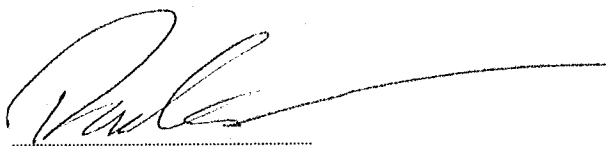


Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 25 januari kl. 17.00 – 18.50
Plats Digitalt via Teams-länk
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 1:1-1:26

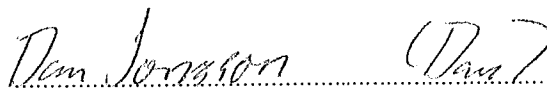
Sekreterare


Robert Blomdahl

Justerande


Richard Orgård

Justerande


Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2022-02-01 – 2022-02-22

Organ

Byggnadsnämnden

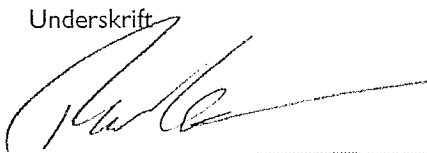
Sammanträdesdatum

2022-01-25

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



Kopia av
första sida som
av misst. &
klippas av
/ Robert B

- § 1:1. Närvarokontroll
- § 1:2. Godkännande av dagordningen
- § 1:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 1:4. Anmälan av delegationsbeslut - bygglov
- § 1:5. Anmälan av delegationsbeslut - BAB - 4:e kvartalet
- § 1:6. Anmälan om delgivningar
- § 1:7. Budget och verksamhetsplan 2022 och plan 2023-2024
- § 1:8. Strandskyddsdispens för trädfällning - redan utfört
- § 1:9. Strandskyddsdispens för trädfällning - redan utfört
- § 1:10. GUNNBODA 1:6 (GAMLA DYVIKSVÄGEN 2)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus med mindre djurhållning
- § 1:11. HORSVASS 1:1 (HORSVASSVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus (mangårdsbyggnad) för hästgård samt garage
- § 1:12. INGMARSÖ 1:5 (NORRGÅRDSGÅRDET)
Tillbyggnad av ladugård med kostall för mjölkproduktion
- § 1:13. INNEBY 3:86 (INNEBY KOBVÄG 8)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 1:14. MARGRETELUND 16:66 (VÄSTERHOLMSVÄGEN 18)
Uppförande av murar samt ändring av marknivåer
- § 1:15. MEJERIGÅRDEN 1:1 (VÄSTER OM DYVIKSVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 1:16. MJÖLKÖN 1:1 (NORRVIKEN)
Strandskyddsdispens för strandskoning (utbyte av strandskoning)
- § 1:17. RUNÖ 7:68 (KVARNTORPSVÄGEN 5)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 1:18. RYDBOHOLM 2:1 (VID RYDBO-KROSSEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av verksamhetslokal
- § 1:19. Tillsyn om olovlig åtgärd - Byggsanktionsavgift
- § 1:20. Nybyggnad av fritidshus och gäststuga - Byggsanktionsavgift
- § 1:21. Nybyggnad av 3 radhuslängor (19 lgh) och 4 parhus (8 lgh) - Byggsanktionsavgift
- § 1:22. ÅKERSTORP 49:1 (VATTENVERKSVÄGEN 38)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus och garage

- § 1:23. ÅKERS-ÅSÄTTRA 1:5 (MELLAN ÅSÄTTRAVÄGEN OCH ROSLAGSVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 1:24. ÅKERS-ÅSÄTTRA 1:140 (BYGATAN 7)
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus
- § 1:25. ÄLGÖN 1:6 (ELGÖSLINGAN 155)
Nybyggnad av fritidshus samt rivning av fritidshus
- § 1:26. Övriga frågor

§ 1:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 1:2

Godkännande av dagordning

Efter av ordföranden meddelade förändringar godkänns dagordningen.

§ 1:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras måndagen den 31 januari.

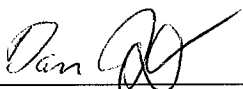
§ 1:4

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 § 1:4/2022).



§ 1:5

Bostadsanpassningsbidrag

Sammanfattning

Anmälan om delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun fjärde kvartalet 2022 (80 st).

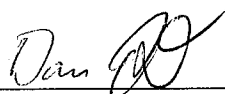
Beslutsförslag

Byggnadsnämnden beslutar

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2021-10-01 till 2021-12-31.

Bilaga

1. Beslut fattade under fjärde kvartalet, 2022-01-05



Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2021-10-01 Till: 2021-12-31

Utskrift: 2022-01-05

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2020-121	Bifall	2021-11-04	61 200 kr
BAB 2020-249	Återkallande	2021-12-13	0 kr
BAB 2021-008	Återkallande	2021-10-05	0 kr
BAB 2021-010	Bifall	2021-11-11	181 525 kr
BAB 2021-033	Återkallande	2021-10-20	0 kr
BAB 2021-040	Bifall	2021-12-22	39 806 kr
BAB 2021-042	Bifall	2021-11-12	115 625 kr
BAB 2021-050	Återkallande	2021-11-08	0 kr
BAB 2021-053	Bifall	2021-10-11	6 156 kr
BAB 2021-066	Återkallande	2021-10-20	0 kr
BAB 2021-067	Återkallande	2021-12-29	0 kr
BAB 2021-077	Bifall	2021-12-15	200 761 kr
BAB 2021-080	Återkallande	2021-11-12	0 kr
BAB 2021-089	Bifall	2021-10-11	5 000 kr
BAB 2021-092	Återkallande	2021-12-21	0 kr
BAB 2021-094	Återkallande	2021-12-29	0 kr
BAB 2021-099	Bifall	2021-11-12	38 750 kr
BAB 2021-101	Bifall	2021-11-09	61 750 kr
BAB 2021-104	Bifall	2021-10-15	5 000 kr
BAB 2021-105	Bifall	2021-11-04	24 482 kr
BAB 2021-106	Bifall	2021-10-04	92 000 kr
BAB 2021-112	Delvis bifall	2021-11-22	4 250 kr
BAB 2021-114	Bifall	2021-12-30	5 169 kr
BAB 2021-117	Delvis bifall	2021-11-17	38 200 kr
BAB 2021-126	Bifall	2021-11-25	10 250 kr
BAB 2021-128	Avvisning	2021-12-13	0 kr
BAB 2021-129	Bifall	2021-12-21	2 250 kr
BAB 2021-130	Bifall	2021-11-17	1 750 kr
BAB 2021-133	Delvis bifall	2021-11-19	3 500 kr
BAB 2021-135	Delvis bifall	2021-11-22	7 125 kr
BAB 2021-136	Bifall	2021-10-26	5 000 kr
BAB 2021-140	Bifall	2021-12-28	54 375 kr
BAB 2021-141	Bifall	2021-11-08	1 518 kr
BAB 2021-144	Bifall	2021-11-04	1 955 kr
BAB 2021-147	Bifall	2021-11-09	4 000 kr
BAB 2021-150	Bifall	2021-11-08	3 500 kr
BAB 2021-151	Bifall	2021-12-07	5 492 kr
BAB 2021-152	Bifall	2021-11-22	4 000 kr
BAB 2021-153	Bifall	2021-12-22	3 121 kr
BAB 2021-155	Bifall	2021-11-25	5 500 kr
BAB 2021-158	Bifall	2021-10-15	30 000 kr
BAB 2021-163	Bifall	2021-11-12	82 500 kr
BAB 2021-164	Avslag	2021-10-20	0 kr
BAB 2021-165	Bifall	2021-11-25	4 146 kr
BAB 2021-166	Avvisning	2021-12-29	0 kr
BAB 2021-168	Bifall	2021-11-29	9 125 kr
BAB 2021-169	Bifall	2021-11-10	12 375 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2021-170	Delvis bifall	2021-11-04	4 700 kr
BAB 2021-171	Bifall	2021-11-03	2 500 kr
BAB 2021-172	Bifall	2021-10-15	2 500 kr
BAB 2021-173	Bifall	2021-10-13	4 000 kr
BAB 2021-174	Bifall	2021-10-26	24 500 kr
BAB 2021-175	Bifall	2021-10-13	3 000 kr
BAB 2021-176	Bifall	2021-11-15	4 813 kr
BAB 2021-177	Delvis bifall	2021-12-02	1 888 kr
BAB 2021-179	Avslag	2021-11-10	0 kr
BAB 2021-180	Bifall	2021-11-22	5 500 kr
BAB 2021-181	Bifall	2021-12-13	3 487 kr
BAB 2021-183	Bifall	2021-12-02	4 479 kr
BAB 2021-184	Avvisning	2021-12-13	0 kr
BAB 2021-185	Bifall	2021-11-29	2 506 kr
BAB 2021-186	Bifall	2021-11-11	21 200 kr
BAB 2021-187	Bifall	2021-12-28	4 144 kr
BAB 2021-189	Avslag	2021-11-29	0 kr
BAB 2021-190	Bifall	2021-12-21	1 888 kr
BAB 2021-191	Bifall	2021-11-25	13 650 kr
BAB 2021-192	Avslag	2021-12-21	0 kr
BAB 2021-193	Bifall	2021-12-16	5 500 kr
BAB 2021-194	Bifall	2021-11-29	5 000 kr
BAB 2021-195	Bifall	2021-11-25	4 000 kr
BAB 2021-196	Återkallande	2021-12-29	0 kr
BAB 2021-201	Bifall	2021-12-28	6 000 kr
BAB 2021-203	Avslag	2021-12-23	0 kr
BAB 2021-204*	Bifall	2021-11-29	3 084 kr
BAB 2021-205	Bifall	2021-12-15	36 500 kr
BAB 2021-207*	Bifall	2021-12-16	12 187 kr
BAB 2021-208	Bifall	2021-12-15	5 500 kr
BAB 2021-212	Avslag	2021-12-29	0 kr
BAB 2021-213	Bifall	2021-12-28	5 500 kr
BAB 2021-216	Bifall	2021-12-29	5 500 kr

Summa: 1 324 682 kr

Antal poster: 80 st

Total summa: 1 324 682 kr

Totalt antal poster: 83 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2021-082	Avskrivet	2021-10-06	0 kr
BAB 2021-149	Avskrivet	2021-11-15	0 kr
BAB 2021-182	Avskrivet	2021-10-28	0 kr

Summa: 0 kr

Antal poster: 3 st

Total summa: 1 324 682 kr

Totalt antal poster: 83 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



§ 1:7

Budget och verksamhetsplan 2022 och plan 2023-2024, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2022 är budgetdirektiv beslutat i Kommunfullmäktige den 22 november 2021. Nämndens nettokostnad för 2022 uppgår till -7 800 tkr. Intäkterna uppgår till 13 900 tkr och bruttokostnaderna till -21 700 tkr.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Godkänna verksamhetsplan för Byggnadsnämnden, Budget 2022 och plan 2023-2024.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat om direktiv och budgetanvisningar samt budgetramar för nämnderna den 22 november 2021. Byggnadsnämnden ska ta beslut till budget 2022 och plan 2023-2024 utifrån dessa ramar och överlämna till ledningsstöd inom ekonomienheten senast den 31 januari 2022.

Nämndens slutsatser

Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2022 är driftbudget 2021. Nettoramen för 2022 uppgår till 7 800 tkr. Intäkterna uppgår till 13 900 tkr och bruttokostnaderna till - 21700 tkr.

Indexuppräknigen för taxor, avgifter och försäljning av tjänster har beräknats till 2 %.

Indexuppräknigen kan komma att revideras under hösten 2021 beroende på bland annat utvecklingen av omvärldsfaktorer och prognoser. För icke pengarelaterade verksamheter har en generell effektivisering beräknats till 0,7%.

Byggnadsnämnden resultatmål behålls 2022.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Kommunfullmäktige behandlade ärendet den 22 november 2021, §5
- Byggnadsnämnden behandlade ärendet den 31 augusti 2021, § 7

Bilagor

Budget och verksamhetsplan 2022 samt plan för 2023-2024, inklusive bilagor



Byggnadsnämnd

Datum 2022-01-18

Ärendenr: BN 2022/

Ordförande: Richard Orgård

Förvaltningschef: Kent Gullberg

Verksamhetsplan 2022, planperiod 2023-2024





Innehållsförteckning

1	Ekonomisk sammanställning.....	4
2	Effektivisering för verksamhetsutveckling.....	5
3	Mål för verksamhetsutveckling.....	6
4	Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym.....	7
5	Plan för konkurrensprövning.....	8
6	Program för uppföljning och insyn	8
7	Lokaler (lokalförsörjningsplan)..... Fel! Bokmärket är inte definierat.	
8	Peng, taxor och avgifter.....	8
9	Riktade bidrag	8
10	Internkontroll.....	8
11	Förändringar i förhållande till föregående budget.....	9
12	Framåtblick	9
13	Övergripande bilagor.....	11

I Ekonomisk sammanställning

Nämndens nettokostnad för 2022 uppgår till 7 800 tkr. Intäkterna uppgår till 13 900 tkr och kostnaderna till 21 700 tkr. På intäktssidan har en korrigerings om 250 tkr gjorts till följd av justeringar av taxor.

Bruttokostnadsramen har justerats upp med 220 tkr på kostnadssidan främst till följd av en uppjustering vad avser prisutveckling.

Ekonomisk sammanställning, tkr

EKONOMISK SAMMANFATTNING, tkr				
Drift	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023 exkl. pris-utv.	Plan 2024 exkl. pris-utv.
Verksamhetens intäkter	13 650	13 900	13 900	13 900
Avgifter	13 650	13 900	13 900	13 900
Övriga intäkter	0	0	0	0
Verksamhetens kostnader	-21 480	-21 700	-21 700	-21 700
Personalkostnader	-11 649	-12 754	-12 754	-12 754
Lokalkostnader	-271	-275	-275	-275
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	-9 560	-8 671	-8 671	-8 671
Nettokostnad	-7 830	-7 800	-7 800	-7 800
Nettoinvesteringar	0	0	0	0

Ekonomisk sammanställning per verksamhetsområde

Verksamhetsområde	Budget 2022			
Byggnadsnämnden	Kostnad	Intäkt	Netto	Netto i procent (%)
Nämnden	-950	0	-950	0 %
Bygglövsenheten	-15 843	13 900	-1 943	87,74 %
Bostadsanpassningsbidrag	-4 907	0	-4 907	0 %
Summa	-21 700	13 900	-7 800	64,06

2 Effektivisering för verksamhetsutveckling

Nämndens uppdrag

- Hantera frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, tillsyn och övriga uppgifter inom byggnadsväsendet.
- Hantera strandskyddsfrågor.

Nämnden ska presentera effektiviseringar, och hur man tar sig an detta, motsvarande 150 tkr. Byggnadsnämnden är i huvudsak en myndighetsnämnd vars tillsyns- och kontrolluppdrag regleras av aktuell lagstiftning. Nämnden har därför mycket små möjligheter att påverka grunden för sina intäkter. Ett sätt att effektivisera verksamheterna inom Byggnadsnämnden kan vara att fortsatt öka digitaliseringsgraden. Sådana effektiviseringar innebär att verksamhetssystem och digital utrustning behöver fortsatt utvecklas och kompletteras, vilket sannolikt innebär ökade kostnader initialt men lägre kostnader därefter.

Bygglovenhetens digitaliseringsarbete fortsätter, och kommer ofta att bedrivas i ett nära samarbete med kommunens IT-enhet. Fokus på arbetet kommer under året ligga på de interna arbetsprocesserna och bedöms kunna generera kundnytta, tidsvinster och även i övrigt ökad kvalitet genom en effektiv, digital bygglovsprocess som är till nytta för medborgare och andra aktörer. Fokus under 2022 är att ta fram och implementera e-tjänst för bygglovsansökan, vilket bedöms ge tidsvinster utan avkall på kvalitén i bygglovsprocessen. Byggnadsnämnden bedömer att de lagstadgade avgiftsreduceringar som under 2021 ökat (*total reduktion 2021 uppgick till ca 265 tkr*), kommer kvarstå på hög nivå. Ett implementerade av t.ex. ovan nämnda e-tjänst för bygglovsansökan skulle kunna balansera ett intäktstapp om i storlek 150 tkr

Boverket har fått i uppdrag att verka för en effektiv och enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen. Uppdraget innefattar att främja utvecklingen av digitala standarder, klargöra roller och ansvar mellan aktörer för en digital utveckling inom samhällsbyggnadsprocessen. Digitalisering har till viss del genomförts i vissa kommuner och inom flera statliga myndigheter, som tillhandahåller information och annat underlag till processen, men resultatet har blivit fragmenterat, det vill säga att det ser olika ut och det saknas standardiserade process-, informations-, informationsutbytes- och applikationsmodeller samt gränssnitt. Byggnadsnämnden bevakar det arbete som sker på det nationella planet och kommer att låta detta utgöra underlag för fortsatt digitalisering. Ett ständigt aktuellt fokusområde är att kontinuerligt se över licens- och supportområdet, för om möjligt optimera och samordna befintliga ingångna avtal i samråd med övriga verksamhetsgrenar inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Även när det gäller verksamheten bostadsanpassningsbidrag ligger stort fokus på de interna processerna.



3 Mål för verksamhetsutveckling

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

3.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Mål 2022
SBA:s NKI-undersökning	60	67	65	65	65

Preliminärt utfall baserat på uppgifter per 2022-01-19 med period ännu ej avslutad

Ett mål satt till 65 bedöms vara rimligt och uppnåbart, trots att nämnden under 2021 sett en stor ökning i antalet ärenden. Alltjämt (2021) uppvisar Österåker högst antal ärenden per årsarbetare, av de kommuner som deltar i Bygglövalliansen. Antalet årsarbetare har avgörande betydelse för den servicenivå som kan tillhandahållas. Noteras ska att bygglovverksamhetens utfall, i NKI-undersökningarna, ofta ligger lägre än flertalet andra mätområden.

3.2 Österåker ska ha en ekonomi i balans

3.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Mål 2022
Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse	0	0	0	0	0

Vid negativ avvikelse ska åtgärdsplan tas fram och vara fastställd av nämnden.

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

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

Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Mål 2022
Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	95 %	94 %	96 %	95 %	95 %

Byggnadsnämndens målsättning är att även fortsatt handlägga bostadsanpassningsärenden, på sätt som en mycket stor del av de sökande är nöjda med. Noteras att i statistiken ingår även personer som helt eller delvis fått avslag på sina ansökningar.

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

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

Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Mål 2022
Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

Energikrav etc. är föremål för stark reglering i lag, förordning m.m. och större byggherrar har ofta goda ekonomiska incitament, av olika art, vid exempelvis val av uppvärmningskälla. Byggnadsnämnden anser dock att det föreligger goda skäl, att regelmässigt informera om exempelvis husplaceringar ur energisynpunkt, förutsättningar för solpaneler samt materialval.

Byggnadsnämnden finner det lämpligt att behålla tidigare mål, om en centrering till kollektivtrafiknära lägen (inom 1-2 km). Målet 95 % är satt utifrån att, det framgent torde finnas ett begränsat antal byggnationer som bedöms lämpliga, trots ett längre avstånd till kollektivtrafik.

4 Strategiska nyckeltal för ekonomi, kvalitet och volym

4.1 Strategiska nyckeltal

4.1.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal beviljade BAB, år	308	217	280	290	300	310
Beviljat belopp, år	3 530 000tkr	3 440 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr
Utbetalat belopp, år	2 500 000tkr	2 650 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr	3 470 000tkr

Inom bostadsanpassningsverksamhet finns en tro att antalet ärende kommer att öka till antalet - men med lägre styckkostnad

4.1.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Lovärenden, år	831	898	1 500*	830	1 600	1 600
Tillsyn, år	83	97		90	90	90
Anmälningspliktiga åtgärder, år	342	369		350	350	350
Attefallsärenden, år	223	277		230	230	230

*Ej nedbrutet i ärendetyper 2021 - lagändringar avseende bygglovsplikt för olika åtgärder har aviseras. Inför respektive budgetår 2022-2023 krävs att verksamhetsanalyser görs så att nedbrytning i ärendetyper kan genomföras på ett korrekt sätt.



5 Plan för konkurrensprövning

Bygglovenheten verksamheter utgörs nästintill i sin helhet av myndighetsutövning, varför nämnden inte kan se att någon del av dessa kan vara föremål för prövning av konkurrensutsättning.

6 Program för uppföljning och insyn

Nämndens verksamhet består av myndighetsutövning som inte är möjlig att överlåta på privata utförare. Något program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privat utförare på uppdrag från kommunen är därmed inte aktuellt

7 Peng, taxor och avgifter

Plan- och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111) och har justeringsfaktor bygglov 1,2 och strandskydd 0,5.

Taxan är i huvudsak baserad på SKL:s tidigare förslag till taxa och bedöms ännu tillräckligt väl motsvara kraven på önskad kostnadstäckning samt utjämning inom olika ärendetyper.

Nämnden avser inte att för 2022 ändra i justeringsfaktor och inte heller att föreslå KF besluta om någon ändrad taxa.

8 Riktade bidrag

Verksamheten har inga kända riktade bidrag under 2022.

9 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 4 i tabellform för Byggnadsnämnden. Först anges centrala kontrollmoment, följt av förvaltningsgemensamma kontrollpunkter för kommunstyrelsen kontor och slutligen de enhetsspecifika



Id*	Kontrollmoment:	Metod:	Periodicitet	Uppföljnings-ansvarig	Resultat**
Cen t1a	Kontroll att intäkter och kostnader är korrekt konterade	Stickprov	8 ggr/år	Avdelningschef	
Cen t1b	Kontroll inför inlämning av Räkenskapsammandrag (RS)	Egen kontroll	1 ggr/år	Avdelningschef	
Cen t2	Kontroll av upprättandet av registerförteckningar	Stickprov	Minst 1 ggr/år	Avdelningschef	
Cen t3	Kontroll av löneutbetalningar	Egen kontroll	1 ggr/mån	Avdelningschef	
Cen t4	Kontroll av uppgifter som levereras i statistiksyfte	Egen kontroll	Minst 1 ggr/år	Avdelningschef	
BL O VI	Samtliga handlingar som finns i akt i ett avslutat ärende har registrerats	Stickprov 10 ärenden	2 ggr/år	Chef bygglövsenheten	Momentet utgår 2022 - som en följd av utförd digitalisering
BL O V 2	Kommunen hemsida gällande bygglovsfrågor innehåller inga betydande sakfel	Genomläsning/kontroll	2 ggr/år	Chef bygglövsenheten	
BL O V 3	Andelen öppna tillsynsärenden påbörjade under 2021 där initiativet ligger hos kommun	Statistik	2 ggr/år	Chef bygglövsenheten	
BL OV 4	Genomförd utbildning inom ämnet mutor, jäv respektive korrupktion gentemot samtliga anställda inom bygglövsenheten.	Intern utbildning	1 ggr/år	Chef bygglövsenheten	

10 Förändringar i förhållande till föregående budget

Nämndens nettokostnad för 2022 uppgår till 7 800 tkr. Intäkterna uppgår till 13 900 tkr och kostnaderna till 21 700 tkr. På intäktssidan har en korrigerig om 250 tkr gjorts till följd av justeringar av taxor.

Ramen har justerats upp med 220 tkr på kostnadssidan främst till följd av en uppjustering vad avser prisutveckling.

11 Framåtblick

11.1 Bygglov

Antalet ärenden bedöms även fortsättningsvis ligga på en förhållandevis hög nivå, dock med fluktueringar utifrån rådande konjunkturläge och liknande faktorer. De stora volymerna, och ofta komplexitetsgraden, ställer höga krav på såväl förvaltningen som de förtroendevalda och deras inläsning och eventuella kontakter i ärenden.

Nämnden ser en kraftig ökning av antalet tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande ärenden 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.

Allt fler stora och komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna som nyare i rollen, 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 behållande av 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, har en förhållandevis hög kostnadstäckningsgrad 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.

En förhoppning är att de möjligheter som en fortsatt digitalisering av handläggningsprocessen 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.

11.2 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.

12 Övergripande bilagor

12.1 Ekonomiska bilagor

Bruttokostnader

Verksamhetsområde	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Förändring från år 2021				Totalt
				Volym-förändring	Index-uppräkning	Kostnadsminskning	Övrigt	
Nämnden	-1 010	-951	-950	0	0	-1	0	-1
Bygglovsenheten	-14 084	-15 638	-15 843	0	250	0	0	250
Bostadsanpassningsbidrag	-4 515	-4 891	-4 907	0	0	0	16	16
Summa totalt	-19 609	-21 480	-21 700	0	250	-1	16	265

Intäkter

Verksamhetsområde	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Förändring från år 2021				Totalt
				Volym-förändring	Index-uppräkning	Kostnadsminskning	Övrigt	
Nämnden	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygglovsenheten	13 187	13 650	13 900	250	0	0	0	250
Bostadsanpassningsbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	13 187	13 650	13 900	250	0	0	0	250

Anslag

Verksamhetsområde	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Förändring från år 2021				Totalt
				Volym-förändring	Index-uppräknings	Kostnadsminskning	Övrigt	
Avgifter	12 413	13 650	13 900	-250	0	0	0	-250
Övriga intäkter	776	0	0	0	0	0	0	
Summa intäkter	13 187	13 650	13 900	-250	0	0	0	-250
Personalkostnader	-11 201	-11 649	-12 754	0	0	0	-1 105	-1 105
Lokalkostnader	-327	-271	-275	0	-4	0	0	-4
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-8 081	-9 560	-8 671	0	0	0	889	889
Summa bruttokostnader	-19 609	-21 480	-21 700	0	-4	0	-216	-220
Summa nettokostnader	-6 422	-7 830	-7 800	250	-4	0	-216	30

Driftbudget 3 år

Verksamhetsområde	Utfall 2020			Budget 2021			Budget 2022		
	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto
Nämnden	-1 010	0	-1 010	-951	0	-951	-950	0	-950
Bygglovsenheten	-14 084	13 187	-897	-15 638	13 650	-1 988	-15 843	13 900	-1 943
Bostadsanpassningsbidrag	-4 515	0	-4 515	-4 891	0	-4 891	-4 907	0	-4 907
Summa	-19 609	13 187	-6 422	-21 480	13 650	-7 830	-21 700	13 900	-7 800

Driftbudget 3 år fort.

Verksamhetsområde	Plan 2023 exkl prisutv			Plan 2024 exkl prisutv		
	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto
Nämnden	-950	0	-950	-950	0	-950
Bygglovsenheten	-15 843	13 900	-1 943	-15 843	13 900	-1 943
Bostadsanpassningsbidrag	-4 896	0	-4 896	-4 907	0	-4 907
Summa	-21 700	13 900	-7 800	-21 700	13 900	-7 800

12.2 Bilagor peng, taxor och avgifter

12.2.1 Taxor och avgifter BN

Byggnadsnämnden

Plan och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF§ 111) och har justeringsfaktor bygglov 1,2 och strandskydd 0,5. Taxan är i huvudsak baserad på SKL:s tidigare förslag till taxa och bedöms ännu tillräckligt väl motsvara kraven på önskad kostnadstäckning samt utjämning inom olika ärendetyper. Nämnden avser inte att för år 2022 ändra i justeringsfaktor och inte heller att föreslå KF besluta om någon ändrad taxa.

Uppräkning av gällande taxor sker i samband med årsskiftet 2021/2022 med gällande prisbasbelopp.

Exempel på avgifter (cirkapriser), baserat på 2021 års taxa

Exempel på avgifter (cirkapriser)	Baserad på 2021 års taxa	Avgifter som kan tillkomma i bygglov-prövningen utöver grundbeloppet				
		Ansökan gäller	Grundbelopp	Grannhörande (antal sakägare att fråga)	Strandskyddsdispens	Avvikelse detaljplanen
Nybyggnad bostadshus/fritidshus						
50-129 kvm	18 200 kr	1-5 st = 2 285 kr 6-9 st = 3 430 kr 10-> st = 6 855 kr	4 760 kr	1 650 kr	57 120 kr	
130-199 kvm	24 100 kr	se ovan	4 760 kr	2 200 kr	se ovan	
200-299 kvm	30 050 kr	se ovan	4 760 kr	2 750 kr	se ovan	
300-499 kvm	41 950 kr	se ovan	4 760 kr	3 850 kr	se ovan	
500-799 kvm	59 750 kr	se ovan	4 760 kr	5 500 kr	se ovan	
Nybyggnad av komplementbyggnad						
Gäststuga (över 40 kvm med VA)	11 600 kr	se ovan	4 760 kr	955 kr		
Garage, carport, förråd mm (1-50 kvm)	3 800 kr	se ovan	4 760 kr	400 kr		
Garage, carport, förråd mm (över 50 kvm)	7 650 kr	se ovan	4 760 kr	800 kr	28 560 kr	
Tillbyggnad komplementbyggnad						
1-15 kvm	4 450 kr	se ovan	4 760 kr	550 kr		
16-49 kvm	7 650 kr	se ovan	4 760 kr	850 kr		
50-129 kvm	15 750 kr	se ovan	4 760 kr	1 250 kr	28 560 kr	
130-199 kvm	20 900 kr	se ovan	4 760 kr	1 650 kr	28 560 kr	
200-299 kvm	26 050 kr	se ovan	4 760 kr	2 050 kr	28 560 kr	

Tillbyggnad komplementsbyggnad					
Gäststuga (1-50 kvm)	6 500 kr	se ovan	4 760 kr	650 kr	
Garage, carport, förråd mm (1-50 kvm)	3 450 kr	se ovan	4 760 kr	350 kr	
Förhandsbesked					
Förhandsbesked - Positivt	7 100 kr	se ovan	4 760 kr		
Förhandsbesked - Avslag	5 720 kr	se ovan	2 365 kr		
Attefallsåtgärder					
Tillbyggnad av huvudbyggnad	3 450 kr	Max 15 kvm bruttoarea			
Nybyggnad av komplementsbyggand	3 450 kr	Max 30 kvm byggnadsarea	4 760 kr		
Nybyggnad av komplementsbo-stadshus	5300-7900 kr	Max 30 kvm byggnadsarea	4 760 kr		
Övriga ärenden					
Installation av eldstad	1 430 kr				
Inglasning av balkong (gäller lägenhet)	4 050 kr				
Inglasning av uteplats	4 050 kr	se ovan		450-750 kr	
Murar	4000-5000 kr				
Rivningslov (inom detaljplan)	2000-4000 kr				
Rivningsanmälan (utanför detaljplan)	1 450 kr				
Strandskyddsdispens - Positiv	4 760 kr				
Strandskyddsdispens - Avslag	2 380 kr				
Avskrivning av ett ärende *)	1 000 kr				
Avvisning av ett ärende **)	1 150 kr				
Remiss vatten/avlopp ***)	1 000 kr				

*) Avskrivning görs när ansökan skickats in men återtas av sökande. har vi lagt ner tid med handläggning, platsbesök

***) Avvisning av ett ärende görs när sökande inte skickar in kompletteringar trots påminnelser

****) Skickas ärenden på en remiss till kommunen Miljö- och hälsoskyddsavdelning tillkommer en avgift på 1 000 kr

<<) Planavgift - detaljplanen framgår om planavgift ska tas ut eller inte

12.3 Mål för verksamhetsutveckling

12.3.1 Nämndsmål

Inriktningsmål	Nämndsmål	Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024
Invånarna 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	60	67	65	65	65	65	65
Österåker ska ha en ekonomi i balans	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans	Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse	0	0	0	0	0	0	0
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	95 %	94 %	96 %	95 %	95 %	95 %	95 %
Österåker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka	Vid större byggprojekt informera byggherrar om fördelar med miljömärta val.	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrarna informerats om miljömärta val.	100 %	100 %		100 %	Målet Bedöms ej längre vara mätbart och har lyfts ur – ersätts 2023		
Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

§ 1:26

Övriga frågor

Till dagordningen har förts två frågor gällande:

- Länsstyrelsens överlåtande av beslutanderätt i frågor om strandskyddsdispens
- Kommunstyrelsens beslut om förstudie av planläggning för fastigheten Lervik 1:268.

Frågorna besvaras av nämndens sekreterare, tillika förvaltningsjurist, Robert Blomdahl.

Dan 