



Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef, 08-56039131
annchristine.wahlstedt-berg@ekero.se

PM
2014-04-22

Monika Stenberg
Planchef, 08-56039140
monika.stenberg@ekero.se

Verksamhetsredovisning per mars 2014 för Byggnadsnämnden/Stadsarkitektkontoret

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +536 tkr i förhållande till budget.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Avvikelser i förhållande till budget per verksamhet, nämnd +74 tkr, detaljplanering +421 tkr, kartor/mätning +206 tkr, GIS -13 tkr, tillstånd, granskning -245 tkr, trafik +21 tkr, kontor -7 tkr och miljösamordning +79 tkr.

Årsutfall bedöms per mars falla ut enlighet budget.

Personalkostnaderna inom detaljplaneringen har varit lägre då vi hade en planarkitekt mindre anställd under januari och februari. Prognosen för helåret bedöms sammanfalla med budget.

För Kartor, mätning är utfallet i det närmaste enligt budget. Nästan dubbelt så många beställningar av nybyggnadskartor har inkommit jämfört med samma period förra året. Det är troligt att både kostnader och intäkter för kart/mät blir högre än budgeterat, men att de väger upp varandra. Ökade utgifter på grund av konsultkostnader för nybyggnadskartor, samt ökade intäkter för nybyggnadskartor, grundkartor, avtal m m. Vi arbetar också på en förändrad taxa som innebär en höjning av avgiften för nybyggnadskartor. År 2015 avses att genomföra en ny flygning för ortofoton, vilket innebär en större utgift. Därutöver ska övergång till nytt höjdsystem ske senast 2016, vilket är en extraordinär händelse, som inte ryms i den ordinarie budgeten och bör budgeteras för år 2015.

Stadsarkitektkontorets personal inom GIS är till hälften betald av tekniska kontoret där GIS-ingenjören också utför arbetsuppgifter som karttekniker. Personalkostnaden är lågt satt och kommer att landa över budget.

Dessutom är det troligt att tjänsten under hösten kommer övergå mot mindre arbete åt tekniska kontoret, vilket medför att en större del av personalkostnaden än 50% hamnar på Byggnadsnämndens budget, troligen 65% från september. Arbete med ny webbkarta samt konsultkostnader för t ex hjälp med databasen är främsta utgiftsposterna. Kommunens GIS-verksamhet är i behov av en heltidstjänst om GIS-verksamheten ska kunna utvecklas.

Bygglovverksamheten har för närvarande en handläggartjänst vakant. Den vakanta tjänsten och samtidigt en ökande inkommande ärendemängd gör att genomströmningen av antal ärenden minskar vilket för närvarande påverkar intäkterna negativt. Dock bedöms årsprognos falla ut i enlighet med budget.

Inom trafik sker inga större förändringar. Årsutfall bedöms i enlighet med budget. Under första kvartalet 2014 har arbete skett med Gång- och cykelvägsplan. Därutöver har arbete skett med att utveckla samarbetet med tekniska kontoret.

Inom miljösamordningen bedöms inte några större avvikelser mot budget. Bidrag har sökts för naturvårdsprojekt. Bidraget kan eventuellt användas till utökad personal med naturvårdskompetens, som kan avlasta miljösamordnaren så att det strategiska miljöarbetet kan utvecklas. Miljöutbildaren har under 2014 fortsatt arbetet med att sprida information till skolor och förskolors pedagoger för att sprida miljöarbetet vidare till barn och i sin tur föräldrar/kommuninvånare. Miljöutbildaren har även förberett och arbetat med Earth hour i många olika delar av den kommunala verksamheten. Resultatet bedöms hållas inom budget totalt sett.

2. Känslighetsbedömning

Från september 2013 skedde en markant förändring vad gäller bygglovsansökningar av större karaktär. Delen ansökningar som avsåg bygglov för nybyggnad av enbostadshus och andra större objekt ökade och trenden fortsatte året ut. Kontoret bedömer att den ökade inströmning av större objekt fortsätter under 2014 och att antal nybyggnader återgår till en med normal nivå runt ca 100. Bygglovverksamheten är mycket känslig vid konjunkturförändringar enstaka år och det är därav viktigt att värna om kontorets personal då det är svårt att rekrytera i Stockholmsområdet. Rekrytering är också förenligt med stora kostnader för verksamheten.

Rekrytering pågår för att återbesätta en vakant bygghandläggartjänst som under 2013 medvetet hållits vakant med anledning av det ekonomiska läget. För närvarande råder en hög arbetsbelastning per bygghandläggare och det är viktigt att värna om en god arbetsmiljö samt bevaka ineliggande ärendemängd så att handläggningstiderna kan hållas i enlighet med Plan- och bygglagen.

Ca 300-350 ärenden bedöms vara normalt för att flödet och handläggningstider ska kunna upprätthållas. Per mars 2014 är det 564 ärenden i bygg-diariet. Antal pågående ärenden per handläggare är ca 40-70. Då antal bostadsanpassningsärenden ökar och det hittills är en heltids bygghandläggartjänst som handhar dessa ärenden ökar trycket ytterligare på bygghandläggargruppen. En heltidstjänst bedöms inte längre vara tillräckligt för att handlägga antal inkommande ansökningar för bostadsanpassningsbidrag en utökning med 50% bedöms nödvändig för att klara handläggningen.

Regeringens fattade beslut, 2014-03-20, om en proposition gällande "Regelförenklingar för villa- och småhusägare och möjligheter kring uthyrning" med förslag om ett ikraftträdande datum den 2 juli 2014 bedöms, om beslut fattas den 4 juni 2014, medföra ett intäktsbortfall för byggnadsnämnden, i dagsläget oklart hur stort.

Då ikraftträdandet föreslås till den 2 juli 2014 bedömer kontoret att de medborgare som planerar att utföra byggnadsåtgärder som ryms inom förslaget troligen kommer att avvakta med att söka bygglov före 4 juli 2014. Risk föreligger att antal ansökningar om bygglov för mindre byggnadsåtgärder minskar i antal redan under första halvåret 2014 med minskade bygglovintäkter som följd. Dock bedöms intäkter inkomma för de anmälningar som krävs för de bygglovbefriade åtgärderna. Ett tillägg i taxan kan bli följd av lagändringarna. Se vidare om Regeringens förslag under punkten 3.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Under förutsättning att beslut fattas den 4 juni gällande Regeringens förslag till regelförenklingar för villa- och småhusägare m m, krävs en större informationssatsning från stadsarkitektkontoret till kommunmedborgare gällande de ändringar som föreslås i Plan- och bygglagen (PBL). Arbete behöver påbörjas under senare delen av våren för att hinna bli färdigställt inför eventuellt beslutsdatum 4 juni. I förslagets anges att syftet är att förenkla regelverket så att krav på bygglov inte ska ställas i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt.

- Bl a föreslås en ny bostadsform, komplementbostadshus, som ska kunna uppföras utan krav på bygglov till en areal om högst 25 kvm. Husen ska kunna användas bl a som permanentbostad men även som garage, förråd eller gäststuga. I normalfallet ska det även vara möjligt att uppföra byggnaderna i strid mot bestämmelserna i en detaljplan.
- Regeringen föreslår även att en tillbyggnad på max 15 kvm får göras på en- och tvåbostadshus utan krav på bygglov med vissa krav. Tillbyggnaden ska anmälas till byggnadsnämnden.
- Det föreslås också att i strid med gällande detaljplan få inredan ytterligare en bostad i ett bostadshus, t ex i källarplanet, åtgärden ska anmälas till byggnadsnämnden.
- Varken bygglov eller anmälan ska, i förslaget, krävas för att på en- eller tvåbostadshus göra två takkupor som inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen.

Arbete med att färdigställa information på bl a hemsidan samt nya rutiner för att möta upp det nya lagförslaget måste göras mitt under kontorets intensivaste period gällande handläggning av bygglov för att detta ska ligga klart att publicera efter ev beslut. Det finns en viss risk för ökade handläggningstider då början av året präglats av en hög inströmning av ärenden. Kontoret har redan nu, med nuvarande personalstyrka, svårt att fullgöra tillsyn och handläggning av olovligt utförda byggnadsåtgärder. Rekryteringsarbete pågår för att tillsätta den bygghandläggartjänst som hållits vakant under stora delar av 2013. Den ökande ärendemängden vad gäller ansökningar om bostadsanpassningsåtgärder gör att arbetstid för bygglovhandläggning påverkas negativt.

4. Investeringar

Investeringar under året ska göras i nya kraftfulla datorer per mars har inga investeringar genomförts varvid investeringarna är 0 kr.

Ekonomiskt utfall per mars 2014

med prognos om resultat vid årets slut

Byggnadsnämnden

Investeringar <i>tkr</i>	Utfall jan-mars	Prognos helår	Budget helår	Avvik helår
IT-investeringar - Datorer och kartverk	0	60	60	0
Summa:	0	60	60	0

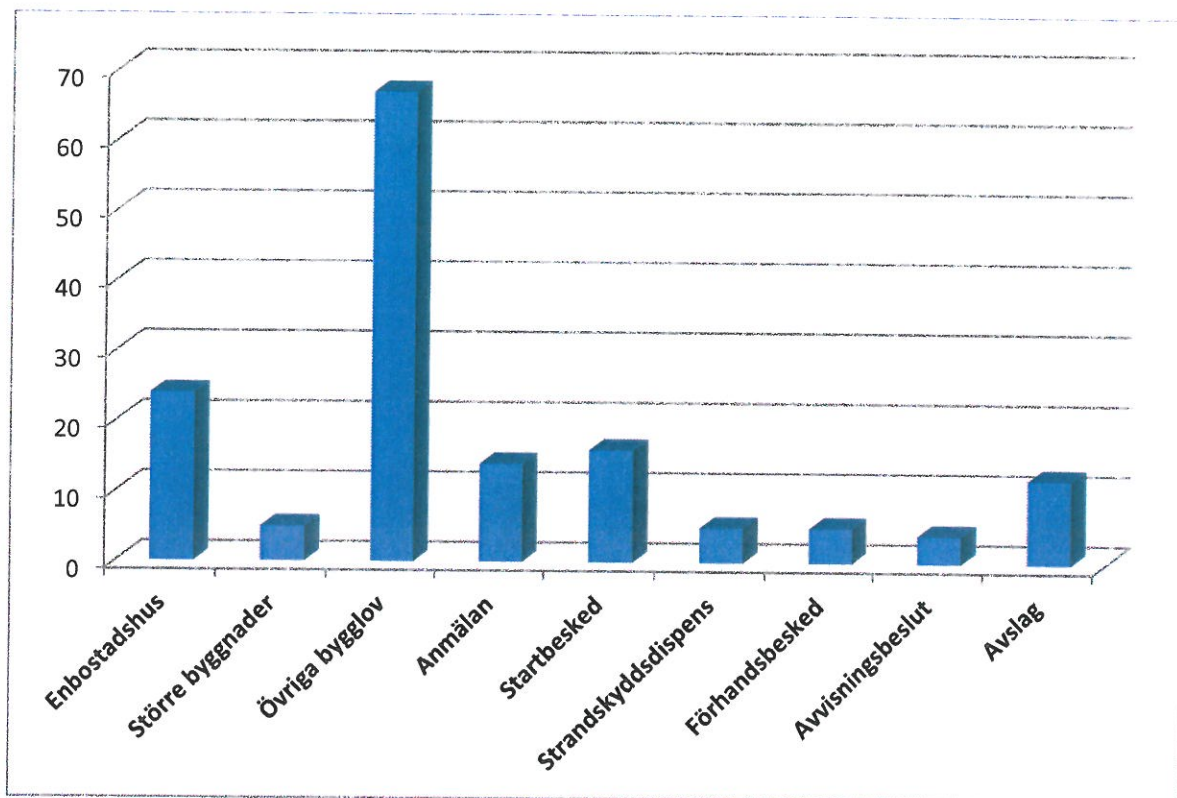
Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos

Bilaga 2: Volymer

Budgetutfall per 2014-03-31 inom Byggnadsnämndens ansvarsområde 3200

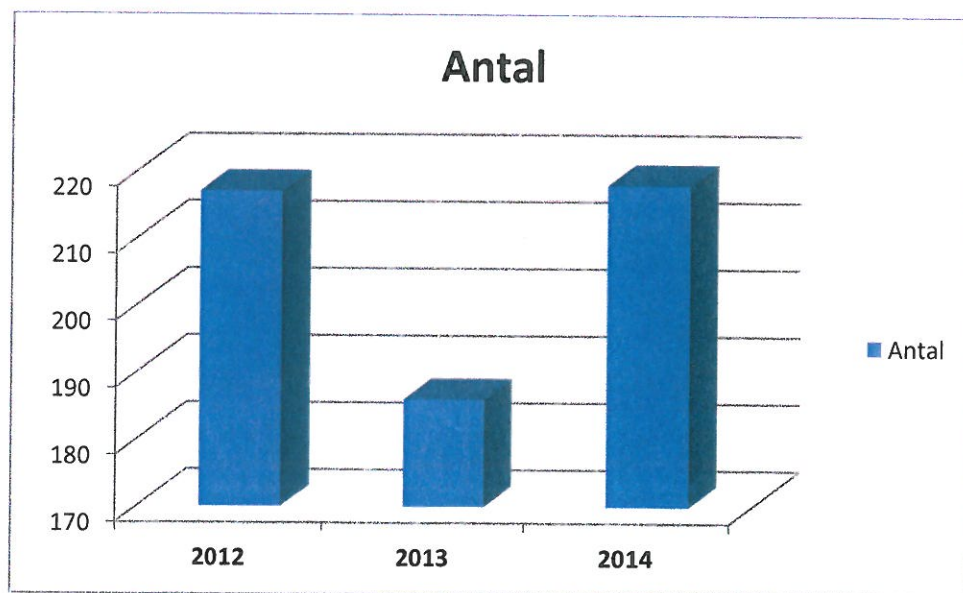
Verksamhet	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse	Avvikelse
	2014	t o m mars	t o m mars	helår i mars	verk per mars	verk per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	
100600 Nämnd	-685	-97	-171	-685	74	61
Personalkostnader	-570	-94	-142	-570		
Övrigt	-115	-3	-29	-115		
215100 Detaljplanering	50	459	38	50	421	376
Personalkostnader	-2406	-444	-584	-2406		
Kostnader	-2384	-141	-588	-2384		
Intäkter	4840	1044	1210	4840		
215200 Kartor, mätning	0	211	5	0	206	21
Personalkostnader	-609	-148	-147	-609		
Kostnader	-256	-47	-64	-256		
Intäkter	865	406	216	865		
215201 GIS	-605	-162	-149	-605	-13	-37
Personalkostnader	-302	-72	-73	-302		
Kostnader	-303	-90	-76	-303		
Intäkter	0	0	0	0		
215400 Tillstånd,granskn	1247	-12	233	1247	-245	68
Personalkostnader	-4378	-965	-1057	-4378		
Kostnader	-410	-61	-103	-410		
Intäkter	6035	1014	1393	6035		
249400 Trafik	-695	-148	-169	-695	21	5
Personalkostnader	-531	-127	-128	-531		
Kostnader	-264	-32	-66	-264		
Intäkter	100	11	25	100		
215000 Kontor	-4462	-1081	-1074	-4462	-7	57
Personal stadsark.k.	-3547	-894	-857	-3547		
Kostnader	-990	-191	-236	-990		
Intäkter	75	4	19	75		
263100 Miljösamordn.	-1070	-182	-261	-1070	79	53
Personalkostnader	-693	-167	-167	-693		
2251 Energirådg	-280	0	-70	-280		
2631 Kostnader	-377	-15	-94	-377		
Intäkt	280	0	70	280		
*Prel.fakturor		0				-190
Summa						
Kostnader	-18415	-3491	-4481	-18415		
Intäkter	12195	2479	2933	12195		
Nettokostnad	-6220	-1012	-1548	-6220		
	0					
Överskott/Underskott (-)		536		0		414
Ram	-6220					

Beslutade positiva byggärenden jan-mars, 135

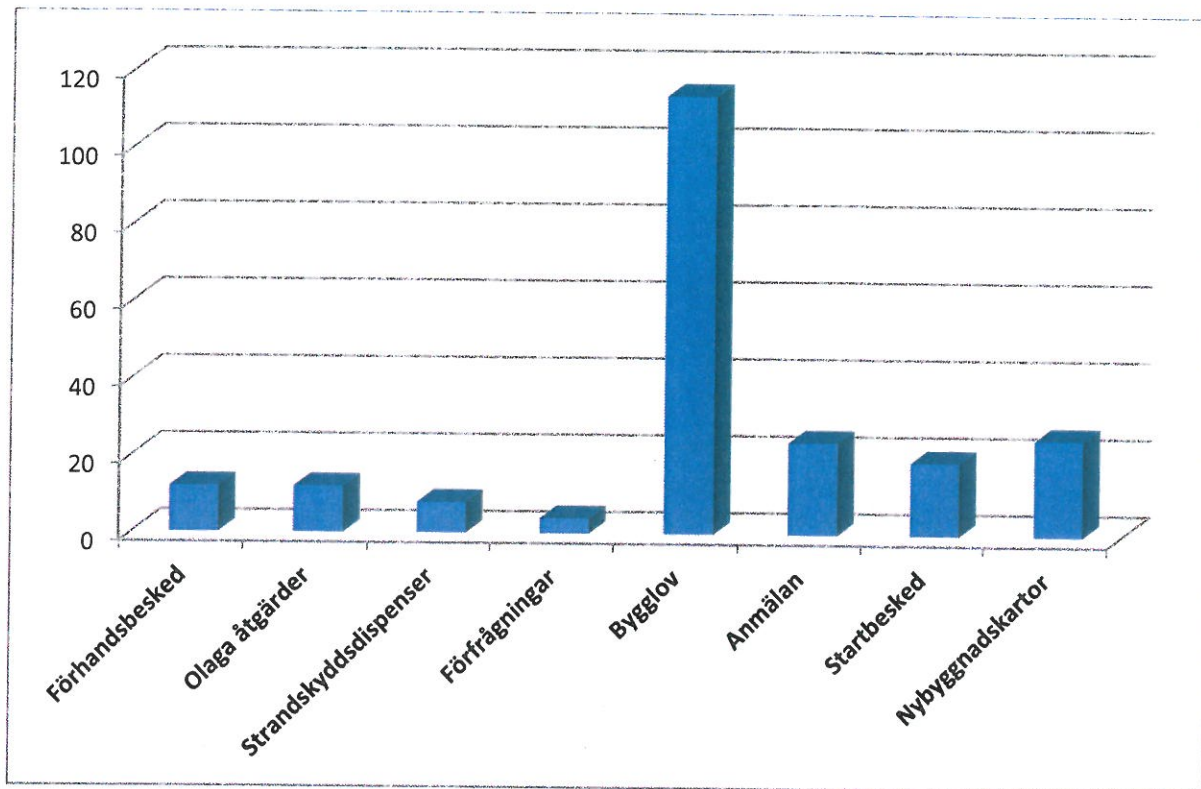


Totalt 147, 135 beviljade och 12 avslag.

Inkomna ärenden i byggdiariet jan-mars 2012-2014



Fördelningen av inkomna byggärenden i ärendetyper jan-mars 2014



Totalt antal pågående ärenden i byggdiariet per mars, 564

