

bSammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 25 maj kl. 17.10 – 19.00
Plats Alceahuset, KF-salen, plan 4, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 5:1-5:32

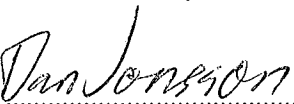

Sekreterare


Robert Blomdahl

Ordförande


Richard Orgård

Justerande

 
Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2021-06-02 – 2021-06-23

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-05-25

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



- § 5:1. Närvarokontroll
- § 5:2. Godkännande av dagordningen
- § 5:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 5:4. Anmälan av delegationsbeslut - April
- § 5:5. Anmälan om delgivningar - April
- § 5:6. Ekonomisk uppföljning per 30 april 2021
- § 5:7. Riksintressen, översiktsplan och kulturmiljö - information
- § 5:8. Ändring av enbostadshus (tak- och fasad) - redan utfört
- § 5:9. DYVIK S:9 (VÄSTANBERG SVÄGEN/LILLBODAVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 5:10. EDÖ 1:26 (EDÖHILLVÄGEN 8)
Förhandsbesked om nybyggnad av två fritidshus
- § 5:11. EDÖ 1:63 (EDÖHILLVÄGEN 34)
Nybyggnad av affärs- och cafébyggnad samt servicebyggnad
- § 5:12. FLAXENVIK 2:58 (GISTVIK SVÄGEN 34)
Nybyggnad av enbostadshus och stödmurar
- § 5:13. Tillsyn om olovlig åtgärd - förskoleverksamhet
- § 5:14. INGMARSÖ 1:60 (NORR OM HAMNEN)
Utbyggnad av återvinningsanläggning
- § 5:15. INNEBY 3:40 (INNEBY KOBBAVÄG 14)
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus
- § 5:16. INNEBY 3:54 (STORA KRÅKAN 4)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 5:17. LJUSTERÖ-ÅSÄTTRA 3:9 (ÅSÄTTRA BRYGGVÄG 70)
Nybyggnad av enbostadshus, garage, gäststuga, lekstuga och stödmurar
- § 5:18. MARUM 1:106 (TUSKÖVÄGEN 37)
Nybyggnad av bastu
- § 5:19. MARUM 1:376 (LJUSTERÖVÄGEN 126C)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 5:20. MJÖLKÖN 1:127 (MJÖLKÖVÄGEN 1A)
Nybyggnad av komplementbyggnad (vagnslider)
- § 5:21. MÖRTSUNDA 1:35 (VÄSBYVÄGEN 36)
Nybyggnad av golfbilsgarage/förråd (Ljusterö GK)

- § 5:22. RUGGSÄTTRA 1:30 (LILLVIKSVÄGEN 4)
Nybyggnad av komplementbyggnad/garage
- § 5:23. Tillbyggnad av garage - redan utfört - Delbeslut
- § 5:24. SMEDBY 19:553 (SOLSKIFTESVÄGEN 10A)
Förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av tillfälligt boende
- § 5:25. STAVA 4:41 (LÖNNVÄGEN 2)
Till- och påbyggnad av kontorsbyggnad
- § 5:26. STENSVIK 1:2 (HOLMSÄNGENS GÅRD 1)
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus
- § 5:27. SVARTGARN 2:162 (RYDBO SALTSJÖBADS VÄG 16)
Nybyggnad av garage och anläggande av stödmurar
- § 5:28. VÄSBYSTRAND 2:1 (VÄSBYVÄGEN 7)
Tillbyggnad av gäststuga och nybyggnad av väderskydd
- § 5:29. VÄSTRA LAGNÖ 1:219 (POSTVÄGEN 1)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 5:30. VÄTTERSÖ 1:19 (VÄTTERSÖ 79)
Bygglovfri åtgärd - Nybyggnad av komplementbyggnad - strandskyddsdispens
- § 5:31. ÖRSÖ 1:157 (LILLÖN 1)
Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader, ändring av fritidshus till gäststuga, rivning av lada och komplementbyggnader, tillbyggnad av bryggor samt anläggande av trädäck
- § 5:32. ÖSTER-TRANVIK 1:20 (HÖTTERVIKSVÄGEN 42)
Nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga)

§ 5:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.
Noteras att nämnden, presidiet undantaget, ombetts medverka på distans.

§ 5:2

Godkännande av dagordning


Dagordningen godkänns, efter av ordföranden meddelade förändringar.

§ 5:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras tisdagen den 1 juni kl. 13.00.

Dan 

§ 5:4

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 § 5:4/2021).



§ 5:6

Ekonomisk uppföljning per 30 april 2021, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens prognos för helåret 2021, redovisar en positiv avvikelse på 500 tkr i jmf mot helårsbudget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per april noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall till och med april uppgår till 76 tkr, vilket är betydligt bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 2 230 tkr. Intäkter ligger betydligt högre jmf med periodbudget, redovisandes ett överskott om 710 tkr. Även kostnaderna har en positiv avvikelse om 1 520 tkr i jmf. Helårsprognosen redovisar en positiv avvikelse på 500 tkr i jmf med helårsbudget.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per 30 april 2021, Byggnadsnämnden



Ekonomisk uppföljning april 2021

Byggnadsnämnden

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Utfallet t.o.m. april visar på en positiv avvikelse om 2 230 tkr jämfört med periodbudgeten. Utfall för perioden uppgår till 76 tkr vilket motsvarar ca 3 % av periodbudgeten. Periodens utfall motsvarar 1 % av årsbudgeten medan periodens budget motsvarar 29,5 % av årsbudgeten.

Ekonomisk sammanställning

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		PERIOD: JANUARI - APRIL				
	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	13 650	14 150	500	4 550	5 260	710	116%
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	
Summa intäkter	13 650	14 150	500	4 550	5 260	710	116%
- Varav interna intäkter							
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-11 649	-11 649	0	-3 576	-3 304	272	92%
Lokalkostnader	-271	-271	0	-91	-94	-3	103%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-9 560	-9 560	0	-3 189	-1 938	1 251	61%
Summa kostnader	-21 480	-21 480	0	-6 856	-5 336	1 520	78%
- Varav interna kostnader							
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-7 330	500	-2 306	-76	2 230	3%

Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR		PERIOD: JANUARI - APRIL				
	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-951	-951	0	-318	-314	4	99%
Bygglov	-1 988	-1 488	500	-360	782	1 142	-217%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-3 470	-3 470	0	-1 157	-47	1 110	4%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 421	-1 421	0	-471	-497	-26	106%
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-7 330	500	-2 306	-76	2 230	3%

Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med april uppgår till 76 tkr, vilket är betydligt bättre jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 2 230 tkr. Intäkter är högre jmf med periodbudget med ett överskott om 710 tkr. Kostnader är betydligt lägre och har ett överskott om 1 520 tkr. Viktigt att notera är att antalet lovärenden har ökat med mer än 33% i jmf med motsvarande period 2020. Liknande trend kan ses även kring antal Attefallsärenden.

Dan 

Kommentarer till periodens utfall

Intäkter

Intäkterna, i huvudsak bygglovsavgifter, är betydligt högre än budgeterat.

Kostnader

Övriga kostnader ligger i början av året lägre än budget eftersom budgeten är linjärt fördelad över året. Avvikelsen härrör till stor del till bostadsanpassningsbidrag, vilka för perioden varit kostnadsmässigt betydligt lägre än budgeterat.

Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen för helåret redovisar en positiv avvikelse på 500 tkr i jmf mot helårs budget.

Bygglovsverksamheten.

Intäkterna under perioden ligger betydligt högre än budget, viktigt att notera att antalet lovärenden uppgick till 391 stycken under T1 2021 i jämförelse med 294 stycken under motsvarande period 2020. Likande trend finns när det gäller Attefallsärenden.

Personalkostnaderna har en positiv avvikelse på 272 tkr p.g.a. vakanser som är under rekrytering. Även övriga kostnader uppvisar en positiv avvikelse på 160 tkr och härrör sig från lägre utfall avseende licenser/supportavtal (trolig periodisering förskjutning).

Avgiftsfinansieringsgraden ligger efter T1 2021 på 115%, att jmf med motsvarande period 2020 där avgiftsfinansieringsgraden låg på 88%.

Bostadsanpassningsbidrag

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 1 084 tkr. Antalet inkomna ärenden är under perioden återgått till i nivå med 2019 (2020 påverkades tydligt av rådande pandemi). Av tertialets ärenden är ett att betrakta som "större" (anpassning av kök) med en beräknad kostnad i storleksordningen 200 tkr. Det går inte att dra några långtgående slutsatser om var nämnden hamnar på helåret, i detta nu. Det ska noteras att den hårt lagreglerade verksamheten, ger nämnden mycket små påverkansmöjligheter avseende kostnaderna. Vidare ska noteras att såväl ärendantal, som kostnader fluktuerar mellan år.

Den 

Jan-April	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Notering
Lov	316	301	324	262	294	391	33% mer än 2020 49% mer än 2019 21% mer än 2018 30% mer än 2017 24% mer än 2016
Tillsyn	18	16	17	17	25	29	16% mer än 2020 61-81% mer än 2016-2019
Anmälningspliktiga åtgärder	54	73	48	79	97	123	
Attefallsärenden	74	77	62	70	69	120	74% mer än 2020 56-93% mer än 2016-2019

Kommentarer

Ovan redovisas jämförelsetal, avseende inkomna ärenden första tertialet 2016-2021. Någon avmattning av inkommande ärenden kan inte skönjas, utan snarare tvärtom. Till stöd för den bedömningen ligger bl.a. kommunens åtaganden gällande bostadsplanering samt de kartbeställningar som görs hos kommunen inför bygglovansökningar. Här bedöms rådande pandemi med "hemestrar" m.m. ha bidragit till ärendeökningen, något som får förmodas ha en påverkan även framöver.

Noteras ska en över tid kraftig ökning av tillsynsärenden, där ärendebalansen i dagsläget visar på ett stort underskott, mycket som en följd av nödvändiga prioriteringar.

Bygglovsenhetens bemanning bedöms i nuläget vara underdimensionerad. Enheten har under lång tid gått hårt på personalen, bl.a. begränsade ledigheter samt stora overtidskonton.

Alltför många ärenden per person, som ska hanteras inom en stipulerad tid, riskerar att leda till större intäktstapp i enlighet med plan- och bygglagens regler om avgiftsreducering. Naturligtvis påverkas även handläggningens kvalitet av mängden.

Bedömningen är att enheten, för att kunna motsvara kommuninnevärnarnas och företagens rimliga förväntningar, gällande tid och kvalitet samt lagkrav, i närtid behövas förstärkas.

Byggnadsnämnden får från bygglovskollektivet, inte ta ut avgifter för information, rådgivning och allmän övervakning/tillsyn. Dessa områden utgör en betydande del av nämndens verksamhet. Kostnadstäckning för detta ska i stället ske medelst skattemedel.

Dan 

§ 5:7

Riksintressen, översiktsplan och kulturmiljö – information

Vid dagens sammanträde informerar biträdande bygglovchef, Åsa Hellkvist, om hur utpekade riksintressen samt kommunens översiktsplan inverkar på nämndens beslutsfattande. I denna information fästs tonvikten på hantering, kopplad till utpekade kulturmiljöer.

Dan 