma nivå.

Nämnden har också beslutat om 20 förhandsbesked, varav 10 var positiva.

Antalet anmälningspliktiga åtgärder har ökat markant. Med 179 inkomna anmälningsärenden fram till och med augusti är nivån den högsta under den senaste tioårsperioden. Motsvarande antal var 133 år 2025 och 82 år 2024.

Samtidigt som antalet bygglovsärenden minskat har antalet anmälningsärenden ökat kraftigt. Förändringen innebär en förskjutning mellan olika ärendetyper och kan på sikt påverka såväl intäkter som resursbehov inom verksamheten. Utvecklingen följs därför löpande.

Under 2026 har nämnden beslutat i 45 (87) strandskyddsdispensärenden. Antalet strandskyddsdispensärenden har minskat jämfört med motsvarande period föregående år.

Tillsyn:

Under årets första åtta månader har tillsynsverksamheten fortsatt haft fokus på att minska ärendeskulden samt genomföra tillsyn inom områdena hissar och obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

- Öppna ärenden vid årets början (1 januari 2026): 298
- Nya ärenden under perioden: 39
- Avslutade/avskrivna ärenden: 58
- Öppna ärenden per den 31 augusti 2026: 279
- Nya ärenden gällande hissar och OVK: 21

Den interna målsättningen är att minst 150 tillsynsärenden ska avslutas eller avskrivas under året. Verksamheten bedöms för närvarande ligga efter den takt som krävs för att nå årsmålet. Samtidigt har flera äldre och resurskrävande

Österåker

tillsynsärenden kunnat avslutas under perioden, vilket bidrar till att minska ärendeskulden och frigöra resurser för den fortsatta tillsynen..

Arbetet med tillsyn av hissar följer planeringen och bedöms ligga i fas. Tillsynsarbetet avseende OVK har däremot inte kunnat prioriteras i samma utsträckning och ligger något efter plan.

Utöver den löpande tillsynsverksamheten pågår ett kontinuerligt utvecklingsarbete med fokus på att förbättra processer och arbetssätt, skapa en mer systematisk handläggning samt identifiera och minska administrativa moment som inte skapar värde. Syftet är att effektivisera verksamheten, minska ledtiderna och samtidigt upprätthålla en hög grad av rättssäkerhet i handläggningen.

Verksamhetsutveckling:

Under hösten 2026 kommer det tidigare ärendehanteringssystemet ByggR att avvecklas. Fokus under året har varit att säkerställa övergången till det nya systemet Nova genom utbildningsinsatser samt framtagande av manualer och annat stödmaterial. Målet är att alla medarbetare ska känna sig trygga i att arbeta i det nya systemet.

Det nya ärendehanteringssystemet Nova skapar förutsättningar för mer effektiva arbetsprocesser, ökad digitalisering och ett mer enhetligt arbetssätt. Efter driftsättningen kommer fokus att ligga på att vidareutveckla processerna för att fullt ut ta tillvara systemets möjligheter och därigenom öka effektiviteten i handläggningen.

Övergången till Nova utgör en viktig del av verksamhetens långsiktiga digitalisering och skapar bättre förutsättningar för automatisering, uppföljning och service till invånare och företag.

5.2.1 Bygglov

Nyckelta l	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Lovärend en, (antal inkomna per år)	601	606	563	384	575	800
Tillsyn, (antal inkomna per år)	131	73	95	59	90	140
Anmälnin gspliktiga åtgärder, (inkomna per år)	334	320	293	206	300	380

Österåker

Nyckelta l	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Attefallsär enden, (antal inkomna per år)	134	135	115	0	0	0
Kapacitet/ förmågeb edömning	149	174	216		185	

5.3 Bostadsanpassningsbidrag

Antalet beslutade anpassningar är i nivå med förra året. En ökning har dock skett vad gäller antalet ansökningar och även kostnaderna har ökat.

Jämfört med förra året är det betydligt fler ansökningar som avser större och mer kostsamma åtgärder.

Nämnden har att framledes att fortsatt kunna räkna med högre bidragskostnader, framför allt för dörrautomatik och ramper. Vad gäller ramper har priset på aluminium ökat de sista åren och gör sig nu märkbart. Hittills har dessa kostnader i bland kunnat hållas nere, då många som inte längre behöver sina ramper lämnar tillbaka dessa för återbruk. Ett sådant återlämnande är dock frivilligt. Ett återbruk av en ramp, kan reducera kostnaden till en tredjedel av kostnaden för en ny sådan. Inom dörrautomatik kräver numera branschreglerna högre säkerhet kring automatiken, vilket också innebär ökande kostnader vid beviljade bostadsanpassningsbidrag för sådana.

5.3.1 Bostadsanpassning

Nyckelta l	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Antal beviljade BAB, år	429	410	320	283	400	410
Utfall i jmf mot budget (tkr)	3 712	4 287	3 949	1 968	4 200	3 700
Beviljat belopp, år	1 553 tkr	3 157 tkr	3 405 tkr	3 182 tkr	4 800 tkr	3 700 tkr
Utbetalat belopp, år	2 081 tkr	2 374 tkr	2 209 tkr	1 969 tkr	3 600 tkr	3 470 tkr

Österåker

6 Internkontroll

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** i tabellform för Byggnadsnämnden. Först anges centrala kontrollmoment, följt av förvaltningsgemensamma kontrollpunkter och slutligen de enhetsspecifika.

Österåker

7 Personaluppföljning

7.1 HR

7.1.1 Antal anställda

Nyckeltal	Utfall Delår 2023	Utfall Delår 2024	Utfall Delår 2025	Utfall Delår 2026
Antal årsarbetare, tillsvidareanställda, 31 dec respektive 31 aug	17	16	15	16
Antal årsarbetare, tidsbegränsad anställning, 31 dec respektive 31 aug	0	1	1	0,5
Totalt antal årsarbetare, 31 dec respektive 31 aug	17	17	16	16,5
Antal anställda med månadslön, 31 dec respektive 31 aug	17	17	16	17

7.1.2 Sjukfrånvaro

Nyckeltal	Utfall Delår 2023	Utfall Delår 2024	Utfall Delår 2025	Utfall Delår 2026
Sjukfrånvaro, per helår respektive jan-juni vid delår, %	1,8	9	5,4	1,7
Andel av sjukfrånvaron som är långtidssjukfrånvaro (60 dagar eller mer), %	0	59	80	0

Österåker

Nyckeltal	Utfall Delår 2023	Utfall Delår 2024	Utfall Delår 2025	Utfall Delår 2026
Andel av sjukfrånvaron som är korttidsfrånvaro, %	100	41	20	100

Österåker

8 Framåtblick

Förändrad myndighetsutövning till följd av ny lagstiftning

De förändringar i plan- och bygglagen som infördes under 2025 innebär att fler åtgärder kan genomföras utan bygglov. På sikt förväntas detta förändra byggnadsnämndens verksamhet genom minskade ärendevolymer inom lovgivningen och ett ökat fokus på tillsyn, information och rådgivning.

Nämnden behöver därför fortsatt anpassa arbetssätt, kompetens och resursfördelning för att möta de förändrade förutsättningarna.

Digitalisering och AI som stöd för effektivare handläggning

Införandet av det nya ärendehanteringssystemet Nova utgör en viktig grund för den fortsatta digitaliseringen av verksamheten. Under kommande år kommer fokus att ligga på att utveckla digitala tjänster, effektivisera processer och förbättra servicen till invånare och företag.

Även användningen av AI och andra digitala stödverktyg bedöms få ökad betydelse för kvalitetssäkring, kunskapsstöd och administrativa arbetsuppgifter.

Kompetensförsörjning i en föränderlig verksamhet

Förändringar i lagstiftning, arbetssätt och ärendesammansättning ställer nya krav på verksamhetens kompetens. Nämnden behöver säkerställa långsiktig tillgång till rätt kompetens inom såväl tillsyn som bygglovshandläggning och kvalificerad rådgivning.

En attraktiv arbetsmiljö och ett hållbart medarbetarskap är fortsatt viktiga förutsättningar för verksamhetens utveckling.

Tidig samverkan i kommunens utveckling

Kommande exploateringsprojekt och bostadsbyggande medför ökade krav på samordning och tidig dialog mellan kommunen, byggherrar och andra aktörer. För att skapa förutsägbarhet och effektiva processer behöver nämnden fortsätta utveckla formerna för samverkan i tidiga skeden.

Stärkt arbete mot välfärdsbrottslighet och otillåtet byggande

Samhällets ökade fokus på organiserad brottslighet och välfärdsbrottslighet förväntas även påverka byggnadsnämndens verksamhetsområde. Samverkan med andra myndigheter och kommunala verksamheter kommer därför att vara en viktig del i arbetet med att förebygga oegentligheter, stärka tillsynen och värna förtroendet för den kommunala myndighetsutövningen.

Demografisk utveckling och bostadsanpassning

En växande andel äldre invånare förväntas medföra ett fortsatt högt antal

Österåker

ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. Verksamheten bedöms kunna hantera ärendevolymerna inom befintliga ramar, men utvecklingen behöver följas noggrant eftersom enskilda ärenden kan få stor ekonomisk påverkan.

Österåker

9 Målbilaga

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Målnivå 2026
Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA:s NKI-undersökning	64	67	69	68	68
	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	97 %	98 %	95 %	97 %	97 %
	Byggnadsnämndens lovverksamhet skall hålla hög rättssäkerhet	Andelen överklagade lovbeslut där BN:s beslut har stått sig vid Länsstyrelsens prövning.			94 %	90 %	80 %
	Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden gällande strandskydd effektivt.	Andelen rena strandskyddsärenden som beslutas inom 3 månader			100 %	95 %	70 %

Österåker

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Målnivå 2026
	Byggnadsnämnden ska arbeta mot ett framtida öppet digitalt bygglovarkiv.	Andelen arkiverade gamla beslutsdokument av 30 löpmeter				20 %	20 %
	Byggnadsnämnden ska genom effektivisering korta handläggningstiden	Andel delegationsbeslut inom 6 veckor			73 %	76 %	80 %
		Andelen nämndbeslut inom 8 veckor			86 %	86 %	80 %
	Skapa förutsättningar så att bygglovsverksamheten inom Österåkers kommun upplevs vara en attraktiv arbetsgivare	Hållbart medarbetarengagemang (HME) ska öka	70 %	78 %			80 %
		Sjukfrånvaro, per helår bland anställda inom Bygglovsverksamheten ska minska	6,9 %	4,8 %	1,7 %	2 %	4,5 %
Österåker har en robust och effektiv ekonomi	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans	Ingen negativ avvikelse mot budget	-1 451	-590	1 800	0	0

Österåker

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Målnivå 2026
	Prognossäkerheten ska vara hög	Prognossäkerhet per juni - jämfört med helår	100			100	100
Österåker är en trygg kommun för de som vistas, verkar och bor här	Byggnadsnämnden arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka kriminella verksamheter inom nämndens verksamhetsområde.	Bygglovenheten har en god samverkan med polis, räddningstjänst, arbetsmiljöverket, kommunens säkerhetsavdelning			Delvis	Delvis	Ja
	Tillsynsärenden skall få en handläggare inom 3 månader.	Skapa internrutiner för uppföljning av tillsynsärenden			96 %	90 %	80 %
Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen	→ Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %	95 %	95 %		95 %

Österåker

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Målnivå 2026
	Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	89				80

Österåker

10 Bilaga Internkontroll

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod, internkontroll, (enhetsspecifik)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
Central 1. Löpande förändringar i attestförteckningar dokumenteras och diarieförs på korrekt sätt	Kontroll vid personalförändringar	Egen uppföljning	Bygglovchef	• Ja	• Nej	
Central 2. Fastställd rekryteringsprocess efterföljs, med särskilt fokus på bakgrundskontroll av potentiella nya medarbetare.	Fastställd rekryteringsprocess efterföljs, med särskilt fokus på bakgrundskontroll vid varje rekrytering	Egen uppföljning	Bygglovchef	• Ja	• Nej	
Central 3. Verksamheterna har genomfört och dokumenterat en riskanalys kopplat till välfärdsbrottslighet inom sitt respektive verksamhetsområde och tagit fram en åtgärdsplan för att hantera eventuella risker	Riskanalys genomförs under 2026	Analys i samverkan med avdelningen för trygg- och säkerhet	Bygglovchef	Nej		

Österåker

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod, internkontroll, (enhetsspecifik)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
Central 4. Det finns en väsentlig introduktion för nya medarbetare kopplat till rutiner, riktlinjer etc.	Checklistan för introduktion följs vid varje introduktion av nya medarbetare	Egen uppföljning	Bygglovchef	◦ Ja	◦ Nej	
BN1:Kontroll av att delegationsbeslut har fattats med stöd av delegationsordningen	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglovschef	◦ Ja	◦ Nej	
BN2:Kontroll av att delegationsbeslut har redovisats till Byggnadsnämnden	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglovschef	◦ Ja	◦ Nej	
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	Nej		Nämnden har genomgått utbildning mars 2026, för bygglovenheten planeras liknande hösten 2026.

Österåker

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod, internkontroll, (enhetsspecifik)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
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/ Bygglovchef	• Ja	• Nej	
BN5: Medarbetare på Bygglov-/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	Avdelningschef/ Bygglovchef	• Ja	• Nej	

Österåker

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod, internkontroll, (enhetsspecifik)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
BN6: Bygglov-/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/ Bygglovchef	• Ja	• Nej	

Österåker

11 Bilaga över strategiska nyckeltal

11.1 Nyckeltal- år

11.1.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Antal beviljade BAB, år	394	429	410	320	283	400	410
Utfall i jmf mot budget (tkr)	3 435	3 712	4 287	3 949	1 968	4 200	3 700
Beviljat belopp, år	2 666 tkr	1 553 tkr	3 157 tkr	3 405 tkr	3 182 tkr	4 800 tkr	3 700 tkr
Utbetalat belopp, år	1 977 tkr	2 081 tkr	2 374 tkr	2 209 tkr	1 969 tkr	3 600 tkr	3 470 tkr

11.1.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Lovärenden, (antal inkomna per år)	683	601	606	563	384	575	800
Tillsyn, (antal inkomna per år)	94	131	73	95	59	90	140
Anmälningspliktiga åtgärder, (inkomna per år)	347	334	320	293	206	300	380
Attefallsärenden, (antal inkomna per år)	172	134	135	115	0	0	0

Österåker

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Prognos 2026	Budget 2026
Kapacitet/ förmåge bedömning	174	149	174	216		185	

Kapacitet: Antal beslut per medarbetare, resultatet fås bara 1 ggr/år

Österåker

11.2 Nyckeltal - månadsutfall

11.2.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026
Antal beslutade BAB, månad	24	29	40	41	41	31	36	41				
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	193 tkr	482 tkr	224 tkr	689 tkr	680 tkr	76 tkr	463 tkr	375 tkr				
Utbetalat belopp, månad (Ackumulerat utfall)	136 tkr	132 tkr	44 tkr	98 tkr	544 tkr	527 tkr	70 tkr	418 tkr				

Österåker

11.2.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026
Antal utfärdade slutbesked hela Österåkers kommun	8	6	3	1	41	5	1	3				
Måluppfyllnad för 6 veckor delegation	60 %	89 %	90 %	79 %	64 %	58 %	91 %	38 %				
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	50 %	100 %	100 %	100 %	86 %	92 %		100 %				

Österåker

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	98 %	100 %	100 %				
Lovärenden, (antal inkomna ärenden per månad)	32	52	69	46	50	59	33	43				
Tillsyn, (antal inkomna ärenden per månad)	8	4	9	8	7	7	7	9				
Anmälningsplikti ga åtgärder, (antal inkomna ärenden per månad)	22	16	21	27	38	26	29	27				

Österåker

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026
Avgiftsreducering särenden - antal, mån	0	0	0	1	0	1	0	0				
Intäktsutveckling bygglov (tkr)		2 228	3 166	3 886	4 612	7 427	7 999	8 561				

§ 8:10

Statistik över lämnade strandskyddsdispenser

Vid dagens sammanträde redovisas utfall för, av byggnadsnämnden, lämnade dispenser.

§ 8:11

Kontinuerlig information – planeringsfrågor

Inget informationstillfälle vid dagens sammanträde.