



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2023-02-08

---

BN § 16                      ÖVR.2022.20                      200

## Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2023

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till verksamhetsplan och budget 2023.

### Reservation

Robert Oberascher (Ö) reserverar sig.

---

### Sammanfattning

Ärendet avser förslag till verksamhetsplan och budget för byggnadsnämnden 2023.

---

### Bilaga:

Tjänsteutlåtande

### Expedieras till:

kommunstyrelsen@ekero.se

---

---

### Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Bygganmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Avgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 

---

Eva Palm  
Bygglovschef  
08-124 57 100

## Byggnadsnämnden

### Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2023

Dnr ÖVR.2022.20

#### Sammanfattning

Ärendet avser förslag till verksamhetsplan och budget för byggnadsnämnden 2023.

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till Verksamhetsplan och budget 2023.

Eva Palm  
Bygglovschef

---

#### Bygglovsenhetens bedömning

Bygglovsenheten föreslår byggnadsnämnden att godkänna förslag till Verksamhetsplan och budget 2023

#### Ärendebeskrivning

Nämndens budget följer nämndens grunduppdrag och det finns inga utvecklingsuppdrag i budget för år 2023 som kräver extra resurser.

I budget 2023 ingår utrymme för viss utökning och omfördelning av personal vilket möjliggör en verksamhetsutvecklare samt att frigöra viss tid för medverkan i samhällsbyggnadsprojekt, förväntad ökning av remisshantering i ärenden om detaljplaner, samt ökat stöd och rådgivning inför större byggprojekt.

Intäkterna budgeteras till 15 254 tkr och kostnaderna till 23 272 tkr, vilket ger en nettokostnad på 8 018 tkr som är budgetramen för byggnadsnämndens verksamheter för 2023.

ae  
SJ

---

**Bilagor:** PM – Byggnadsnämndens Förslag verksamhetsplan och budget 2023

**Expedieras till:** [kommunstyrelsen@ekero.se](mailto:kommunstyrelsen@ekero.se)

*Ordförande*

Eva Palm  
Bygglovchef  
eva.palm@ekero.se

## Byggnadsnämnden Förslag verksamhetsplan och budget år 2023

### 1. Grunduppdrag

Byggnadsnämnden ansvarar för prövning av förhandsbesked, bygglov och startbesked enligt Plan- och Bygglagen (PBL). I prövningen ingår föreläggande om kompletteringar genom särskilt beslut, att genomföra tekniskt samråd inför startbesked, arbetsplatsbesök under byggtiden samt slutsamråd inför slutbesked. I ansvaret ingår även kartproduktion och mätningstjänster kopplade till ovanstående område.

Vidare ansvarar byggnadsnämnden för att samråda med lantmäterimyndigheten, samt prövning av dispenser från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken (MB). Även hantering av bostadsanpassningsbidrag enligt Lag om Bostadsanpassningsbidrag ingår i nämndens ansvar

Byggnadsnämnden är remissorgan inom nämndens ansvarsområden och medverkar där nämndens verksamhetsområden berörs.

En stor del av nämndens uppdrag utgörs av att ge råd och vägledning till medborgare, företag och föreningar, samt att lämna ut allmänna handlingar, vilket regleras i kommunallagen.

Byggnadsnämndens tillsyn omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i lovprocessen, byggprocessen och bruksskedet.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning eller föreskrifter, domar eller beslut. Byggnadsnämnden har inte någon laglig möjlighet att avstå från en sådan prövning. Det gäller oavsett om frågan kommit upp på grund av en anmälan utifrån eller om byggnadsnämnden själv uppmärksammat att någon eventuellt inte har följt gällande bestämmelser, domar eller beslut. Om byggnadsnämnden anser att det finns skäl att ingripa ska nämnden handlägga frågan skyndsamt.

Byggnadsnämnden har tillsynsansvar över:

- Enkelt avhjälpa hinder (EAH)  
Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde, samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)  
Regelbundna ventilationskontroller är obligatoriska inom byggnader som inte är en- och tvåbostadshus.
- Hissar och andra motordrivna anordningar  
Hissar ska besiktas 1 gång per år. Vid brister kan den som utför besiktningen meddela att hissen inte får användas. Byggnadsnämnden har ansvar för att se till att eventuellt förbud efterlevs.
- Olovligt byggande – olovlig åtgärd  
Åtgärder som vidtagits utan ansökan och/eller beslut om bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan
- Bristande underhåll  
Byggnader ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras.
- Ovårdade tomter/allmänna platser  
Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.
- Strandskydd  
Inom områden som omfattas av strandskyddsbestämmelser får inte förbjuda åtgärder vidtas om nämnden eller annan myndighet inte meddelat dispens från bestämmelserna.
- Lekplatser (inget utpekat separat tillsynsområde)  
Fel och brister som innebär risk för olycksfall eller bristande tillgänglighet/användbarhet

## 2. Utmaningar

Arbetet fortsätter avseende införandet av projektmodellen för samhällsbyggnadsprojekt som är utvecklad från Ekerös generella projektmodell. Det är ett gemensamt förvaltningsövergripande utvecklingsarbete som genomförs för att ge en tydlig styrning av samhällsbyggnadsprojekt, inklusive ett övergripande styrgruppsarbete. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med att identifiera tekniska lösningar med utgångspunkt i verksamheternas behov samt utifrån den digitala agendans utvecklingsområden och mål. Medborgarnas behov och förväntningar ökar i en alltmer digitaliserad omvärld där nationella mål och lagkrav påverkar utvecklingen. Det kommer krav på att kunna erbjuda digitala tjänster, öppna data och lösningar som kan underlätta kontakten med kommunen. Prioriteringar inom kommunen påverkar framdriften av olika digitaliseringsprojekt inom stadsbyggnadsförvaltningen. Utvecklingsarbetet kan till viss del ske inom ramen för grunduppdraget.

Nämnden kan inte påverka eller planera den inströmning av ärenden/ansökningar eller ärendenas art som sker till nämnden. Inom området prövning enligt PBL påverkas inflödet av tillgängliga detaljplaner, fastigheter till försäljning, samt det ekonomiska läget i stort i landet, samt exempelvis materialpriser och ränteläge. Generellt kan man se en minskad inströmning av ärenden vid osäkerheter i samhället. Då Ekerö Kommun ingår i Stockholmsregionen får en återhämtning vid "svackor" förväntas relativt snabbt. Då nämnden inte kan påverka hur snabbt förändringarna i inflödet sker samt då flera större detaljplaner med byggrätter och

möjlighet till ett ökat byggande inom kommunen förväntas inom ett par år, behöver tjänstemannaorganisationen vara rustad genom både personella resurser och kompetens. Verksamheten behöver ha en väl utvecklad digitalisering, etablerade rutiner och processer för att kunna hantera ärenden effektivt och rättssäkert i enlighet med medborgarnas och företagarnas förväntningar.

För tillfället finns ca 240 st pågående tillsynsärenden (tillsynen över obligatorisk ventilationskontroll och motordrivna anordningar ej medräknat). I snitt startas 70-80 nya tillsynsärenden per år och lika många hanteras, vilket gör att det totala antalet inestående tillsynsärenden inte sjunker från år till år. Inom den ram som tilldelats byggnadsnämnden finns ingen möjlighet att lägga mer tid och resurser på att hantera tillsynsärenden.

Det finns ett krav från medborgare, företagare, samt politiker och tjänstemän att enkelt kunna ta del av allmänna handlingar. Utlämnandet ska ske skyndsamt enligt lag. Sedan lagen om "GDPR" infördes har utlämnandet blivit mer tidskrävande - en bedömning av varje enskild handling behöver göras. Idag förväntar många sig många att själva kunna ta del av allmänna handlingar när som i veckan och under dygnet vilket skulle underlättas av helt digitala handlingar. Processen att digitalisera mellanarkivet behöver drivas vidare från centralt håll inom kommunen för att säkerställa kommungemensam kvalitet inför bland annat slutarkivet, det behöver finnas centrala riktlinjer kring bland annat format och tillgänglighetsförande.

### 3. Utvecklingsuppdrag

Några särskilda utvecklingsuppdrag finns inte utpekade i budget dock pågår flera utvecklingsarbeten inom flera områden

#### Samordnad verksamhetsutveckling

Inom stadsbyggnadsförvaltningens stab finns numera en utvecklingsledare, som samordnar verksamhetsutvecklarna inom de olika enheterna. Utvecklingsledaren och verksamhetsutvecklarna prioriterar tillsammans utifrån både kommunens digitala agenda, stadsbyggnadsförvaltningens digitala agenda samt de enskilda enheternas behov. Prioriteringar inom kommunen påverkar framdriften av olika digitaliseringsprojekt inom enheten.

#### Delaktighet i samhällsbyggnadsprojekt

Kommunen är inne i en expansiv fas avseende befolkning och exploatering, vilket kräver utvecklade rutiner och processer med en hög grad av digitalisering. Nämnden är genom tjänstemän representerad i de samhällsbyggnadsprojekt inom stadsbyggnadsförvaltningen som på något sätt berör nämndens ansvarsområden. Graden av inblandning beror på projektets art.

#### Egna e-tjänster

I dag finns e-tjänster, utformade av leverantören av det ärendehanteringssystem som används för byggnadsnämndens verksamheter. För att verksamheten ska kunna utforma e-tjänsterna efter medborgarnas och verksamhetens behov pågår ett arbete med att skapa egna e-tjänster, genom integration mellan en fristående e-tjänstplattform och ärendehanteringssystemet. Ett behov finns att

skapa e-tjänster som möjliggör för företag att söka via e-tjänst, samt att kunna inkomma med överklagan eller yttrande via e-tjänster.

#### Mina sidor

För att medborgarna ska kunna följa sin ärenden genom "Mina sidor" behöver information från ärendehanteringssystemet kunna speglas och informationen behöver vara säker från ärendehanteringssystemet. Dialog med systemleverantören pågår som ett första steg i att komma vidare med detta arbete.

#### Ärendehanteringssystemet ansluts till digital myndighetsbrevlåda

Istället för att skicka exempelvis beslut och underrättelse till sakägare (grannar) via brev är avsikten att kunna skicka detta till personers digitala brevlådor. Detta är ett tidskrävande arbete som kommer ta resurser i anspråk och behöver prioriteras tillsammans med övriga utveckling- och digitaliseringsprojekt.

#### Elektronisk delgivning

Idag skickas alla beslut som för någon part är negativt till denna med rekommenderat brev. Detta sätt är dyrt och resurskrävande. Enheten ser behov av att se över möjlighet till elektronisk delgivning.

#### Digital signering av nämndprotokoll

All signering av beslut som fattas per delegation sker idag digitalt. Ett behov finns att möjliggöra digital signering även av nämndprotokoll för en helt digital process.

#### Obligatorisk ventilationskontroll - OVK

Ett projekt pågår sedan 2022 tillsammans med miljöenheten där målet är att få en helhetsbild kring ventilationen i skolor och förskolor inom kommunen. Projektet fortsätter under 2023.

#### Information på hemsidan

All information som ska publiceras på kommunens hemsida ska vara tillgänglighetsanpassad så processen med att publicera information behöver ses över tillsammans med redaktionen för hemsidan.

## 4. Ekonomi

Nämndens budget är i enlighet med nämndens grunduppdrag. Det finns inga utvecklingsuppdrag i nämndens budget år 2023 som kräver extra resurser.

Budgetram för Byggnadsnämnden för år 2023, beslutades till - 8 894 av Kommunfullmäktige i november 2022.

Genom ändring av nämndernas reglementen tillhör Trafiknämnden från 2023

Kommunstyrelsen istället för som tidigare Byggnadsnämnden.

Med anledning av beslut om att flytta verksamheten "trafik övrigt" från Byggnadsnämnden till Tekniska enheten inom Kommunstyrelseförvaltningen får Byggnadsnämnden en förändrad budgetram för år 2023, -8 895 tkr +876,6 tkr (trafik övrigt).

Ny beslutad budgetram för byggnadsnämnden år 2023 är -8 018 tkr.

I budget 2023 ingår utrymme för viss utökning och omfördelning av personal vilket möjliggör en verksamhetsutvecklare samt att frigöra viss tid för medverkan i samhällsbyggnadsprojekt, förväntad ökning av remisshantering i ärenden om detaljplaner, samt ökat stöd och rådgivning inför större byggprojekt.



Handläggartjänster inom lov och startbesked beräknas vara avgiftsfinansierade till 70 % av de totala kostnaderna för handläggning enligt SKRs-modellberäkning för handläggarkostnad.

Känsligheten i budget ligger till stor del i antal ärenden som generera intäkter. Arbete med ärenden som genererar intäkter behöver prioriteras, vilket riskerar påverka övriga delar av nämndens uppdrag negativt.

#### 4.1 Driftbudget 2023-2025

<i>tkr, inkl interna transakt.</i>	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Summa externa intäkter</b>	15 243	12 856	13 679	14 517
- varav statsbidrag	90	67	0	0
- varav taxor och avgifter	14 407	12 593	13 679	14 327
<b>Summa interna intäkter</b>	1 027	545	680	737
<b>Summa intäkter</b>	<b>16 269</b>	<b>13 401</b>	<b>14 360</b>	<b>15 254</b>
Personalkostnader inkl po	-18 820	-15 074	-18 052	-18 683
Övriga externa kostnader	-6 159	-4 370	-4 648	-4 199
Övriga interna kostnader	-540	-392	-310	-390
Avskrivningar och internränta	-5	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-25 524</b>	<b>-19 837</b>	<b>-23 010</b>	<b>-23 272</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-9 255</b>	<b>-6 436</b>	<b>-8 650</b>	<b>-8 018</b>

##### Intäkter år 2023

Intäkterna består främst av avgifter inom lov och startbesked samt kart-och mät. De ökade intäkterna år 2023 jämfört år 2022 behöver täcka utökade kostnader för handläggning.

##### Kostnader 2023

En handläggare har under år 2021/2022 haft uppdrag som verksamhetsutvecklare inom del av sin tjänst. Genom utökning och omfördelning finns utrymme i budget 2023 för verksamhetsutvecklare, samt att en handläggartjänst till en lägre grad än övriga handläggartjänster är avgiftsfinansierad med bland annat medverkan i samhällsbyggnadsprojekt.

I budget 2022, externa kostnaderna, fanns kostnader för enhetens tjänstebilar. I början av år 2022 flyttades bilarna (utom mätbilarna som har specialutrustning) över till Intern service. Det innebär att budget för drivmedel, försäkringar, leasing mm finns i Internservice budget och i stället har bygglovsenheten kostnader för interna köp ökat, interna köp vid nyttjande av bilar i tjänsten.



## Budget per verksamhet

tkr	Utfall 2021 netto	Budget 2022			Budget 2023			Förändring år 2022 jämfört föregående års budget					
		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>TOTALT</b>	-9 255	14 360	-23 010	-8 650	15 254	-23 272	-8 018	894	263	-632	6,2%	1,1%	-7,3%
Byggnadsnämnd	-719	0	-760	-760	0	-883	-883	0	123	123	0,0%	16,2%	16,2%
Ledning och administration	-5 908	0	-4 188	-4 188	0	-6 057	-6 057	0	1 869	1 869	0,0%	44,6%	44,6%
Mätteknik /Kartor	-835	2 754	-2 989	-235	2 823	-3 080	-257	69	91	22	2,5%	3,1%	9,6%
Tillstånd och granskning	1 622	11 313	-11 181	132	12 431	-10 491	1 940	1 119	-690	-1 808	9,9%	-6,2%	1369,8%
Trafik övrigt	-820	293	-1 152	-859	0	0	0	-293	-1 152	-859	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Bostadsanspassningar	-2 595	0	-2 740	-2 740	0	-2 762	-2 762	0	22	22	0,0%	0,8%	0,8%

I nämndens budget finns en uppräknig av nämndens arvoden, totalt 12% år 2023. I enlighet med inriktningsbudget för år 2023 (i budget år 2022). I övrigt har externa kostnader till nämnden utökats för ökade kostnader, ny mandatperiod för utbildning mm.

## 4.2 Förändringar

### Grunduppdrag

#### Förändringar budget 2023

#### Byggnadsnämnden

Lägre kostnad/Högre intäkt (reducerad nettobudget) än året innan = positiva tecken (+)

Högre kostnad/ Lägre intäkt (ökad nettobudget) än året innan = minus (-)

Tabellen redovisar intäktsförstärkningar och kostnadsreduceringar.

Tabellen redovisar även ev omprioriteringar och satsningar, inom given budgetram.

Kto	Vrk	Förändring jämfört budget 2022		tkr	Budget 2023
		Nr			
50x/9	215000	1.	Personalkostnad		-195
50x/9	215400	2.	Personalkostnad		-580
3130	215400	3.	Intäktsökning		+730
S:a förslag förändringar år 2023 jämfört föregående år					-45

I rutan visas förändringar i budget 2023. I förändringarna ingår inte generella kostnadsökningar om 2% eller beslutad taxa år 2023.

## 4.3 Verksamhetsmätt

Tidigare år har byggnadsnämnden redovisat olika verksamhetsmått vid uppföljningarna i mars och augusti samt vid bokslutet. Förslaget är att sammanfoga dessa enligt nedan.

<b>Bilaga 3 - Verksamhetsmått</b>					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Beslut</b>					
<i>varav</i>					
Lokaliseringsprövning					
Bygglov/Startbesked					
Nybyggnadskartor					
Strandskyddsdispens					
Tillsynsärenden					
Bostadsanpassningsbidrag					
<b>Inkomna ärenden</b>					
<i>varav</i>					
Lokaliseringsprövning					
Bygglov/Startbesked					
Nybyggnadskartor					
Strandskyddsdispens					
Tillsynsärenden					
Bostadsanpassningsbidrag					
<b>E-ansökningar</b> (procent av ansökningarna)					
Bygg*					
Kart- och Mät**					
<b>Antal beslutade nya bostäder</b>					
En- och tvåbostadshus, lägenheter inom flerbostadshus och attefallskomplementbostadshus					
<b>Pågående ärenden tillsynsärenden</b>					
<b>Handläggningstid</b> - Median från komplett ansökan till beslut					
Bygg*					
Kart- och Mät**					

\* lokaliseringsprövning, bygglov/startbesked, nybyggnadskartor, strandskyddsdispenser, tillsynsärenden

\*\* nybyggnadskartor, utdrag ur baskarta, utstakningar och lägeskontroller