



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2013-04-24

BN § 80 ÖVR.2013.10 022

Verksamhetsredovisning per mars 2013

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisningen och överlämna den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per 2013-03-31.

Totalt utfall för kontorets verksamheter per mars +1 931 tkr i förhållande till budget, varav bostadsanpassningsbidrag (BAB) ingår med +364 tkr.

Totalt utfall för kontorets verksamheter förutom BAB per mars +1 567 tkr i förhållande till budget.

Avvikelser i förhållande till budget per verksamhet, nämnd +51 tkr, detaljplanering +1 083 tkr, kartor/mätning +16 tkr, GIS +36 tkr, tillstånd, granskning +339 tkr, trafik +49 tkr, kontor +11 tkr och miljösamordning +18 tkr.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Årsutfall bedöms vid denna redovisning i enlighet med budget. Prognosen är dock mycket osäker främst p g a fortsatt försiktighet inom byggsektorn.

Bedömningen är att det finns möjlighet att nå intäktsnivån i budget för bygglov för 2013. Dock föreligger det en viss risk att antal ansökningar även detta år kan bli lägre än bedömt i budgeten. Kontoret märkte av en uppgång av antal ansökningar i slutet av 2012 medan de tre första månaderna 2013 har präglats av stora svängningar i antal bygglov från vecka till vecka.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2013-04-24

Detta gör det sammantaget mycket svårt att göra en förutsedd årsprognos redan från mars månad.

Även andra intäkter såsom t ex nybyggnadskartor påverkas om det inte sker en återgång till mer normala nivåer av antal nybyggnationer av enbostadshus.

Expedieras till:
KS
Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Verksamhetsredovisning per mars 2013 för Byggnadsnämnden/Stadsarkitektkontoret

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +1 567 tkr i förhållande till budget.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Avvikelse i förhållande till budget per verksamhet, nämnd +51 tkr, detaljplanering +1 083 tkr, kartor/mätning +16 tkr, GIS +36 tkr, tillstånd, granskning +339 tkr, trafik +49 tkr, kontor +11 tkr och miljösamordning +18 tkr.

Årsutfall bedöms per mars i enlighet med budget. Dock råder en stor osäkerhet hur verksamheten i byggsektorn kommer att falla ut under året.

2. Riskbedömning

2012 präglades av konjunkturläget vad gäller intäktsnivåer för bygglov. Antal ansökningar för nybyggnad av enbostadshus minskade med 55% i förhållande till 2011. Ansökningarna bestod till en väsentlig del av mindre byggnadsåtgärder såsom tillbyggnader och nybyggnader av komplementbyggnader.

I budgeten för 2013 sänktes intäktsnivån med 1 050 tkr till 5 400 tkr då bedömningen var att även delar av 2013 skulle påverkas av efterverkningar från lågkonjunkturen. Utfallet gällande intäkterna för bygglov för 2012 blev 4 566 tkr. Bedömningen är att det finns möjlighet att nå den något lägre satta intäktsnivån för året, dock föreligger det en viss risk att antal ansökningar även detta år kan bli lägre än bedömt i budgeten. De första tre månaderna 2013 har präglats av stora svängningar av antal ansökningar från vecka till vecka vilket gör det mycket svårt att bedöma utfallet av bygglovintäkter för året.

När vakanta tjänster uppstår vid uppsägningar görs noga övervägningar av kontoret om tillsättning kan genomföras med hänvisning till risk för lägre intäktsnivåer än budgeterat. En bedömning av arbetssituationen för återstående personal görs parallellt för att inte arbetsbelastning på vissa tjänster blir alltför stora.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Under perioden jan-mars har detaljplanerna Jungfrusunds Marina, Nibbla Backe samt ytterligare två mindre detaljplaner vunnit laga kraft.

Under 2013 förväntas bygglovansökningar inkomma för 15 nya fastigheter i Troxhammar, 20 nya fastigheter i Älvnäs, 30 nya fastigheter i Ekerö-Nibbla, 4 nya och utökad byggrätt för ca 20 fastigheter i Ekerö-Sundby, ett 30-tal nya fastigheter/ersättningshus i Adelsö-Sättra samt ca 5 återstående enbostadshus i Sandudden.

4. Investeringar

Investeringar under året är nya datorer och till mindre del i möbler. Investeringarna är nödvändiga för att möjliggöra rätt kapacitet på datorer för snabb hantering i såväl ärendehanteringssystem som olika kartsystem och databaser, samt slutligt iordningsställande med bord i nytt arbetsrum för planenheten.

Inom kart-/mätverksamheten har investeringar med 314 tkr gjorts i ortofoton efter utförd flygfotografering i kommunen.

Totala investeringar per mars 361 tkr, återstående belopp, 39 tkr, bedöms nyttjas under året.

Investeringar, tkr	Utfall 2013	Budget 2013	Avvikelse per 2013
Byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret			
Inventarier	-314	-300	
IT, datorer	-47	-100	
Summa netto	-361	-400	39

5. Framtid

Under 2013 bedöms detaljplanerna för Nibbla koloniområde, Skomakartorp norra och Hagens backe vinna laga kraft. Under året bedöms följande detaljplaner bli antagna: Skå Industriområde, Tappström 3:1 (Wrangels väg), Jungfrusunds Sjästad, Drottningholmsholmsmalmen och eventuellt Särskilt boende i Stenhamra, Sjöhall och Stjärtnäs.

Ytterligare större nybyggnadsprojekt där planläggning pågår är Ekerö strand, Träkvista torg, Ekerövallen, bussdepå Enlunda, Svanhagen/Söderberga samt Helgö, etapp I och II.

Handläggarna på Stadsarkitektkontoret får i nuläget många förfrågningar från fastighetsägare på Helgö som önskar bygga såväl nya enbostadshus som bygga till befintliga hus i samband med utbyggnad av vatten- och avloppsnätet och utökade byggrätter i detaljplaner. Detaljplanerna löper parallellt med utbyggnaden av VA och handläggning av ansökningar, från de två första etapperna, bedöms kunna hanteras under 2015. De första två etapperna berör ca 260 fastigheter.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall och prognos
Bilaga 2: Volym



2013-04-25

Budgetutfall 2013-03-31 fördelat på verksamheterna inom Byggnadsnämndens ansvarsområde 3200

Verksamhet	Budget 2013	Utfall t o m	Budget t o m	Prognos helår i	Avvikelse verk per mars	Avvikelse verk per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	
100600 Nämnd	-680	-119	-170	-680	51	77
Personalkostnader	-570	-115	-142	-570		
Övrigt	-110	-4	-28	-110		
215100 Detaljplanering	-375	1012	-71	-375	1083	1422
Personalkostnader	-2485	-408	-598	-2485		
Kostnader	-2610	-676	-653	-2610		
Intäkter	4720	2096	1180	4720		
215200 Kartor, mätning	0	7	-9	0	16	-58
Personalkostnader	0	-140	0	0		
Kostnader	-580	-130	-154	-580		
Intäkter	580	277	145	580		
215201 GIS	-575	-105	-141	-575	36	22
Personalkostnader	-280	-69	-67	-280		
Kostnader	-295	-39	-74	-295		
Intäkter	0	3	0	0		
215400 Tillstånd,granskning	430	139	-200	430	339	474
Personalkostnader	-4515	-919	-1086	-4515		
Kostnader	-455	-27	-114	-455		
Intäkter	5400	1085	1000	5400		
249400 Trafik	-770	-139	-188	-770	49	42
Personalkostnader	-513	-125	-124	-513		
Kostnader	-357	-24	-89	-357		
Intäkter	100	10	25	100		
215000 Kontor	-3715	-894	-905	-3715	11	15
Personal stadsark.k.	-2876	-760	-692	-2876		
Kostnader	-914	-142	-232	-914		
Intäkter	75	8	19	75		
263100 Miljösamordn.	-965	-256	-238	-965	-18	63
Personalkostnader	-613	-132	-150	-613		
Kostnader	-632	-154	-158	-632		
Intäkt	280	30	70	280		
*Prel.fakturor		0				
Summa Kostnader	-17805	-3864	-4361	-17805		
Intäkter	11155	3509	2439	11155		
Nettokostnad	-6650	-355	-1922	-6650		
Diff	0					
Överskott/Underskott (-)		1567		0		1986
Ram	-6650					

Överskott/Underskott avser utfall i förhållande till budget

(*Prel.fakturor, uppbokad kostnad under nämnden, ej i detta läge specificerad på resp. verksamhet)

Totala antal pågående bygg- och bab ärenden per mars 2013

Öst		Väst		Total bygg	Total bab
Bygg	Bab	Bygg	Bab		
193	22	175	41	368	63

Inkomna ärenden 1/1 – 31/3 2012 i byggdiariet	Inkomna ärenden 1/1 – 31/3 2013 i byggdiariet
217	186

Fördelning i ärendetyp av de 186 inkomna jan-mars

Ärendetyp	Antal i %
Förhandsbesked	8
Nybyggnad av enbostadshus	3
Tillbyggnad av enbostadshus	16
Olaga byggnadsåtgärder	17
Övriga mindre åtgärder, ändringslov, komplementbyggnader, fasadändringar, rivningslov, anläggningar m m	28
Industri-/affärslokaler	12
Strandskyddsdispenser (ej bygglov)	3
Nybyggnadskartor	13

Ej avslutade äldre ärenden i bygg-diariet

Antal	Registrerad år
1	2002
4	2007
11	2008
12	2009
17	2010
Total 45	

Av totalt 45 återstående ärenden är 26 olaga byggnadsåtgärder

Verksamhetsredovisning per mars 2013 för Byggnadsnämnden/Bostadsanpassningsbidrag

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +364 tkr i förhållande till budget.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Per mars görs bedömning att kostnader för åtgärder kan utfalla i enlighet med budget. Prognosen är osäker då byggnadsnämnden inte har kännedom om vilka ansökningar som kan inkomma under året.

2. Riskbedömning

Antalet bostadsanpassningsåtgärder bedöms stiga, dels p g a att antalet äldre människor inom kommunen har ökat, dels p g a att många vårdkrävande personer numera vistas kortare tid på sjukhus och rehabiliteras i bostaden. Tendensen är fortsatta höga kostnader för bostadsanpassningen.

Risken att en eller flera ansökningar inkommer med begäran om bidrag för större ombyggnader såsom hissar, kök och badrum alltid föreligger och kan medföra att budgeten överskrids. Kostnaderna är svårpåverkade i stort och är svårförutsägbara för byggnadsnämnden.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Kostnaderna för mindre åtgärder, som dominerar det totala antalet, har minskat väsentligt efter införande av ett nytt arbetssätt med bl a inköp av byggprodukter som t ex trösklar som kontoret håller i lager.

4. Volymer

2013	48
2012	38
2011	40
2010	43
2009	41

Antal ansökningar håller sig inom samma intervall de senaste åren, det som är avgörande för utfall mot budget är om fler av åtgärderna är av större karaktär. Inkommer det flera ansökningar under året som utfaller i ombyggnad av kök, badrum eller installation av hiss kan det medföra ett flertal 100 tkr utöver tidigare bedömd årsprognos. Ett utfall som byggnadsnämnden ej kan påverka.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall och prognos

2013-04-25

Budgetutfall 2013-03-31

Bostadsanpassning 3201

Verksamhet	Budget 2013	Utfall t o m mars	Budget t o m mars	Prognos helår
	tkr	tkr	tkr	tkr
320110 Bostadsanp				
Personalkostnader	-578	-156	-139	-578
Kostnader	-2272	-187	-568	-2272
Summa Kostnader	-2850	-343	-707	-2850
Överskott/Underskott (-)		364		0
avser utfall i förhållande till budget				