



Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef

PM
2015-02-09

Monika Stenberg
Planchef

Byggnadsnämnden - Verksamhetsberättelse 2014

Dnr ÖVR 2015.8

Sammanfattning

Det totala utfallet för 2014 är +12 tkr i förhållande till budget.

Utfallet per verksamhet är följande: Nämnd +62 tkr, Detaljplanering -43 tkr, Kartor, mätning +101 tkr, GIS -117 tkr, Tillstånd, granskning +1 tkr, Trafik -59 tkr, Kontor +141 tkr samt Miljösamordning -74.

TOTALT tkr	Utfall 2013	Budget 2014	Utfall 2014	Avvik 2014
Intäkter		12 195	12 472	277
Kostnader		-18 415	-18 680	-265
Nettokostnad	-6 643	-6 220	-6 208	12
Förändring jämfört föregående år, tkr			-435	
			, proc	-6,5

1. Uppdrag och omfattning

Byggnadsnämnden och kommunstyrelsen är uppdragsgivare för stadsarkitektkontorets verksamhet. Kommunstyrelsen (KS) ansvarar för den övergripande samhällsplaneringen och miljöstrategiskt arbete. Byggnadsnämnden har att följa den angivna utbyggnadstakt som angivits av kommunstyrelsen i översiktsplanen samt separata uppdragsbeslut från KS att upprätta detaljplaner. Kontoret verkar för att utvecklingen av kommunen sker planerat och i enlighet med intentionen i översiktsplanen. De mest angelägna uppgifterna är att bistå och svara för översiktsplanering, detaljplaner och områdesbestämmelser samt strategiskt miljöarbete.

Kontoret arbetar även med bygglov/startbesked, OVK-tillsyn, trafikärenden, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, kart- och mätuppdrag, GIS centralt i kommunen samt bostadsanpassningsbidrag.

Redovisning för verksamheten bostadsanpassningsbidrag sker separat.

2. Verksamhetsuppföljning

a. Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser under året

Byggnadsnämnden antog den 8 jan 2014 § 4, verksamhetsplan för 2014. Nämnden har under året verkat för att uppnå en god bebyggd miljö som utgår från kommunens översiktsplan, plan- och bygglagen, miljöbalken samt för en attraktiv och säker trafikmiljö.

Budgetuppföljningar har redovisats på nämndens sammanträden under året, tre av dessa tillfällen har varit utvidgade med verksamhetsredovisningar.

Stadsarkitektkontorets delegationsbeslut har redovisats löpande på nämndens sammanträden under särskild punkt liksom beslut i överprövande instanser och till nämnden delgivna beslut m m, under punkten rapporter.

Redovisning av byggnadsnämnden enkät för byggärenden redovisades 22 oktober 2014 § 210.

En väsentlig händelse under året var den lagändring i Plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 juli 2014 och som avsåg nya bygglovbefriade åtgärder s k Attefallshus på maximalt 25 kvm, tillbyggnad på en- eller tvåbostadshus med 15 kvm, inreda ytterligare en bostad i enbostadshus samt bygga högst två takkupor på en- eller tvåbostadshus. Alla åtgärder utom uppförande av takkupor kräver dock en ansökan om anmälan samt ritningar till byggnadsnämnden vilket inte framkom tillräckligt tydligt vid presentation av åtgärderna. Lagändringen trädde ikraft med kort varsel vilket medförde ett intensivt arbete med att få ut riktig information på kommunens hemsida, ändringar i ansökningshandlingar m m samt utbildning av personal. Sedan lagändringen trädde i kraft har 16 ansökningar om Attefallsåtgärder inkommit.

b. Ekerö kommuns inriktning för alla kommunal verksamhet – den politiska plattformen för mandatperioden 2011-2014

En anpassning av verksamheten inom byggnadsnämndens ansvarsområde till ny lagstiftning och ärendemängder sker löpande. Stadsarkitektkontoret har arbetat under ett flertal år med utveckling av service vilket visat sig givit goda resultat i enkätundersökningar. Ett stort problem är lokalfrågan då det är brist på arbetsrum i Kommunhuset och det därav inte kan genomföras tillsättningar av nya tjänster efter verksamheten behov.

Byggnadsnämnden följer den översiktsplan som är antagen och politiska beslut i kommunstyrelsen gällande utbyggnadstakt och detaljplanering. Översiktsplanen ligger till grund för kommunens fortsatta utveckling bl a utveckling av Ekerö centrum m m.

Arbete för att kommunens värdegrund ska ge genomslag i organisationen och att all personal ska få en gemensam syn på "arbetskultur" vad gäller bemötande av våra målgrupper, förtroendevalda, medarbetare och kollegor pågår löpande i verksamheten och på anordnade konferenser.

c. Tjänstegarantier

Byggnadsnämndens tjänstegarantier anger att inkomna ansökningar om bygglov ska diarieföras ankomstdagen och att det, i samband med registrering, ska skickas en skriftlig bekräftelse till sökanden. Tjänstegarantin har under året uppfyllts helt förutom under semesterperioden då en av tre administratörer varit på plats växlande samt från 1 november och delar av december då en administratör flyttades till den nya verksamheten Ekerö direkt och den nya verksamheten ännu inte var igång vad gäller avlastning med telefon- och besöksservice.

Nämndens andra tjänstegaranti är att näringsidkare ska ges hög prioritet, sakkunnig vägledning och skyndsam handläggning i processer som rör etablering och byggande. Stadsarkitektkontoret har sedan ett par år tillbaka två bygghandläggare som arbetar direkt mot näringsidkare för att uppfylla garantin. Att garantien är uppfylld har visats sig bl a i utfall från senaste Serviceundersökning, NKI där resultatet för bygglov visade på en höjning med 25 steg i förhållande till tidigare undersökning. Ekerös myndighetsområde bygglov placerades på en hedrande 26:e plats i landet, en andra plats i länet av de deltagande kommunerna.

d. Internkontroll

Byggnadsnämnden har fastställt Internkontrollplan för 2014, 5 feb 2014 § 15. Uppföljning och redovisning av Internkontrollplan har skett, 22 okt 2014 § 211.

Administration/Expedition

Verksamhet

En viktig del av av arbetsuppgifterna består i att lämna en god service gentemot sökande/ kommunmedborgare. Den största delen av arbetsuppgifterna består av registrering av inkommande och utgående ansökningshandlingar och beslut samt arbete med underrättelser till sakägare, begäran om kompletteringar samt utskick av remisser. Verksamheten ansvarar även för att ge ett professionellt stöd till handläggare i serviceuppgifter samt avlastning av administrativa arbetsuppgifter i handläggningen. Resultatet i den årliga kundenkäten visar att ett flerårigt arbete med bemötandefrågor gett resultat och att gruppen uppnått målet att ge en hög service.

En ansvarsuppdelning av arbetsuppgifter mellan assistenterna har genomförts. En assistent ansvarar särskilt för (fakturering/kontering) och kontorets andra assistent för arbete kring nämndadministration, behjälplig i kallelser och som ersättande nämndsekreterare.

Från november 2014 överfördes en av kontorets administratörer (bygglov-koordinator) till den nya verksamheten Ekerö direkt, som startade upp verksamheten den 7 januari 2015.

Aktiviteter

Förbättring och effektivisering av administrationen har skett löpande. Ärendehanteringsprogrammet Castor har uppdaterats och mallar har upprättats och förbättrats. Arbetet med nedteckning och justering av kontorets rutiner/riktlinjer har fortsatt under året.

En uppdatering av ärendehanteringssystemet är beställd december 2015, avseende automatkoppling av alla kungörelse gällande bygglov till Post- och Inrikes Tidning. Uppdateringen kommer att ske i februari 2015.

Kommunfullmäktige beslutade 2013-10-24 att införa digitala sammanträdeshandlingar till samtliga förtroendevalda i nämnder. I beslutet angavs att digitaliseringen ska genomföras efter det allmänna valet 2014 då nya Kommunfullmäktige tillträder samt när de nya nämnderna är valda. Under senare delen av hösten har arbete pågått för att möjliggöra för en koppling mellan stadsarkitektkontorets ärendehanteringssystem och kommunledningsstabens. Detta för att möjliggöra för en likartad hantering av digitala kallelser under 2015. Förberedelser i byggnadsnämndens ärendehanteringsprogram är klara.

I december genomfördes en stor genomgång och ändring/uppdatering av ärendehanteringssystemet mallar inför ändrat telefonnummer och start av Ekerö direkt.

Informationen på hemsidan har uppdaterats och arbete med arkiv/arkivering har skett löpande under året.

Bygglovenhet

Verksamhet

Det totala utfallet för byggverksamheten 2014, +-0 tkr. Intäkterna är 286 tkr lägre än budget, personalkostnader 244 tkr lägre än budget samt övriga kostnader 42 tkr lägre än budget.

Under 2011 och 2012 minskade antal ansökningar som rörde större byggnadsåtgärder. Från september 2013 vände trenden och delen ansökningar som avsåg ansökningar om bygglov för nybyggnad av en- bostadshus och andra större objekt ökade och högre nivåer av ansökningar har fortsatt under hela 2014. Andelen åtgärder som avser nybyggnad av komplementbyggnader, om- och tillbyggnader, rivningslov och marklov är den klart största delen av ansökningar. (se separat statistikredovisning)

Det nya arbetssättet med uppdelning av bygghandläggare m fl i två geografiska området varav en ansvarig för respektive grupp har fortsatt och fungerat mycket bra. De två områdesansvariga är även företagshandläggare vilket minskat sårbarheten vid sjukdom och ledigheter i förhållande till tidigare då ansvaret legat på endast en handläggare. De två gruppansvariga kontrollerar ärendebalanser och fördelar inkomna ansökningar om bygglov på respektive handläggare. Åtgärderna ger en bättre genomströmning i handläggningen, effektiviserar mötestider samt minskar sårbarheten vid sjukdom/ semester m m. De två områdesansvariga återkopplar och redovisar inestående ärenden och flöde av ärenden till byggchef, 1 ggr/mån. Byggchef ser till att omprioritera och sätta in särskilda åtgärder om behov uppstår.

Medarbetare på stadsarkitektkontoret har deltagit i arbetet med, och färdigställandet av, gestaltungsplanerna och kulturmiljöprogrammet för Ekerö kommun. Medarbetare från byggenheten på stadsarkitektkontoret har även deltagit i större planprojekt såsom Ekerö strand, Ekerö centrum och Stenhamra centrum.

Vid de regelbundna veckomöten s k "Galej-möten" i de två bygglovgrupperna går man igenom ärendens status för den fortsatta hanteringen. Några ärendetyper behöver dock föregås av utredning, platsbesök m.m. innan ytterligare komplettering begärs. Nya rutiner tecknas ner i mötesanteckningar från APT-Galejmöten. Den nya lagstiftningen kräver en handläggningstid om 10-veckor från komplett handling.

Slutintyg/Slutbesked har under 2014 levereras till sökanden inom en månad från det att slutanmälan blivit komplett i enlighet med fastställd kontrollplan. Stor del av inkomna anmälningar om slutbesked föranleder begäran om kompletteringar då alla punkter i kontrollplanerna inte är uppfyllda.

Beslut bygg-diariet 2014

Förhandsbesked

62 st inkomna förhandsbesked, 36 st beslut

I Byggnadsnämnden:
20 positiva förhandsbesked
15 negativa förhandsbesked

På delegation:
1 positiva förhandsbesked

15 återtagna ärenden

Något enstaka ärende har tagit mer än 10 veckor p g a återremiss i nämnden för besiktning.

Bygglovbeslut

598 delegationsbeslut fördelat på 445 bygglov/startbesked, 153 anmälan/startbesked. 28 beviljade bygglov, 7 avslag beslutade i nämnden.

Totalt 633 beslutade bygglov/anmälan/startbesked

28 beslut gällande olaga byggnadsåtgärder

Antal pågående byggärenden per december 2014

Bygglov	285
Förhandsbesked	26
Olaga byggnadsåtgärder	294
Totalt	605

Aktiviteter

Ansökningar med kompletta handlingar hanteras regelmässigt snabbt. Bygglovssökanden informeras om fördelar att inkomma med kompletta handlingar. Kontoret eftersträvar att lägga ut så mycket information som möjligt på hemsidan under rubriken Bygga Bo för att underlätta för sökande.

Byggchef har tillsammans med gruppen startat upp ett arbete kring gruppdynamik och kommunikering, ett utvecklingsarbete som kommer att fortsätta under 2015.

Detaljplanering

Verksamhet

Under år 2014 har ett 30-tal detaljplaner hanterats. Detaljplaner för centrumutveckling pågår i Ekerö centrum, Stenhamra centrum och Svanhagen. Flera detaljplaner för delområden har varit i fokus (Wrangels väg, Ekerö strand och Fredrikstrandsvägen i Ekerö centrum, Särskilt boende, Sjöhall och Södra Klyvarestigen i Stenhamra) samt andra större bostadsprojekt såsom Ekerövallen och Jungfrusunds sjöstad.

Upprättande av detaljplaner för verksamheter pågick bland annat vid Träkvista torg, Enlunda bussdepå, Skå industriområde, Brunna handelsområde och Jungfrusund.

Detaljplanearbete pågår även för så kallade omvandlingsområden till exempel Helgö, Söderberga och Stjärtnäs. Här kompletteras befintlig bebyggelse och ges förutsättningar för en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät.

Utöver ovanstående nämnda detaljplanearbete pågår arbete till största del inom tätortsbandet. Vid årsskiftet 2014/2015 fanns 29 pågående och 33 vilande planärenden (ej medräknat planärenden som föreslås avskrivnas). Årsskiftet 2013/2014 var motsvarande siffra 25 pågående och 27 vilande.

Detaljplaner som antagits under 2014 är:

- Enlunda bussdepå (överklagad)
- Brunna handelsområde (laga kraft)
- Jungfrusunds sjöstad (laga kraft)
- Områdesbestämmelser för Lovö (överklagad)
- Träkvista 1:329 (laga kraft)
- Tillägg i Sandudden (laga kraft)

Detaljplanerna för särskilt boende i Stenhamra och bostäder vid Wrangels väg som blev antagna under år 2013 har vunnit laga kraft under år 2014.

Planuppdrag har under år 2014 givits av KSau i fyra ärenden (Tappströmsbron, Färentuna skola, Nibbla koloniområde, Helgö etapp 3) samt meddelat fem positiva planbesked. Byggnadsnämnden har under år 2014 givit planuppdrag i ett ärende (ändring Ekebyhov 1:515).

Ärendebalanser

Lista med samtliga detaljplaneuppdrag innefattande olika skeden har redovisats till byggnadsnämnden under året med möjlighet att göra omprioriteringar av de planer där byggnadsnämnden ansvarar för planerna.

Kompetensförsörjning

Kompetensutveckling har skett löpande för verksamhetsområdena plan, miljöstrategisk verksamhet, GIS, kart/mät, trafik.

Övrig verksamhet

Utöver upprättandet av detaljplaner har planhandläggarna även arbetat med framtagandet av kulturmiljöprogrammet samt gestaltningsvision.

Personal

Planchefen har från årsskiftet haft ekonomi- och personalansvar. Två planarkitekter har anställts i början på året. En bygglovshandläggare har under hösten arbetat 50 % med planfrågor. En biolog anställdes under hösten.

Under år 2014 handlades detaljplaner av tre planarkitekter samt av planchefen på halvtid.

Måluppfyllelse

Mål 3 Service och bemötande

Vid upprättande av detaljplaner läggs alltid samrådsmöten på kvällstid i samtliga planärenden. Processen för detaljplan innehåller krav på samråd.

Mål 5 Hållbar utveckling

Stadsarkitektkontoret har i arbetet med detaljplaner och översiktsplan en viktig uppgift gällande hållbar utveckling. För varje detaljplan upprättas en behovsbedömning där planens risk för miljöpåverkan uppmärksammas. Grunden för måluppfyllelsen läggs i första hand i översiktsplanen, men även i detaljplaner och övrig verksamhet.

Mål 6 Samhällsutveckling

Översiktsplanen är det viktigaste strategiska dokumentet som ligger till grund för samtliga beslut om planbesked och övrig planering. Stadsarkitektkontoret arbetar med en långsiktig fördelning av planuppdrag så att i genomsnitt 140 bostäder per år tillkommer i antagna detaljplaner i enlighet med mål 6. Under 2014 har ca 100 bostäder tillkommit genom de antagna detaljplanerna.

Miljöstrategisk verksamhet

Verksamhet

Den miljöstrategiska verksamheten består sedan hösten av en miljöstrateg (100 %), en projektanställd biolog (100 %) och en miljöutbildare till stöd för förskola och skola (25 %). Tre ansvarsområden åligger verksamheten: handläggning, naturvårdsarbete och strategiskt miljöarbete. Naturvårdsarbetet har under hösten nästan helt överfört till biologen. Det strategiska miljöarbetet kan delas vidare upp på energi- och klimatrådgivning, strategi för energieffektivisering, miljöstrategi, natur- och miljöutbildning och vattenvård.

Det största ansvarsområdet inom den miljöstrategiska verksamheten är handläggning, vilket främst omfattar rapportering i olika form och stöd till andra enheter i kommunen vad gäller miljö- och naturvårdsfrågor. Den största uppgiften vad gäller rapportering är den årliga miljöredovisningen. Intresset för Ekerö kommuns natur- och miljöarbete ökar även utifrån, med ökad handläggning som följd. Utöver handläggning har uppdragen till följd av kommunens strategi för energieffektivisering och den kommunala energi- och klimatrådgivningen fullföljts. Flera projekt har genomförts, bland annat en förstudie för närvärme i Stenhamra och studie att övergå till bioolja i kommunens oljeuppvärmda fastigheter.

Strategin för energieffektivisering utgick vid utgången av år 2014 och ska slutrapporteras under år 2015. Tretton företag har även under hösten erhållit energirådgivning genom platsbesök inom energi- och klimatrådgivningen.

Utöver ovanstående arbetsuppgifter kan arbetet med att söka stöd omnämnas. Det är ett tillvägagångssätt för att kunna tillgodose rådande förväntningar och efterfrågan på verksamheten. Under våren beviljades naturvårdsprojektet Sanduddens sandmiljöer, vilket möjliggjort att kommunens biolog har rekryterats. Rekryteringen medför att den miljöstrategiska verksamheten kan erbjuda den expertkunskap inom biologi och ekologi som efterfrågas. Det gäller vid bland annat vid exploateringar, strandskyddsärenden och utemiljöförvaltning, när nya kraftledningsgator ska byggas eller vid andra typer av ingrepp i kommunens natur. Rekryteringen kommer även att innebära ökad möjlighet att arbeta med kommunens miljöstrategi. Under hösten beviljade Boverket även projektet att ta fram en ny behovsbedömning. Det innebär att den miljöstrategiska verksamheten under år 2014 anskaffat 970 000 kronor.

Miljöutbildaren har som uppgift att stötta förskola och skola med miljöanpassning och det natur- och miljöpedagogiska arbetet. De förskolor och skolor som vill ta steget vidare kan även få stöd och hjälp med att arbeta enligt miljöcertifieringen Grön Flagg. Under år 2014 har det hållits fyra nätverksträffar för miljöombuden i nätverket för förskola. Tre workshops för pedagoger inom förskolan har ordnats kring hållbar utveckling och aktiviteter i utemiljön. Två seminarier om miljöcertifieringen Grön Flagg har hållits för såväl certifierade som intresserade förskolor och skolor. Därutöver har ett flertal utbildningar hållits på olika skolor och förskolor runt om i kommunen, utformade efter deras egna önskemål. Rådgivning och skriftlig information ges fortlöpande. Information och material för Earth Hour och Skräpplockardagarna har distribuerats till deltagande förskolor och skolor.

Kart- och mätverksamhet

Verksamhet

I samband med budgeten för 2013 togs beslutet att lägga ner kommunens kart-/mätverksamhet. Konsekvenser och åtgärder av beslutet utreddes och behovet av mätkompetens bedömdes inte kunna avvaras helt. Fokus under 2013 var först att omstrukturera arbetsgången från att ha varit beroende av två personalresurser till att möjliggöra för en mätningssingenjör att utföra arbetet. Vidare ansågs viktigt att proritiera mätning/produktion av nybyggnadskartor samt att upprätta och teckna avtal för att säkra intäkterna. För 2014 har focus primärt varit att upprätthålla produktionsnivån och leveranstider (på framförallt nybyggnadskartor) samt erbjuda service internt och externt.

Under 2014 beställdes 114 nybyggnadskartor (2013 upprättades 64 nybyggnadskartor). Det togs fram 4 grundkartor för detaljplan (4 år 2013) och antalet utdrag ur baskarta var 39 (utöver avtal) jämfört med 40, 2013.

Kart och mätavdelningen har externa kartavtal tecknade med Fortum, Lantmäteriet, Stockholm Vatten och sedan sommaren 2014 även med Roslagsvatten. Avtal har också tecknats på nyttjanderätt av digitalt kartmaterial med Tekniska kontoret (fastighetskontoret och TeX). Dessa 7 avtal utgör ca 1/3 av kart- och mätverksamhetens intäkter för 2014.

Våren 2012 genomförde mätavdelningen byte av kommunens koordinatsystem till SWEREF99 18 00 (nytt riksomtäckande koordinatsystem). Kartmaterial som påbörjades innan detta datum ligger kvar i det gamla systemet vilket innebär att kontoret arbetar parallellt i två olika koordinatsystem. Problemet kommer dock att minska med tiden. Förberedelser för att även byta kommunens system i höjd, har påbörjats under 2014. Bytet ska vara klart sommaren 2016.

Som en följd av att mätavdelningens personalresurser halverats har inga utstakningar och lägeskontroller i egen regi utförts under 2013-2014. Bergvärmekartor upphörde helt att levereras till kommuninvånarna vilket är en försämring ur servicesynpunkt.

Eftersom behovet av mätteknisk stöttning är stort både på kontoret och gentemot brukarna så genomfördes våren 2014 en upphandling för att säkerställa att produktionsnivån och leveranstider vidhölls. Avtal tecknades med 3 olika mätkonsultfirmor för upprättandet av nybyggnadskartor som ett stöd utöver den egna mätverksamheten. Detta resulterade i högre kostnader för nybyggnadskartor med höjd taxa som följd.

Senaste Flygfotograferingen av hela kommunen genomfördes våren 2012. Nästkommande flygfotografering planeras till våren 2015 och förberedelser för detta påbörjades under 2014.

Då personalresurser inte finns för att sköta kommunens Oracle Databas har konsultinsatser varit nödvändigt för att tillhandahålla och lagra kartinformation på ett tillfredsställande sätt. Dock är möjligheterna till ajourföring av kommunens kartbas mycket begränsade pga. denna resursbrist.

Måluppfyllelse

Högre intäkter än budget har inkommit från i första hand avtal, grundkartor, utdrag ur baskarta m m. Utgifterna är också högre än budet, främst pga. höjda konsultkostnader för nybyggnadskartor.

Leveranstiden för nybyggnadskartor var ca 6 veckor 2014.

GIS

Verksamhet

Sysslor som ingår i GIS-verksamheten är t ex att aktivt följa utvecklingen och sprida information om GIS; uppdatera och utveckla system; utbilda och supporta användare; ajourhålla lager från statliga myndigheter och externa organisationer; tillverka kartor och lager på beställning inom den kommunala verksamheten och till externa intressenter; förädla, transformera och analysera data; konvertera och överföra underlag och utredningar till geografiska lager samt göra geografisk information tillgängligt för kommunala förvaltningar och externa aktörer.

Fram till september var anställningen uppdelad på två delar. Den ena halvan av anställningen bestod av ovan nämnda GIS-verksamhet. Den andra halvan var dedikerad för att ajourhålla CAD-ritningar och vissa verksamhetslager inom Tekniska kontorets olika arbetsområden: VA, fastighet, renhållning och exploatering. Från oktober 2014 består tjänsten i 100 % GIS-verksamhet.

Aktiviteter

Gällande system och programvaror så har Solen Fast uppgraderats i två steg under året. En gång i januari och en större uppgradering i november. Lantmäteriet ändrade format i sin fastighetsinformationsdatabas vilket gjorde uppgraderingen nödvändig. Versionsuppgradering av MapInfo och AutoCAD har också skett under året.

Under våren utbildades Tekniska kontorets personal i grunderna i Solen. Under hösten påbörjades arbetet med att utbilda personal och anpassa Solen för Ekerö Direkt. Alla nyanställda som haft behov av Solen har också fått en introduktion strax efter tillträde.

I våras gjordes en kraftansträngning för att ajourhålla Ekerös del av det regionala samarbetet Tätortskartan Stockholms län, något som eftersatts under många år. Ca 500 nya byggnader, ett antal vägar, naturreservat och vandringsleder har digitaliserats i Stockholms stads nya ajourhållningsverktyg DPWebMap.

Under hösten togs underlag fram för Besökskarta 2015/16. Ett första utkast av karta har presenterats och arbetet fortgår 2015.

Under året togs beslut om att byta ut Ekerö kommuns webbkarta till en modern variant. Installationen gjordes dagarna innan jul det som nu återstår är utvecklingsarbetet.

Trafik

Verksamhet/Mål

Verksamhetsplanens mål är att kontoret ska medverka i kommunens arbete med trafiksäkerhet som en del av det nationella nollvisionsarbetet, samt att trafikplaneringen ska vara en viktig del i arbetet med utvecklingen av kommunen.

Stadsarkitektkontoret ansvarar för de lokala trafikföreskrifterna samt för trafiksäkerhetsfrågor i kommunen. Utfärdande av dispensbeslut samt handläggning av parkeringstillstånd för rörelsehindrade/funktionshindrade är andra ansvarsområden. Trafikplaneraren har medverkat i kontorets arbete med detaljplanering.

Ansökan om lokala trafikföreskrifter skall vara beslutade inom fem månader från kompletta handlingar. Antal ärenden med beslut i byggnadsnämnden: 29, varav samtliga har besvarats inom högst fem månader. 18 beslut gällande lokala trafikföreskrifter har fattats, fyra remisser har besvarats, ett beslut i ärenden gällande trafiksäkerhet samt två beslut angående utredningar. 21 yttranden på remiss angående dispenser för tunga-, breda och långa transporter har besvarats under 2014.

Parkeringstillstånd skall vara behandlade inom tre veckor från kompletta handlingar. Under 2014 inkom 110 ansökningar om parkeringstillstånd för rörelsehindrade.

Övriga genomförda aktiviteter

Inom verksamhetsområdet trafik ingår ansvar för den kommunala parkeringsövervakningen. Felparkeringsavgifterna har höjts från årsskiftet 2013/2014 vilket resulterat i färre utskrivna anmärkningar. Antalet hanterade fordonsvrak uppgick till 55 stycken under 2014.

Belägenhetsadressering/namnsättning

Verksamhet

Handläggningstjänsten har varit 10 % av en heltid. Byggnadsnämnden har beslutat om fyra stycken adress- och vägnamn under 2014.

Effekt mål

Ansökan om namnsättning ska vara behandlade inom fem månader från kompletta handlingar. Ansökan om ändring av adressnamn ska vara behandlade inom 10 månader från kompletta handlingar.

Effektmålen har uppnåtts. Det kontinuerliga arbetet med att administrera nya adresser från bygglovsbeslut eller detaljplaner har kunnat påbörjas då alla bostadsbyggnader har fått en belägenhetsadress. Samverkansnivån som avtals med Lanmäteriet har höjts vilket betyder att adressättning av verksamheter och samhällsfunktioner påbörjats och avslutats.

Då i princip alla byggnader tilldelats en belägenhetsadress kommer arbetet med belägenhetsadresseringen att bestå av nytillkomna byggnader, ajourhållning av adressregistret samt kontakt med Skatteverket och kommunens invånare. Under 2015 bedöms handläggningstjänsten uppgå till maximalt 10 % av en heltid.

3. Måluppfyllelse

3.1 Kommunens verksamhetsmål 1-6

3.1 Ekerö kommuns sju verksamhetsmål

Kommunfullmäktiges mål antogs 2011-10-27 § 109 .

Nedan anges de mål som i första hand berör byggnadsnämndens verksamhet och koppling till byggnadsnämndens verksamhetsplan.

Enligt mål 3, Service och bemötande, ska Ekerö kommuns invånare, företagare och andra intressenter ska uppleva en hög servicegrad och ett gott bemötande i sina kontakter med kommunen.

Kontoret har arbetat med bemötande- och servicefrågor under ett flertal år vilket har visat på resultat i positiv riktning i nämndens genomförda enkäter. Kontoret har tidigare riktat en bygglovhandläggare gentemot företag. Kontoret har idag två bygglovhandläggare som ansvarar för var sin områdesdel av kommunen för service gentemot företag.

Nöjd-Kund-Index (NKI), undersökning om företags uppfattning om kommunernas service 2012 presenterades under hösten 2013. Ekerö kommun var en av årets "klättrare". För bygglov visade NKI-undersökningen på en höjning med 25 steg i förhållande till tidigare undersökning.

Enligt mål 5, Hållbar utveckling, ska kommunen ska verka för minskad klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt för att säkerställa att naturresurser, mark, vatten, natur- och kulturmiljövärden nyttjas på ett långsiktigt sätt.

Stadsarkitektkontoret har i arbetet med detaljplaner och översiktsplan en viktig uppgift gällande hållbar utveckling. För varje detaljplan upprättas en behovsbedömning där planens risk för miljöpåverkan uppmärksammas. Grunden för måluppfyllelsen läggs i första hand i översiktsplanen, men även i detaljplaner och övrig verksamhet.

Vid t ex beslut om bygglov anges alltid villkor för att lågt belägna fastigheter kan riskera att drabbas av översvämningar samt att byggnader belägna på dessa därför ska ha en sockelhöjd på minst 2,3 meter över normalvattenstånd.

Enligt mål 6, Samhällsutveckling, ska Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras.

Bestämmelserna i PBL syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en god samhällsutveckling med jämlika och sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Enligt MB skall miljö kvalitetsnormer uppfyllas vid prövning av ärenden.

Översiktsplanen är det viktigaste strategiska dokumentet som ligger till grund för samtliga beslut om planbesked och övrig planering. Stadsarkitektkontoret arbetar med en långsiktig fördelning av planuppdrag så att i genomsnitt 140 bostäder per år tillkommer i antagna detaljplaner i enlighet med mål 6.

Byggnadsnämnden långsiktiga mål är;

- att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan och plan- och bygglagen (PBL) och MB
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö
- att uppnå en attraktiv och säker trafikmiljö

3.2 Egna mål

Byggnadsnämndens långsiktiga mål är;

- att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan och plan- och bygglagen (PBL) och MB
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö
- att uppnå en attraktiv och säker trafikmiljö
- att prioritera en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare
- att arbeta för en IT-anpassning av nämndens administration mm
- att tillskapa forum för dialog mellan medborgare och nämndens ledamöter
- att uppnå en transparent handläggning för att möjliggöra uppföljning av ärenden

- att lov eller tillsynsärenden äldre än ett år skall ej finnas i systemet utan särskilda skäl
- att minst 90% av medborgarna skall vara nöjda när det gäller bemötande
- att minst en bygglovhandläggare har ansvaret som företagshandläggare

Stadsarkitektkontoret har följt upp verksamheten genom återkommande redovisningar som byggnadsnämnden tagit del av, 3 ggr/år, vad avser ekonomi, ärendebalanser och produktion bostadsbyggande i enlighet med mål i verksamhetsplan och kommunens centrala riktlinjer.

Redovisning av årlig enkät för byggnadsnämndens byggverksamhet har genomförts och behandlats av byggnadsnämnden den 22 oktober 2014 § 210.

BYGGNADSNÄMNDEN

Måluppfyllelse

	Bedömning måluppfyllelse	T	1	2	3	4
Handläggningstider, beslut om:						
Bygglov och strandskyddsdispenser 100 % behandlade inom 10 veckor från kompletta handlingar	●		✓			
Förhandsbesked, 100 % behandlade inom 10 veckor	●		✓			
Bostadsanpassning beställning av åtgärder inom 2 veckor från kompletta handlingar	●			✓		
Beslut Planenliga bygglov, 92 % av delegationsbeslut fattade inom 5 veckor från kompletta handlingar	●		✓			
Beslut olaga byggnadsåtgärder och ovårdade tomter, 100 % ärenden handlagda inom 12 mån.	●				✓	

4. Verksamhetsmätt

Under 2014 har antal ansökningar ökat i förhållande till de senaste två åren. Främst har en markant ökning skett vad gäller ansökningar för större byggnadsåtgärder. Det innefattar nyproduktion av enbostadshus och övriga större byggnader såsom skolor, kontorsbyggnader, ridhus, idrottsanläggningar m fl. Under lågkonjunkturen var det främst de större objekten som uteblev.

5. Årets resultat

Utfall i förhållande till budget 2014 redovisat per verksamhet.

Verksamhet	tkr
1. Nämnd	+62
2. Detaljplanering	-43
3. Kartor, mätning	+101
4. GIS	-117
5. Tillstånd, granskning	+1
6. Trafik	-59
7. Kontor	+141
8. Miljösamordning	-74
Utfall total mot budget	+12

- Kostnader förtroendevalda

(tkr)	Utfall 2014	Budget 2014	Avvik
Ersättningar till förtroendevalda	-530	-570	40
Övriga kostnader nämnden	-93	-115	22
Summa:	-623	-685	62

- Årets resultat jämfört årets prognoser

Det faktiska årsutfallet är i paritet med bedömd årsprognos.

6. Investeringar

Investeringar har skett i datorer, 16 tkr, budget var 60 tkr.

7. Framtid

Inför kommande år och inför framtiden är det av yttersta vikt att få fram nya detaljplanering med nya byggrätter/tomter för att säkerställa översiktsplanens mål om tillväxt i kommunen, vilket också säkrar möjlighet till nämndens plan- och bygglovintäker. Det är därför väsentligt att det finns tillräckliga resurser inom verksamheten då det i dagsläget föreligger beslut om ett stort antal planuppdrag. Det är även viktigt i ett större kommunalekonomiskt perspektiv med inflyttning och skatteintäkter som följd.

För att verksamheten inom byggnadsnämndens ansvarsområde ska kunna utvecklas och för att möjliggöra för nya tjänster/anställningar är det viktigt med en framtidsplan vad gäller lokalfrågor. Det är idag inte möjligt att utveckla verksamheten ytterligare då inga arbetsrum finns att tillgå i Kommunhuset. Allt mindre arbetsrum och en brist på sammanträdeslokaler medför problem i verksamheten.

Nämndens verksamhetsområden innefattar dagliga möten med kommunmedborgare, arkitekter, byggnadsingenjörer och kontrollansvariga vilket kräver ett stort behov av tillgängliga lokaler som kan nyttjas med kort varsel då arbetsrummen inte är tillräckligt stora.

Behov finns redan idag att utöka både plan- och bygglov verksamheten med ytterligare handläggare varvid lokalfrågan är akut och mycket viktig att lösa inom kort. Tillräckliga personalresurser är en förutsättning för att byggnadsnämnden även framöver ska kunna utföra sina uppdrag som myndighetsnämnd inom lagens krav på handläggningstider och tillsyn. Tillsynen täcks inte upp av intäkter men är ett lagkrav som måste uppfyllas i kommunen.

Bilagor:

- Bilaga 1: Ekonomisk sammanställning
- Bilaga 2: Verksamhetsmått
- Bilaga 3: Investeringar

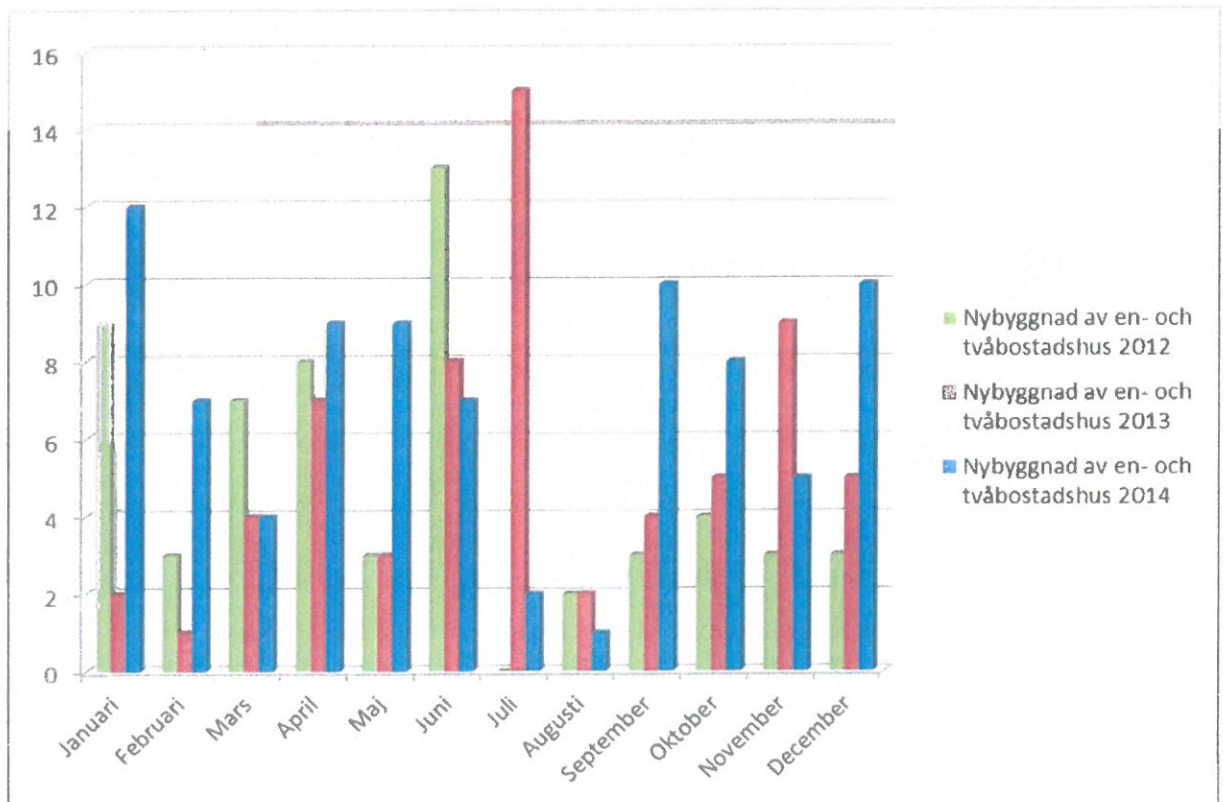
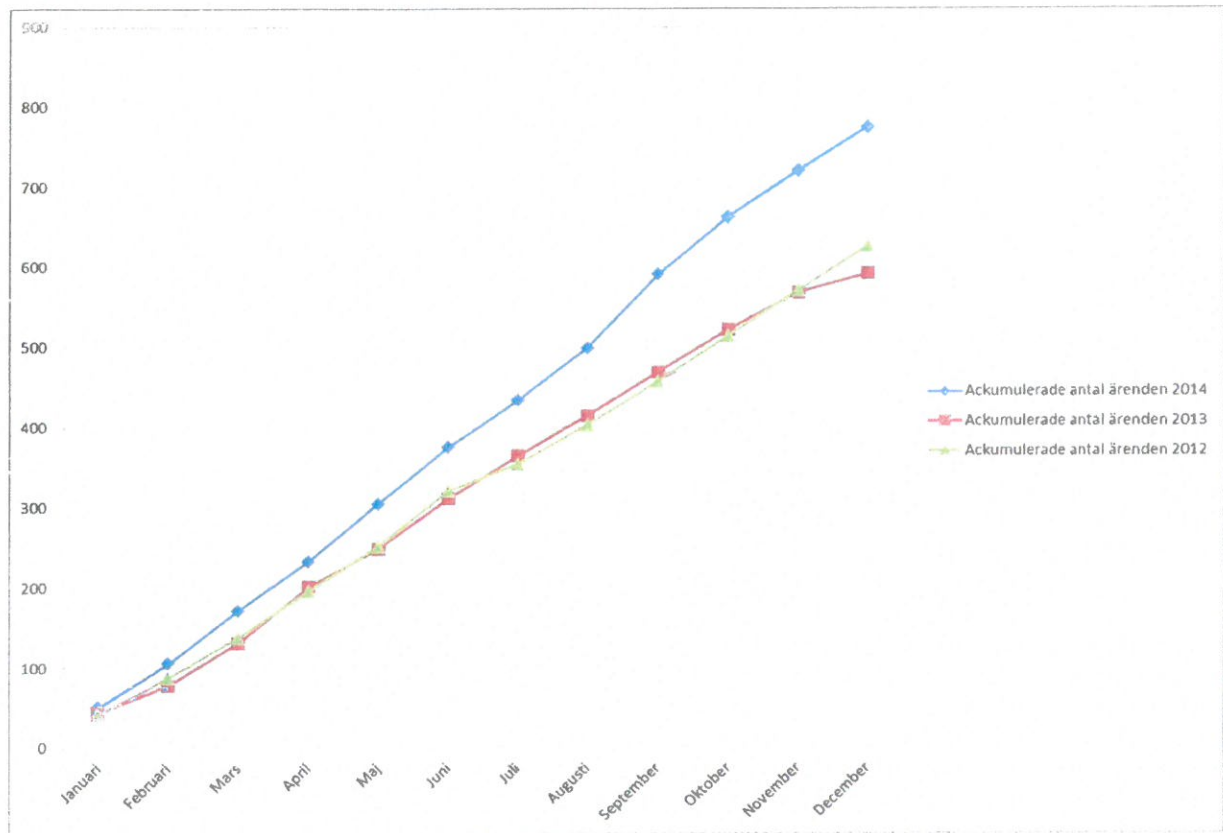
Bilaga 1 Ekonomisk sammanställning

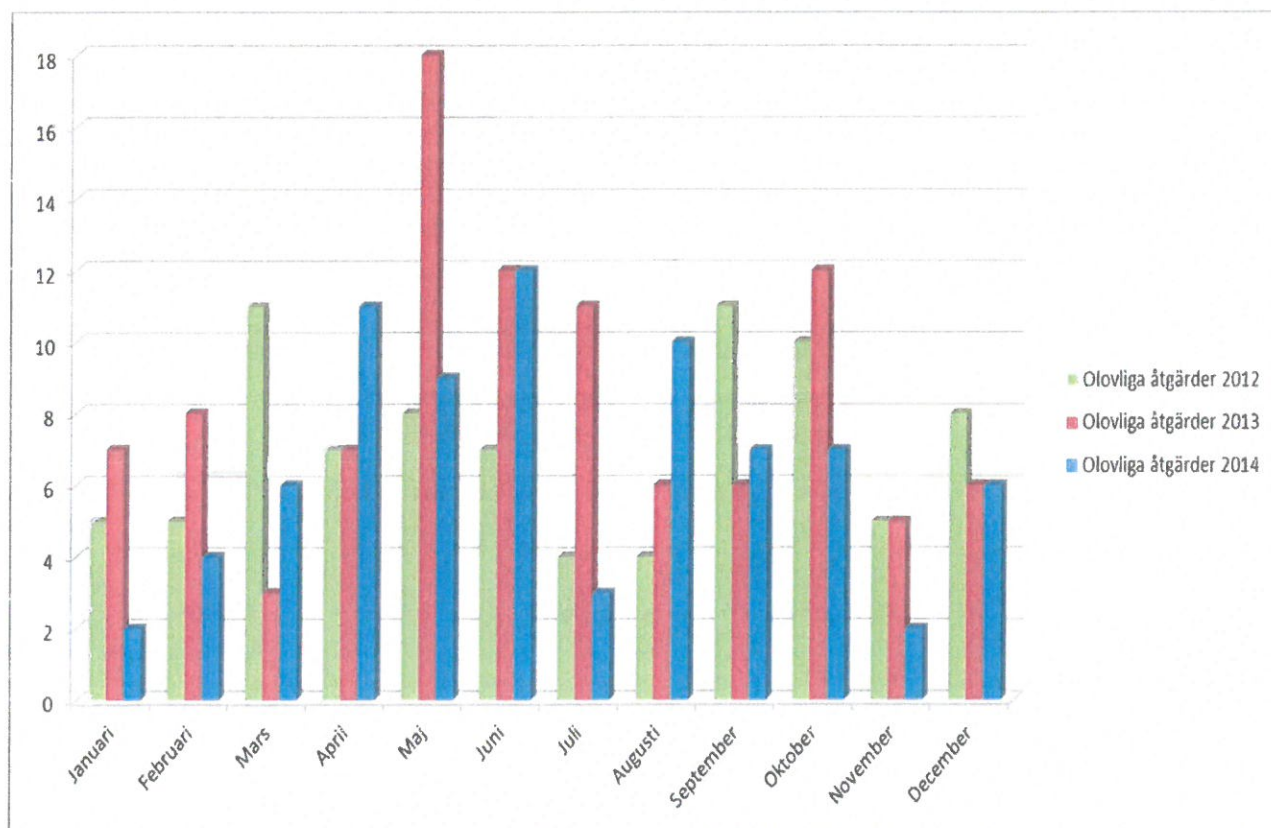
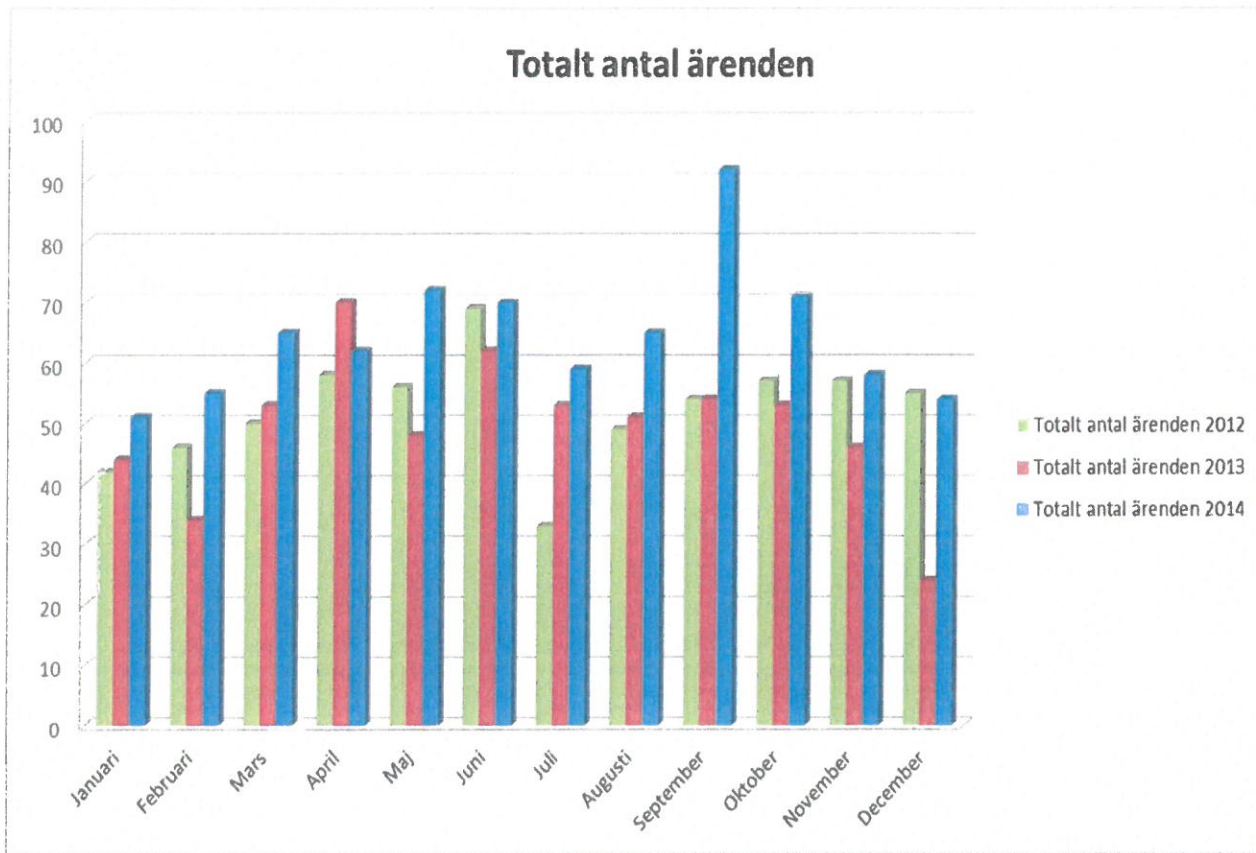


Utfall och resultat år 2014: Byggnadsnämnden/Stadsarkitektkontoret

Vrk kod	tkr	Utfall 2013	Budget helår			Utfall helår			Avvikelse
		netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	netto
	TOTALT	-6 643	12 195	-18 415	-6 220	12 472	-18 680	-6 208	12
xxxxxx	Nämnd	-668		-685	-685		-623	-623	62
yyyyyy	Detaljplanering	-805	4 840	-4 790	50	4 160	-4 153	7	-43
zzzzzz	Kartor, mätning	-392	865	-865		1 683	-1 582	101	101
---	GIS	-625		-605	-605		-722	-722	-117
	Tillstånd, granskning	1 358	6 035	-4 788	1 247	5 749	-4 501	1 248	1
	Trafik	-685	100	-795	-695	107	-861	-754	-59
	Kontor	-3 914	75	-4 537	-4 462	4	-4 325	-4 321	141
	Miljöstrateg	-912	280	-1 350	-1 070	769	-1 913	-1 144	-74

Bilaga 2 Verksamhetsmätt, inkomna byggärenden år 2012-2014





Bilaga 3 Investeringar

Investeringar, tkr			
Byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret	Utfall	Budget	Avvikelse
IT	16	60	44
Summa	16	60	44

