

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 26 september kl. 17.00 – 19:10


Plats Alceahuset, plan 4, KF-salen

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Richard Orgård samt Roger Johansson

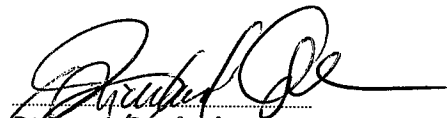
Ärenden §§ 8:1 - 8:26

Sekreterare




Robert Blomdahl

Justerande



Richard Orgård

Justerande



Roger Johansson

Anslagsbevis §§ 8:1 – 8:26

Justering tillkännagiven genom anslag 2023-10-02 – 2023-10-23

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-09-26

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 Högbrant	X		
M	Berndt Hogreve	X		
M	Olle Hellgren	X		
L	Gunnar Widforss	X		
KD	Fredrik Zelmerlöv			Lars Nilsson
S	Dan Jonsson	X		
RP	Hans Hellberg	X		
MP	Jonathan Edin	X		
SD	Alex Gorton	X		
Parti	Ersättare			
M	David Cheragi			
M	Lars Nilsson	X		
L	Jessica Bruns Wahlström			
C	Fredrik Simonsson			
S	Elisabeth Karlstedt	X		
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X		
Övriga närvarande		Funktion		
	Åsa Hellqvist (ej närvaro §§ 8:7-8:8)	Biträdande bygglovchef		
	Robert Blomdahl (ej närvaro §§ 8:7-8:8)	Nämndsekreterare		
	Christer Armstrand (ej närvaro §§ 8:7-8:8)	Controller		
	Carina Friberg §§ 8:7-8:8	Konsult tillsynshandläggare		

- § 8:1. Närvarokontroll
- § 8:2. Godkännande av dagordningen
- § 8:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 8:4. Anmälan av delegationsbeslut
- § 8:5. Anmälan om delgivningar
- § 8:6. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2023
- § 8:7. Tillsyn om förhållande på fastigheten
- § 8:8. Tillsyn om olovligt byggande
- § 8:9. Uppföljning av bygglovalliansens årsrapport 2022
- § 8:10. DYVIK S:9 (LILLBODAVÄGEN 51)
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage, förråd, altan och pool
- § 8:11. GRUNDBIK 1:50 (GRUNDBIKSVÄGEN 128)
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av befintliga byggnader
- § 8:12. HORSVASS 1:1
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 8:13. Bygglov för uppförande av mur - redan utfört
- § 8:14. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - redan utfört
- § 8:15. MÖRTSUNDA 1:2 (LJUSTERÖ FÄRJELÄGE)
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation (elhus) samt rivning av förråd
- § 8:16. RAMSMORA 1:22 (TRANVIKSVÄGEN 53)
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (sjöbod/bastu), plank – strandskyddsdispens för komplementbyggnad (sjöbod/bastu), plank och brygga
- § 8:17. Tillsyn om olovligt byggande (bastuflotte) – avskrivning
- § 8:18. Tillsyn om olovlig åtgärd, skolverksamhet – Yttrande till MMÖD
- § 8:19. SUNDBIK S:13 (NORSVIKEN, SÖDER OM SUNDBIK 1:36)
Strandskyddsdispens för anläggande av väg
- § 8:20. Överklagande av Lantmäteriförrättning (AB23649)
- § 8:21. SVINNINGE 7:194 (NORDVÄST OM SVINNINGEVÄGEN)
Förlängning av tidsbegränsat lov för uppförande av gatukök till och med 2028-09-30
- § 8:22. Avskrivning av föreläggande

- § 8:23. UGGLAN 1:60 (ÄPPELUDDSSTIGEN 12)
Förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus - strandskyddsdispens
- § 8:24. Tidsbegränsat lov för uppförande av uteservering - redan utfört
- § 8:25. RUNÖ 7:65

§ 8:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 8:2

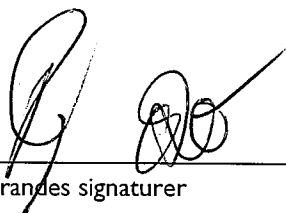
Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 8:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Roger Johansson.
Protokollet planeras justeras måndagen den 2 oktober.



Justerandes signaturer

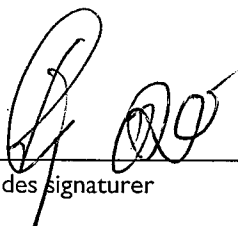
Utdragsbestyrkande

§ 8:4

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 § 8:4/2023).



Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 8:6

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2023, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Nämndens underskott om 672 tkr fördelar sig med ett underskott om 820 tkr på intäktssidan och ett överskott om 148 tkr på kostnadssidan.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2023 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.
2. Föranlett av prognosticerat underskott för helåret 2023, ska en åtgärdsplan tas fram, varför nämnden uppdrar åt förvaltningen att snarast återkomma i denna fråga.

Nämndens slutsatser

Intäkter

Intäkterna har en negativ avvikelse på delåret om 820 tkr i jämförelse med budget. Den negativa avvikelsen beror på ett kraftigt minskat inflöde av lovärenden under året

Kostnader

Summa kostnader har en positiv avvikelse på helåret om 148 tkr i jämförelse med budget. Den negativa avvikelsen under personalkostnader om härrör sig dels till högre arbetsgivaravgifter inom nämnden orsakat av att hänsyn inte tagits till hur ålderssammansättningen sett ut inom nämnden. Utöver det orsakar en negativ avvikelse avseende semesterlöneskulden i kombination med ökad satsning av tillsynsverksamheten. Den positiva avvikelsen om 248 tkr under övriga kostnader härrör sig till större delen till lägre kostnader vad avser bostadsanpassningsbidrag.

Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2023 Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

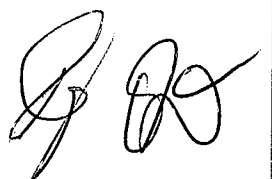
Datum 2023-08-23

Ärende BN 2023/

Ordförande: Richard Orgård

Samhällsbyggnadsdirektör: Charlotta Sangregorio

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2023 (långversion)





Innehållsförteckning

1	Viktiga händelser under 2023	4
2	Ekonomisk sammanfattning	5
3	Åtgärder för budget i balans	7
4	Mål och måloppfyllelse	8
5	Verksamhetsuppföljning	11
6	Internkontroll	13
7	Personaluppföljning	14
8	Redogörelse för övrigt miljöarbete	15
9	Framåtblick	16
10	Målbilaga	18
11	Bilaga över strategiska nyckeltal	20



I Viktiga händelser under 2023

Viktiga händelser 2023 – delårsbokslut (2022 års siffror inom parentes).

Under perioden 1 januari - 31 augusti har bygglov bland annat lämnats för nybyggnad av:

- Enbostadshus **50 st(71 st)**
- Kedjehus **0(0 st)**
- Radhus **7 st – 36 lgh(0 st)**
- Parhus **0 - 0 st lgh(1 st-- 10 st lgh)**
- Tvåbostadshus **16 st -- 32 st lgh(6 st --12 st lgh)**
- Fritidshus **7 st(22 st)**
- Additionsbostad i komplementbyggnad **1(8 st)**.
- Sammanräknat är det **126 st(123 st)** bostäder, inklusive fritidshus och additionsbostäder, under perioden.
- Bygglov har även lämnats för nybyggnad av **0 st** flerbostadshus med totalt **0 st** lägenheter. Förra årets siffror för perioden var **2 st flerbostadshus** med sammanlagt **16 st lägenheter**.
- Nämnden har totalt fattat beslut i **415 st(576 st)** lovärenden samt i **36(51 st)** ärenden rörande strandskyddsdispens. Utöver lovärendena har strandskyddsdispens lämnats i **1 st(4 st)** ärenden gällande bygglovfria åtgärder (attefall).
- Startbesked har lämnats i **448 st(555)** ärenden, varav **83 st(104)** för bygglovfria åtgärder (attefall).
- Nämnden har hanterat **17 st(25)** ansökningar om förhandsbesked

Några av de lämnade byggloven är:

- Nytt avloppsreningsverk
- Padelhall i Rydbo
- Om- och tillbyggnad av Kyrkligt Centrum
- Om- och tillbyggnad av Hackstaskolan (Engelska skolan)



2 Ekonomisk sammanfattning

Nämndens negativa avvikelse om 672 tkr fördelar sig med ett underskott på 820 tkr på intäktssidan och ett överskott om 148 tkr på kostnadssidan.

Intäkter

Intäkterna har en negativ avvikelse per delåret om 820 tkr i jämförelse med budget. Den negativa avvikelsen beror på att antalet lovärenden (samt anmälanärenden) minskat kraftigt under de första åtta månaderna. (375 lovärenden att jämföras med 501 lovärenden under motsvarande period 2022, vilket motsvarar en minskning med ca 25%. Antalet tillsynsärenden uppgår till 76 st att jämföras med 66 tillsynsärenden 2022. Det fortsatta arbetet med att hantera äldre som nya tillsynsärenden såtillvida att sanktionsavgifterna en positiv avvikelse under de första åtta månaderna (523 tkr) i jämförelse med motsvarande period 2022 (380 tkr). Avgiftsreducering uppgår under de första åtta månaderna till 50 tkr i jämförelse med motsvarande period 2022 (233 tkr), den fortsatta trenden är att antalet ärenden som medför en avgiftsreducering minskat från 31 ärenden 2022 till 8 ärenden 2023.

Kostnader

Summa kostnader har en positiv avvikelse på helåret om 248 tkr i jämförelse med budget. Den negativa avvikelsen på 93 tkr under personalkostnader härrör dels från högre arbets-givaravgifter i jämförelse med ackumulerad budget för nämnden, detta p.g.a. att hänsyn inte tagits till hur ålderssammansättningen inom nämnden.

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 527 tkr. Antalet inkomna ärenden under året ligger över motsvarande period 2022. En trend är att antalet ansökningar ökar, men att ansökningarna till beloppsstorlek är lägre!

Nämnden bedömer att en negativ avvikelse motsvarande 1 000 tkr kommer att uppstå i förhållande till beslutad budget på helår.

2.1 Delårsbokslut


Driftsredovisning (belopp i tkr)	Helår 2023				Jan-aug 2023		
	Budget	Prognos	Budget-avvikelse	Utfall fg år	Period budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse
Byggnadsnämnden							
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	14 200	12 600	-1 600	11 720	8 800	7 457	-1 343
Övriga intäkter	0	600	600	158	0	523	523
Generella statsbidrag och utjämning	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	14 200	13 200	-1 000	11 878	8 800	7 980	-820

- varav interna intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-13 584	-13 584	0	-6 850	-9 024	-9 117	-93
Lokalkostnader	-421	-421	0	-186	-280	-287	-7
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-7 895	-7 895	0	-4 831	-5 084	-4 836	248
Summa kostnader	-21 900	-21 900	0	-11 877	-14 388	-14 240	148
- varav interna kostnader	-3 993	-3 993	0		-2 661	-2 753	92
Verksamhetens nettokostnad	-7 700	-8 700	-1 000	4 186	-5 588	-6 260	-672



3 Åtgärder för budget i balans

Åtgärdsplan för att få byggnadsnämndens budget i balans kommer att tas upp i samband med nästkommande Byggnadsnämnd.



4 Mål och måluppfyllelse

4.1 Invånarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.

4.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

		Resultatindikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Mål 2023
-	-	SBA:s NKI-undersökning	65	60		67	67

Utfall delår levereras ej från SBA - Leverans och nämndens uppföljning av detta sker efter helåret.

4.2 Österåker ska ha en ekonomi i balans

Nämnden ser att inflödet av lovärenden minskar kopplat till att hela byggsektorn är under kraftig negativ press. Bedömning görs att så kommer att vara fallet även under verksamhetsåret 2024.

När det gäller inflödet av anmälningspliktiga åtgärder respektive attefall åtgärder så ligger dessa i nivå med 2022 års utfall. Även tillsynsåtgärder ligger i nivå med 2022 års utfall och reducerar intäktsbortfallet fram t.o.m. nu. Uppkommen negativ avvikelse rent resultatmässigt är direkt kopplat till att intäktssidan sviktar.

4.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

		Resultatindikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Mål 2023
-	-	Ingen negativ avvikelse mot budget	0	41		-1 000	0

4.3 Österåker ska vara bästa skolkommun i länet

4.4 Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning

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

		Resultatindikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Mål 2023
—	—	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	96 %	96 %		95 %	95 %

Verksamheten har under delåret motsvarat förväntningarna, hos de som ansökt om bostadsanpassningsbidrag - Utfallet vid delåret landar på 95%

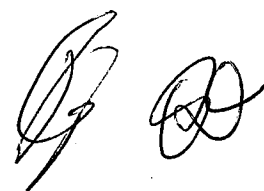
4.5 Österåker ska ha en trygg miljö

4.6 Österåker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka

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

		Resultatindikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Mål 2023
—	—	Andel tekniska samråd som har genomförts digitalt				98 %	80 %

Nytt mål för 2023 - prognostiserat utfall på helårsbasis bedöms till 98%. Vilket är klart över uppsatt mål.

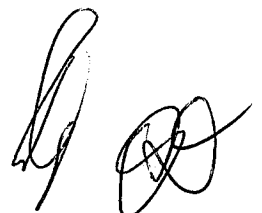


4.7 Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar

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

	Resultatindikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Mål 2023
—	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %	95 %		95 %	95 %

Måltalet 95% bedöms uppfyllt. Här ska nämnas att målet är satt, med beaktande av att ett begränsat antal lov kan komma att bedömas lämpliga, trots ett längre avstånd till kollektivtrafik.



5 Verksamhetsuppföljning

5.1 Verksamhetsuppföljning - delårsbokslut

Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Helår 2023				Jan-aug 2023		
	Budget	Prognos	Budgetavvikelse	Utfall fg år	Periodbudget	Utfall perioden	Budgetavvikelse
Nämnd	-956	-1 000	-44	-634	-638	-694	-56
Bygglov	-1 885	-3 341	-1 456	-2 831	-1 938	-3 081	-1 143
Bostadsanpassnings bidrag	-4 859	-4 359	500	2 196	-3 012	-2 485	527
Verksamhetens Nettokostnader	-7 700	-8 700	-1 000	-1 269	-5 588	-6 260	-672

Text

5.2 Nämnd

Nämndadministrationens budget omfattar främst arvoden, resekostnader och utbildningskostnader. Därtill kommer också kostnader som kan kopplas till sammanträden. Utfallet efter de första åtta månaderna uppvisar en negativ avvikelse vad avser arvoden med ca 50 tkr i jämförelse med ackumulerad budget efter augusti månad.

5.3 Bygglov

Bygglovenheten är byggnadsnämndens tjänstemannaorgan. Verksamheten utgörs huvudsakligen av myndighetsutövning i form av hantering av frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, strandskyddsfrågor, samråd i fastighetsbildningsfrågor samt även av en stor mängd tillsynsärenden.

Utfallet för de första åtta månaderna visar på en negativ avvikelse på totalt 1 143 tkr i jämförelse med ackumulerad budget efter augusti. Resultatet fördelar sig med ett underskott om 820 tkr på intäkter och ett underskott 323 tkr på kostnadssidan.

5.3.1 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Budget 2023
Lovärenden, år	831	898	683		600	830
Tillsyn, år	83	99	94		130	90
Anmälningspliktiga åtgärder, år	342	369	347		350	350
Attefallsärenden, år	223	275	172		160	230

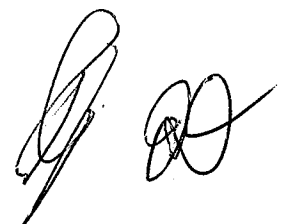
5.4 Bostadsanpassningsbidrag

Enheten arbetar med hantering av ansökningar kring Bostadsanpassningsbidrag. Bidraget lämnas av kommunen för vissa åtgärder som behövs för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna använda sin bostad på ett ändamålsenligt sätt.

Antalet ärenden, liksom kostnaden, efter de första åtta månaderna uppvisar en positiv avvikelse i jämförelse med ackumulerad budget efter augusti månad.

5.4.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Budget 2023
Antal beviljade BAB, år	308	217	394		275	300
Utfall i jmf mot budget (tkr)	4 515	3 590	3 436		4 250	4 736
Beviljat belopp, år	3 530tkr	3 440tkr	2 666tkr		3 000tkr	3 470tkr
Utbetalat belopp, år	2 500tkr	2 113tkr	1 977tkr		2 500tkr	3 470tkr



6 Internkontroll

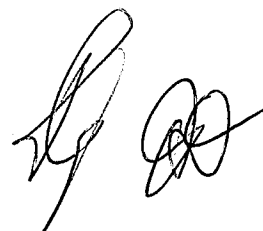
Internkontrollplan har upprättats av Byggnadsnämnden utifrån den uppdaterade policyn och riktlinjerna som tagits av Kommunfullmäktige, se bilaga 4.

Respektive nämnd ansvarar enligt kommunallagen för att internkontrollplaner upprättas samt att en organisation för dess genomförande finns. Syftet med detta är att säkerställa en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel, såväl avsiktliga som oavsiktliga.

Kommunövergripande kontrollmoment fastställs av kommunstyrelsens kontor och implementeras i samtliga nämnders internkontrollplan. Dessa moment ska växla mellan åren för att sett över tid täcka in merparten av de risker som identifierats vid kommunövergripande riskanalys. För 2023 har dock i likhet med för såväl 2021 som 2022 fokusområde valts till ”resultatmål och indikatorer”. Vidare har respektive nämnd arbetat fram en nämndgemensam riskanalys för att identifiera kontrollmoment och utifrån denna prioriterat kontrollmoment inför årets internkontrollplan.

Internkontrollplaner har även upprättats på enhetsnivå och utgår ifrån centrala direktiv samt enhetens egen risk- och väsentlighetsanalys och uppdateras inför varje nytt kalenderår. Förutom vad som ska kontrolleras framgår också med vilken metod, med vilken periodisitet samt vem som ansvarar för respektive kontroll. Under året kommer varje enhet uppdatera internkontrollplanen med utfall allteftersom kontrollerna utförs. Vid större avvikelser och vid risk för svåra konsekvenser ska åtgärder vidtas omgående för att minska aktuell risk. I dessa fall ska också en rapportering göras till nämnden.

Efter att kontroller enligt internkontrollplanerna har genomförts under året ska en sammanställning göras på nämndnivå med sammanfattande analys. Denna sammanställning ska fastställas av nämnd samt överlämnas till Kommunstyrelsen i samband med verksamhetsberättelse. Avrapportering till nämnd sker två gånger per år.



7 Personaluppföljning

7.1 HR

7.1.1 Antal anställda

Nyckeltal	Utfall Delår 2023	Utfall Delår 2022
Antal årsarbetare, tillsvidareanställda, 31 dec respektive 31 aug	17	16
Antal årsarbetare, tidsbegränsad anställning, 31 dec respektive 31 aug	0	1
Antal anställda med månadslön, 31 dec respektive 31 aug	17	17

Tidsbegränsad anställningen sedan delåret 2022 har övergått till en tillsvidareanställning. Tjänstledighet har beviljats för studier - rekrytering av visstidsanställd vikarie fortgår.

7.1.2 Sjukfrånvaro

Nyckeltal	Utfall Delår 2023	Utfall Delår 2022
Sjukfrånvaro, per helår respektive jan-juni vid delår	1,8	4,8
Andel av sjukfrånvaron som är långtidssjukfrånvaro (60 dagar eller mer)	0	40,4
Andel av sjukfrånvaron som är korttidsfrånvaro	100	59,6

Nämnden kan konstatera att sjukfrånvaron minskat, både vad avser kortvariga respektive långvarig sjukfrånvaro. Detta kan kopplas till att en mer normal arbetsbelastning infunnits.



8 Redogörelse för övrigt miljöarbete

Uppföljning av nämndens övriga miljöarbete som inte framgår under uppföljning av resultatmål. Uppföljning av miljömål samt beskrivning av övrigt miljöarbete utgör underlag för central sammanställning inom ramen för förvaltningsberättelsen, varför det endast ingår i nämndsversionen.

De miljömål som nämnden valt ut att arbeta med under 2023 är kopplade till *Österåkers miljömål 2016-2019*. Nedan anges först nämndens miljömål, följt av kommunens miljömål i kursiv text:

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

1. Vid större byggprojekt (nybyggnad bostadshus, verksamheter, etc.) informera byggherrar om fördelar med miljösmarta val.

Bebyggelseutveckling ska prioriteras i områden nära kollektivtrafik, VA-områden och service. Planeringen av nya områden ska främja ett hållbart byggande.

Utsläppen av koldioxid, kg per invånare, minskar med 50% till år 2030 jämfört med 2009. Risker som barn och ungdomar utsätts för på grund av skadliga ämnen minskar.

Nämnden har även avsett arbeta mot miljömålet: Utbyggnaden i skärgården sker på ett varsamt sätt som tillgängliggör kusten och bevarar natur- och kulturvärden.

Vid tillkommande bebyggelse utanför tätort, fäster nämnden regelmässigt stor vikt vid avståndet till kollektivtrafik. Detta för att på så sätt väga in frågor som kopplar mot möjligheten att nyttja kollektivtrafik för resor till och från arbete eller skola. Endast vid något enstaka tillfälle har bebyggelse tillkommit på avstånd som inte kan anses rimligt kollektivtrafiknära – och då andra bedömningsgrunder har fått anses väga över.

I kontakter med byggherrar och andra målgrupper informeras, utifrån skede, om valmöjligheter med bäring på miljöhänsyn samt även om möjligheten att avgiftsfritt konsultera kommunens energi & klimatrådgivare gällande t.ex. val av uppvärmningskällor, egen elproduktion m.m.



9 Framåtblick

Bygglov

Antalet ärenden bedöms på sikt ligga på en förhållandevis hög nivå, dock med fluktuationer utifrån rådande konjunkturlägen och liknande faktorer. Under delåret 2023 har nämnden sett en tydlig inbromsning i volymerna, undantaget tillsynsärenden; detta utifrån rådande konjunktur och omvärldsfaktorer.

Inbromsningen är särskilt tydlig gällande ny bostadsproduktion. Samtidigt finns skiftande signaler och bedömningar gällande varaktigheten av det rådande konjunkturläget. Erfarenheten säger att när det vänder upp, går det ofta fort. Nämnden ser därför stor vikt i att behålla en väl förberedd organisation inför en kommande vändning.

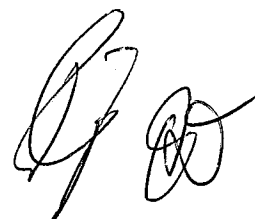
De i allmänhet stora volymerna, och ofta komplexitetsgraden, ställer höga krav på såväl förvaltningen som de förtroendevalda och deras inläsning och eventuella kontakter i ärenden.

Nämnden har under en följd av år sett en kraftig ökning av antalet tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande ärenden och ofta utan intäktssida. Under 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 skett. Nämnden har att förutsätta och planera för en fortsatt ökning av tillsynsvolymer.

Oaktat årets inbromsning ser nämnden allt fler komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna som nyare i rollen, vilket 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 sin största svårighet i rekrytering och att behålla 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 innebärande en avgiftsreducering för bygglov och anmälanärenden, som kommunerna inte hanterar inom en i lag utsatt tid; riskerar att även fortsatt medföra intäktsbortfall, om organisationen inte är tillräckligt bemannad och effektiv.

Noteras ska att kommunen, inom bygglovverksamheten, haft en förhållandevis hög kostnadstäckningsgrad i jämförelse med många andra kommuner, i form av avgifter. Vidare ska också noteras de komplikationer nämnden därmed kan komma att ställas inför, avseende prioriteringar mellan bygglovärenden,




genererande intäkter, kontra tillsynsärenden som ofta saknar kostnadstäckande intäkter.

En förhoppning och tro, i en framåtblick, 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 av de många bedömningsuppgifterna kommer att kunna hanteras i en automatiseringsprocess. Bedömningarna är ofta kvalificerade och tolkningsberoende.

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.

I0 Målbilaga

Inriktningsmål	Nämndsmål/re sultatmål	Resultatindikat orer			Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Invanarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA:s NKI-undersökning	—	—	65	60	
Österåker ska ha en ekonomi i balans	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans	Ingen negativ avvikelse mot budget	—	—	0	41	
Österåker ska vara bästa skolkommun i länet							
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning	Handläggning av bostadsanpassning såtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andel personer med bostadsanpassning särenden som är nöjda med handläggningen.	—	—	96 %	96 %	
Österåker ska ha en trygg miljö							





Inriktningsmål	Nämndsmål/re sultatmål	Resultatindikat orer			Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Osteråker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka	Begränsade persontransporter i handläggningen av nämndens ärenden, för minskat klimatavtryck	Andel tekniska samråd som har genomförts digitalt	—	—			
Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar	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 %	

II Bilaga över strategiska nyckeltal

II.1 Nyckeltal- år

II.1.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Budget 2023
Antal beviljade BAB, år	308	217	394		275	300
Utfall i jmf mot budget (tkr)	4 515	3 590	3 436		4 250	4 736
Beviljat belopp, år	3 530tkr	3 440tkr	2 666tkr		3 000tkr	3 470tkr
Utbetalat belopp, år	2 500tkr	2 113tkr	1 977tkr		2 500tkr	3 470tkr

II.1.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Prognos 2023	Budget 2023
Lovärenden, år	831	898	683		600	830
Tillsyn, år	83	99	94		130	90
Anmälningspliktiga åtgärder, år	342	369	347		350	350
Attefallsärenden, år	223	275	172		160	230



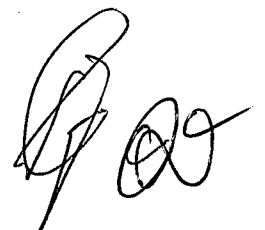
11.2 Nyckeltal - månadsutfall

11.2.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall Jan 2023	Utfall Feb 2023	Utfall Mar 2023	Utfall Apr 2023	Utfall Maj 2023	Utfall Jun 2023	Utfall Jul 2023	Utfall Aug 2023	Utfall Sept 2023
Antal beviljade BAB, månad	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Beviljat belopp, månad	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr	60tkr
Utbetalat belopp, månad	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr	12tkr

11.2.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall Jan 2023	Utfall Feb 2023	Utfall Mar 2023	Utfall Apr 2023	Utfall Maj 2023	Utfall Jun 2023	Utfall Jul 2023	Utfall Aug 2023	Utfall Sept 2023
Antal utfärdade slutbesked hela Österåkers kommun	162	162	162	162	162	162	162	162	
Måluppfyllnad för 4 veckor delegation	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	2
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	10



Nyckeltal	Utfall Jan 2023	Utfall Feb 2023	Utfall Mar 2023	Utfall Apr 2023	Utfall Maj 2023	Utfall Jun 2023	Utfall Jul 2023	Utfall Aug 2023	Utfall Sept 2023
Måluppfyllnad Attefall 4 veckor	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	9
Lovärenden, månad	36	36	36	36	36	36	36	36	
Tillsyn, månad	11	11	11	11	11	11	11	11	
Anmälningspliktiga åtgärder, månad	27	27	27	27	27	27	27	27	
Attefallsärenden, månad	12	12	12	12	12	12	12	12	
Avgiftsreduceringsärenden, mån	1	1	1	1	1	1	1	1	



§ 8:9

Uppföljning bygglovsalliansens årsrapport 2022

Byggnadsnämnden ges vid dagens sammanträde tillfälle att ställa frågor föränledda av tillställd årsrapport.

§ 8:25

Runö 7:65

Fråga ställd gällande förutsättningar i ärende gällande förhandsbesked, besvaras med fortsatt tänkt hantering.