

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 24 februari kl. 17.00 – 19.20

Plats KF-salen - plan 4

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Mats Höjbrant och Peter Nummert

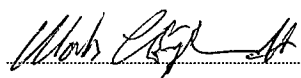
Ärenden §§ 2:1 – 2:24

Sekreterare



Robert Blomdahl

Justerande



Mats Höjbrant

Justerande



Peter Nummert

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag

2026-03-02 – 2026-03-23

Organ

Byggnadsnämnden

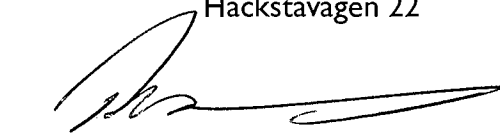
Sammanträdesdatum

2026-02-24

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



- § 1:1. Närvarokontroll
- § 1:2. Godkännande av dagordningen
- § 1:3. Anmälan om jäv
- § 1:4. Utseende av justerare och tid för justering
- § 1:5. Anmälan av delegationsbeslut – December 2025
- § 1:6. Anmälan av delegationsbeslut – Bostadsanpassningsbidrag
- § 1:7. Delgivningsärenden
- § 1:8. Kontinuerlig information – Planeringsfrågor
- § 1:9. Verksamhetsplan 2026-2028, budget 2026
- § 1:10. TUNA 6:2, 6:141 och 6:150 - BN 2025-000754
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (61 lgh) samt rivning (etapp 1) - delbeslut
- § 1:11. Statistik över lämnade strandskyddsdispenser
- § 1:12. Entledigande av ledamot i Byggnadsnämndens presidieberedning och val av ny ledamot i presidieberedningen
- § 1:13. Tillsynsplan för strandskydd och den bebyggda miljön, 2026
- § 1:14. BERGA 10:6 - BN 2025-001092
Förhandsbesked om ändrad användning av lokaler
- § 1:15. BN 2022-000839
Tillsyn om olovlig åtgärd (stängsel/omfattande trädfällning på strandskyddat område)
- § 1:16. BOLBY 2:151 - BN 2025-000606
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av gäststuga - inom strandskydd
- § 1:17. GRUNDTVIK 1:212 - BN 2024-000737
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och ändring av fritidshus till komplementbyggnad – Borttagande av villkor
- § 1:18. INGMARSÖ 1:24 - BN 2025-000759
Strandskyddsdispens för 5 st bojar samt för anläggande av brygga, delvis redan utfört
- § 1:19. KVARNEN 1:3 - BN 2025-001125
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus för permanentboende
- § 1:20. LILLBACKA 1:15 - BN 2025-000895
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage/carport/förråd)
- § 1:21. MELLANSJÖ 2:14 - BN 2022-000080
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 1:22. MELLANSJÖ 2:15 - BN 2022-000111
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 1:23. MELLANSJÖ 2:16 - BN 2022-000112
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd

- § 1:24. RYDBO 1:72 - BN 2025-000504
Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad
- § 1:25. BN 2024-000900
Tillsyn om olovligt byggande (plank)
- § 1:26. BN 2014-000140
Tillsyn förhållande på fastigheten
- § 1:27. BN 2025-001126
Tillsyn om olovlig åtgärd
- § 1:28. ÖSTER-TRANVIK 1:7 - BN 2025-001120
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus för permanentboende
- § 1:29. ÖSTRA LAGNÖ 1:217 - BN 2025-001085
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

§ 2:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 2:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 2:3

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.

Karl Siika Alm anmäler jäv i ärende 12 på dagordningen (§ 2:11 i protokollet)

§ 2:4

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Mats Højbrant och Peter Nummert.

Protokollet planeras justeras måndag den 2 mars.

§ 2:5

Anmälan av delegationsbeslut – januari

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 § 2:5/2026).

§ 2:7

Verksamhetsberättelse årsbokslut 2025, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Nämnden uppvisar en negativ avvikelse om ca 0,6 mnkr, fördelat med en negativ avvikelse om 0,6 mnkr på intäktssidan och även en mindre negativ avvikelse på kostnadssidan.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar:

Verksamhetsberättelse, årsbokslut 2025, godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Bilaga

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse årsbokslut 2025, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

BYGGNADSNÄMNDEN

HELÅRSUTFALL 2025

ORDFÖRANDE: MATS HÖJBRANT

FÖRVALTNINGSCHEF: CHARLOTTA SANGREGORIO

Verksamhetsberättelse årsbokslut 2025 (långversion)

MR PN



CM PN

Innehållsförteckning

1 Viktiga händelser under 2025.....	4
2 Ekonomisk uppföljning.....	5
3 Prognossäkerhet.....	7
4 Mål och måluppfyllelse.....	8
5 Verksamhetsuppföljning.....	13
6 Internkontroll.....	17
7 Personaluppföljning.....	18
8 Målbilaga.....	20
9 Bilaga över strategiska nyckeltal.....	24
10 Bilaga Internkontroll.....	30



1 Viktiga händelser under 2025

Under 2025 har Byggnadsnämnden utöver sedvanlig kärnverksamhet fortsatt sitt digitaliseringsarbete med e-tjänstutveckling, scanning av äldre bygglov samt, och framför allt, arbetat med att byta till nytt modernare ärendehanteringssystem vilket bedrivs i projektform. Allt för att kunna effektivisera handläggning samt öka servicenivån.

Det har även arbetats intensivt i slutet av året med förberedelser inför, och arbete efter, ändrad lagstiftning som trädde i kraft 1 december 2025.

Den 1 juli 2025 började Boverkets nya byggregler att gälla, så omställningsarbetet inför det nya arbetssättet har kommit igång och marknaden har ännu inte blivit riktigt medveten om de nya reglerna. Under det första året råder övergångsregler vilket gör det möjligt att välja de gamla reglerna.

Inom tillsynsverksamheten har fokus under året legat på bland annat kontroll av hissar. Under sista delen av året har arbetet förstärkts avseende obligatorisk ventilationskontroll.

UM PN

2 Ekonomisk uppföljning

Nämnden uppvisar en negativ avvikelse om ca 0,6 mnkr, fördelat med en negativ avvikelse om 0,6 mnkr på intäktssidan och en mindre negativ avvikelse på kostnadssidan.

Intäkter

Intäkterna har en negativ avvikelse för perioden om ca 0,6 mnkr, i jämförelse med budget. Den negativa avvikelsen beror inte bara på att antalet lovärenden (samt anmälan-ärenden) minskat (563 lovärenden att jämföras med 606 lovärenden under 2024), även antalet större (inkomstbringande) ärenden har varit lågt. Antalet tillsynsärenden har ökat till 95, att jämföras med 73 tillsynsärenden 2024.

Det fortsatta arbetet med att hantera tillsynsärenden, har medfört att de obudgeterade sanktionsavgifterna har en positiv avvikelse på helårsbasis (1,4 mnkr) i jämförelse med motsvarande period 2024 (1,1 mnkr).

Avgiftsreducering uppgår under året till 229 tkr i jämförelse med 2024 (34 tkr). Årets reducering kan till stor del kopplas till ett enskilt ärende. Antalet ärenden som medfört en reducering år 2025 var 15 stycken, att jämföra med 8 ärenden 2024.

Kostnader

Summa kostnader har en mindre positiv avvikelse under helåret om ca 0,02 mnkr, i jämförelse med helårsbudget.

En negativ avvikelse om ca 0,2 mnkr avseende personalkostnader uppvisas.

En positiv avvikelse har även uppnåtts om ca 0,2 mnkr kopplat till området bostadsanpassningsbidrag.

2.1 Helårsbokslut

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Budgetavvi kelse	Utfall 2024
Nämndens intäkter				
Avgifter	-11 302	-13 300	1 998	-10 317
Övriga intäkter	-1 390	0	-1 390	-1 148
Summa intäkter	-12 692	-13 300	608	-10 856
Nämndens kostnader				
Personalkostnader	13 693	13 528	165	13 528
Lokalkostnader	375	348	-27	353

MPN

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Budgetavvi kelse	Utfall 2024
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	6 741	6 897	-156	7 045
Summa kostnader	20 782	20 800	-18	20 517
Nämndens nettokostnad	8 090	7 500	590	9 461

2.2 Ekonomisk uppföljning per verksamhet

Verksamhetsområde (belopp i tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Budgetavvi kelse	Utfall 2024
Nämnd	1 113	1 017	96	1 019
Bygglov	3 028	2 052	976	3 746
Bostadsanpassningsbidrag	3 949	4 431	-482	4 287
Verksamhetens nettokostnader	8 090	7 500	590	9 052

UH PN

3 Prognossäkerhet

Nämnden prognossäkerhet har legat på en hög nivå med hänsyn taget till att 2025 var en övergångsperiod: en djup lågkonjunktur som gradvis ersattes av en förväntad återhämtning, även om den globala osäkerheten och interna utmaningar fortsatt att påverka.

Nämnden har märkt av en fortsatt avvaktan inom byggsektorn (bostadsbyggandet) i kombination med beslutet att införa förenklade byggregler, har medfört ett lägre inflöde av ärenden i jämförelse med 2024.

Tillsynsarbetet har utvecklats varvid antalet tillsynsärenden ökat med 30% i förhållande till 2024, vilket har medfört att intäkter från denna verksamhet kompenserat intäktsbortfallet från lovärenden med nästan 70%.

Genom en god kostnadskontroll har den prognos som antogs i januari 2025 kunna hållas under resterande delen av 2025.

3.1 Prognossäkerhet

	Helårsprognos
Januari	1 000
Februari	1 000
Mars	1 000
April	1 000
Maj	1 000
Juni	1 000
Juli	1 000
Augusti	1 000
September	1 000
Oktober	1 000
November	1 000
Bokslut per december	590

Ulf PR

4 Mål och måluppfyllelse

4.1 Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet

Beskrivning och analys

Nöjd-Kund-Index (NKI) – Bygglov

Byggnadsnämnden följer regelbundet upp hur kunder upplever kontakten med nämnden, genom Nöjd-Kund-Index (NKI). Undersökningen ger värdefull insikt i hur nämnden uppfattas vad gäller tillgänglighet, bemötande, tydlighet, kompetens och handläggningstid.

Resultatet används som ett verktyg för att identifiera styrkor och utvecklingsområden i nämndens service. Det bidrar också till att säkerställa att nämnden arbetar i linje med sina mål om en rättssäker, effektiv och serviceinriktad myndighetsutövning.

Nöjd kund - Bostadsanpassning

Handläggningen av bostadsanpassningsärenden ska fortsatt motsvara sökandens förväntningar. Efter beslut i ärendet skickas en enkät med frågor till sökanden, där även synpunkter kan lämnas. Frågorna i enkäten är exempelvis om det var enkelt att komma i kontakt med handläggaren och om denne var professionell och ingav förtroende. Den sista av sex frågor lyder "Om jag betraktar handläggningen i sin helhet, från ansökan till beslut, så är jag nöjd med hur ärendet handlagts. Svarsskalan på frågorna går från 1-5, 1 är instämmer inte och 5 är instämmer helt. Svaren 3-5 på den sammanfattande frågan bedöms som nöjd.

Resultatet används som ett verktyg för att identifiera styrkor och utvecklingsområden i vår service. Det bidrar också till att säkerställa att vi arbetar i linje med våra mål om en rättssäker, effektiv och serviceinriktad myndighetsutövning.

Bedömning av måluppfyllelse

Byggnadsnämnden (Bygglovverksamheten) har under perioden arbetat med att förbättra service och bemötande gentemot medborgare och företag. Detta har också gett resultat – enligt den senaste mätningen av Nöjd-Kund-Index (NKI) har enheten nått sitt uppsatta mål. NKI för 2025 uppgick till 67

Detta är ett kvitto på att de insatser som gjorts för att öka tillgänglighet, tydlighet i kommunikation och handläggningens kvalitet har haft önskad effekt. Arbetet med att bibehålla och ytterligare stärka kundnöjdheten fortsätter under 2026. Genomförda nya och omfattande lagändringar,

CMH PN

bedöms leda till att nämnden kommer att få väldigt många frågor gällande ändringarna.

Under en tid framöver, kommer det råda osäkerhet kring delar av lagtillämpningen, vilket kan påverka hur nämndens tjänster upplevs. Det medialt beskrivna, och förväntansvärden ställda utifrån detta, är inte alltid i full överensstämmelse med lag och den praxis som är under utveckling. För att möta detta har nämnden en planering för att hantera det stora antalet frågor som börjat uppstå och väntas öka under våren. Målet är att säkerställa ett gott bemötande och tydlig information, även när alla svar kanske inte kan ges direkt.

Bostadsanpassning, resultat för hela 2025 blev 98 procent, vilket innebär att nämnden uppnått sitt uppsatta mål om 97% kundnöjdhet.

Åtgärder för måluppfyllelse

4.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 SBA:s NKI-undersökning	63	64	67	67	67

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

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen	95 %	97 %	98 %	99 %	97 %

4.2 Österåker har en robust och effektiv ekonomi

Beskrivning och analys

Enligt årshjulet för den ekonomiska rapporteringen för nämnder, ska prognos beräknas sju gånger per år, vid månadsuppföljningar och delårsbokslut. Prognosen per den 30 juni är av stor betydelse för kommunens ekonomiska uppföljning och därför är hög prognossäkerhet

UHPN

per juni ett mått som årligen följs upp efter årsbokslutet.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet att uppnå lämnad prognos per 30 juni har uppfyllts under 2025, innebärande att Byggnadsnämnden inte lämnat en negativ avvikelse avseende nettokostnadsutfallet för 2025 överstigande 1,0 mnkr.

Åtgärder för måluppfyllelse

God kostnadskontroll i kombination med fortsatt arbetet med att hantera tillsynsärenden, har medfört att de obudgeterade sanktionsavgifterna kompenserat intäktsbortfallet från lovärenden med nästan 70% under 2025.

4.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 Ingen negativ avvikelse mot budget	-1 770	-1 451	-590	-1 000	0

4.3 Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid

Beskrivning och analys

För att bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling eftersträvar nämnden att en mycket hög andel av nytillkomna bostäder och arbetsplatser, sker i lägen med god tillgång till kollektivtrafik. Genom att prioritera dessa lägen skapas förutsättningar för minskat bilberoende, ökad tillgänglighet och ett mer klimatsmart resande. Detta är en viktig del i att uppnå målet om en hållbar framtid för Österåker.

För att minska klimatpåverkan har nämnden under några år arbetat med att begränsa behovet av fysiska transporter i handläggningen av ärenden. Genom ökad digitalisering, distansmöten och effektiv ärendehantering har en stor minskning skett av antalet resor (personal och intressenter) bidragandes till lägre klimatavtryck. Detta är en del av nämndens bidrag till kommunens övergripande hållbarhetsmål. Måluppfyllnaden har dock varit så god de senaste åren, att nämnden inför 2026 valt att skifta ut detta mål, i förvisning om att uppnådd vinst ändå kommer att kvarstå.

I planeringen av nya skolor och förskolor och vid prövning av bygglov för dessa, beaktas behovet av fri- och lekytor i enlighet med Boverkets råd och anvisningar. Syftet är att säkerställa goda livsmiljöer för barn och unga, samt att främja fysisk aktivitet och social samvaro. Genom att integrera tillräckliga och tillgängliga friytor i den byggda miljön bidrar nämnden till en hållbar och hälsosam stadsutveckling.

MA PN

Bedömning av måluppfyllelse

Andelen av alla förhandsbesked och bygglov (nyttillkommande bostäder) som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen. Det innebär att det ska vara som högst 2 km till närmaste hållplats. Målet på 95% har uppnåtts.

Andelen tekniska samråd som har genomförts digitalt uppgår till 99%. I det fall en stark önskan finns hos en intressent, att ha ett fysiskt samråd på plats i kommunhuset tillgodoses givetvis detta. Målet på 95% har uppnåtts.

Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar. Under året har inga bygglov lämnats för förskola eller skola. Då inga avsteg skett från rekommenderade friytor - bedöms måluppfyllnad skett.

Åtgärder för måluppfyllelse

4.3.1 Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 → Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

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

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 → Andel tekniska samråd som har genomförts digitalt	99 %	100 %	98 %	98 %	98 %

Handwritten signature

4.3.3 Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar

Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Mål 2025
 Andel lovärenden av förskolor och skolor som erhållit tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	100	89	0	0	80

Inga bygglov för skolor eller förskolor har lämnats under 2025.

UAR PN

5 Verksamhetsuppföljning

5.1 Nämnd

Nämndens arbete under perioden

Byggnadsnämnden har haft elva sammanträden under året.

Ledamöter och ersättare i nämnden har i november genomgått en webutbildning, anordnad av Sveriges kommuner och regioner, som en förberedelse för den nya lagstiftning som trädde ikraft 1 december. Därtill sker kortare informationsinsatser och andra kunskapshöjande moment regelbundet, inom ramen för de ordinarie sammanträdena.

Sedan 2024 har nämnden bjudit in chefer från andra delar av förvaltningen i syfte att bredda perspektiven och öka insikterna i kommunens arbete. Fokus har varit på strategiska, framåtblickande frågor samt pågående eller förestående planarbeten. Under året har chefer från berörda sektorer deltagit vid tre sammanträden, där föredragningar genomförts och möjlighet till dialog och frågor har funnits.

Nämnden har sedan den 1 oktober en ny ordförande, med lång erfarenhet av nämnden och dess arbete.

5.2 Bygglov

Bygglov

Antalet inkomna bygglovansökningar var 2025 det lägsta jämfört med de senaste 10 åren; 7% lägre än förra året och 37% lägre jämfört med rekordåret 2021. Likadant är det gällande så kallade attefallsärenden, 15% lägre än förra året och 58% lägre jämfört med rekordåret 2021.

Under 2025 har lämnats bygglov för bland annat:

- Ny matvarubutik (Lidl)
- Nytt bostadsområde i Röllingby Södra (262 lägenheter i 9 flerbostadshus)
- Nytt ställverk på Ljusterö.
- Fortsatt utveckling av Österåkers Golfbana.
- Fortsatt utveckling av Österåkersanstalten.
- Fortsatt utveckling av Brännbackens Industriområde
- Totalt har det lämnats bygglov för 345 nya bostäder, varav 83 st i småbostadshus.
- Nya kedjehus i Hagby Äng och kulle (6 bostäder)
- Nytt bostadsområde, radhus/parhus vid Smedby Gård (7 bostäder)

Nämnden har också beslutat om 32 förhandsbesked, varav 21 var positiva förhandsbesked.

Nämnden har även lämnat 87 strandskyddsdispenser.

Bygglovansökningar, som är under handläggning, har inkommit för bland annat:

- Nya kedjehus i Hagby Äng och kulle, (9 bostäder)
- Nytt bostadsområde, radhus/parhus vid Smedby Gård (18 bostäder)
- Nytt bostadsområde vid Tunagårds station, (etapp 1: 61 lägenheter)

Tillsyn

Allmänna tillsynsärenden 2025

- Vid årets början (1 januari 2025): 363 öppna ärenden
- Nya ärenden under året: 89
- Avslutade/avskrivna ärenden: 154
- Vid årets slut: 298 öppna ärenden

Målet 2025 var att minska antalet öppna ärenden till under 300.

Tillsyn av hissar och motordrivna anordningar 2025

- Vid årets början: 63 öppna ärenden
- Nya ärenden under året: 12
- Vid årets slut: 3 öppna ärenden

Strandskyddsärenden: Under 2025 har nämnden beslutat i 87 dispensärenden.

Allmänt: Året har i mycket präglats av dels förberedande och nu påbörjad övergång till ett nytt ärendehanteringssystem, dels förberedelser för ny lagstiftning som trädde i kraft 1 juli samt 1 december 2025. Förändringarna som skedde i december är omfattande och har stor påverkan på verksamheten - såväl finansiellt som verksamhetsutövningen. Nämnden ser behov av informationsinsatser mot såväl allmänheten som internt, då ändringarna i plan- och bygglagen medfört stora förändringar avseende bland annat bygglovsplikten.

5.2.1 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Lovärenden, (antal inkomna per år)	683	601	606	563	600	700

Ull PN

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Tillsyn, (antal inkomna per år)	94	131	73	95	120	140
Anmälningspliktiga åtgärder, år	347	334	320	293	300	370
Attefallsärenden, år	172	134	135	115	110	190
Kapacitet/förmågebedomning	174	149	174		170	

5.3 Bostadsanpassningsbidrag

Antalet beslutade anpassningar har minskat sedan föregående år, kostnadsminskningen är dock inte i samma storleksordning - kostnader för olika anpassningsåtgärder uppvisar stora variationer. Se även nedan om ökade materialkostnader.

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

Nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Antal beviljade BAB, år	394	429	410	320	410	410
Utfall i jmf mot budget (tkr)	3 435	3 712	4 287	3 949	4 431	4 431
Beviljat belopp, år	2 666 tkr	1 553 tkr	3 157 tkr	3 405 tkr	3 350 tkr	3 350 tkr

UAK PN

Nyckelta I	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Utbetalat belopp, år	1 977 tkr	2 081 tkr	2 374 tkr	2 209 tkr	3 470 tkr	3 470 tkr

MR PN

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, policies 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.



7 Personaluppföljning

7.1 HR

Under året har bygglovsenheten haft ett fall av längre deltidssjukfrånvaro. Frånvaron bedöms inte vara arbetsrelaterad, (planerad operation). I övrigt har sjukfrånvaron legat på en normal nivå.

I januari 2025 påbörjades en visstidsanställning som ersättare för en föräldraledig bygglovshandläggare. Återgång från föräldraledigheten skedde under hösten.

Tre medarbetare har under året valt att avsluta sina anställningar. En tjänst har återbesatts genom att den tidigare visstidsanställda erbjudits en tillsvidareanställning från oktober. En annan tjänst ersättes med en ny medarbetare som började i december och en tredje ny medarbetare börjar i april 2026.

En vakans kvarstår även efter en administratör som avslutade sin anställning under hösten 2023. Rekrytering till denna tjänst har ännu inte genomförts.

7.1.1 Antal anställda

Nyckeltal	Utfall Helår 2023	Utfall Helår 2024	Utfall Helår 2025
Antal årsarbetare, tillsvidareanställda, 31 dec respektive 31 aug	16	17	16
Antal årsarbetare, tidsbegränsad anställning, 31 dec respektive 31 aug	0	0	0
Totalt antal årsarbetare, 31 dec respektive 31 aug	16	17	16
Antal anställda med månadslön, 31 dec respektive 31 aug	16	17	16

UHA

7.1.2 Sjukfrånvaro

Nyckeltal	Utfall Helår 2023	Utfall Helår 2024	Utfall Helår 2025
Sjukfrånvaro, per helår respektive jan-juni vid delår	3,8	6,9	4,8
Andel av sjukfrånvaron som är långtidssjukfrånvaro (60 dagar eller mer)	39	53	53
Andel av sjukfrånvaron som är korttidsfrånvaro	61	47	47

OK AN

8 Målbilaga

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Målnivå 2025
Österåkers verksamheter präglas av hög kvalitet	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA: s NKI-undersökning 	63	64	67	67	67
	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andelen personer med bostadsanpassningsåtgärden som är nöjda med handläggningen. 	95 %	97 %	98 %	99 %	97 %

MR PN

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Målnivå 2025
Österåker har en robust och effektiv ekonomi 	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans 	Ingen negativ avvikelse mot budgetet  	-1 770	-1 451	-590	-1 000	0
Österåkers utveckling sker med fokus på en hållbar framtid 	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen 	Andelen av alla förhåndsbeskända och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen  	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

Uth 181

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Målnivå 2025
	Begränsade persontransporter i handläggningen av nämndens ärenden, för minskat klimatavtryck	Andelen tekniska samrådsområden har genomfört digitalt	99 %	100 %	98 %	98 %	98 %

Uth P N

Övergripande mål	Nämndsmål/ resultatmål	Resultatindikatorer	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Målnivå 2025
	Fri- och lekytor utifrån Boverkets råd och anvisningar	Ande l lovär ende n av försk olor och skolo r som erhål lit tillrä ckligt väl tillta gna fri- och lekyt or utifrå n Bove rkets råd och anvis ning ar	100	89	0	0	80

Inga bygglov för skolor och förskolor har lämnats under 2025.

MA PN

9 Bilaga över strategiska nyckeltal

9.1 Nyckeltal- år

9.1.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Antal beviljade BAB, år	217	394	429	410	320	410	410
Utfall i jmf mot budget (tkr)	3 590	3 435	3 712	4 287	3 949	4 431	4 431
Beviljat belopp, år	3 440 tkr	2 666 tkr	1 553 tkr	3 157 tkr	3 405 tkr	3 350 tkr	3 350 tkr
Utbetalt belopp, år	2 113 tkr	1 977 tkr	2 081 tkr	2 374 tkr	2 209 tkr	3 470 tkr	3 470 tkr

9.1.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Lovärenden, (antal inkomna per år)	898	683	601	606	563	600	700
Tillsyn, (antal inkomna per år)	99	94	131	73	95	120	140
Anmälningspliktiga åtgärder, år	369	347	334	320	293	300	370
Attefallsärenden, år	275	172	134	135	115	110	190

MP PS

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Prognos 2025	Budget 2025
Kapacitet/ förmåge bedömning	285	174	149	174		170	

Utfallet för år 2025 publiceras under våren 2026 - Bygglövsalliansen

M PN

9.2 Nyckeltal - månadsutfall

9.2.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025
Antal beslutade BAB, månad	42	27	37	25	39	42	26	33	28	46	32	30
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	480 tkr	205 tkr	201 tkr	291 tkr	301 tkr	379 tkr	162 tkr	177 tkr	447 tkr	296 tkr	420 tkr	46 tkr
Utbetalt belopp, månad (Ackumulerat utfall)	359 tkr	63 tkr	67 tkr	78 tkr	99 tkr	308 tkr	113 tkr	384 tkr	131 tkr	213 tkr	260 tkr	134 tkr

9.2.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025
Antal utfärdade slutbesked hela Österåkers kommun	4	17	4	8	1	8	0	2	4	5	5	5
Måluppfyllnad för 4 veckor delegation	52 %	66 %	57 %	64 %	59 %	44 %	53 %	25 %	53 %	51 %	48 %	38 %
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	100 %	86 %	0 %	84 %	100 %	78 %	0 %	57 %	80 %	100 %	86 %	100 %

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100 %	97 %	94 %	96 %	98 %	100 %	93 %	96 %	95 %	98 %	94 %	100 %
Måluppfyllnad Attefall 4 veckor	100 %	92 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	38 %
Lovärenden, månad	45	66	62	44	54	43	40	35	53	44	36	41
Tillsyn, månad	7	8	7	13	10	3	7	13	13	10	5	2
Anmälningspliktiga åtgärder, månad	19	23	24	22	22	15	8	23	43	40	39	15
Attefalls ärenden, månad	7	27	15	17	8	12	7	7	7	7	1	0

Nyckeltal	Utfall Jan 2025	Utfall Feb 2025	Utfall Mar 2025	Utfall Apr 2025	Utfall Maj 2025	Utfall Jun 2025	Utfall Jul 2025	Utfall Aug 2025	Utfall Sep 2025	Utfall Okt 2025	Utfall Nov 2025	Utfall Dec 2025
Avgiftsreducering särenden - antal, mån	0	2	2	2	1	0	1	1	2	1	2	0
Intäktsutveckling bygglov	602	1 019	1 012	1 746	1 577	1 177	593	515	1 012	931	1 072	801

10 Bilaga Internkontroll

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
Central 1: Kommunens inköpsrutiner efterföljs	Tvp ggr/år			 Nej	• Nej	Uppföljningsanvisningar för de tre centrala kontrollmomenten saknas i Internkontrollplan för nämnden 2025
Central 2: Det sker regelbunden uppföljning av upphandlade leverantörer gällande avtalsefterlevnad						
Central 3: Det finns rutiner för att säkerställa att personalen har genomgått obligatoriska utbildningar						

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	Uppföljningsansvarig (funktion)	Är kontrollmomentet genomfört enligt plan?	Har det uppkommit några avvikelser?	Kommentera vid avvikelse
BN1: Kontroll av att delegationsbeslut har fattats med stöd av delegationsordningen	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglövschef	• Ja	• Nej	
BN2: Kontroll av att delegationsbeslut har redovisats till Byggnadsnämnden	Två ggr/år	Stickprovskontroll	Bygglövschef	• 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/ Bygglövschef	 Nej		Byggnadsnämnden och Bygglövenheten avser genomgå utbildningar under hösten 2025. Vid nyanställningar ingår momenten i samband med introduktionen.

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	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	 Ja	Fortfarande råder en viss osäkerhet vid tillämpningen.

Kontrollmoment	Periodicitet	Metod (internkontroll)	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	

Uppföljningsanvisningar för de tre centrala kontrollmomenten saknas i Internkontrollplan för nämnden 2025

§ 2:8

Kontinuerlig information - Planeringsfrågor

Inget informationstillfälle vid dagens sammanträde.

§ 2:9

Kort informationsfilm om nya regler i plan- och bygglagen

Vid dagens sammanträde visades en kortare (5 min.) informationsfilm, från en annan kommun i landet, om delar av de ändringar som skett i plan- och bygglagens 9 kapitel.