


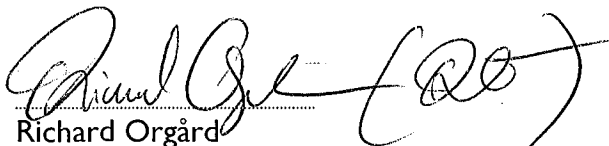
Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 22 mars kl. 17.00 – 19.15
Plats Alceahuset, plan 1, sammanträdeslokal Largen
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 3:1-3:22


Sekreterare


Robert Blomdahl

Justerande


Richard Orgård

Justerande


Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2022-03-29 – 2022-04-19

Organ

Byggnadsnämnden

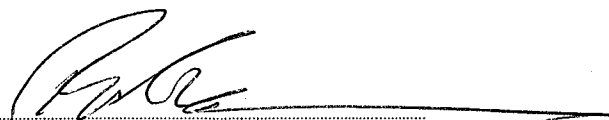
Sammanträdesdatum

2022-03-22

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Richard Orgård	X		
L	Gunnar Widforss	X		
S	Dan Jonsson	X		
M	Berndt Hogreve	X		Mats Högbrant
C	Joakim Tyrsköld	X		Claes Robell
KD	Peter Kangert	-		Olle Hellgren
S	Elisabeth Karlstedt	X		
RP	Roger Johansson	X (ej § 3:9)		Lars Leffler (§ 3:9)
Ersättare				
M	Mats Högbrant	X		
M	Claes Robell	X		
M	Olle Hellgren	X		
L	Björn Winnerfeldt	-		
SD	Axel Nordman	-		
V	Lars Leffler	X		
MP	Björn Schulte Herbruggen	-		
	Övriga närvarande	Funktion		
	Åsa Hellqvist	Biträdande bygglovchef		
	Eva Gullberg	Bygglovsamordnare		
	Christer Armstrand	Controller		
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare		

Dan 

- § 3:1. Närvarokontroll
- § 3:2. Godkännande av dagordningen
- § 3:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 3:4. Anmälan av delegationsbeslut
- § 3:5. Anmälan om delgivningar
- § 3:6. Ekonomisk uppföljning februari 2022
- § 3:7. Granskning av bygglovsverksamheten – yttrande till kommunrevisionen
- § 3:8. FINNSTA 1:3 (LILLA VÄSTANBERG SVÄGEN 27)
Nybyggnad av komplementbyggnad (garage)
- § 3:9. GILLMYRA S:1 (VID GILLMYRA KVARN, ÖSTER OM GILLMYRA 1:21)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 3:10. INGMARSÖ 1:165 (ÖSTERGÄRDE)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre fritidshus
- § 3:11. INGMARSÖ 3:40 (BRÄNNÄNG SVÄGEN 2)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 3:12. MELLANSJÖ 2:19 (VID GRUSTÄKTEN UTEFTER LJUSTERÖVÄGEN)
Nybyggnad av 2 st lagerhallar
- § 3:13. Bygglovfri åtgärd - Tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt installation av eldstad - redan utfört
- § 3:14. NORRÖ 2:115 (BARRSTIGEN 12)
Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus
- § 3:15. SUNDVIK 1:71 (NORETVÄGEN 40 B)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 3:16. Anläggande av brygga och uppförande av båthus - redan utfört
- § 3:17. SVINNINGE 7:102 (KOMMENDÖRSVÄGEN 33)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 3:18. SVINNINGE 7:102 (KOMMENDÖRSVÄGEN 33)
Bygglovfri åtgärd - Inredning av ytterligare bostad
- § 3:19. VÄTTERSÖ 1:32 (BJÖRKHOLMEN VÄTTERSÖ 1)
Nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga)
- § 3:20. ÄTTARÖ 1:54 (GÅRDSLÖTSVÄGEN 44)
Nybyggnad av enbostadshus, carport/förråd och växthus samt rivning av fritidshus och uthus

- § 3:21. ÖRSÖ 1:59 (ÖSTRA LÖVSKÄR 1)
Nybyggnad av båthus med brygga – Delbeslut
- § 3:22. ÖSTRA LAGNÖ S:12 (JOFFSVIKEN)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga

§ 3:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 3:2

Godkännande av dagordning

Efter av ordföranden meddelade förändringar godkänns dagordningen.

§ 3:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson.

Protokollet planeras att justeras måndagen den 28 februari.

§ 3:4

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 § 3:4/2022).



§ 3:6

Ekonomisk uppföljning februari 2022, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens prognos för helåret 2022, redovisar ingen avvikelse i jmf mot helårsbudget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per februari 2022 noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall till och med februari 2022 uppgår till – 1 049 tkr, vilket är lägre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en negativ budgetavvikelse om 348 tkr. Intäkter ligger lägre jmf med periodbudget och redovisar ett underskott om 615 tkr. Kostnaderna har en positiv avvikelse om 267 tkr i jmf periodbudgeten.

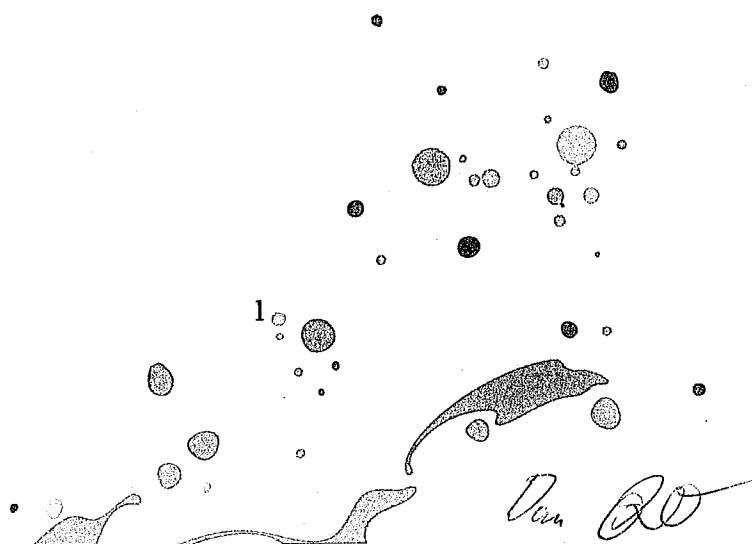
Helårsprognosen redovisar ingen avvikelse i jämförelse med helårs budget.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per februari 2022, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnd

Ekonomisk månadsuppföljning februari 2022



Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Ekonomisk sammanfattning - perioden	4
3	Ekonomisk sammanfattning - helårsprognos.....	6
4	Antagande till helårsprognos	8
5	Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden.....	9

I Sammanfattning

Ekonomisk månadsuppföljning februari 2022

Byggnadsnämnden

Ordförande: Rickard Orgård

Förvaltningschef: Kent Gullberg

2 Ekonomisk sammanfattning - perioden

Utfallet t.o.m. februari månad uppvisar en negativ avvikelse på 348 tkr jämfört med periodbudgeten. Utfall för perioden uppgår till - 1 049 tkr.

Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med februari uppgår till minus 1 049 tkr, vilket är sämre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en negativ budgetavvikelse om 348 tkr. Intäkter är lägre jämfört med periodbudgeten med ett underskott om 615 tkr (periodiseringsbrist som kommer att rättas upp under våren). Kostnaderna är lägre och har ett överskott om 267 tkr. Noterbart är att antalet lovärenden under de två första månaderna ligger något lägre än föregående år, men högre än år 2019 respektive 2020.

2.1 Periodens utfall mot budget

Aktuell period

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Utfall perioden			
	Periodbudget	Utfall perioden	Budgetavvikelse	Ack utfall fg år
Byggnadsnämnden				
Verksamhetens intäkter				
Avgifter	2 317	1 655	-662	1 704
Övriga intäkter	0	47	47	0
Summa intäkter	2 317	1 702	-615	1 704
Verksamhetens kostnader				
Personalkostnader	-1 876	-1 710	166	-1 578
Lokalkostnader	-46	-48	-2	-46
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	-1 096	-993	103	-766
Summa kostnader	-3 018	-2 751	267	-2 390
Verksamhetens nettokostnad	-701	-1 049	-348	-686

2.2 Analys per verksamhetsområde

Aktuell period

Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Utfall period

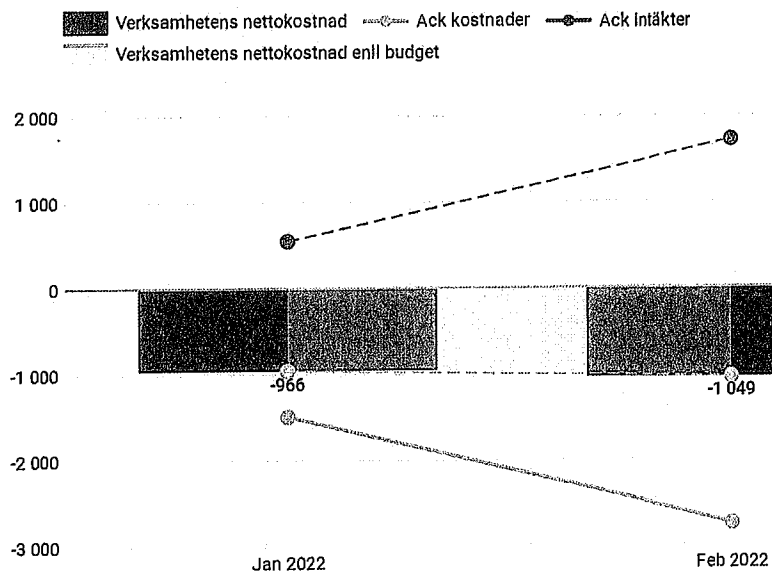
Byggnadsnämnden	Periodbudget	Utfall perioden	Budgetavvikelse	Ack. utfall f.g år
Nämnd	-94	-130	-36	22
Bygglov	-88	-351	-263	-279
Bostadsanpassningsbidrag	-519	-568	-49	690
Verksamhetens nettokostnader	-701	-1 049	-348	433

2.3 Övergripande diagram

Nyckeltal

Verksamhetens nettokostnad

Verksamhetens nettokostnad



3 Ekonomisk sammanfattning - helårsprognos

3.1 Helårsprognos mot budget

Helår

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Helår			
	Budget	Prognos	Budgetavvikelse	Utfall fg år
Byggnadsnämnden				
Verksamhetens intäkter				
Avgifter	13 900	13 853	-47	16 171
Övriga intäkter	0	47	47	268
Summa intäkter	13 900	13 900	0	16 439
Verksamhetens kostnader				
Personalkostnader	-12 753	-12 753	0	-10 718
Lokalkostnader	-275	-275	0	-279
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	-8 674	-8 674	0	-9 086
Summa kostnader	-21 702	-21 702	0	-20 083
Verksamhetens nettokostnad	-7 802	-7 802	0	-3 644

Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen för helåret redovisar ingen avvikelse i jämförelse mot helårsbudgeten

Bygglovsverksamheten

Intäkterna under perioden ligger lägre än periodbudgeten, orsaken till detta ligger troligen i att periodiseringsnyckeln för år beräknades delvis på föregående års utfall. Noterbart är att antalet lov- respektive attefallsärenden ligger lägre än motsvarande period 2021, men högre än motsvarande period 2019 som 2020. Anmälningsskyldiga ärenden ligger på samma nivå som motsvarande period 2020 som 2021.

Bygglovsenheten har under perioden lämnat igångsättningsbeslut och slutbesked till totalt 86 bostäder som blev färdigställda för inflyttning.

Personalkostnaderna har en positiv avvikelse på 166 tkr som härrör sig från deltidssjukskrivningar samt att en tillfälligt inhyrd tillsynshandläggare avslutade sitt uppdrag i förtid. Bygglovsenheten har i dagsläget cirka 700 öppna tillsynsärenden med ett kontinuerligt inflöde av nya ärenden. Åtgärder i form av tidsbegränsad anställning har gjorts i syfte starta upp arbete med ineliggande öppna

tillsynsärenden. Även övriga kostnader uppvisar en positiv avvikelse på 103 tkr som härrör sig av en uppbokad intäkt som kommer att mötas av kostnad under året.

Bostadsanpassningsbidrag

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en svag negativ avvikelse på 52 tkr, vilket kommer att hanteras under året. Antalet beviljade bostadsanpassningsbidrag ligger något över motsvarande period 2021 (54/41), detta gäller även för beviljade belopp (750 tkr/670 tkr) respektive utbetalda belopp (440 tkr/350 tkr). I detta nu går det inte att konstatera om denna förändring kommer att vara varaktig under året.

3.2 Analys per verksamhetsområde

Helår

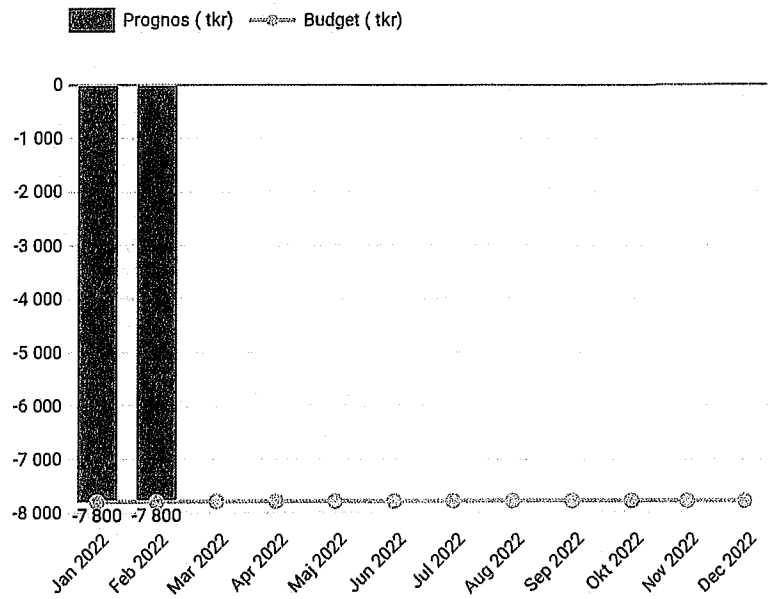
Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Helår			
	Budget	Prognos	Budgetavvikelse	Utfall fg år
Byggnadsnämnden				
Nämnd	-950	-950	0	-978
Bygglov	-1 945	-1 945	0	924
Bostadsanpassningsbidrag	-4 907	-4 907	0	-3 590
Verksamhetens nettokostnader	-7 802	-7 802	0	3 644

4 Antagande till helårsprognos

Nyckeltal	Feb	Mar	Apr	Jun	Aug	Sep	Okt
Helårsprognos	-7 800 tkr						

Prognosen för helåret redovisar ingen avvikelse mot helårs budget

Helårsprognos



5 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden

5.1 Bostadsanpassning

5.1.1 Prestation/volym

Nyckeltal	Utfall Jan 2022	Utfall Feb 2022	Utfall Mar 2022	Utfall Apr 2022	Utfall Maj 2022	Utfall Jun 2022	Utfall Jul 2022	Utfall Aug 2022	Utfall Sep 2022	Utfall Okt 2022	Utfall Nov 2022	Utfall Dec 2022	Ack ut- fall Dec 2022
Antal beviljade BAB, månad	25	29											
Beviljat belopp, månad	230tkr	520tkr											
Utbetalat be- lopp, månad	100tkr	340tkr											

5.2 Bygglov

5.2.1 Prestation/volym

Nyckeltal	Utfall Jan 2022	Utfall Feb 2022	Utfall Mar 2022	Utfall Apr 2022	Utfall Maj 2022	Utfall Jun 2022	Utfall Jul 2022	Utfall Aug 2022	Utfall Sep 2022	Utfall Okt 2022	Utfall Nov 2022	Utfall Dec 2022	Ack ut- fall Dec 2022
Lovärenden, månad	75	74											
Tillsyn, månad	3	6											

Nyckeltal	Utfall Jan 2022	Utfall Feb 2022	Utfall Mar 2022	Utfall Apr 2022	Utfall Maj 2022	Utfall Jun 2022	Utfall Jul 2022	Utfall Aug 2022	Utfall Sep 2022	Utfall Okt 2022	Utfall Nov 2022	Utfall Dec 2022	Ack ut- fall Dec 2022
Anmälningss- pliktiga åtgär- der, månad	21	23											
Attefallsären- den, månad	16	20											

Jan

RS

§ 3:7

Granskning av bygglovsverksamheten – yttrande till kommunrevisionen

Kommunens revisorer har efter utförd granskning av bygglovverksamheten, under vår/försommar 2021, gett följande rekommendationer:

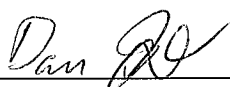
- Att nämnden säkerställer en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt tillsynsuppdrag, vilket inte minst omfattar att säkerställa att tillräcklig bemanning finns för att genomföra uppdraget.
- Att nämnden förbättrar och tydliggör uppföljningen av reducerade avgifter och överskridna handläggningstider i förhållande till krav i PBL, samt säkerställer att uppföljningar även omfattar en analys av orsaker till eventuella brister som noteras.
- Att nämnden säkerställer en ändamålsenlig beslutsgång för anmälningsärenden, så att även avslag kan beslutas inom 4 veckor.
- Att ett aktivt arbete bedrivs för att fler lovärenden ska vara kompletta då de inkommer.

Vad först gäller **nämndens tillsynsuppdrag**, ska noteras den ökning av antal ärenden, inkluderat tillsyn, som skett över tid (Tabeller nedan)

Antal Inkomna ärenden:

December	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Notering	Kvartal 4 Jan-December	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Notering
Lov	58	52	37	54	85	47	80% mindre än 2020 15% mindre än 2019 27% mer än 2018 10% mindre än 2017 23% mindre än 2016	Lov	862	872	772	724	831	898	8% mer än 2020 24% mer än 2019 16% mer än 2018 3% mer än 2017 4% mer än 2016
Tillsyn	5	3	1	4	2	5		Tillsyn	66	51	61	66	83	97	17% mer än 2020 47-90% mer än 2016-2019
Anmälningspliktiga åtgärder	14	15	25	19	36	34		Anmälningspliktiga åtgärder	209	224	207	326	342	369	
Attefallsärenden	15	10	7	5	14	11		Attefallsärenden	222	222	180	178	223	277	24% mer än 2020 23-56% mer än 2016-2019

För att dels möta ökningen av tillsynsärenden, dels kunna hantera en rådande ”ärendeskuld”, anställdes med start i maj 2021 en renodlad tillsynshandläggare. Under hösten 2021 kom en längre sjukskrivning av denne, att leda till viss avstanning i tillsynen, vilken nämnden hade att hantera. Byggnadsnämnden har därför, i avvaktan på att tillsynshandläggaren åter ska vara på plats, dels anlitat en erfaren ”tillsynskonsult”, dels under en sexmånadersperiod anställt en nyutbildad bygglovhandläggare för att arbeta med inkomna tillsynsärenden. Båda dessa personer finns i dag (februari) på plats. (Innan dess, i december 2021, anlätades en konsult, ett uppdrag som tyvärr avslutades efter två veckor.) Dessa två kommer, med stöttning av biträdande bygglovchef samt samhällsbyggnadsförvaltningens jurist att driva tillsynsprocessen, i väntan på att den ordinarie tillsynshandläggaren åter är på plats. Nämnden kommer fortlöpande att hålla sig informerad, om utvecklingen.



När det gäller **uppföljningen av reducerade avgifter**, sker en sammanställning varje månad. Sammanställningen ska skriftligen delges nämnden, i samband med bokslut och delårsbokslut – därtill informeras, vid större rörelser, på presidieberedningar samt till nämnden i samband med månadsuppföljningar under 2021. Nedan i blått återges exempel på utfall, som tas fram månadsvis (december 2021). Analys av anledningar ska ske fördjupat vid hel- och delårsbokslut – därtill i en löpande dialog mellan nämnden och förvaltningen.

Måluppfyllnad handläggningstid (endast för december månad)

Måluppfyllnad för 4 v delegation = 30%

Måluppfyllnad för 8 v BN = 100 %

10 v kravet del + BN = 95,5%

Attefall 4 v = 93%

Måluppfyllnad handläggningstid (Januari-december)

Måluppfyllnad för 4 v delegation = 33%

Måluppfyllnad för 8 v BN = 76 %

10 v kravet del + BN = 93,5%

Attefall 4 v = 95%

Handläggningstiden översteg 10 veckor i:

2 st ärenden lov ärenden och 1 st attefallsärende till en avgiftsreducering på totalt 9 079 kr

Totalt för januari till december är summan för avgiftsreduceringar 264 578 kr.**Säkerställande av en ändamålsenlig beslutsgång för anmälningsärenden, så att även avslag (läs: *nekat startbesked*¹) kan beslutas inom 4 veckor**

I rapporten noteras att 4 av de 10 anmälningsärenden som överskridit 4 veckor har varit ärenden som getts avslag. Av nämndens delegationsordning framgår att nämnden inte delegerat beslutanderätt för avslag. Det finns dock en s k brådskande delegation i delegationsordningen vilken innebär att ordförande (alt 1a vice eller 2e vice) får fatta beslut "*i alla ärenden inom nämndens ansvarsområde i de fall beslut i ärendet är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas*". Enligt uppgift har denna delegation dock inte använts för att besluta om dessa avslag, då ärendena varit komplicerade och nämnden uttryckligen velat stå för beslutsfattandet. Det uppges vara svårt att säkerställa att samtliga avslagsbeslut avseende anmälningsärende hinner fattas inom 4 veckor.

Nämnden är av uppfattningen att utfallet om 98 % (Se tabell nedan) får anses vara tillfyllest. Av ca 650 ärenden är det inte orimligt att 10 stycken underställts en nämndens prövning i plenum.

¹ Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar



	Antal inkomna ärenden	Antal som överskridit tillåten tid	Andel handlagda inom tillåten tid
Anmälningssärenden 2020	510	6	98,8%
Anmälningssärenden 2021 (t.o.m. apr)	145	4	97,2%
Lovärenden 2020	509	5	99,0%
Lovärenden 2021 (t.o.m. apr)	179	4	97,8%

Slutligen gällande rekommendationen; **att ett aktivt arbete bedrivs för att fler lovärenden ska vara kompletta då de inkommer**, så är detta något som nämnden ständigt arbetar med. Hemsidan är ständigt under bearbetning och anpassning – både till ändrade förutsättningar och utifrån inkommande frågeställningar gällande ansökningshandlingar. Vidare sker fortlöpande ett utbildningsarbete riktat till kommunens eget servicecenter. Via telefon och mejl ges information om hur en ansökan ska utformas. Potentiella bygglovsökande informeras också om information på Boverkets hemsida, samt erbjuds inbokning av möte med en bygglovhandläggare (digitalt under pandemin) – för att bl.a. kunna ställa frågor samt få vägledning kring bygglovsprocessen. Ett fortsatt utvecklingsarbete i detta kommer att ske under 2022.

