



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2017-09-27

BN § 182

ÖVR.2017.22

042

Verksamhetsredovisning per augusti 2017

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per augusti och överlämna den till Kommunstyrelsen.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Totalt utfall för byggnadsnämnden per augusti är -445 tkr.

Utfallet för verksamheter förutom bostadsanpassningsåtgärder är -938 tkr och för bostadsanpassningsåtgärder +493 tkr i förhållande till budget.

Ett större underskott i förhållande till budget, - 1 839 tkr, föreligger på verksamheten detaljplanering. Ett underskott vilket härrör till nedlagt arbete med kommunala planer vilka inte är intäktbringande för nämnden. Kommunstyrelsen har därav fattat beslut att 2 300 tkr ska tillföras nämndens planeneht för 2017.

Inberäknat ersättningen bedömer kontoret att årsutfallet blir +-0 i förhållande till budget. För bostadsanpassningsåtgärder bedöms prognos helår till +300 tkr. Prognos för ett totalt årsutfall för byggnadsnämnden bedöms till +300 tkr.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna verksamhetsredovisning per augusti och överlämna den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti 2017 med årsprognos och uppföljning enligt bifogat PM och ekonomiska tabeller.

Expedieras till:

KS

Ekonomichef

Bilagor: PM och ekonomiska tabeller

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



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

PM
2017-09-15

Maria Cassel, T f Planchef
maria.cassel@ekero.se

ÖVR.2017.22

Byggnadsnämnden - Verksamhetsredovisning per augusti 2017

1. Verksamhet och ekonomi i korthet

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med ekonomiska tabeller och statistik för perioden. Ett totalt utfall om -445 tkr, varav nämndens verksamheter förutom bostadsanpassning -938 tkr och bostadsanpassningsåtgärder +493 tkr i förhållande till budget.

Med anledning av stora volymer av både antal beställningar av nybyggnadskartor och ansökningar om bygglov under perioden är intäktsnivåer höga.

• Periodens resultat och ekonomi i korthet

Utfall per verksamhet, nämnd +82 tkr, detaljplanering -1 839 tkr, kart/mät -85 tkr, GIS +97 tkr, tillstånd/granskning +870 tkr, trafik -43 tkr, kontor -115 tkr och miljösamordning +95 tkr. Ett totalt utfall per augusti på -938 tkr.

• Periodens resultat och ekonomiskt prognos helår

Ett totalt utfall per augusti på -938 tkr. Årsutfall bedöms till +-0 tkr medräknat 2 300 tkr från Kommunstyrelsen inom detaljplanering.

• Måluppfyllelse

De mål som nämnden har antagit för bygg i verksamhetsplan för 2017 har i stort uppnåtts, avvikelse i 3 ärenden om förhandsbesked samt tillsynsärenden som med hänvisning till stora ärendemängder av bygglov samt personalsituationen inte har uppnåtts.

Byggnadsnämndens enkät har inte skickats ut under 2017, nämnden framförde önskemål om en förändring då tidigare enkät var föråldrad. Kontoret har startade upp arbete för att uppnå att automatisera uppgiftsuttag ur systemet. Kommunen har anmält sig till "Löpande insikt" som är en utökning av servicemätning av kommuners myndighetsutövning. I tidigare traditionella servicemätningar, SBA, har endast kundgruppen företagare ingått vilket gett ett mycket smalt utfall. Nu öppnar sig möjlighet att även mäta kundnöjdhet hos privatpersoner och tanken är att utveckla en rapport ur kontorets system vilket kan medverka till löpande enkätutskick under året.

- **Prioriteringar och satsningar**

Särskilda satsningar har varit två digitaliseringsprojekt, skanning av bygghandlingar samt arbete med uppdrag att ta fram en E-tjänst för att söka bygglov.

Ett mätprogram för digitala handlingar har installerats hos bygghandläggare.

- **Årets internkontroll**

Internkontroll är utförd för 2016 och redovisad i byggnadsnämnden 2017-02-08 BN § 12.

Interkontrollplan för 2017 är fastställd 2017-02-08 BN § 13.

2. Uppdrag och omfattning

Byggnadsnämnden ansvarar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL) och har det närmaste inseendet över den fysiska planeringen och byggnadsverksamheten i kommunen m fl myndighetsuppgifter även innefattande tillsynen. Nämnden är också trafiknämnd med ansvar enligt Trafikförordningen.

Byggnadsnämnden ansvarar även för all geografisk data/kartdata inom kommunen. Inom nämndens ansvarsområde ingår även trafikplanering, adressättning, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, strandskyddsprövning samt bostadsanpassningsåtgärder som redovisas separat. I nämndens verksamhet ingår även kommunens miljöstrategiska verksamhet.

Den miljöstrategiska verksamheten liksom merparten av detaljplaneverksamheten och vissa delar av annan verksamhet arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen.

3. Verksamhetsuppföljning

Detaljplanering

Under perioden januari-augusti har detaljplanen Ekerö strand antagits. Detaljplanen är den mest omfattande detaljplanen som antagits i kommunen, och medger att cirka 500 bostäder byggs inom planområdet.

Årets budget innehöll en utökning med en planarkitektjänst vilken är tillsatt. Planchefen och tre planarkitekter har samtidigt sagt upp sig och rekrytering av ersättare har startat. Full personalstyrka beräknas inte kunna uppnås sett över helår. Det kommer att påverka verksamhetens omfattning, det vill säga att färre detaljplaner förväntas kunna framarbetas. Personalkostnader bedöms ligga under budget vid helår. Kostnaderna bedöms ligga över budget på grund av behov av konsultstöd samt på grund av utredningsarbete i detaljplaner där kommunen själv är exploatör. Vid kommunala planer täcks inte kostnader i samband med planarbetet via ett planavtal med extern part. Ekonomin för detaljplaner där kommunen är exploatör har därför setts över och kan från och med 2017 hanteras långsiktigt genom en ny budgetpost. Enligt beslut i KS innebär budgetposten ett tillskott på 2 300 tkr för år 2017. Någon överflyttning mellan KS budgetpost och byggnadsnämndens ansvar har ännu inte gjorts.

Sett över helår prognosticeras verksamheten att ha något lägre positivt resultat än budgeterat, 365 tkr mot 645 tkr. Skälet är lägre intäkter än förväntat (intäkter utöver tillskottet på 2300 tkr från KS).

Kartor och mätning

Budget för 2017 innehåller ytterligare en mätningenjörstjänst. Tjänsten tillsattes i augusti. På grund av vakans ligger personalkostnaden under budget för perioden. Vakansen innebär även att konsulter även fortsättningsvis behöver användas. Kontoret har även budgeterat för högre intäkter än tidigare då utstakning och lägeskontroller avsågs utföras i egen regi med egen ny personal. Denna verksamhet bedöms komma igång under hösten. Det förväntas en fortsatt stor efterfrågan på kartunderlag under 2017 som följd av det antal detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft och fortsättningsvis sker, vilket är medräknat i budget. Utfallet vid årets slut bedöms vara i enlighet med budget.

Antalet beställda nybyggnadskartor är något lägre jämfört med samma period 2016. Vi kan fortsatt se en stor ökning på antalet beställningar av utdrag ur baskartan som utgör grund till situationsplan vid enklare bygglovärenden. Om vi räknar in dessa i nybyggnadskartebeställningarna så blir siffran 105 st tom augusti, vilket motsvarar ett normalår.

En satsning på att rensa och anpassa kartbasens struktur till Svensk Geoprocess (standard) pågår med hjälp av upphandlade konsulter. Arbetet går långsamt på grund av resursbrist hos personalen inom verksamheten. Ingen ajourföring av baskartan utförs, vilket är olyckligt då efterfrågan på kartmaterial av god kvalitet är stor från både kommunmedborgare, byggherrar och exploatörer, men även från den egna verksamheten. Med en uppdaterad karta i botten kan leveranstiderna kortas ned avsevärt för de produkter som efterfrågas och är nödvändiga för bla detaljplaner och bygglov. Fixnätet har delvis inventerats och klassats men någon utbyggnad av kommunens stomnät har ej påbörjats eftersom extraresurser behövs för detta.

GIS

Utveckling av ny webbkarta pågår, eftersom nuvarande kartsystem med största sannolikhet inte kommer att finnas kvar i framtiden. Osäkerhetsfaktorer finns i form av storleken på behovet av konsult hjälp för webbkartan i förhållande till budget. För år 2016 hamnade konsultkostnaderna på ca 100 tkr under budget på grund av att konsulterna inte hade tid att utföra arbetet under år 2016. Kostnaderna prognosticeras till 100 tkr högre än budgeterat i år för att arbetet med webbkartan ska kunna fortlöpa.

Trafik

Generellt är det stort tryck från allmänheten med frågor och synpunkter inom trafik, vilket påverkar möjligheten att genomföra andra arbetsuppgifter. Ingen av de efterfrågade utredningarna för infartsparkering eller trafikgenomgång Tappström-Sandudden har kunnat genomföras. Tjänsten har avlastats från hantering av parkeringstillstånd för rörelsehindrade, vilket hanteras av annan personal på 25%. Personalkostnaden prognosticeras därför högre än budget. Trafikplaneraren har sagt upp sig under perioden. Tjänsten som trafikplanerare har haft hög omsättning de senaste åren och behöver ses över.

Kommunen har under det senaste året haft ett ökat antal ärenden kring långtidsuppställda fordon. Om de inte hanteras skyndsamt kan dessa fordon leda till säkerhetsproblem och vandalism. Det ökade antalet långtidsuppställda fordon innebär även att hela budgeten för parkeringsövervakning går till att forsla bort de fordon som klassas som skrotbilar, med minskad parkeringsövervakning som följd.

Tillstånd/granskning

Tidigare lämnade bygglov i områden såsom Sjöstaden, Skomakartorp, Ekerö-Nibbla samt flerfamiljshus på Claes Horns väg har resulterat i ett stort tryck på bygghandläggare som handhar byggplatsbesiktningar och slutbesked. De alltför ökande större projekten ställer såväl ökade tekniska kunskapskrav som byggnadsantikvariska krav i verksamheten.

Större bygglov under perioden har bl a varit etapp 2, Claes Horns väg och Ekerö bostäder på Wrangels väg, båda flerfamiljshus.

Under perioden har bygglov beviljats för 54 enbostadshus, 41 lägenheter i flerfamiljshus samt för Silviahemmet, 6 lägenheter.

Två nya bygghandläggare, en utökning, har anställts under april och juni, vilket var i enlighet med budgetbeslut. En tidigare bygghandläggare har från 1 september gått över till tillsynshandläggare i enlighet med byggnadsnämndens beslut i flerårsbudget 2017. Med hänvisning till upplärning av nya handläggare har övergången inte varit möjlig innan sommaren. Det gör att det blivit en fördröjning i den riktade handläggningen av tillsynsärenden.

Den komplexitet som innefattas i ett antal av tillsynsärendena gör att stora arbetsinsatser krävs, även inkoppling av externa jurister i några ärenden. När det gäller byggnadsåtgärder som utförts utan bygglov i äldre lagstiftning föreligger små möjligheter att påföra sanktionsavgifter vilket gör att handlägningsprocesserna i dessa ärenden är kostnadskrävande. Höga krav på kommunikering till berörd part gör att kontoret ofta får använda sig av delgivningsmän för att komma vidare i handläggningen. Långa processer där fastighetsägare inte går att finna gör att många ärenden, ofta ärenden som rör nedskräpning av tomter, tar mycket lång tid att komma till beslut och därmed ett avslut.

Kontor/administration

Stora volymer har sammantaget medverkat till att registraturen varit hårt belastade gällande diarieföring. När det gäller service till medborgare har det utöver Ekerö direkts omhändertagande översänts ca 300 ärenden/månad för kontorets besvarande. Ekerö direkt har övertagit beställning av handlingar under delar av perioden, 122 beställningar har gjorts direkt till stadsarkitektkontoret.

De administrativa arbetsinsatserna ökar väsentligt med stora objekt då sakägarkretsen ibland kan bestå av 50-100 medborgare som både ska underrättas inför beslut och expedieras beslutet när det är fattat. I några fall har kontoret använts sig av kungörelser.

Miljöstrategisk verksamhet

Utfallet till årsskiftet förväntas följa budget. Externa projektmedel inom naturvård har sedan tre år tillbaka möjliggjort att ytterligare en heltidstjänst inom ekologi har rymts inom budget.

Under året kommer dessa projekt att avslutas och verksamheten saknar därmed finansiering för ytterligare en tjänst. Utöver naturvårdsprojekten har främst arbetet med energi- och klimatrådgivningen och en ny energistrategi prioriterats. Arbetet med att stötta förskolans och skolans arbete med miljöanpassning och miljöcertifieringen Grön flagg samt i det natur- och miljöpedagogiska arbetet har fortlöpt som vanligt.

a. Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser under året

På planenheten har rekrytering av chef, planarkitekter och trafikplanerare startat. Tillfälliga resurser inom detaljplanering och trafik anlitas under rekryteringsperioden. Ett tillförordnande av tillfällig planchef och en samordnare för planarkitekterna har skett internt.

Under året har samtliga medarbetare inom kontoret samlats i lokaler i kulturhuset. Lokalerna är tillfälliga i avvaktan på färdigställande av kommunhusets kontorslokaler.

Enligt beslut i KS har detaljplan under året blivit beviljade ett tillskott på 2 300 tkr för år 2017. Skälet är att planenheten ska kunna arbeta med detaljplaner där kommunen själv är exploatör. Därmed kan detaljplanering prioritera detaljplaner som Asknäs bussgata och detaljplaner för förskola och skola.

b. Tjänstegarantier

Byggnadsnämnden lovar i sin tjänstegaranti att:

1. *att inkomna ansökningar om bygglov diarieförs ankomstdagen och att i samband med registrering skicka en skriftlig bekräftelse sökande tillhanda inom tre arbetsdagar.*
 2. *näringsidkare som vill etablera verksamhet i kommunen ska ges hög prioritet, erbjudas sakkunnig vägledning och skyndsamt handläggning i de processer som rör etablering och byggande. En särskild företagshandläggare ska bistå i ärenden som rör bygglov.*
1. Målet att registrera ankomstdagen är i det närmast uppfyllt per augusti 2017.. Bekräftelsebrev är skickade i samtliga ärenden vid registreringstillfället.
 2. Målet uppfyllt, kontoret har två företagshandläggare som handlägger ärenden för näringsidkares räkning.

c. Digitalisering

Två digitaliseringsprojekt startades upp under 2016 och har varit pågående även under 2017.

Skanning av bygghandlingar har pågått från feb-aug. Handlingar i fastighetsbeteckningsordning t o m H har utförts. Bedömningen av ytterligare tidsåtgång för färdigställande är ca 2 år.

E-portal, en andra testversion är färdigställd och är klar för tester på bredare front. Bedömningen är att en E-tjänst ska kunna erbjudas medborgare innan årsskiftet.

Måluppfyllelse

- *Nämndens verksamhetsmål*

Byggnadsnämnden har satt upp mål som svarar mot kommunfullmäktiges mål och riktlinjer inom tre målområden:

- Samhällsutveckling
- Service och bemötande
- Näringsliv

Byggnadsnämndens långsiktliga mål är;

- att verka för att kommunens profil som "kulturens övärld" upprätthålls.
- att fortsätta utveckla Ekerö kommun som en attraktiv kommun genom att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan, plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB) samt övriga strategiska dokument såsom VA-plan, kulturmiljöprogram m fl.
- att skapa goda förutsättningar för företagande genom att minst en bygglov-handläggare har ansvaret som företagshandläggare med ansvar att följa upp företagsärenden genom samarbete med näringslivskontoret.
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö och verka för en ändamålsenligt transportinfrastruktur.
- att ge en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare, minst 90% ska vara nöjda när det gäller bemötande och service.
- att handläggningen av lov och tillsynsärenden sker effektivt och skyndsamt.
- en fortsatt utveckling av IT-anpassning för nämndens ansvarsområden, att genom en portal/E-tjänst möjliggöra för kommunmedborgare att tex ansöka om bygglov och följa ärendet fram till beslut samt uppnå en transparent handläggning för att möjliggöra uppföljning av ärenden.
- att kommunen har en komplett och korrekt geodata som är enkelt åtkomlig.

Byggnadsnämndens mål i VP

Genomsnittlig beräkning måluppfyllelse (2,33) ●	T		1	2	3	4
Planenliga bygglov inom 5 v från kompletta handlingar	←	●	✓			
Beslut om bygglov o strandskyddsdispenser inom 10 v från kompletta handlingar	←	●	✓			
Beslut om förhandsbesked inom 10 veckor från kompletta handlingar	↑	●		✓		
Ärenden om olaga byggnadsåtgärder o ovårdade tomter inom 12 månader	↑	●				✓
Ärenden om bostadsanpassning, beställning av åtgärder inom två veckor från komplett ansökan	↑	●		✓		
*Utskick av enkät, byggärenden, genomförande och redovisning 1 ggr/år (arbete är startat för att slå samman med SKL enkät och köras löpande under året)	↑	●				✓

Genomsnittlig beräkning måluppfyllelse (3) ●	T		1	2	3	4
Antalet trafikolyckor med döda eller allvarlig skada ska minska.	←	●		✓		
Ändring av detaljplan initierad av byggnadsnämnden ska vara antagen inom nio månader från uppdragsbeslut.	←	●				✓
90% av nybyggnadskartorna ska levereras inom 6 veckor från komplett beställning.	↑	●		✓		
90% av grundkartorna ska levereras inom 8 veckor från komplett beställning.	←	●				✓
90% av baskarteutdrag ska levereras inom 1 veckor från komplett beställning.	↑	●		✓		
90% utstakning eni bygglov ska kunna genomföras inom 8 dagar från beställning.	←	●				✓

Hittills 2017: 0 dödsolyckor, 0 allvarliga olyckor

Helår 2016: 1 dödsolycka, 3 allvarligt skadade

Ändringar av detaljplaner initierade av byggnadsnämnden är endast en år 2017. Den har inte antagits inom målets angivna tid.

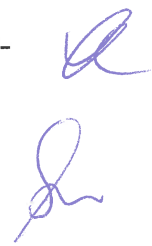
Trenden för nybyggnadskartor är positiv. För övriga mål inom kartverksamheten krävs åtgärder, som presenteras i budgetförslaget.

- Ekerö kommuns verksamhetsmål

Mål: Ekerö kommuns utveckling ska kännetecknas av ständig strävan mot attraktiva och hållbara livsmiljöer.














Inom byggnadsnämndens verksamhet och på uppdrag av kommunstyrelsen arbetar stadsarkitektkontoret med att planera för attraktiva och hållbara livsmiljöer.

Målet realiserar ytterst genom kommunens hållbarhetsstrategi, som tas fram av kommunens miljöstrategi. Konkret måluppfyllelse sker därutöver t ex genom att alla detaljplaner genomgår en behovsbedömning för att avgöra detaljplanens miljöpåverkan.



Trafikplanering ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering där attraktivitet och hållbarhet bör ligga i fokus. Grönstrukturplanering och planering för hållbar markanvändning ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering med hjälp av kommunens biolog.

Konkreta punkter i den politiska plattformen som berör BN

Genomsnittlig beräkning måluppfyllelse (2,33) 	T		1	2	3	4
Planera för levande torg	←		✓			
Färdigställa mark för företagsetableringar	←			✓		
Planera för lägenheter i Stenhamra (ICA-tomten)	↑			✓		
Hysesrätter och seniorboende intill Ekerö centrum	←			✓		
Planera för ytterligare boende för äldre	←		✓			
Möjliggöra för ytterligare vård och omsorgsboende för äldre	←		✓			
Planera för ny grundskola	↑		✓			
Fler infartsparkeringar	↓				✓	
Trafiköversyn för Tappström Sandudden	↓					✓
Införa skyddsbestämmelser för Ekebyhovs slott/dal/Jungfrusundsåsen	←					✓
Uppföra demonstrationsanläggning med solceller för elproduktion	←					✓
Laddstolpar för elbilar	↑				✓	

- Detaljplanering för centrumutveckling och torg (t.ex. Ekerö centrum, Stenhamra centrum och Träkvista torg) samt för företagsetablering (t.ex. Träkvista torg, Ekerö centrum, Stenhamra centrum, Färingsö trä och Svanhagen). Detaljplan för Stenhamra centrum är påbörjad, där ingår ICA-tomten.
- Boende för äldre och vård och omsorgsboende tolkas som särskilt boende. Utredning har utförts och presenterats för KSau för ytterligare vård och omsorgsboende för äldre i form av särskilt boende. Målet bedöms därmed uppnått. Planering för särskilt boende pågår (detaljplanen Träkvista torg).
- Exploatör i centrum har för avsikt att 80 % av tillkommande bostäder är hyresrätter. Seniorboende har inte diskuterats med exploatör ännu.
- Övergripande utredning för ny grundskola har utförts och presenterats för KSau våren 2016. Därefter har tre detaljplaner för skola initierats.
- Åtgärderna om trafiköversyn och infartsparkering arbetas in i trafikstrategi för att sätta åtgärderna i ett sammanhang och kunna prioritera mellan åtgärder och finansiering. Åtgärden om infartsparkering bedömer planenheten omfattar att utarbeta en plan eller utredning för var infartsparkeringar ska anläggas. Åtgärderna kräver finansiering.




Teknik- och exploatering har anlagt ny infartsparkering. Byggnadsnämnden har medverkat till den vad gäller bygglov, men inte ur ett planerarperspektiv. Infartsparkeringar ingår i detaljplanerna för Färingsö trä och Svanhagen.

- Att införa skyddsbestämmelser för Ekebyhovs slott/Jungfrusundsåsen kräver finansiering.
- För demonstratinsanläggning med solceller för elproduktion är finansiering och ansvarsfördelning ej utredd. Ny energistrategi har prioriterats i samband med arbetet med ny översiktsplan eftersom energiplanen varit en del av den tidigare översiktsplanen.
- Åtgärden är påbörjad av teknik- och exploateringskontoret samt av fastighetskontoret. Byggnadsnämnden stöttar vad gäller ansökning av klimatstöd. Ytterligare en möjlig åtgärd skulle kunna vara att utreda hur laddningsinfrastruktur bör utformas i kommunen. Det är en åtgärd som inarbetas i trafikstrategi för att sätta åtgärden i ett sammanhang och kunna prioritera mellan åtgärder.

4. Verksamhetsmätt

Redovisas i bilaga 3.

5. Ekonomi

5.1 Utfall perioden januari-augusti

Totalt utfallet per augusti (ej BAB) är -938 tkr.

5.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

Prognos utfall vid årets slut bedöms till +-0 tkr i förhållande till budget.

5.3 Utfall och prognos särskilda satsningar

Digitalisering av bygghandlingar bedöms pågå i ca 2 år till för att färdigställas. E-tjänst för att ansöka om bygglov är i testfas och bedöms vara klar innan årsskiftet.

6. Riskbedömning

Flera verksamheter inom planenheten bedrivs av en person vilket innebär ensamarbete och de risker som är förknippat med detta. Det innebär hög risk för att verksamheten inte kan bedrivas så som avsett eller stannar av om något inträffar. Dessa tjänster har även mycket hög arbetsbelastning vilket samtidigt innebär högre sannolikhet för att det kommer att inträffa något som påverkar verksamheten, det gäller i synnerhet inom trafik och GIS.

7. Framåtblick

Bedömningen är fortsatt höga volymer framöver då kommunen är i ett expansivt skede bl a med centrumutveckling. Byggnadsnämndens resurser som helhet bör ses i ett mer flerårigt perspektiv för att möjliggöra för en balans och en god arbetsmiljö inom nämndens verksamheter. Det är viktigt att vara en attraktiv arbetsplats för att möjliggöra för att kompetent personal väljer att arbeta kvar i kommunen. Det har under en lång tid av år varit svårt att rekrytera personal med erfarenhet inom Stockholmsområdet, och det är stor rörlighet av personal mellan kommunerna.

Inför kommande år och inför framtiden är det av yttersta vikt att få fram nya detaljplaner med nya byggrätter för att säkerställa översiktsplanens mål om tillväxt i kommunen, vilket naturligtvis också säkrar möjlighet till nämndens plan- och bygglovintäkter. Det är därför väsentligt att det finns tillräckliga resurser då det redan föreligger ett flertal beslut om planuppdrag.

Den trånga sektorn idag är inom trafikplanering och kart/mät där handläggningstiderna för grundkartor till detaljplaner är långa. Detaljplaneringen är även beroende av kompetens inom teknik- och exploateringskontoret i form av exploateringsingenjörer. De upprättar exploateringsavtal, vilka måste vara färdigställda innan en detaljplan kan gå upp för antagandebeslut. Idag ligger ett antal detaljplaner och väntar på exploateringsavtal. Det är därför även avgörande att tillräckliga resurser finns inom teknik- och exploateringskontoret.

Eftersom kontoret inte ser något utrymme i budgetramen för en fortsatt biologtjänst finns risk att kommunens övergripande mål inte kan efterlevas i samma utsträckning. Politiska plattformen: Ekerös expansion sker på ett sådant sätt att varken miljö- eller kulturvärden eller framtida utveckling äventyras.

Bilagor:

- Bilaga 1: Resultat och prognos (resultaträkning)
- Bilaga 2: Ekonomiskt utfall för perioden och prognos helår
- Bilaga 3: Verksamhetsmått

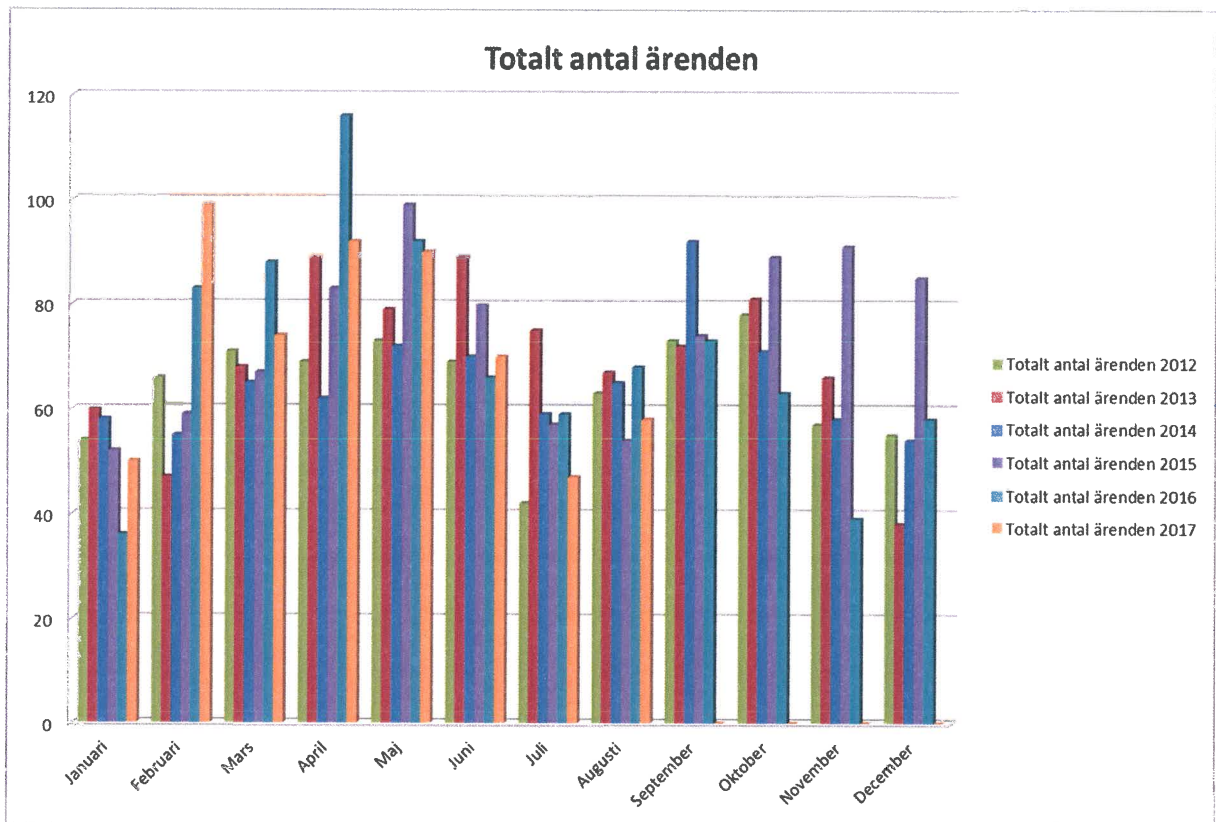
Bilaga 3: Verksamhetsmått statistik

Ärendetyp	Antal inkomna jan-aug -15	Antal beslut jan-aug -15	Antal inkomna jan-aug -16	Antal beslut jan-aug -16	Antal inkomna jan-aug -17	Antal beslut jan-aug -17
Detaljplaneremisser till BN	4		3		2	5
Planbesked	6		7		3	3
Nybyggnadskartor	122	51	96	90	73	87
Grundkartor	2	1	4	1	5	2
Utdrag ur baskarta	13	13	45	40	45	45
*Strandskydd, remisser (separat ans.)	8	7	34	32	18	18
Förhandsbesked	39	25	38	33	40	45
Förfrågningar (bygg)	4	0	0	0	1	0
Bygglov/ startbesked/	441	413	495	559	450	521
Olaga byggnadsåtgärder	36	11	44	6	39	14
Trafik	27	4	69	5	43*	1
Parkeringsstillstånd	59	55	95	91	72	63
Övriga ärenden	20	17	23	33	24	38
Summa	781	597	884	890	815	842

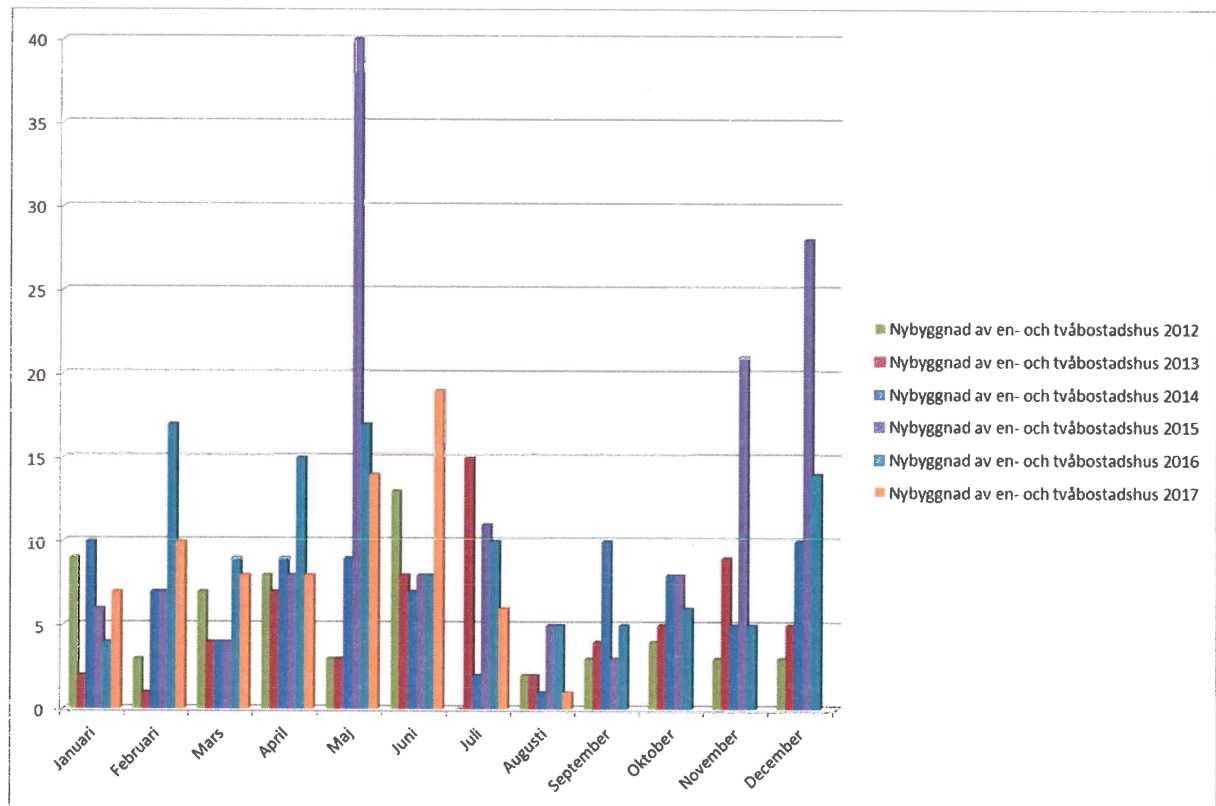
*varav 28 ärenden rörande bortforsling av fordon och 5 remisser

Tillsynsärenden

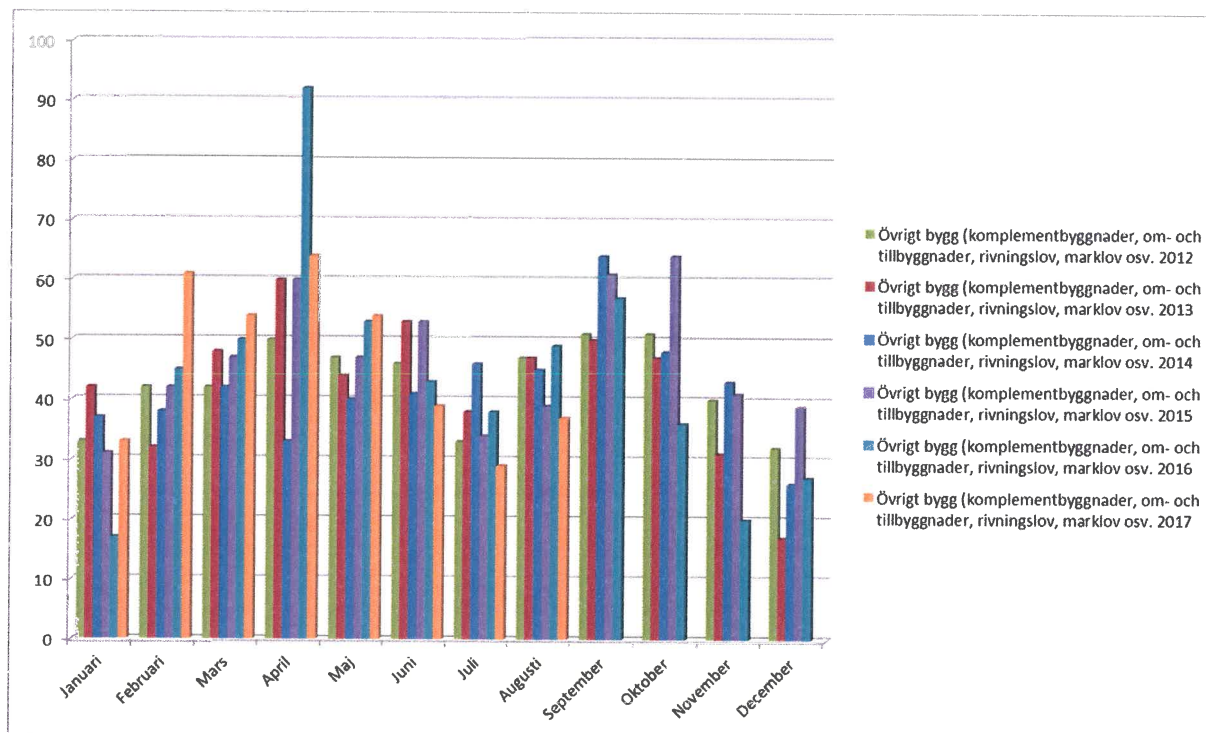
	dec 2014	aug 2015	dec 2015	mars 2016	april 2016	maj 2016	aug 2016	aug 2017
antal pågående tillsynsärenden	297	188	180	155	153	154	167	201



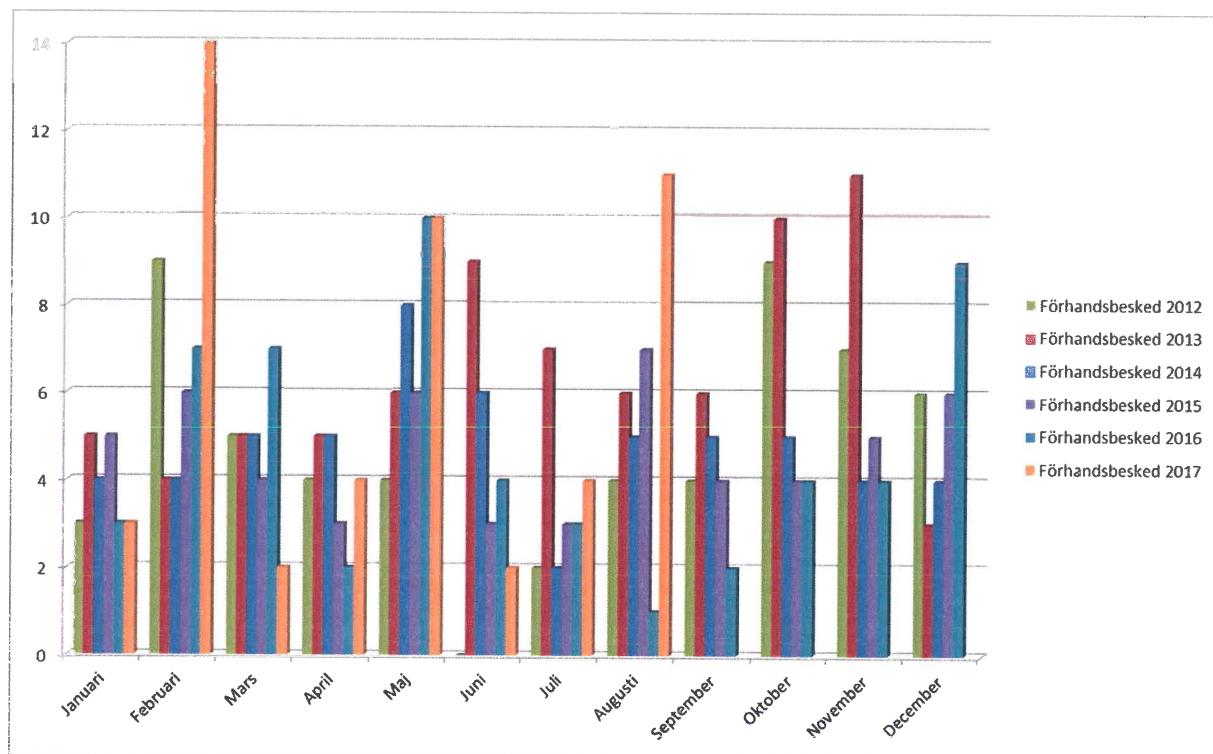
Enbostadshus



Övriga byggärenden



Förhandsbesked



[Handwritten signature]

Byggnadsnämnden BAB - Verksamhetsredovisning per augusti 2017

1. Verksamhet och ekonomi i korthet

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med ekonomiska tabeller och statistik för perioden. Utfallet per augusti är +493 tkr i förhållande till budget. Bedömning är ett årsutfall på ca +300 tkr i förhållande till budget.

2. Uppdrag och omfattning

Den verksamhetsdel som inte byggnadsnämnden råder över fullt ut är kostnader för bostadsanpassning. Syftet med bidraget är att människor med funktionshinder ska kunna använda bostaden i så stor utsträckning som möjligt.

Handläggningen ombesörjs av två bygghandläggare på stadsarkitektkontoret. Verksamheten har ett eget ansvar med separat budget från byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Bostadsanpassningsbidraget är viktigt för att klara boendet för det ökande antalet äldre människor inom kommunen. Alternativet till bostadsanpassning är som regel specialbostäder, vilket för många människor dessutom innebär flyttning med stora påfrestningar som följd. Huvuddelen av ansökningarna berör mindre kostsamma åtgärder, som avlägsnande av trösklar, montering av ramper, utbyte av blandare, montering av stödhandtag, ledstänger, räcken, dörröppnare, spistimer o s v. Ofta är det förhållandevis enkla anpassningar, som behövs för att göra de vårdbehövande självständiga i sitt boende. I vissa fall installeras även mobila personhissar, vilka däremot tar mer ekonomiska resurser i anspråk.

3. Verksamhetsuppföljning

Antal ansökningar har varit 132 och antal beslut 98 under perioden.

4. Måluppfyllelse

Inkomna ansökningar ska hanteras skyndsamt och konkurrensupphandling nyttjas för att få bra priser.

Målet att åtgärder ska vara beställda inom två veckor från komplett ansökan har inte uppfyllts fullt ut. Av 50 beslut är 5 beställningar ej skickade inom 2 veckor. I tre fall beror fördröjningen på semester över jul/nyår samt sjukdom under mars månad. Övriga två har avvaktat beställning på sökandens begäran.

5. Verksamhetsmått

Antal ansökningar är fler än föregående år. Redovisas i bilaga 3.

6. Ekonomi

6.1 Utfall perioden januari-augusti

Utfallet per augusti är +493 tkr tkr i förhållande till budget.

6.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

Beräkning av kostnader för bostadsanpassningen är alltid osäkra. I det fall fler ansökningar med större ombyggnadsobjekt än beräknat inkommer, vilka resulterar i t ex installation av hiss eller större ombyggnader av våtutrymmen eller kök, kan medföra att kostnaderna ökar med flera 100 tkr vilket ligger utom nämndens påverkan i någon större grad.

Bedömning av årsutfall är ett utfall med +300 tkr i förhållande till budget i det fall inga större ärenden inkommer under slutet av året.

6.3 Utfall och prognos särskilda satsningar

Rutinförändringar har tidigare genomförts genom större inköp av material för lagerhållning för mindre åtgärder (t ex trösklar). Åtgärden är synlig i utfallet för verksamheten genom lägre kostnader för de mindre åtgärderna vilka dominerar i antal.

7. Riskbedömning

Byggnadsnämnden har ingen större möjlighet att påverka kostnader som rör bostadsanpassningsåtgärder. Bostadsanpassningsbidraget är viktigt för att klara boendet för det ökande antalet äldre människor inom kommunen. Alternativet till bostadsanpassning är som regel specialbostäder, vilket för många människor dessutom innebär flyttning med stora påfrestningar som följd.

7. Framåtblick

Antalet bostadsanpassningsåtgärder bedöms fortsätta stiga, dels p g a att antalet äldre människor inom kommunen har ökat, dels p g a att många vårdkrävande personer numera visats kortare tid på sjukhus och rehabiliteras i bostaden. Utfallet är i stort mycket beroende på hur många större åtgärder såsom hissar, badrum eller kök.

Bilagor:

- Bilaga 1: Resultat och prognos (resultaträkning)
- Bilaga 2: Ekonomiskt utfall för perioden och prognos helår
- Bilaga 3: Verksamhetsmått

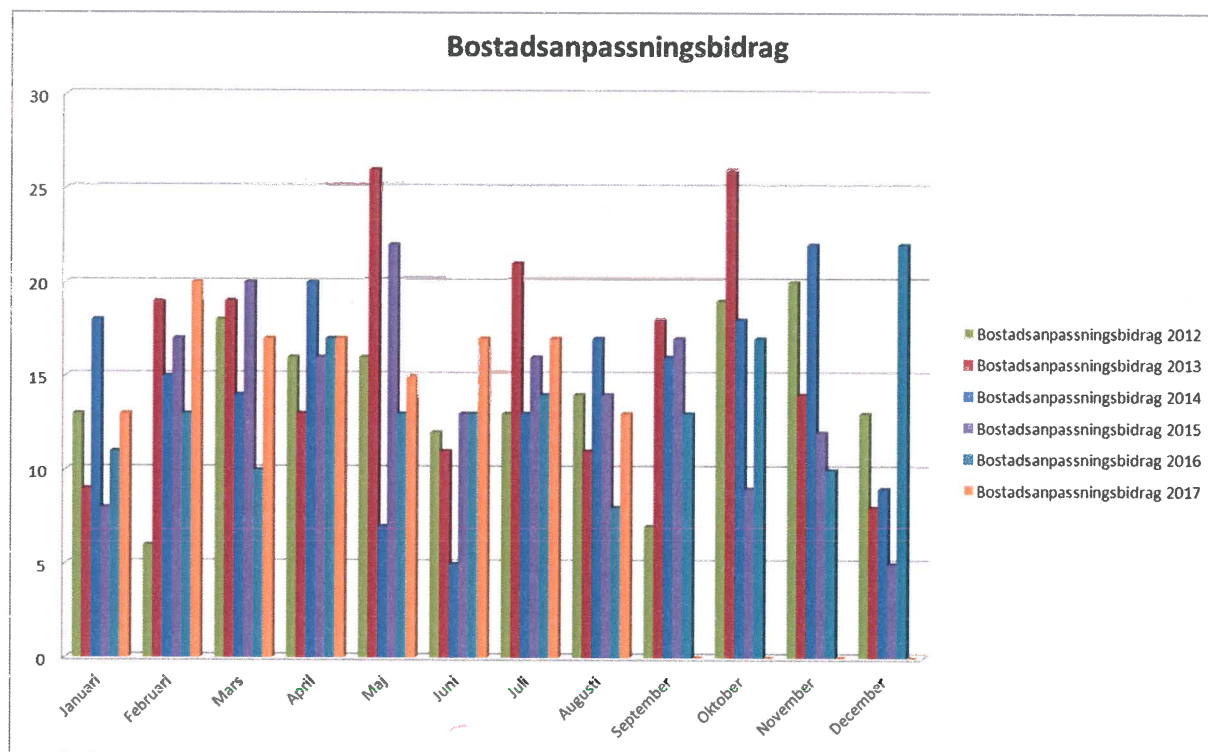
Bilaga 3: Verksamhetsmätt

Ansökningar om bostadsanpassning

	Inkomna jan-aug	Beslutade jan-aug	Totalt antal pågående BAB- ärenden aug
2014	109	66	118
2015	125	64	187
2016	100	64	96
2017	132	98	151

Åtgärder	Antal
över 200 tkr	0
över 100 tkr	3
50-100	3
20-50	11

Antal inkomna ärenden



tkr	Utfall 2016 netto	Budget för perioden		Utfall för perioden		Avvik netto perioden	Budget helår		Prognos helår		Avvik helår			
		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter		Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter		Kostnader		
TOTALT	1 406	13 442	-20 287	-6 845	12 627	-19 917	-7 290	20 165	-30 235	-10 070	21 340	-31 110	-9 770	300
Nämnd	88		-520	-520		-438	-438		-780	-780		-760	-760	20
Detailplanering	-587	5 047	-4 630	417	3 364	-4 786	-1 422	7 570	-6 925	645	8 220	-7 855	365	-280
Kart/Mät	296	2 733	-2 064	669	2 100	-1 516	584	4 100	-3 085	1 015	3 625	-2 580	1 045	30
GIS	145		-912	-912		-815	-815		-1 365	-1 365		-1 365	-1 365	
Tillstånd/granskning	2 375	5 233	-4 714	519	6 070	-4 681	1 389	7 850	-7 080	770	8 350	-7 100	1 250	480
Trafik	60	53	-528	-475	35	-553	-518	80	-790	-710	80	-970	-890	-180
Kontor	-176		-3 499	-3 499	1	-3 615	-3 614		-5 230	-5 230		-5 300	-5 300	-70
Miljösamordning	-27	376	-1 217	-841	1 057	-1 803	-746	565	-1 680	-1 115	1 065	-2 180	-1 115	
Bostadsanpassning	-768		-2 203	-2 203		-1 710	-1 710		-3 300	-3 300		-3 000	-3 000	300

