



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2023-03-15

BN § 31

ÖVR.2023.8 040

Byggnadsnämndens bokslut med verksamhetsberättelse för 2022

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna bokslut med verksamhetsberättelse för 2022 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygglovsenheten har upprättat bokslut för 2022.

Bilaga:

Tjänsteutlåtande

Expedieras till:

KS

Ekonomichef

Internrevisorer (PwC)

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden

Eva Palm
Bygglovschef
eva.palm@ekero.se

Byggnadsnämndens bokslut med verksamhetsberättelse för 2022

Dnr ÖVR.2023.8

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna bokslut med verksamhetsberättelse för 2022 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygglovsenheten har upprättat bokslut för 2022.

Ärendebeskrivning

Bygglovsenheten har upprättat bokslut för verksamheterna under byggnadsnämnden 2022.

Redovisning har skett genom PM Verksamhetsberättelse.

Bygglovsenhetens bedömning

Byggnadsnämndens totala resultat positiv avvikelse 2 214 tkr i förhållande till budget.

I övrigt hänvisas till verksamhetsberättelse inklusive tabeller.

Expedieras till:

KS
Ekonomichef

Eva Palm
Bygglovschef

Eva Palm
Bygglovschef



Byggnadsnämnden

Eva Palm

Enhetschef

eva.palme@ekero.se

Byggnadsnämndens - Verksamhetsberättelse 2022

Dnr ÖVR 2023.8

1. Året i korthet

Årets resultat

Årets resultat/nettokostnad visar en avvikelse, +2,2 mnkr för hela nämndens verksamhetsområde i jämförelse med budget. Den huvudsakliga orsaken till nettoavvikelsen är totalt lägre personalkostnader, +3 mnkr samt lägre övriga kostnader +0,2 mnkr. Totalt lägre intäkter -1 mnkr (taxor och avgifter), i jämförelse med budget. Den totala nettokostnaden -6,4 mnkr, är lägre (+26 %) jämfört med total nettobudget.

Den totala bruttokostnaden -19,8 mnkr, är lägre (14 %) i jämförelse med budget. Avvikelsen beror främst på lägre personalkostnader på grund av vakanta tjänster under året.

Intäktsavvikelsen -1 mnkr i jämförelse med budget. Huvudorsaken är lägre intäkter inom verksamheterna kart- och mät, vilket beror på färre inkomna ärenden än beräknat under året.

Måluppfyllelse

Under mandatperioden har byggnadsnämnden haft fyra (4) politiska mål: Minska regelkrånglet för företagare, digitalisera myndighetsutövningen, förenkla regler och underlätta bygglovsprocessen, samt anpassa strandskyddet efter kommunens behov och förutsättningar.

Under fyraårsperioden har arbete lagts på att ge en ökad och riktad vägledning för företagare och e-tjänster har skapats och modifierats. Den information som ges inför en ansökan och under handläggningen har förtydligats och utökats i syfte att korta ner tiden från att ansökan kommer in till dess att beslut tas, då det är den tiden som sökande upplever. Under fyraårsperioden har alla beslut om strandskyddsdispenser, både medgivna och nekade, följts upp.

Samtliga fyra mål för byggnadsnämnden bedöms som uppfyllda.

Prioriterade uppdrag och satsningar

Inga särskilda ekonomiska satsningar gjordes inom budget för 2022 för byggnadsnämndens verksamheter.

Resultat av årets internkontroll

Internkontroll för helår 2022 är genomförd. Kontrollen omfattar samtliga verksamhetsområden under Byggnadsnämnden. Inom området Tillstånd och granskning (Bygg) har en (1) avvikelse noterats vid kontroll av om delegationsordningen följts vid delegationsbeslut. Denna avvikelse noterades vid delårsuppföljningen och åtgärder har redan vidtagits. I övrigt har inga åtgärder behövt vidtas och det samlade resultatet bedöms som bra.

Under hösten 2021 flyttades trafikhandläggningen från planeringsenheten till bygglovsenheten. Trafikhandläggningen var även innan förflyttningen organiserad under byggnadsnämndens ansvar. Efter förflyttningen, under 2022, förändrades arbetssättet med parkeringstillstånden, både i syfte att korta ner handläggningstiderna för sökande samt för att öka rättssäkerheten.

2. Verksamhetsuppföljning

Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser under året

Under hösten 2021 flyttades trafikhandläggningen från planeringsenheten till bygglovsenheten. Trafikhandläggningen var även innan förflyttningen belägen under byggnadsnämndens ansvar. Efter förflyttningen, under 2022, förändrades arbetssättet med parkeringstillstånden, både i syfte att korta ner handläggningstiderna för sökande samt för att öka rättssäkerheten.

Vid årsskiftet 2021/2022 delades verksamheten för Kartor/Mätteknik mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden. Kvar under byggnadsnämnden finns den del av verksamheten som är kopplad till lovprövning. I samband med delningen av verksamheten justerades arbetssättet även inom denna verksamhet i syfte att göra den mindre sårbar och något mer effektiv.

Inom verksamhetsområdet bostadsanpassning har arbete för vägledning och samarbete med Ekerö Bostäder genomförts, för att på sikt minska försämrad tillgänglighet inom Ekerö Bostäders bostadsområden i samband med ombyggnation och renovering. En ca 40 %-procentig ökning av antalet ärenden har skett jämfört med året innan. Ökade materialpriser är märkbart inom bostadsanpassningen. Det är svårt att säga om ökningen av antalet ärenden är tillfällig eller om det är en trend.

Under 2022 påbörjades ett gemensamt projekt mellan miljöenheten och bygglovsenheten. Projektet omfattar Byggnadsnämndens tillsyn av Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) och Miljönämndens tillsyn av Luftflöde i förhållande till personbelastning. Syftet är att sätta fokus på tillsynsområdet och prioritera tillsynen till skolor och förskolor med särskilt känsliga grupper, då dessa ventilationsanläggningar har uppmärksammats att vara icke godkända i allt för stor utsträckning.

I januari 2022 påbörjade Stadsbyggnadsförvaltningen införandet av Projektmodellen för samhällsbyggnadsprojekt som är utvecklad från Ekerös generella projektmodell. För byggnadsnämndens verksamheter medför det framför allt en större delaktighet än tidigare under tidiga skeden i arbetet med framtagandet av till exempel detaljplaner.

Under 2022 har åtta (8) rekryteringar genomförts inom byggnadsnämndens verksamheter. Rekryteringarna har berott på att personal valt att sluta inom kommunen eller bytt tjänst inom enheten samt pensionsavgång. Ingen utökning av antalet tjänster har skett.

Digitalisering

Bygglovsenheten och Miljöenheten har tillsammans tagit fram en förstudie kring möjligheten att digitalisera mellanarkivet. Förstudien finansierades genom "smarta satsningar". Detta gjordes i syfte att undersöka möjligheterna att minska tiden för utlämnande av handlingar, samt tiden för handläggning av ärenden. I förstudien har en prisbild samt ett övergripande arbetssätt för digitaliseringen tagits fram. I samband med planeringen för nästa steg i processen har enheterna landat i att processen behöver drivas vidare från centralt håll inom kommunen för att inte riskera att digitaliseringen behöver göras om, då det behöver finnas centrala riktlinjer kring bland annat format och tillgängliggörande.

Kommunen har beslutat att satsa på Ekopost, vilket är en viktig och en förutsättning för en digital myndighetsutövning och som ska effektivisera den stora mängden utskick som sker från myndigheten. Det finns utmaningar med funktionen, vilket medfört att Ekopost ännu inte kunnat införas. Vidare pågår arbete med att förbättra e-tjänsterna inom de olika verksamhetsområdena.

Internkontroll

Det finns fem (5) kontrollpunkter i byggnadsnämnden kontrollplan för 2022. Alla de verksamhetsområden som låg under byggnadsnämnden under det aktuella året omfattas av kontrollerna, dvs Trafik, Tillstånd och granskning (Bygg), Bostadsanpassningsbidrag samt Kart- och Mät.

Resultaten av kontrollerna visar att totalt 26 st ärenden inom Bygg medförde reducering av avgiften med anledning av överskridande av den lagreglerade tiden för handläggning. Då dessa ärenden endast motsvarar 2,5 % av den totala mängden har resultatet ändå bedömts som bra.

Vid granskning av viss andel av de delegationsbeslut som fattades under året inom verksamhetsområdet Bygg noterades ett (1) beslut som fattas utanför den delegation som nämnden gett bygglovsenheten. Detta resultat har inte bedömts som bra och åtgärd vidtogs direkt vid upptäckten sommaren 2022.

I övrigt har inga avvikelser eller resultat medfört att åtgärder behöver vidtas.

3. Verksamhetsmått

Under år 2022 sjönk antalet beslutade ärenden om förhandsbesked till färre än hälften än året innan. Förhandsbesked är de ärenden där det vanligtvis görs en lokaliseringsprövning av om platsen är lämplig för sökt åtgärd där detaljplan saknas. Orsaken skulle kunna vara att de platser där kompletterande bebyggelse inom befintliga bebyggelsegrupper är lämpliga blir allt färre inom kommunen, vilket talar för behovet av att fler detaljplaner kommer fram.

Inom verksamhetsområdet bostadsanpassning ökade antalet beslut med ca 40 % år 2022 mot året innan, vilket är en stor del av förklaringen till den ökade kostnaden för bostadsanpassningar under året (+ 839 tkr) i förhållande till budgeterat. Även höjda

materialpriser har lett till den ökade kostnaden. Det ökade antalet ärenden och beslut kan till viss del bero på ett uppdämt behov efter pandemin, då många äldre inte ville eller kunde ta emot besök från arbetsterapeuter eller handläggare i hemmet under pandemin, men sannolikt beror ökningen även på att andelen äldre ökar inom kommunen.

Antalet beslut kopplade till nya bostäder ökade under 2022. Dock har flera byggprojekt ännu inte startat, vilket dels beror på att de arbeten som behöver genomföras innan byggnation så som marksanering, dragning av ledningar osv tagit längre tid än byggherrarna förutspått, samt sannolikt dels på att bostadsmarknaden är osäker just nu och det kan vara svårare att få tillräcklig andel nya bostäder uppbokade innan byggstart.

4. Årets resultat

Årets resultat/nettokostnad visar en avvikelse, +2,2 mnkr för hela nämndens verksamhetsområde i jämförelse med budget. Den huvudsakliga orsaken till nettoavvikelsen, är totalt lägre personalkostnader, +3 mnkr, samt lägre övriga kostnader +0,2 mnkr. Även lägre intäkter -1 mnkr (taxor och avgifter), i jämförelse med budget bidrar till resultatet.

Årets nettokostnad -6,4 mnkr, är lägre (+26 %) i jämförelse med budget.

Den totala bruttokostnaden -19,8 mnkr, är lägre (14 %) i jämförelse med budget. Kostnadsavvikelsen är +3,2 mnkr vilket främst beror på lägre personalkostnader med anledning av vakanta tjänster under hela och delar av året. Vakanta tjänster beror främst på tjänstledigheter samt vid glapp vid nyrekryteringar. En mindre del, +0,2 mnkr beror på totalt lägre övriga kostnader. Detta trots att utfall för bostadsanpassningsbidrag (BAB) visar en avvikelse på -0,8 mnkr i jämförelse med budget. De högre kostnaderna för BAB beror dels på fler antal ärenden, dels på högre materialkostnader. De övriga verksamheterna visar positiv avvikelse på de övriga kostnaderna, totalt +1,0 mnkr, huvudorsaken till den avvikelsen är främst lägre kostnader för tjänstebilar och kompetensutveckling.

Den totala bruttointäkten 13,4 mnkr, är lägre (7 %) i jämförelse med budget.

Avvikelsen -1 mnkr, beror främst på lägre intäkter, taxor och avgifter inom verksamheterna kart & mät, vilket till stor del beror på färre inkomna ärenden än beräknat i budget.

Bruttokostnaden -19,8 mnkr år 2022, är lägre jämfört bruttokostnaden år 2021 som var -25,5 mnkr. Den främsta anledningen till den minskade bruttokostnaden mellan åren, är att del av verksamheten kart- och mät överfördes till planheten vid årsskiftet 2021/2022 samt att en omfördelning av lönekostnader har skett inom förvaltningen. Överföring av del av verksamheten är en förklaring till lägre bruttointäkter och bruttokostnader år 2022 i jämförelse med år 2021.

Nettokostnadsutfallet år 2022 är -6,4 mnkr, vilket är +2,8 mnkr lägre än nettokostnadsutfallet år 2021, motsvarar 30 % av nettokostnaden år 2021.

För den ekonomiska redovisningen finns 2 bilagor till Verksamhetsberättelsen (*belopp i tkr*):

- **Bilaga 1 Resultatrapport 2022 Byggnadsnämnden.**
- **Bilaga 2 Verksamhetens resultat**

Kostnader förtroendevalda

(tkr)	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2022	Avvik
Ersättningar till förtroendevalda	-704	-624	-675	51
Övriga kostnader nämnden *)	-15	-64	-85	22
Summa:	-719	-687	-760	73

*) Exkl kostnader för tjänstemannastöd, tex nämndsekreterare, pol sekreterare

5. Investeringar

Inga investeringar har gjorts inom byggnadsnämndens områden.

6. Framåtblick

Byggnadsnämnden har övergått till Sveriges Kommuner och Regioners (SKRs) taxemodell. Under 2022 genomfördes en genomarbetning av både timkostnaden och den genomsnittliga tid som beräknats per arbetsmoment. Utifrån denna genomarbetning har kostnaden för nybyggnadskartor i byggnadsnämndens taxa sänkts från och med 2023. I och med detta har även tre olika nybyggnadskartor ersatts med nybyggnadskarta inom- respektive utanför planlagt område. Hur denna sänkning av avgiften för nybyggnadskartor kommer att slå är ännu svår att förutspå, då verksamheten idag har två mättingsingenjörer mot tidigare tre och en del av tiden kommer en föräldraledighet att tas ut.

Inom bostadsanpassningen finns det en stor risk att den ökning av antalet ärenden och den kostnadsökning vi såg under 2022 fortsätter i samma nivå, vilket inte budgeterats för 2023.

Verksamheten tillstånd- och granskning är till största delen avgiftsfinansierad och därmed högst beroende av ärendeinströmning. Med det ekonomiska läget som råder, men ökade kostnader och stor osäkerhet för både privatpersoner och företag finns det en stor risk att inflödet av ärenden och därmed intäkterna blir lägre än budgeterat. Vi har justerat arbetssättet med tillsynsärenden inom verksamheten och eventuellt tillfälligt frigjorda personalresurser kommer kunna bidra till att arbeta ner den volym av tillsynsärenden som ligger kvar på en högre nivå än enheten normalt kan hantera.

Framöver kommer arbetet med utveckling av e-tjänster, och införandet av mina sidor samt ekopost att prioriteras tillsammans med fortsatt arbete för digital signering av nämndprotokoll. Detta arbete kommer till stor del att drivas av verksamhetsutvecklaren, men kan komma att medföra vissa konsultkostnader eller licenskostnader. Ett digitalt arkiv måste till, vilket medför större kostnader. Ett digitalt arkiv förväntas av både medborgare, företagare, politiker samt medarbetare.

Bilagor:

Bilaga 1 Resultatrapport Byggnadsnämnden

Bilaga 2 Verksamhetens utfall och resultat

Bilaga 3 Verksamhetsmått

Bilaga Uppföljning av politiska mål – helår 2022

Bilaga 1 Resultatrapport Byggnadsnämnden år 2022



Resultatrapport 2022 Byggnadsnämnden

(tkr, inkl interna transaktioner)	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2022	Awik 2022
Summa externa intäkter	15 243	12 856	13 679	-824
-varav statsbidrag	90	67	0	67
-varav taxor och avgifter	14 407	12 593	13 679	-1 087
Summa interna intäkter	1 027	545	680	-135
Summa intäkter	16 269	13 401	14 360	-959
Personalkostnader inkl po	-18 820	-15 074	-18 052	2 978
Övriga externa kostnader	-6 159	-4 370	-4 648	277
Övriga interna kostnader	-540	-392	-310	-82
Avskrivningar o internränta	-5	0		0
Summa Kostnader	-25 524	-19 837	-23 010	3 173
Nettokostnad	-9 255	-6 436	-8 650	2 214

Bilaga 2 Verksamhetens utfall och resultat



Verksamhetens utfall och resultat

Byggnadsnämnden

tkr	Utfall 2021	Utfall 2022			Budget 2022			Avvikelse netto
	netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
TOTALT	-9 255	13 401	-19 837	-6 436	14 360	-23 010	-8 650	2 214
Byggnadsnämnd	-719		-687	-687		-760	-760	73
Ledning & administration	-5 908	13	-3 750	-3 737		-4 188	-4 188	451
Mätteknisk vrk/kartor	-835	1 975	-1 841	135	2 754	-2 989	-235	369
Tillstånd & granskning	1 622	11 244	-8 899	2 345	11 313	-11 181	132	2 213
Trafik övrigt	-820	169	-1 081	-912	293	-1 152	-859	-53
Bostadsanpassning	-2 595		-3 579	-3 579		-2 740	-2 740	-839

Bilaga 3 Verksamhetsmätt

Avvik (+) fler än budget, (-) färre än budget	2018	2019	2020	2021	2022
Antal ärenden beslut	1 030	1 066	1 069	1 381	1 130
<i>varav</i>					
Lokaliseringsprövning	61	56	59	48	18
Strandskyddsdispens	24	40	45	48	39
Olaga byggnadsåtgärder	101	98	81	87	61
Bygglov/ byggnmälan	574	563	564	600	595
Nybyggnadskartor	123	135	126	127	142
förenkl. Nyb.karta C	44 enkla	25	18	26	42
Bostadsanpassning	147	149	176	166	233
Antal beviljade bygglov					
Nya enbostadshus	53	58	59	84	123
Tvåbostads-/flerbostadshus	4	18	6	14	6
<i>varav lägenheter</i>	8	30	194	29	67
Fritidshus	3	2	6	8	11
Ersättningshus	0	1	1	0	
Total nybyggnation	60	79	71	106	140
Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar	7	7	27	28	25
Ärenden som mediantiden för bygglov baseras på, antal		42	38	53	73