



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-04-22

BN § 69

ÖVR.2020.17

100

Verksamhetsredovisning per mars 2020

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per mars och översända den till Kommunstyrelsen.

Bygglovs-/Planeringsenhetens bedömning

Totalt utfall per mars -668 tkr. Av utfallet är +283 tkr för bostadsanpassning och -951 tkr för byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Största avvikelserna är det negativa utfallet gällande intäkter från bygglovprocessen, ca 1 miljon kr. För bostadsanpassning avviker utfallet mot budget men då positivt +283 tkr. I övrigt inga större avvikelser i förhållande till budget.

Perioden jan-mars är vanligtvis en period med lägre intäkter. Huvuddelen av årets ansökningar om bygglov inkommer vanligtvis april-september. Därav upphämtas vanligtvis negativt utfall i början av året när intäkter från vårens och sommarens beslut inkommer.

Inkommen ärendemängd under perioden jan-mars har legat på en normal nivå. Antal ansökningar om nya lokaliseringar, förhandsbesked, har ökat i förhållande till tidigare år.

Intäktsnivå i budget för året 14 483 tkr bedöms för året bli 13 163 kr. Kostnaderna i utfallet -23 433 bedöms i årsprognosen till -22 866 tkr.

Det totala negativa utfallet per mars -668 tkr bedöms öka något och årsprognos bedöms till -753 tkr i förhållande till budget. En närmare beskrivning i bilaga PM.

Ärendebeskrivning

Bygglovs- och Planeringsenheten har upprättat verksamhetsredovisning per mars 2020.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnden, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-04-22

Bilaga: PM verksamhetsredovisning per mars inkl ekonomiska tabeller, statistik

Expedieras till: KS, Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglöv/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 

Ann-Christine Wählstedt Berg
Bygglövschef
08-124 57 100

Byggnadsnämnden

Verksamhetsuppföljning per mars 2020

Dnr ÖVR.2020.17

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per mars och översända den till Kommunstyrelsen.

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Bygglövs/Planeringsenhetens bedömning

Totalt utfall per mars -668 tkr. Av utfallet är +283 tkr för bostadsanpassning och -951 tkr för byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Största avvikelserna är det negativa utfallet gällande intäkter från bygglovprocessen, ca 1 miljon kr. För bostadsanpassning avviker utfallet mot budget men då positivt +283 tkr. I övrigt inga större avvikelser i förhållande till budget. Perioden jan-mars är vanligtvis en period med lägre intäkter. Huvuddelen av årets ansökningar om bygglov inkommer vanligtvis april-september. Därav upphämtas vanligtvis negativt utfall i början av året när intäkter från vårens och sommarens beslut inkommer.

Inkommande total ärendemängd under perioden jan-mars har varit på en normal nivå. Antal ansökningar om nya lokaliseringar, förhandsbesked, har ökat i förhållande till tidigare år.

Intäktsnivå i budget för året 14 483 tkr bedöms för året bli 13 163 kr. Kostnaderna i utfallet -23 433 bedöms i årsprognosen till -22 866 tkr.

Det totala negativa utfallet per mars -668 tkr bedöms öka något och årsprognos bedöms till -753 tkr i förhållande till budget. En närmare beskrivning görs under punkten 1.2 i PM.

Ärendebeskrivning

Bygglövs- och Planeringsenheten har upprättat verksamhetsredovisning per mars 2020.

Bilaga: PM verksamhetsredovisning per mars inkl ekonomiska tabeller

Expedieras till: KS, Ekonomichef



Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef

2020-04-19

Emma Embretsen
Planeringschef

PM

Verksamhetsredovisning per mars 2020 för Byggnadsnämnden/Stadsbyggnadsförvaltningens Bygglövs-/Planeringsenhet

Sammanfattning

1. Ekonomi

Totalt utfall per mars -668 tkr. Av utfallet är +283 tkr för bostadsanpassning och -951 tkr för byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Statistiken visar på ett normalt antal av inkomna ansökningar om förhandsbesked, bygglov och bostadsanpassningsbidrag. Någon påverkan p g a covid-19 kan vid denna uppföljning inte skönjas vad gäller antal ansökningar.

1.1 Utfall och prognos

Största avvikelserna är det negativa utfallet gällande intäkter från bygglovprocessen, ca 1 miljon kr. För bostadsanpassning avviker utfallet mot budget men då positivt +283 tkr. I övrigt inga större avvikelser i förhållande till budget.

Inkomna antal om bygglovsansökningar och ansökningar om bygglov bedöms som ett normalt år, ingen påverkan av covid-19 kan påvisas. Normalt består perioden jan-mars av låga intäkter.

Intäktsnivå i budget för året 14 483 tkr bedöms för året bli 13 163 kr. Kostnaderna i utfallet -23 433 bedöms i årsprognosen till -22 866 tkr.

Det totala negativa utfallet per mars -668 tkr bedöms öka något och årsprognos bedöms till -753 tkr i förhållande till budget. Dock är prognosen mycket osäker att bedöma i mars för alla intäkter då det saknas kännedom om antal och vilka typer av ansökningar och beställningar som kan komma att inkomma under året p g a av läget med Covid-19.

1.1.1 Ekonomiska effekter covid-19

Den enda effekten som i dagsläget bedömt har påverkat marsutfallet är uteblivna intäkter från tillsynsärenden då jan-mars inte är några månader som vanligtvis ger större intäkter från bygglov m fl verksamheter.

Beviljade bygglovbeslut i högre antal från något större nytt planområde har inte funnits och gett intäkter under de första månaderna till skillnad från 2019 då ett större antal nya bostadshus från Fredrikstrand medförde att de första månaderna gav större intäkter. Det är dock ovanligt att större intäkter inkommer under årets första period. I dagsläget har bygglovansökan gällande första etappen av Ekerö Strand med ca 160 nya lgh inkommit och bedöms ge större intäkt under våren 2020. Någon kännedom om ansökningar från ytterligare etapper i området beräknas inkomma under året finns inte per mars.

I det fall tillsynshandläggningen ligger nere större delen av året bedöms det medföra en minskning av intäkter med ca 500 tkr upp till 1 miljon kronor.

Hur scenario kommer att bli i år under den mest aktiva tiden för inkommande ansökningar från april – september i år är inte möjligt att göra vid denna tidpunkt. Dock visar statistiken per jan-mars på ett normalt antal inkomna ansökningar om förhandsbesked och bygglov, även ansökningar om bostadsanpassning bedöms som normalt för perioden.

Huruvida pandemin får effekt på intäkter i form av färre beställningar av kartmaterial är ännu för tidigt att bedöma.

1.2 Vidtagna åtgärder och omdisponeringar inom prognosen

Med anledning av det beslut som fattades i kommunen p g a Covid-19 för att underlätta för företagare under den rådande situationen, bl a att inga sanktionsavgifter ska påföras företagare, har verksamhetens tillsynshandläggare i huvudsak överfört till handläggning av nya ansökningar om bygglov. Arbete med ett första omhändertagande av anmälningar om tillsyn kvarstår och fortlöper enligt lagstiftningen men inga ärenden förs till byggnadsnämnden för beslut.

1.2.1 Verksamhetsmässiga effekter av covid-19

Uteblivna sanktionsavgifter kan påverka intäktsutfallet negativt med ca 500 tkr - 1 miljon, beroende på hur länge åtgärden fortlöper. För att tillsynsärenden ska kunna tas upp för beslut krävs ett omfattande utredningsarbete. När åtgärden väl upphävs är ledtiden lång fram till att ett beslut kan fattas i byggnadsnämnden och ytterligare fördröjning torde ske vad gäller när intäkter från sanktionsavgifter väl inkommer.

Då alla tillsynsärenden läggs på hög kommer detta att påverka ärendebalansen för tillsynsärenden negativt. Arbete med att komma i kapp riskerar att bli mycket tungt för verksamheten efter Covid-19 och det finns viss risk för kritik från Länsstyrelsen m fl myndigheter.

Vilka effekter som kan uppstå i efterhand vid en hög grad av hemarbete är svårt att bedöma. En effekt kan vara att det kan komma att bli olika bedömningar då den nära kontakten med dagliga samtal och möten inte blir av i lika stor utsträckning. Det är viktigt att enhetens alla handläggare har återkommande digitala möten med genomgång av ärenden och diskussioner för att en likabehandling ska bestå. En risk är även att effektiviteten minskar bl a då behovet av två skärmar är stort i handläggningen. Den tekniska utrustningen vid längre hemma arbete kan komma att behöva ses över.

1.3 Förslag till ytterligare åtgärder

Ytterligare åtgärder bedöms för tidigt att föreslå då kännedom om hur påverkan på utfallet slutligen kommer att bli är väldigt osäkert.

2. Känslighetsbedömning

Årsprognos gällande utfallet för bygglovintäkter är mycket svårbedömt. De angivna intäktsnivåerna i budget är beroende av att bedömda större projekt startas upp och att ansökningar om bygglov inkommer under året i samma omfattning som 2019. Intäkter från sanktionsavgifter 2019 var ca 600 tkr och beroende på vilken omfattning som byggnadsnämnden bedriver tillsyn under 2020 kommer även detta till stor del att påverka utfallet för 2020.

Perioden jan-mars är vanligtvis en period med lägre antal ansökningar. Från april sker vanligtvis en större ökning av inkommande ansökningar för att sedan bestå i hög nivå fram till ca september. Det är extra svårt att göra en årsprognos så tidigt som i mars och extra svårt detta år p g a pandemin och ev efterföljande ekonomiska förutsättningarna när "samhället öppnar upp" igen. I dagsläget finns ingen påverkan på antal inkommande ansökningar om bygglov, inflödet är normalt.

Det som bygglovsenheten känner till är att det kommer att ske en stor ökning av antal större ansökningar framöver p g a stora centrumplaner. Enheten har därav rustat personalmässigt för att klara dessa större handläggningsprocesser med flertal efterföljande tekniska samråd, byggplatsbesiktningar, slutsamråd m m.

Ansökan för första etappen i Ekerö strand, med 5 flerbostadshus inkl komplementbyggnader 163 lgh, har inkommit. Totalt innehåller planområdet ca 600 lgh vilket förväntas delas upp i olika etapper med separata ansökningar.

Även bygglovsansökan för första etappen inom planområdet på f d Ekerövallen har inkommit avseende 16 kedjehus. Området förväntas delas upp i 3 olika etapper och inkomma under innevarande år.

Kommunen genom Fastighetsenheten förväntas även inkomma med flertal bygglov under året. Hittills har byggnad för idrottsändamål på Träkvistavallen beviljats samt tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av äldreboende..

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Kart/Mät

Från årsskiftet 2018/2019 frigjordes personalresurs på 45 % då avtalet med Roslagsvatten löpte ut. Den förlorade intäkten från avtalet har delvis tagits igen på den ökade kapaciteten att producera nybyggnadskartor och utföra andra mätnings-tekniska arbeten med fakturering enligt taxa. Framförallt har leveranstider kortats ned.

Antalet inkomna beställningar av Nybyggnadskartor under perioden jan-mars är 40 st vilket är något fler än för samma period 2019 (33 st), och bedöms vara på en normal nivå. Även beställningar på utstakning och lägeskontroll har ökat något och en fortsatt ökning förväntas under året. Antalet Grundkartor som beställts för perioden är två st.

Implementering av nytt verksamhetsstöd, Topodirekt, för lagring och produktion av kartor fortgår under perioden och kan troligen tas i drift efter sommaren.

Bilaga 1: Resultaträkning för perioden

Bilaga 2: Ekonomiskt utfall och prognos - verksamhetsnivå

Bilaga 3: Volymer/nyckeltal

an
af

Bilaga 1: Resultaträkning för perioden

Resultaträkning **Utfall och prognos per mars 2020, jmf utfall 2019**
Byggnadsnämnden

	Utfall 2019-03	Utfall 2020-03	Budget 2020-03	Avvik per 2020-03	Prognos helår 2020	Budget helår 2020	Avvik 2020
Summa externa intäkter	3 957	2 159	3 496	-1 337	12 500	13 983	-1 483
<i>-varav taxor och avgifter</i>	3 907	2 159	3 496	-1 337	12 500	13 983	-1 483
Summa interna intäkter	219	275	125	150	663	500	163
Summa Intäkter	4 176	2 434	3 621	-1 186	13 163	14 483	-1 320
Personalkostnader inkl po	-3 874	-4 352	-4 469	116	-18 281	-18 460	179
Lokalhyra extern	-15	-5	-6	1	-23	-24	1
Övriga externa kostnader	-1 397	-812	-1 228	415	-4 415	-4 815	400
Övriga interna kostnader	-37	-45	-32	-13	-141	-129	-12
Avskrivningar o internränta	-3	-2	-1	-1	-6	-5	-1
Summa Kostnader	-5 326	-5 218	-5 736	518	-22 866	-23 433	567
Nettokostnad	-1 150	-2 783	-2 115	-668	-9 703	-8 950	-753

ak
gj

Bilaga 2: Ekonomiskt utfall och prognos – verksamhetsnivå



Verksamheternas ekonomiska utfall och prognos per mars 2020

Byggnadsnämnden/Bygglövs/planeringsenhet

kod	tkr	Utfall 2019	Budget för perioden			Utfall för perioden			Avvik netto perioder	Budget helår			Prognos helår			Avvik helår
		netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	netto helår	Intäkter	Kostnader	netto helår	
	TOTALT	-7 802	3 621	-5 737	-2 116	2 434	-5 218	-2 784	-668	14 483	-23 433	-8 950	13 163	-22 866	-9 703	-753
α	Nämnd	-713		-190	-190		-168	-168	22		-760	-760		-735	-735	25
yy	Ledning 320015	-709		-199	-199		-204	-204	-5		-816	-816		-820	-820	-4
z	Kontor/administration	-3 444		-1 081	-1 081	13	-1 007	-994	87	-4 444	-4 444		13	-4 344	-4 331	113
	Tillstånd, granskning	-226	2 675	-2 557	118	1 454	-2 500	-1 046	-1 164	10 700	-10 438	262	9 700	-10 300	-600	-862
	Ledning 320030	-220		-69	-69		-73	-73	-4		-283	-283		-283	-283	
	Kart/Mät	289	908	-720	188	921	-684	237	49	3 633	-2 958	675	3 300	-2 941	359	-316
	Trafikhandläggning	-921	38	-262	-224	46	-206	-160	64	150	-1 069	-919	150	-1 063	-913	6
	Bostadsanpassning	-1 858		-659	-659		-376	-376	283		-2 665	-2 665		-2 380	-2 380	285

all
48

Bilaga 3: Volymer/nyckeltal

E-ansökningar jan-mars

År	Antal
2018	54
2019	48
2020	56

Nya bostäder antal beslut

	2020	2019	2018
jan	3	32 (5 enb.hus, 27 rad/kedjehus)	4
feb	4 (äldreboende med 20 lgh)	25 (8 enb.hus, 17 rad/kedjehus)	7
mars	17 (2 flerbostadshus med 6 lgh)	9	1
Total	24 (varav lgh 26)	66	12

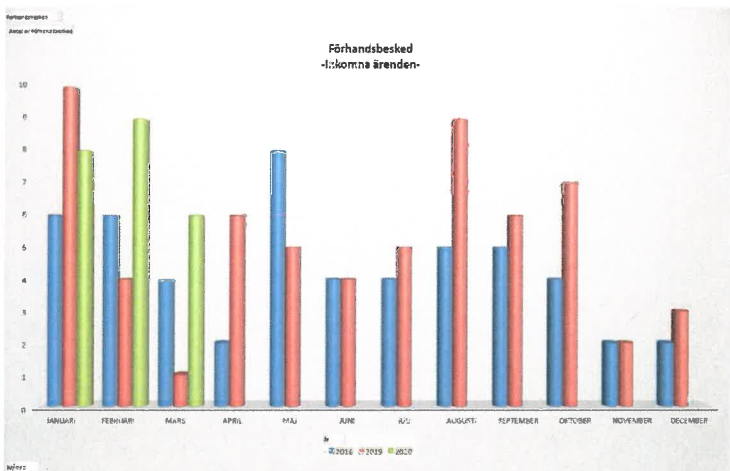
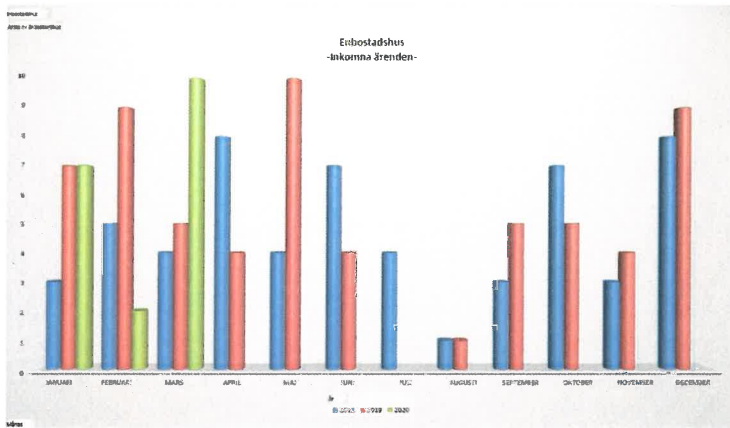
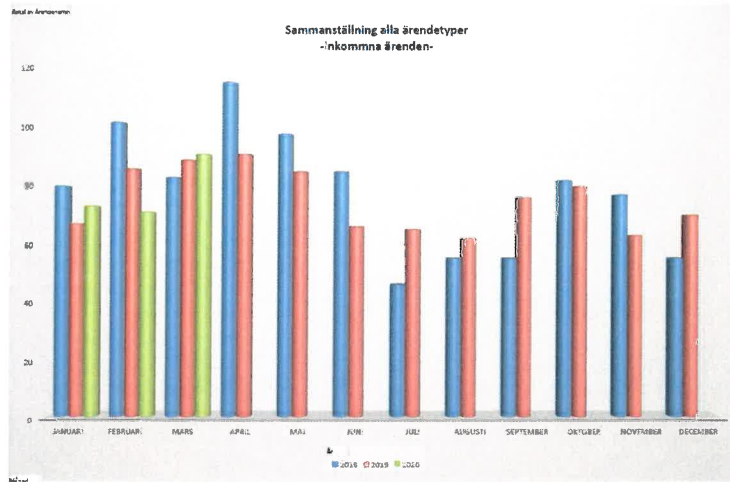
Tillsynsärenden

8 nya tillsynsärenden har inkommit jan-mars 2020.

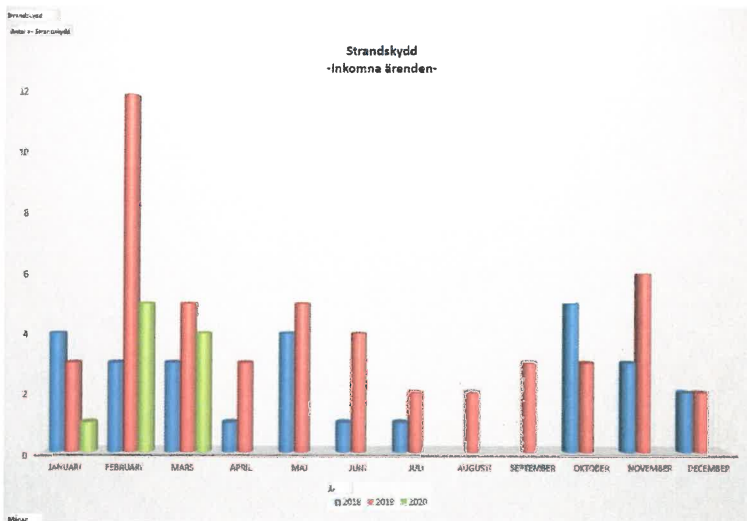
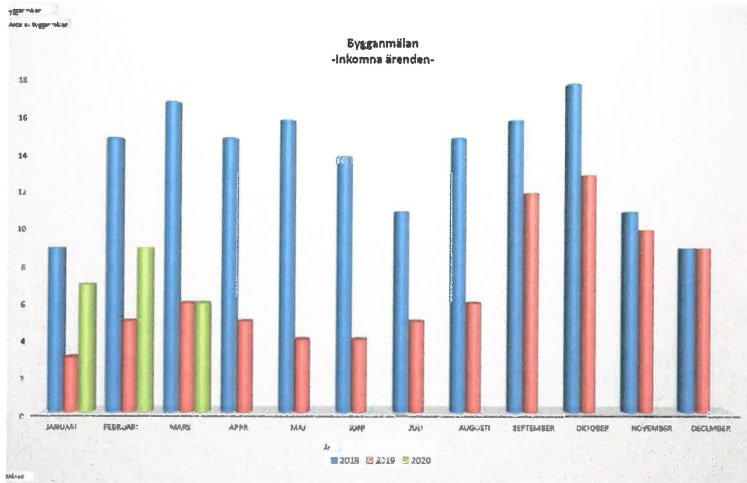
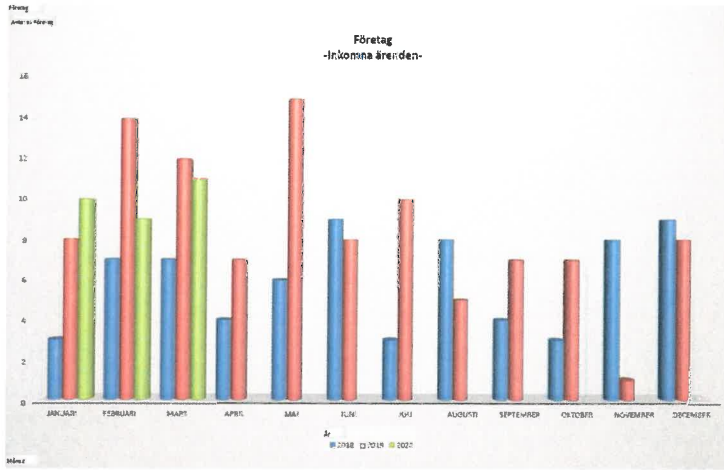
Redovisning i skeden

Skeden	Antal ärenden
Nytt ärende	12
Komplettering	57
Granskning	70
Remiss	1
Inför beslut	6
Beslut	10
Byggnadsnämnden	30
Överklagan	15
Totalt	201

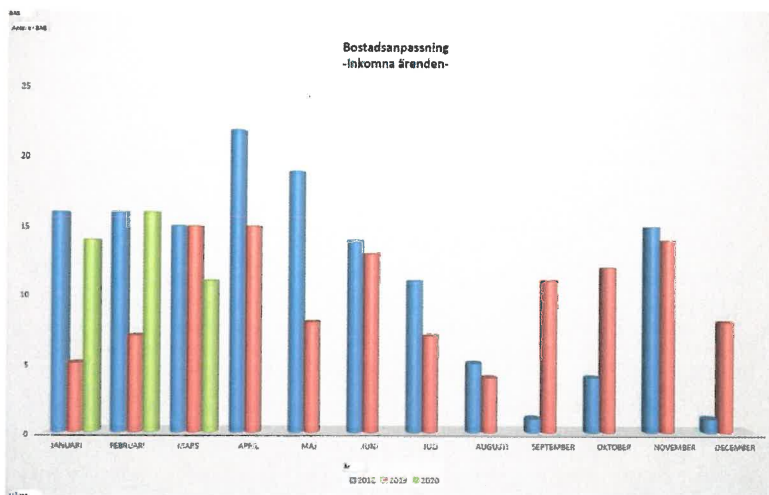
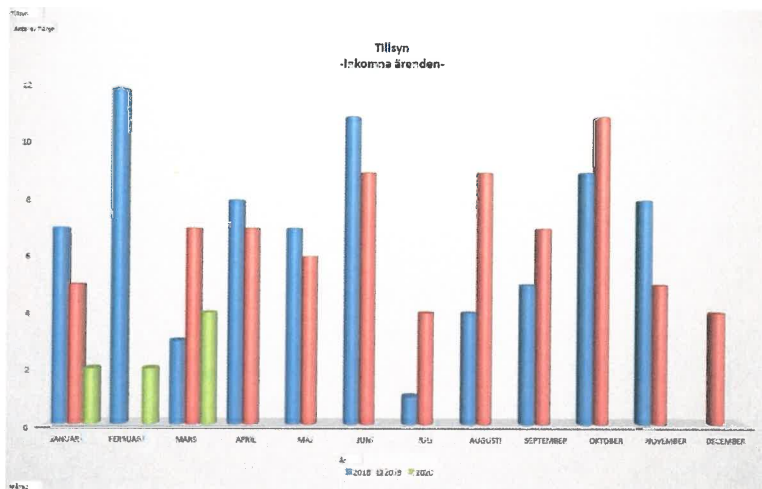
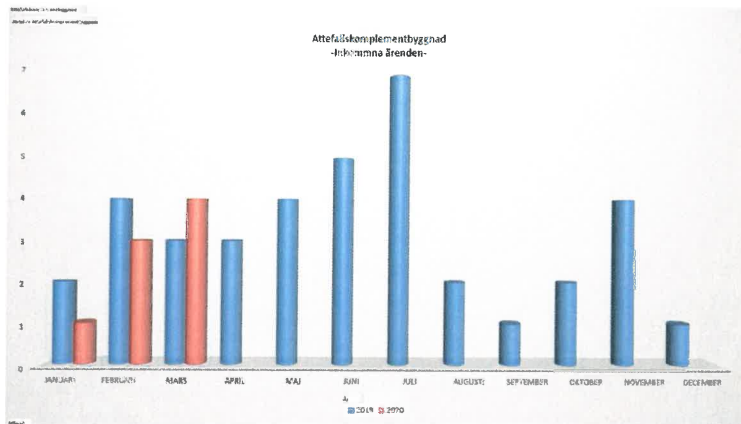
ar
48



ac
R



av
S



al
R