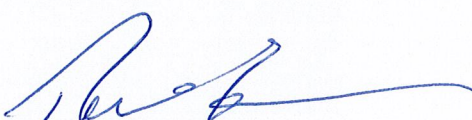


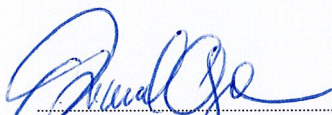
Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 31 Augusti kl. 17.00 – 20.30
Plats Alceahuset, Largen, plan 1, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 7:1-7:30

Sekreterare


Robert Blomdahl

Ordförande


Richard Orgård

Justerande


Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2021-09-10 – 2021-10-01

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

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*		
C	Lars G Rutgersson	-		Mats Højbrant
KD	Peter Kangert	-		Claes Robell
S	Elisabeth Karlstedt	X*		
RP	Roger Johansson	X		
	Ersättare			
M	Mats Højbrant	X*		
M	Claes Robell	X		
M	Olle Hellgren	X*		
L	Björn Winnerfeldt	X*		
SD	Axel Nordman	X*		
V	Lars Leffler	X*		
MP	Sigrid Walve	X*		
	*Distansmedverkan			
	Övriga närvarande	Funktion		
	Åsa Hellqvist	Biträdande bygglovchef		
	Christer Armstrand	Controller		
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare		



- § 7:1. Närvarokontroll
- § 7:2. Godkännande av dagordningen
- § 7:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 7:4. Anmälan av delegationsbeslut
- § 7:5. Anmälan om delgivningar
- § 7:6. Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2021
- § 7:7. Budget 2022 och plan 2023-2024
- § 7:8. Bygglovalliansens årsrapport
- § 7:9. Revisionsrapport – Granskning av bygglovverksamheten
- § 7:10. BOLBY 18:108 (VÄSTER OM MARUMSFJÄRDEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 7:11. DRAGBODA 1:30 (VRETVÄGEN 15)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 7:12. Tillsyn om olovligt uppfört stängsel i strandskyddsområde
- § 7:13. INNEBY 3:48 (LAGNÖVÄGEN 35)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 7:14. Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen
- § 7:15. NOLSJÖ 1:101 (NOLSJÖVÄGEN 3B)
Nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd
- § 7:16. NOLSJÖ 1:40 (SKOGSVÄGEN 3)
Nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av byggnader
- § 7:17. RUGGSÄTTRA 1:19 (ENAREVÄGEN 59)
Nybyggnad av fritidshus och rivning av fritidshus
- § 7:18. RYDBO 1:72 (RYDBO MOSSVÄG 16)
Tillbyggnad av kontorsbyggnad
- § 7:19. RYDBOHOLM 2:107 (BROVALLSVÄGEN 52)
Ändring av radhus (fasad) samt inredning av vind
- § 7:20. SOLBERGA 1:32 (SOLBERGAVÄGEN 5G)
Nybyggnad av LSS-boende (6 st lgh)
- § 7:21. STAVA 4:21 (LÖNNVÄGEN 20)
Nybyggnad av enbostadshus och uppförande av stödmur

- § 7:22. Tillsyn om förhållande på fastigheten (ovårdad fastighet) - Avskrivning
- § 7:23. Nybyggnad av enbostadshus med garage och komplementbyggnad med additionsbostad –
Nekat slutbesked
- § 7:24. Bygglovfri åtgärd - Inredning av ytterligare bostad –
Angående slutbesked och byggsanktionsavgift
- § 7:25. TILLEMORA 1:12 (TILLEMORABACKEN 5)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 7:26. VALLERSVIK 1:10 (VALLERSVIKS GÅRDSVÄG 8)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 7:27. ÅKERS-ÅSÄTTRA 1:106 (ROSLAGSVÄGEN 184)
Förhandsbesked om nybyggnad av lagerbyggnad
- § 7:28. ÄTTARÖ 1:50 (GÅRDSLÖTSVÄGEN 52)
Nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 7:29. ÖSTANÅ 1:28 (RIALAVÄGEN 12)
Nybyggnad av tvåbostadshus med verksamhetslokal samt parkeringsplatser
- § 7:30. Om- och tillbyggnad av uthus till enbostadshus - redan utfört

§ 7:1

Närvarokontroll

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

§ 7:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns, efter av ordföranden meddelade förändringar.

§ 7:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras torsdagen den 9 september kl. 16.30.



§ 7:4

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 § 7:4/2021).

§ 7:6

Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2021, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens prognos för helåret 2021, redovisar en positiv avvikelse på 2 500 tkr i jmf mot helårsbudget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per juni noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall till och med juni uppgår till 1 551 tkr, vilket är betydligt bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 5 242 tkr. Intäkter ligger betydligt högre jmf med periodbudget redovisandes ett överskott om 3 216 tkr. Även kostnaderna har en positiv avvikelse om 2 026 tkr i jmf.

Helårsprognosen redovisar en positiv avvikelse på 500 tkr i jmf med helårsbudget.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2021, Byggnadsnämnden



Ekonomisk uppföljning juni 2021

Byggnadsnämnden

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Utfallet t.o.m. juni visar på en positiv avvikelse om 5 242 tkr jämfört med periodbudgeten. Utfall för perioden uppgår till 1 551 tkr.

Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med juni uppgår till 1 551 tkr, vilket är betydligt bättre jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 5 242 tkr. Intäkter är högre jmf med periodbudget med ett överskott om 3 216 tkr.

Kostnader är betydligt lägre och har ett överskott om 2 026 tkr. Viktigt att notera är att antalet lovärenden har ökat med mer än 32% i jmf med motsvarande period 2020. Liknande trend kan ses även kring antal Attefallsärenden.

	HELÅR			PERIOD: JANUARI - JUNI			
Driftsredovisning (tkr)	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	13 650	15 650	2 000	6 825	9 883	3 058	145%
Övriga intäkter	0	0	0	0	158	158	
Summa intäkter	13 650	15 650	2 000	6 825	10 041	3 216	147%
- Varav interna intäkter							
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-11 649	-11 649	0	-5 599	-5 022	577	90%
Lokalkostnader	-271	-271	0	-135	-140	-5	104%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-9 560	-9 060	500	-4 782	-3 328	1 454	70%
Summa kostnader	-21 480	-20 980	500	-10 516	-8 490	2 026	81%
- Varav interna kostnader							
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-5 330	2 500	-3 691	1 551	5 242	-42%
	HELÅR			PERIOD: JANUARI - JUNI			
Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-951	-951	0	-476	-507	-31	107%
Bygglöv	-1 988	12	2 000	-771	3 362	4 133	-436%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-3 470	-2 970	500	-1 735	-571	1 164	33%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 421	-1 421	0	-709	-733	-24	103%
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-5 330	2 500	-3 691	1 551	5 242	-42%

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 2 500 tkr i jmf mot helårs budget.

Bygglovsverksamheten.

Intäkterna under perioden ligger betydligt högre än budget, viktigt att notera att antalet lovärenden uppgick till 573 stycken under första halvåret 2021 i jämförelse med 433 stycken under motsvarande period 2020. Likande trend finns när det gäller Attefallsärenden.

Personalkostnaderna har en positiv avvikelse på 577 tkr p.g.a. vakanser. Vakanserna är rekryterade med beräknad tillträde under sen hösten 2021. Även övriga kostnader uppvisar en positiv avvikelse på 198 tkr och härrör sig från lägre utfall avseende licenser/supportavtal (trolig periodisering förskjutning).

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 kommuninnevånarnas 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.

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.

Bostadsanpassningsbidrag

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 1 140 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 ärendental, som kostnader fluktuerar mellan år.



§ 7:7

Förslag till Budget 2022 och plan 2023-2024, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat om direktiv och budgetanvisningar samt preliminära budgetramar för nämnderna den 16 juni 2021. Med utgångspunkt i direktiv och dem omständigheter som i övrigt råder, har samhällbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till budget 2022 för Byggnadsnämnden. Indexuppräkningsplanen och verksamhetsplanen kan komma att revideras under hösten 2021 beroende på bland annat utvecklingen av omvärldsfaktorer och prognoser.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

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

Ej deltagande i Beslutet

Socialdemokraterna samt Roslagspartiet deltar ej i beslutet, till förmån för egna förslag att läggas i Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat om direktiv och budgetanvisningar samt preliminära budgetramar för nämnderna i juni 2021. Byggnadsnämnden ska ta fram och besluta om ett förslag till budget 2022, verksamhetsplan 2023-2024 utifrån dessa ramar och överlämna till budget- och ekonomienheten senast 31 augusti 2021.

Nämndens slutsatser

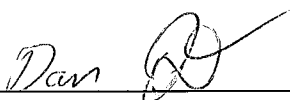
Utgångspunkten för tilldelad budgetram 2022 är budgetdirektiv beslutat i Kommunfullmäktige den 16 juni 2021. Nettokostnadsram för 2022 uppgår till - 7 800 tkr. Intäkterna uppgår till 13 900 tkr och kostnaderna till - 21 700 tkr.

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

Byggnadsnämndens resultatmål behålls 2022.

Bilagor

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



Byggnadsnämnd

Datum 2021-08-24

Ärendenr: BN 2021/

Ordförande: Richard Orgård

Förvaltningschef: Kent Gullberg

Förslag till verksamhetsplan 2022, planperiod 2023-2024



Innehållsförteckning

1	Ekonomisk sammanställning.....	3
2	Effektivisering för verksamhetsutveckling.....	4
3	Mål för verksamhetsutveckling.....	5
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	10
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.

Ramen 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. prisutv.	Plan 2024 exkl. prisutv.
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	-12 639	-12 639	-12 639
Lokalkostnader	-271	-271	-271	-271
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	-9 560	-8 790	-8 790	-8 790
Nettokostnad	-7 830	-7 800	-7 800	-7 800
Nettoinvesteringar	0	0	0	0

Ekonomisk sammanställning per verksamhetsområde

Verksamhetsområde	Budget 2022			Netto i procent (%)
	Kostnad	Intäkt	Netto	
Nämnden	-950	0	-950	
Bygglovsenheten	-15 854	13 900	-1 954	
Bostadsanpassningsbidrag	-4 896	0	-4 896	
Summa	-21 700	13 900	-7 800	

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 i det initiala skedet men lägre kostnader därefter.

Bygglövenhetens 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 (ca 75 000 per juli 2021), förväntas fortsatt öka under resten av året. 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	Mål 2021	Mål 2022
SBA:s NKI-undersökning	60	67	65	65

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	Mål 2021	Mål 2022
Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse	196	0	0	0

Vid negativ avvikelse ska åtgärdsplan tas fram och vara fastställd av nämnde

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	Mål 2021	Mål 2022
Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	95 %	94 %	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 Österåker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka

3.4.1 Vid större byggprojekt informera byggherrar om fördelar med miljösmarta val.

Resultatindikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022
Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrarna informerats om miljösmarta val.	100 %	100 %	100 %	100 %

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

3.5.1 Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafikknära lägen (inom 1-2 km)

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

Prestation/volym

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

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

4.1.2 Bygglov

Prestation/volym

Nyckeltal	Utfall 2020	Prognos 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Lovärenden, år	831	950	1 500*	830	1 600**	1 600**
Tillsyn, år	83	95		90		
Anmälningsskyldiga åtgärder, år	342	395		350		
Attefallsärenden, år	223	300		230		

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

5 Plan för konkurrensprövning

Bygglovenhetens 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	Uppföljningsansvarig	Resultat**
Cen t1a	Kontroll att intäkter och kostnader är korrekt konterade	Stickprov	8 ggr/år	Controller	
Cen t1b	Kontroll inför inlämning av Räkenskapsmandrag (RS)	Egen kontroll	1 ggr/år	Controller	
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 statistiskt syfte	Egen kontroll	Minst 1 ggr/år	Avdelningschef	
BL O VI	Samtliga handlingar som finns i akt i ett avslutat ärende har registrerats - Omformuleras av Robert/Eva	Stickprov 10 ärenden	2 ggr/år	Chef bygglovsenheten	Målet obsolet
BL O V 2	Kommunen hemsida gällande bygglovsfrågor innehåller inga betydande sakfel	Genomläsning/kontroll	2 ggr/år	Chef bygglovsenheten	
BL O V 3	Andelen öppna tillsynsärenden påbörjade under 2021 där initiativet ligger hos kommun	Statistik	2 ggr/år	Chef bygglovsenheten	
BL OV 4	Genomförd utbildning inom ämnet mutor, jäv respektive korrupktion gentemot samtliga anställda inom bygglovsenheten.	Intern utbildning	1 ggr/år	Chef bygglovsenheten	

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 korrigerigering 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.

I I Framåtblick

I I.1 Bygglov

Antalet ärenden bedöms även fortsättningsvis ligga på en förhållandevis hög nivå, dock med fluktuationer utifrån rådande konjunkturläge och liknande faktorer. De stora volymerna, och ofta komplexitetsgraden, ställer höga krav på såväl förvaltningen som på 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.

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 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.

I I.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
				Volymförändring	Indexuppräknings	Kostnadsminskning	Övrigt	
Nämnden	-1 010	-951	-950	0	0	-1	0	-1
Bygglovsenheten	-14 084	-15 638	-15 854	0	216	0	0	216
Bostadsanpassningsbidrag	-4 515	-4 891	-4 896	0	0	0	5	5
Summa totalt	-19 609	-21 480	-21 700	0	216	-1	5	220

Intäkter

Verksamhetsområde	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Förändring från år 2021				Totalt
				Volymförändring	Indexuppräknings	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
				Volymförändring	Indexuppräknig	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	-12 639	-990	0	0	0	-990
Lokalkostnader	-327	-271	-271	0	0	0	0	0
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	-8 790	770	0	0	0	770
Summa bruttokostnader	-19 609	-21 480	-21 700	-220	0	0	0	-220
Summa nettokostnader	-6 422	-7 830	-7 800	30	0	0	0	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
Bygglovenheten	-14 084	13 187	-897	-15 638	13 650	-1 988	-15 854	13 900	-1 954
Bostadsanpassningsbidrag	-4 515	0	-4 515	-4 891	0	-4 891	-4 896	0	-4 896
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
Driftbudget						
Nämnden	-950	0	-950	-950	0	-950
Bygglovsenheten	-15 854	13 900	-1 954	-15 854	13 900	-1 954
Bostadsanpassningsbidrag	-4 896	0	-4 896	-4 896	0	-4 896
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

Taxor och avgifter

Taxor och avgifter	Budget 2021	Budget 2022	Förändring 2021-2022		Kommentar
			Belopp	Procent (%)	

12.3 Mål för verksamhetsutveckling

12.3.1 Nämndsmål

Inriktningsmål	Nämndsmål	Resultatindikatorer	Utfall 2020	Prognos 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	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
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.	94 %	95 %	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 miljösmapta val.	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrarna informerats om miljösmapta val.	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafikhäna lägen	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafikhäna lägen.	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %

§ 7:8

Bygglovalliansens årsrapport

Byggnadsnämnden har till dagens möte tillställts bygglovalliansens årsrapport för 2020. Rapporten presenteras i korthet, följt av besvarande av frågor.

§ 7:9

Revisionsrapport – Granskning av bygglovverksamheten

Byggnadsnämnden har till dagens möte tillställts revisionsrapport, gällande granskning av bygglovverksamheten. Nämnden har att yttra sig över rapporten – vilket emotses senast den 30 september. Ärendet kommer därför att fortsatt hanteras, och beslutas, vid nämndens sammanträde i september.

Dem 