



Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef

PM
2014-01-30

Monika Stenberg
Planchef

Byggnadsnämnden - Verksamhetsberättelse 2013

Dnr ÖVR 2014.8

Sammanfattning

Det totala utfallet för 2013 är 7 tkr i förhållande till budget.

Utfallet per verksamhet är följande: Nämnd +12 tkr, Detaljplanering --430 tkr, Kartor, mätning -392 tkr, GIS -50 tkr, Tillstånd, granskning +927 tkr, Trafik +86 tkr, Kontor -199 tkr samt Miljösamordning +53.

Under 2013 har ett 30-tal detaljplaner hanterats. Detaljplaner för centrumutveckling pågår i Ekerö centrum, Stenhamra centrum och Svanhagen. Flera detaljplaner för delområden har varit i fokus (Wrangels väg, Ekerö strand och Fredrikstrandsvägen i Ekerö centrum, Särskilt boende, Sjöhall och Södra Klyvarestigen i Stenhamra) samt andra större bostadsprojekt såsom Ekerövallen och Jungfrusunds sjöstad.

Detaljplaner som antagits under 2013 är Särskilt boende i Stenhamra, Tappström 3:1 (Wrangels väg), Roshagen/Hagens backe (antagandebeslutet upphävt)

Den senaste årens konjunktursvacka har till mycket stor del påverkat nämndens utfall under både 2012 och 2013. Verksamheterna plan, bygg och kart- och mätverksamheterna påverkas i hög grad med uteblivna intäkter när nybyggnationer av enbostadshus och större byggprojekt uteblir.

Byggnadsnämnden uppdrog 31 oktober 2012 till kontoret att redovisa en handlingsplan för att nå en budget i balans för 2013. I planen ingick bl a att se över behov för nyanställning vid avgångar och som direkt följd av planen har en bygghandläggartjänst hållits vakant under större delen av 2013 för att möta de befarade låga intäkterna.

Nöjd-Kund-Index (NKI), undersökning om företags uppfattning om kommunernas service 2012 presenterades under hösten 2013. Ekerö kommun var en av årets "klättrare". För bygglov visade NKI-undersökningen på en höjning med 25 steg i förhållande till tidigare undersökning. Ekerös myndighetsområde bygglov placerades på en hedrande 26:e plats i landet, en andra plats i länet av de deltagande kommunerna.

1. Uppdrag och omfattning

Byggnadsnämnden och kommunstyrelsen är uppdragsgivare för stadsarkitektkontorets verksamhet. Kommunstyrelsen (KS) ansvarar för den övergripande samhällsplaneringen och miljöstrategiskt arbete. Byggnadsnämnden har att följa den angivna utbyggnadstakt som angivits av kommunstyrelsen i översiktsplanen samt separata uppdragsbeslut från KS att upprätta detaljplaner. Kontoret verkar för att utvecklingen av kommunen sker planerat och i enlighet med intentionen i översiktsplanen. De mest angelägna uppgifterna är att bistå och svara för översiktsplanering, detaljplaner och områdesbestämmelser samt strategiskt miljöarbete.

Kontoret arbetar även med bygglov/startbesked, OVK-tillsyn, trafikärenden, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, kart- och mätuppdrag, GIS centralt i kommunen samt bostadsanpassningsbidrag.

Redovisning för verksamheten bostadsanpassningsbidrag sker separat.

2. Verksamhetsuppföljning

Verksamhetsplan

Byggnadsnämnden antog den 5 december 2012 BN § 287, en verksamhetsplan för 2013. Nämnden har under året verkat för att uppnå en god bebyggd miljö som utgår från kommunens översiktsplan, plan- och bygglagen, miljöbalken samt för en attraktiv och säker trafikmiljö.

Intern kontrollplan

Byggnadsnämnden har fastställt Internkontrollplan för 2013, 20 mars BN § 54.

Ekonomi/budget

Budgetuppföljningar och verksamhetsredovisningar har redovisats på nämndens sammanträden under året, tre av dessa tillfällen har varit utvidgade med verksamhetsredovisningar.

Med anledning av negativt utfall 2012 p g a långkonjunktur beslutade byggnadsnämnden om uppdrag till kontoret, den 31 oktober 2012, att redovisa en handlingsplan för att möjliggöra för en budget i balans för 2013. Handlingsplanen redovisades och godkändes av nämnden den 24 april 2013 BN § 83. Bl a har tjänster hållits vakanta för att möta minskade intäkter.

Delegationsbeslut

Stadsarkitektkontorets delegationsbeslut har redovisats löpande på nämndens sammanträden under särskild punkt liksom beslut i överprövande instanser och till nämnden delgivna beslut m m, under punkten rapporter.

Dokumenthanteringsplan

Byggnadsnämnden har antagit dokumenthanteringsplan för verksamheten den 20 mars 2013 BN § 55.

Nya riktlinjer

Nya riktlinjer har arbetats fram och antagits av nämnden 24 april 2013 BN §§ 19-20 gällande "Tomtplanering och uppförande av murar" samt för "Staket och plank".

Utvärdering av kvällsöppet

Kontoret har efter byggnadsnämndens beslut hållt kvällsöppet för allmänheten under torsdagskvällar fram till kl 19.00, fr o m september 2012. Under kvällarna har personal från bygg- och planerheten samt en administratör från kontorets expedition varit tillgängliga. Avsikten har varit att ge kommunmedborgare möjlighet till service kring bygg- och planfrågor utanför ordinarie arbetstid.

Den 19 juni 2013, BN § 144, redovisade kontoret en utvärdering av kvällsöppet på torsdagar. Det konstaterades att öppethållandet tagits emot mycket positivt av kommuninvånarna och att kvällarna varit välbesökta varvid nämnden beslutade att den kvällsöppna verksamheten tillsvidare ska fortgå i samma omfattning som tidigare.

Serviceundersökning 2012, NKI

Nöjd-Kund-Index (NKI), undersökning om företags uppfattning om kommunernas service 2012 presenterades under hösten 2013. Ekerö kommun är en av årets "klättrare". För bygglov visade NKI-undersökningen på en höjning med 25 steg i förhållande till tidigare undersökning. Ekerös myndighetsområde bygglov placerades på en hedrande 26:e plats i landet, en andra plats i länet av de deltagande kommunerna.

Värdegrundsarbete

Stadsarkitektkontoret har genomfört en två-dagars konferens, 3-4 oktober, tillsammans med tekniska kontoret och miljökontoret. Konferensens huvudsyfte var att arbeta med Ekerö kommuns "Värdegrund" samt en fortsatt utveckling av samarbetet mellan de tre verksamheterna.

Rekrytering/Tillsättning

En assistent på stadsarkitektkontorets expedition slutade sin anställning i februari och ersättare började i juni. Den tillsvidareanställning som bygglovchef som kontorets expeditionschef innehaft i två år övergick till en tillsvidareanställning som byggchef med personalansvar för såväl administrationen som byggverksamheten.

Kontorets planchef slutade sin anställning vid årsskiftet varvid rekryteringsarbete skett under 2013. Planverksamheten har under året haft en tillförordnad chef under 2013. En planarkitekt och GIS-ingenjören avslutade sin anställning under året och rekrytering av dessa har skett under året.

Kompetensförsörjning

Tjänstemän från administrationen och bygglov har deltagit vid de tre konferensdagar i Jönköping, som genomförts av Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och Byggnadsnämnds Sekreterare (FSBS), tillsammans med deltagare från 165 av Sveriges kommuner. Stora delar av konferensen avsåg utvärdering kring ny plan- och bygglagstiftning, handläggning och konsekvenser av lagstiftningen.

Kompetensutveckling har även skett löpande för verksamhetsområden såsom plan, bygg, miljö, GIS, kart/mät, trafik och bostadsanpassning.

Ärendebalanser

Ärendebalanser rörande i synnerhet bygglov/olaga byggnadsåtgärder har redovisats till nämnden under året. En mer normal balans på ca 300 innesående ärenden kunde noteras. En marginell ökning av handläggningstiden för tillsynsärenden kunde noteras.

Lista med samtliga detaljplaneuppdrag innefattande olika skeden har redovisats till byggnadsnämnden under året med möjlighet att göra omprioriteringar av de planer där byggnadsnämnden ansvarar för planerna.

Administrativa enheten

Verksamhet

En stor del av den administrativa verksamhetens arbetsuppgifter består i att lämna en god service gentemot sökande/kommunmedborgare. Verksamheten ansvarar även för att ge ett professionellt stöd till handläggare i serviceuppgifter samt avlastning av administrativa arbetsuppgifter i handläggningen. Resultatet i den årliga kundenkäten visar att ett flerårigt arbete med bemötandefrågor gett resultat och att gruppen uppnått målet att ge en hög service.

En uppdelning av ansvar mellan assistenterna har skett, där en av de två fått fördjupad kunskap i ekonomiska frågor (fakturerings/kontering) och den andra utbildning i nämndadministration.

Aktiviteter

Förbättring och effektivisering av administrationen har skett löpande. Ärendehanterings- programmet Castor har uppdaterats och nya mallar har uppdaterats/förbättrats. Arbetet med nedteckning och justering av kontorets rutiner/riktlinjer har fortsatt under året.

Utvecklingsarbete för att framställa digitala handlingar till nämndens ledamöter har fortsatt under året. Några ledamöter har även testat att få handlingar digitalt.

Kommunfullmäktige har 2013-10-24 beslutat att införa digitala sammanträdeshandlingar till samtliga förtroendevalda i nämnder. Digitaliseringen ska genomföras efter det allmänna valet 2014 då nya Kommunfullmäktige tillträder samt när de nya nämnderna är valda. Planeringsarbete för att byggnadsnämnden kan övergå till digital hantering enligt Kommunfullmäktiges tidsplan är genomfört.

Informationen på hemsidan har uppdaterats och arbete med arkiv/arkivering har skett löpande under året.

Bygglovenhet

Verksamhet

Det totala utfallet för byggverksamheten 2013, +927 tkr, beror till största delen på lägre personalkostnader med anledning av att kontoret medvetet ej tillsatt en bygghandläggartjänst då konjunkturläget medfört att intäktsnivåerna har varit mycket svåra att bedöma. Verksamheten har även aktivt hållt nere verksamhetskostnader för att möjliggöra för en total budget i balans. När det gäller intäkter är utfallet i princip i enlighet med budget (-25 tkr).

De första halvåret 2013 fortsatte på samma sätt som inflödet av ärenden 2012, med färre ansökningar om bygglov för stora objekt såsom enbostadshus m m och istället fler inkomna ansökningar för små byggnadsåtgärder. Då byggnadsnämndens taxa är uppbyggd så att övervägande del av intäkterna från avgifter kommer från stora objekt gör detta att utfallet, vid en sådan trend, till mycket stor del avviker negativt i förhållande till budget. Det bör förtydligas att arbetsinsatsen vid små byggnadsåtgärder ofta är relativt stor och ibland minst lika arbetskrävande som vid stora objekt vilket i sin tur medför att arbetsbelastningen trots allt förblir hög för såväl administrativ personal som för handläggare.

Från september 2013 skedde en markant förändring vad gäller bygglovansökningar av större karaktär. Delen ansökningar som avsåg bygglov för nybyggnad av enbostadshus och andra större objekt ökade och trenden fortsatte året ut. Förändringen medförde ökande intäktsnivåerna för årets sista månader och ett årsutfall i princip i enlighet med budget.

Det nya arbetssättet med uppdelning av bygghandläggare m fl i två geografiska området varav en ansvarig för respektive grupp har fortsatt och fungerat mycket bra. De två områdesansvariga är även företagshandläggare vilket minskat sårbarheten vid sjukdom och ledigheter i förhållande till tidigare då ansvaret legat på endast en handläggare. De två gruppansvariga kontrollerar ärendebalanser och fördelar inkomna ansökningar om bygglov på respektive handläggare. Åtgärderna ger en bättre genomströmning i handläggningen, effektiviserar mötestider samt minskar sårbarheten vid sjukdom/ semester m m. De två områdesansvariga återkopplar och redovisar inestående ärenden och flöde av ärenden till byggchef som ser till att omprioritera och sätta in särskilda åtgärder om behov uppstår.

En seminariedag anordnades den 28 november 2013 på Ekebyhovs slott, "Vackrare Ekerö – Gestaltningpolicy. Inbjudna var berörda tjänstemän och politiker i samtliga nämnder samt kommunstyrelsen.

Nya riktlinjer har arbetats fram och antagits av byggnadsnämnden gällande "Tomtplanering och uppförande av murar" samt för "Staket och plank".

Bygglov har beviljats för 54 enbostadshus.

Stickprovskontroll har genomförts gällande handläggningstider för planliga bygglov, 94 % av delegationsbesluten är fattade inom 5 veckor från kompletta handlingar.

Meddelande om komplettering av ärenden inom 2 veckor har infriats för enklare typer av ärenden.

Vid de regelbundna veckomöten sk "Galej-möten" i de två bygglovgrupperna går man igenom ärendets status för den fortsatta hanteringen. Några ärendetyper behöver dock föregås av utredning, platsbesök m.m. innan ytterligare komplettering begärs. Nya rutiner tecknas ner i mötesanteckningar från APT-Galej-möten. Den nya lagstiftningen kräver en handläggningstid om 10-veckor från komplett handling.

Slutintyg/Slutbesked har under 2013 levereras till sökanden inom en månad från slutanmälan när den varit komplett i enlighet med fastställd kontrollplan.

Förhandsbesked

77 st inkomna förhandsbesked, 49 st beslut

I Byggnadsnämnden:

24 positiva förhandsbesked

17 negativa förhandsbesked

På delegation:

5 positiva förhandsbesked

3 ärenden som avvisats

Något enstaka ärende har tagit mer än 10 veckor p g a återremiss för besiktning.

Aktiviteter

Ansökningar med kompletta handlingar hanteras regelmässigt snabbt.

Bygglovssökanden informeras om fördelar att inkomma med kompletta handlingar. Kontoret eftersträvar att lägga ut så mycket information som möjligt på hemsidan under rubriken Bygga Bo för att underlätta för sökande.

Uppföljning/redovisning av antal inkomna ärenden, antal beslutade ärenden, handläggningstider m.m. per handläggare sker kontinuerligt till Expeditionschef på enhetens arbetsplatsträffar.

OVK

Protokoll från ventilationskontroller har diarieförts i byggnadsnämndens ärendehanteringssystem Castor 8 under en separat VENT-modul sedan år 1998.

I systemet har även anteckningas förts gällande besiktningsintervaller och datum för nästföljande besiktning. Bevakning av de inkommande protokollen har övergått från en manuell bevakning till en systembevakning.

Särskild vikt har under 2013 lagts på kontroll av kommunens fastigheter där tidigare brister funnits i ventilationskontroller och protokoll. Samtliga objekt är nu kontrollerade.

Detaljplanering

Verksamhet

Under 2013 har ett 30-tal detaljplaner hanterats. Detaljplaner för centrumutveckling pågår i Ekerö centrum, Stenhamra centrum och Svanhagen. Flera detaljplaner för delområden har varit i fokus (Wrangels väg, Ekerö strand och Fredrikstrandsvägen i Ekerö centrum, Särskilt boende, Sjöhall och Södra Klyvarestigen i Stenhamra) samt andra större bostadsprojekt såsom Ekerövallen och Jungfrusunds sjöstad.

Upprättande av detaljplaner för verksamheter pågick bland annat vid Träkvista torg, Enlunda bussdepå, Skå industriområde, Brunna handelsområde och Jungfrusund.

Detaljplanearbete pågår även för s k omvandlingsområden t ex Helgö, Söderberga och Stjärtnäs. Här kompletteras befintlig bebyggelse och ges förutsättningar för en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät.

Utöver dessa pågår ett antal detaljplaner, till största del inom tätortsbandet. Vid årsskiftet 2013/2014 fanns 25 pågående och 27 vilande planärenden (ej medräknat planärenden som föreslås avskrivas). Årsskiftet 2012/2013 var motsvarande siffra 26 pågående och 33 vilande. Detta är resultat av ett aktivt arbete att förkorta handläggningstid totalt sett genom en hårdare prioritering, som ska syfta till att färre ärenden är pågående samtidigt.

Detaljplaner som antagits under 2013 är:

- Särskilt boende, Stenhamra
- Tappström 3:1 (Wrangels väg)
- Roshagen/Hagens backe (antagandebeslutet upphävt)

Det negativa utfallet mot budget (-430 tkr) under konto för "Detaljplanering" beror på att kontoret ligger ute med kostnader för utredningar som exploatören ska bekosta. Dessutom har ett planavtal avvaktat till direkt efter årsskiftet till 2014.

Under 2013 har 23 ärenden registrerats som planärenden, 9 av dessa är remisser, pågående planuppdrag som delas eller andra typer av övriga plananknutna ärenden. Av de övriga 14 inkomna planärendena har 4 initierats av kommunen självt och 10 inkommit som planbesked. Planuppdrag har under 2013 givits av KSau i två ärenden (Helgö etapp 2, Höglunda/Marieberg) samt 3 positiva planbesked. Byggnadsnämnden har under 2013 beslutat om planuppdrag i ett ärende (tillägg till detaljplan i Sandudden).

Övrig verksamhet

Utöver upprättandet av detaljplaner har planhandläggarna även arbetat med framtagandet av aktualitetsförklaring av översiktsplanen, kulturmiljöprogrammet samt gestaltningsvision.

Personal

Halvtidstjänsten för planadministration försvann vid halvårsskiftet 2012. Dessa arbetsuppgifter ligger nu på planhandläggarna med stöd från expeditionen. Under 2013 handlades detaljplaner av fyra planarkitekter, varav en har haft ett utökat verksamhetsansvar som tf planchef.

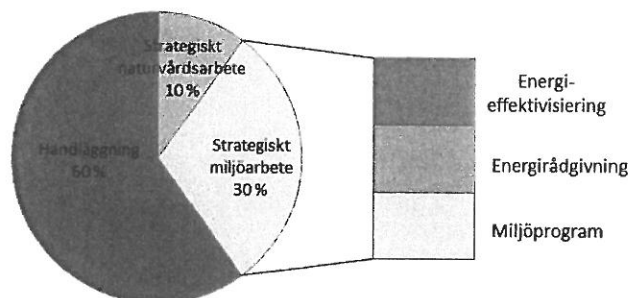
Värdegrundsarbete

Planverksamheten (plan, miljö, gis, kart/mät, trafik) har en stående punkt om värdegrund på veckomötena. Kompetensutveckling, mallar, rutiner och hög nåbarhet för medborgare har varit de viktigaste konkreta handlingarna för att leva upp till kommunens värdegrund under 2013.

Miljöstrategisk verksamhet

Verksamhet

Den miljöstrategiska verksamheten i Ekerö kommun bedrivs av en miljöstrateg (100 %) och en miljöutbildare (25 %). Miljöstrategens arbetsuppgifter kan delas upp på tre olika ansvarsområden: handläggning, strategiskt naturvårdsarbete och strategiskt miljöarbete, se figur.



Miljöstrategen har under år 2013 ägnat den övervägande delen av tiden (60 %) åt intern och extern handläggning. Den externa handläggningen omfattar myndighetsutövning och att behandla externa remisser. Den interna handläggningen omfattar att bereda ärenden (förslag och motioner) och interna remisser, samt att delta i MKB-grupp, VA-plangrupp och plangrupp. Den interna handläggningen omfattar även samarbeten med andra kommunala verksamheter eller att bistå med expertkunskap inom miljö och naturvård när annan kommunal verksamhet behöver.

Det strategiska naturvårdsarbetet har tillägnats cirka 10 % av miljöstrategens arbetstid under år 2013, men omslutit en större andel av budgeten. Under året har arbetet främst omfattat framtagande av rådgivande skötselplaner för Sanduddens sandmiljöer. En liten del av naturvårdsarbetet har även tillägnats vattenvård. En stor andel av handläggningen berör på olika sätt naturvårdsfrågor – dock inte strategiskt naturvårdsarbete.

Utöver handläggning och strategiskt naturvårdsarbete har miljöstrategen förklarligt även ägnat sig åt miljöstrategiskt arbete, uppskattningsvis 30 % av tiden under år 2013. Det strategiska miljöarbetet kan delas upp på tre områden: energi-effektivisering, energirådgivning och miljöprogram. Under år 2013 har strategin för energieffektivisering (gäller mellan 2010-2014) reviderats och antagits av kommunfullmäktige. Vad gäller energirådgivningen har det regionala samarbetet fortsatt. Som en del av energirådgivningen anordnades Trafikantveckan varvid Ekerö kommuns cyklister firades. Vad gäller området miljöprogram så påbörjades arbetet med ett nytt miljöprogram under år 2013 i samband med att miljöredovisningen för år 2012 sammanställdes.

Miljöutbildarens uppgift är att stödja och utveckla miljöarbetet i förskolor och skolor, genom utbildningar, nätverksträffar och stöd till skolor och förskolor. Under året har en enhet blivit miljöcertifierad med Grön Flagg, fyra enheter har förlorat sin certifiering, men två av dessa är redan på väg tillbaka tillsammans med två helt nya enheter. Resultatet är femton certifierade enheter vid utgången av år 2013. Under år 2013 anordnades två seminarier kring miljöcertifieringen Grön Flagg. Fyra nätverksträffar för förskolans och skolans miljöombud har hållits med miljömålen som tema. Miljöombuden får förutom ny kunskap och information, också tillfälle att utbyta erfarenheter och inspirera varandra. Miljöombuden har även fått skriftlig information i 13 nätverksbrev. Därutöver har ett flertal utbildningar hållits på olika skolor och förskolor, framförallt kring miljöcertifieringen Grön Flagg.

Kart- och mätverksamhet

Verksamhet

I samband med budgeten för 2013 togs beslutet att lägga ner kommunens kart-/mätverksamhet. Åtgärder och konsekvenser för att genomföra beslutet utreddes grundligt i början av 2013 och resulterade i att behovet av mätkompetens inte bedömdes kunna avvaras helt. Inriktningen var under första halvåret att omstrukturera arbetsgången från att ha varit beroende av två personalresurser till att möjliggöra för en mätningssingenjör att utföra delar av det tidigare arbetet. Verksamheten fungerade som planerat efter andra halvåret med enmansmätning av nybyggnadskartor.

Under 2013 upprättades 64 nybyggnadskartor vilket är något fler än året innan. 4 st grundkartor för detaljplaner och antalet utdrag ur baskarta var 40 st. Inga uppdrag på utstakningar eller lägeskontroller har utförts under året. Senaste flygfotograferingen genomfördes under våren 2012. Nästkommande flygfotografering planeras att utföras 2015.

Externa avtal har tecknats med Fortum och Lantmäteriet och sedan sommaren 2013 även Stockholm Vatten. Dessa avtal utgör ca 1/3 av kart- och mätverksamhetens intäkter för 2013.

Avtal har under året tecknats med mätkonsultfirmor för upprättandet av nybyggnadskartor som ett stöd utöver den egna mätverksamheten.

Via köpta tjänster har hanteringen och uppbyggnad av den nya relationsdatabasen (Oracle) kunnat upprätthållas p g a omorganisationen har emellertid endast en begränsad ajourhållning av basen kunnat ske.

Måluppfyllelse

Leveranstiden för nybyggnadskartor ökade (8 veckor 2013) jämfört med 2012 (4-6 veckor). I budget för kart- och mätverksamheten för 2013 fanns inga personalkostnader. Då en kartingenjör inte kunnat avvaras har verksamheten därmed ett negativt resultat. Högre intäkter än budget har inkommit från i första hand avtal, grundkartor, utdrag ur baskarta m m. Utgifterna är också högre än budet, främst pga höjda konsultkostnader för nybyggnadskartor.

GIS

Verksamhet

Liksom föregående år har en ny GIS-ingenjör anställts då den förre lämnade sin post för nytt arbete i augusti. Nuvarande GIS-ingenjör tillträdde i oktober.

Anställningen är uppdelat på två delar där halva personalkostnaden bekostas av tekniska kontoret. Den ena halvan av anställningen består uti att aktivt följa utvecklingen och sprida information om GIS. Sysslor som ingår är t ex att uppdatera och utveckla system, kartor och lager inom den kommunala verksamheten; utbilda och stödja användare; ajourhålla lager från statliga myndigheter och externa organisationer; producera specialkartor; transformerar och analyser; överföra data, underlag och utredningar till geografiska lager samt göra geografisk information tillgängligt för kommunala förvaltningar och externa aktörer. Den andra halvan är dedikerad för att ajourhålla CAD-ritningar och vissa verksamhetslager inom Tekniska kontorets olika arbetsområden: VA, fastighet, renhållning och exploatering.

I april-maj bytte Ekerö kommun referenssystem från ST74 till SWEREF 99 18 00 och tiden innan dess ägnades främst åt förberedande arbete inför bytet. Vissa jobb utförs fortfarande i ST74 på grund av att äldre underlag fortfarande cirkulerar och används vid t ex projektering. I november påbörjades förberedande arbete för att lagra geografisk data i en gemensam databas. Att lagra data i en så kallad spatial databas är en förutsättning för en ny modern, webbaserad GIS-portal.

Den nya GIS-ingenjören har inte haft möjlighet att ta över arbetet i samarbete med den förre GIS-ingenjören och tiden för att lära känna systemmiljön, lager och kartor har tagit längre tid på grund av den uppdelade tjänsten.

Trafik

Verksamhet/Mål

Verksamhetsplanens mål är att kontoret ska medverka i kommunens arbete med trafiksäkerhet som en del av det nationella nollvisionsarbetet, samt att trafikplaneringen ska vara en viktig del i arbetet med utvecklingen av kommunen.

Stadsarkitektkontoret ansvarar för de lokala trafikföreskrifterna samt för trafiksäkerhetsfrågor i kommunen. Utfärdande av dispensbeslut samt handläggning av parkeringstillstånd för rörelsehindrade/funktionshindrade är andra ansvarsområden. Trafikplaneraren har medverkat i kontorets arbete med detaljplanering.

Ansökan om lokala trafikföreskrifter skall vara beslutade inom fem månader från kompletta handlingar. Antal ärenden med beslut i byggnadsnämnden: 20, varav samtliga har besvarats inom högst fem månader. 15 beslut gällande lokala trafikföreskrifter har tagits, tre remisser från Länsstyrelsen har besvarats samt två beslut i ärenden gällande trafiksäkerhet eller annat ärende inom området trafik. 17 yttranden på remiss angående dispenser för tunga-, breda och långa transporter har besvarats under 2013.

Parkeringstillstånd skall vara behandlade inom tre veckor från kompletta handlingar. Under 2013 inkom 128 ansökningar varav alla beviljades.

Övriga genomförda aktiviteter

Kommunal parkeringsövervakning infördes 2011-12-01 och stadsarkitektkontoret ansvarar för denna. Övervakningen utförs av en extern entreprenör med särskilda uniformerade och auktoriserade parkeringsvakter. Antalet hanterade fordonsvrak uppgick till 62 stycken under 2013 varav 35 av dessa beslutades skulle skrotas. Resterande 27 fordon har flyttats av ägaren.

Belägenhetsadressering/namnsättning

Verksamhet

Handläggningstjänsten har varit 15 % av en heltid. Byggnadsnämnden har beslutat om 7 stycken adressnamn under 2013.

Effektmål

Ansökan om namnsättning ska vara behandlade inom fem månader från kompletta handlingar. Ansökan om ändring av adressnamn ska vara behandlade inom 10 månader från kompletta handlingar.

Effektmålen har uppnåtts. Det kontinuerliga arbetet med att administrera nya adresser från bygglovsbeslut eller detaljplaner har kunnat påbörjas då alla bostadsbyggnader har fått en belägenhetsadress. Samverkansnivån som avtals med Lanmäteriet har höjts vilket betyder att adressättning av verksamheter och samhällsfunktioner påbörjats och avslutats.

Då i princip alla byggnader tilldelats en belägenhetsadress kommer arbetet med belägenhetsadresseringen att bestå av nytilkomna byggnader, ajourhållning av adressregistret samt kontakt med Skatteverket och kommunens invånare. Under 2014 bedöms handläggningstjänsten uppgå till maximalt 10 % av en heltid.

3. Måluppfyllelse

3.1 Kommunens sju verksamhetsmål

3.1 Ekerö kommuns sju verksamhetsmål

Kommunfullmäktiges mål antogs 2011-10-27 § 109 .

Nedan anges de mål som i första hand berör byggnadsnämndens verksamhet och koppling till byggnadsnämndens verksamhetsplan.

Enligt mål 3, Service och bemötande, ska Ekerö kommuns invånare, företagare och andra intressenter ska uppleva en hög servicegrad och ett gott bemötande i sina kontakter med kommunen.

Kontoret har arbetat med bemötande- och servicefrågor under ett flertal år vilket har visat på resultat i positiv riktning i nämndens genomförda enkäter. Kontoret har tidigare riktat en bygglovhandläggare gentemot företag. Från hösten 2012 har kontoret två bygglovhandläggare som ansvarar för var sin del av kommunen för service till företag.

Nöjd-Kund-Index (NKI), undersökning om företags uppfattning om kommunernas service 2012 presenterades under hösten 2013. Ekerö kommun var en av årets "klättrare". För bygglov visade NKI-undersökningen på en höjning med 25 steg i förhållande till tidigare undersökning.

Vid upprättande av detaljplaner läggs alltid samrådsmöten på kvällstid i samtliga planärenden. Processen för detaljplaner innehåller krav på samråd. Under 2013 har workshops genomförts med boende vid två tillfällen utöver det normala samrådsförfatandet, vilket varit uppskattat.

Byggnadsnämnden långsiktiga mål i verksamhetsplanen är;

- att prioritera en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare
- att en bygglovhandläggare har ansvaret som företagshandläggare
- att arbeta för en IT-anpassning av nämndens administration mm
- att tillskapa forum för dialog mellan medborgare och nämndens ledamöter

Enligt mål 5, Hållbar utveckling, ska kommunen ska verka för minskad klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt för att säkerställa att naturresurser, mark, vatten, natur- och kulturmiljövärden nyttjas på ett långsiktigt sätt.

Stadsarkitektkontoret har i arbetet med detaljplaner och översiktsplan en viktig uppgift gällande hållbar utveckling. För varje detaljplan upprättas en behovsbedömning där planens risk för miljöpåverkan uppmärksammas. Grunden för måluppfyllelsen läggs i första hand i översiktsplanen, men även i detaljplaner och övrig verksamhet.

Vid t ex beslut om bygglov anges alltid villkor för att lågt belägna fastigheter kan riskera att drabbas av översvämningar samt att byggnader belägna på dessa därför skall ha en sockelhöjd på minst 1,6 meter över normalvattenstånd.

Enligt mål 6, Samhällsutveckling, ska Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljvärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras.

Bestämmelserna i PBL syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en god samhällsutveckling med jämlika och sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Enligt MB skall miljö kvalitetsnormer uppfyllas vid prövning av ärenden.

Översiktsplanen är det viktigaste strategiska dokumentet som ligger till grund för samtliga beslut om planbesked och övrig planering. Stadsarkitektkontoret arbetar med en långsiktig fördelning av planuppdrag så att i genomsnitt 140 bostäder per år tillkommer i antagna detaljplaner i enlighet med mål 6.

Byggnadsnämnden långsiktiga mål är;

- att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan och plan- och bygglagen (PBL) och MB
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö
- att uppnå en attraktiv och säker trafikmiljö

Enligt mål 7, Ekonomi, ska årets resultat ska vara positivt.

Byggnadsnämnden strävar efter att uppnå ett resultat i enlighet med budget. Nämndens budget består till stora delar av externa intäkter från avgifter i samband med ansökningar om bygglov och utnyttjande av byggrätter i detaljplaner, en stor självfinansiering. Detta medför att nämnden i stora delar inte kan påverka sitt ekonomiska utfall då intäkterna styrs av konjunkturläget som ibland kan svänga snabbt upp eller ner p g a världsmarknadsläget.

Åtgärder kan endast sättas in för att hålla nere kostnader vilka till största delen består av personalkostnader.

3.2 Egna mål

Byggnadsnämnden långsiktiga mål är;

- att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan och plan- och bygglagen (PBL) och MB
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö
- att uppnå en attraktiv och säker trafikmiljö
- att prioritera en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare
- att arbeta för en IT-anpassning av nämndens administration mm
- att tillskapa forum för dialog mellan medborgare och nämndens ledamöter
- att uppnå en transparent handläggning för att möjliggöra uppföljning av ärenden
- lov eller tillsynsärenden äldre än ett år skall ej finnas i systemet utan särskilda skäl
- minst 90% av medborgarna skall vara nöjda när det gäller bemötande
- att minst en bygglovhandläggare har ansvaret som företagshandläggare

Uppföljning av mål i verksamhetsplan

Stadsarkitektkontoret har följt upp verksamheten genom återkommande redovisningar som byggnadsnämnden tagit del av, 3 ggr/år, vad avser ekonomi, ärendebalanser och produktion bostadsbyggande i enlighet med mål i verksamhetsplan och kommunens centrala riktlinjer.

Uppföljning har skett gällande att planenliga bygglov handlagts inom 5 veckor från kompletta handlingar, målet har uppfyllts till 94%.

Uppföljning har skett gällande att beslut har fattats inom 10-veckor från kompletta handlingar för bygglov och strandskyddsdispenser, målet har uppfyllts förutom vid enstaka återremisser i byggnadsnämnden gällande förhandsbesked.

Uppföljning har skett gällande om olaga byggnadsåtgärder och ovårdade tomter har handlagts inom 12 månader. Målet uppfylls inte, endast ett fåtal ärenden går till beslut inom 12 månader.

Uppföljning har skett gällande att beställning av åtgärder i ärenden om bostadsanpassning har skett inom två veckor från komplett ansökan, målet är uppfyllt.

Redovisning av årlig enkät för byggnadsnämndens byggverksamhet har genomförts och behandlats av byggnadsnämnden den 25 september 2013, BN § 182. Utfallet i enkäten vad gäller nöjda kunder är fortsatt högt.

4. Verksamhetsmått

Året 2013 har, vad gäller ärendetyper, varit speciellt på så sätt att den övervägande delen av bygglovansökningar som inkommit varit byggnadsåtgärder av mindre karaktär. Ärendetyper som inte medför några större intäkter för byggnadsnämnden. Antal nybyggnader av enbostadshus har minskat med 55% i förhållande till 2011, 54 i antal i förhållande till 104 i antal år 2011 och 40 2012. Ett "normalt" verksamhetsår ligger nybyggnationen kring 100-140 enbostadshus. (se bilagor)

5. Årets resultat

Utfall i förhållande till budget 2013 redovisat per verksamhet.

Verksamhet	tkr
1. Nämnd	+12
2. Detaljplanering	-430
3. Kartor, mätning	-392
4. GIS	-50
5. Tillstånd, granskning	+927
6. Trafik	+86
7. Kontor	-199
8. Miljösamordning	+53
Utfall i enlighet med budget	+7

6. Investeringar

Under året har investeringar gjorts i nya datorer samt i uppdaterad kartering efter flygning totalt 313 tkr, +87 tkr i förhållande till årets investeringsbudget på 400 tkr. Effekter av investeringarna är att moderna och snabba datorer köps in för att registrering/ handläggning upprättande av detaljplaner m m effektiviseras då system kan uppdateras och användas på ett effektivt och snabbt sätt (47 tkr). Andra effekter av investeringen är att uppdaterad kartering och utbyte av koordinatsystem möjliggör för att fortsatt kunna erhålla uppdateringar från Lantmäteriet (266 tkr).

7. Framtid

Inför kommande år och inför framtiden är det av yttersta vikt att få fram nya detaljplanering med nya byggrätter/tomter för att säkerställa översiktsplanens mål om tillväxt i kommunen, vilket också säkrar möjlighet till nämndens plan- och bygglovintäker. Det är därför väsentligt att det finns tillräckliga resurser inom verksamheten då det i dagsläget föreligger beslut om ett stort antal planuppdrag. Det är även viktigt i ett större kommunalekonomiskt perspektiv med inflyttning och skatteintäkter som följd.

Bilagor

- Bilaga 1: Ekonomisk sammanställning
- Bilaga 2: Verksamhetsmått
- Bilaga 3: Investeringar

Byggnadsnämndens totala kostnader för ersättningar till förtroendevalda 2013

Byggnadsnämnden

(tkr)	Utfall 2013	Budget 2013	Avvik
Ersättningar till förtroendevalda	-553	-570	17
Övriga kostnader nämnden *)	-115	-110	-5
Summa:	-668	-680	12

*) Exkl kostnader för tjänstemannastöd, tex nämndsekreterar

2014-02-06

BN bokslut 2013**3200**

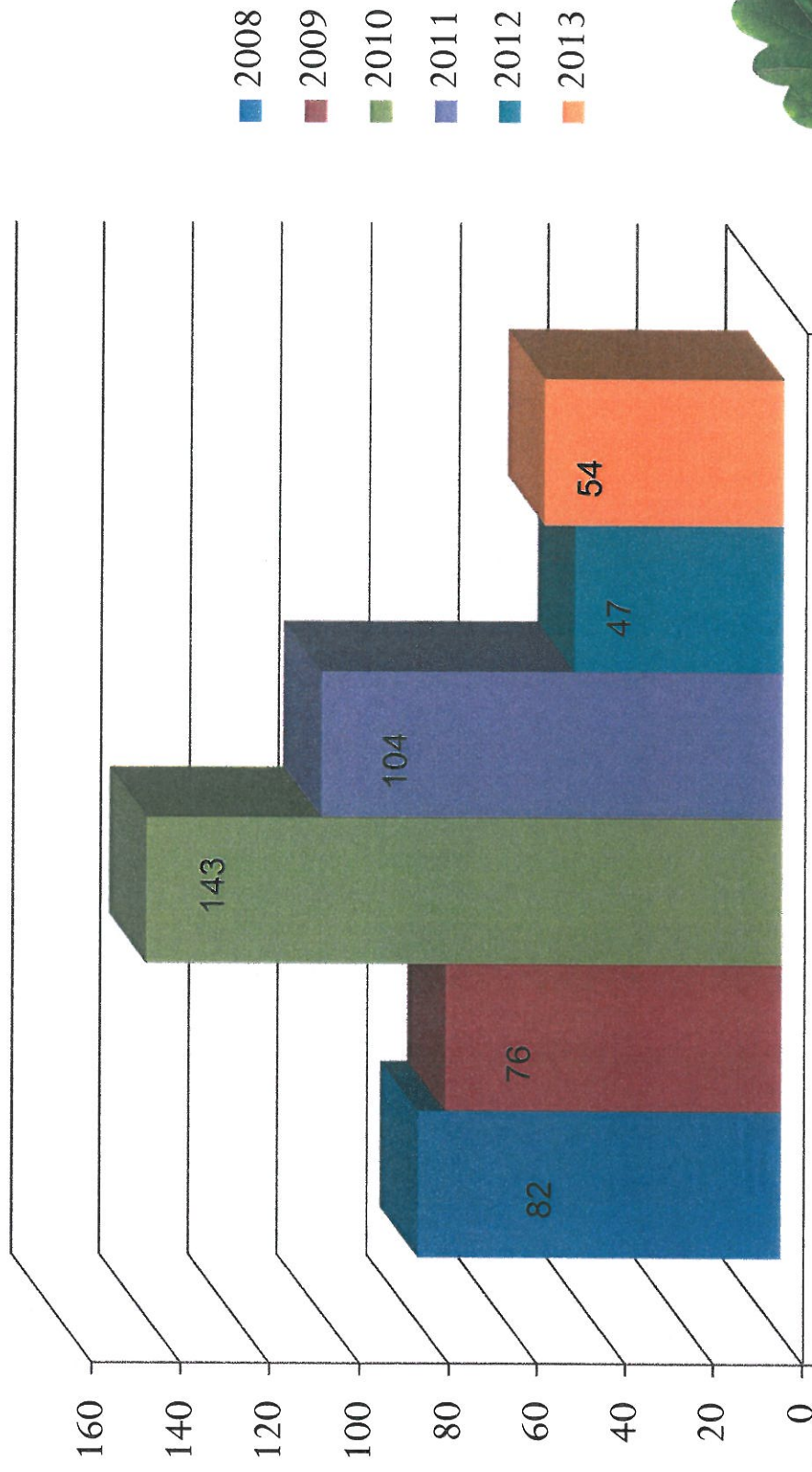
Verksamhet	Budget 2013	Utfall t o m dec	Budget t o m dec	Prognos helår i nov	Avvikelse verk per dec	Avvikelse verk per nov
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	
100600 Nämnd	-680	-668	-680	-655	12	97
Personalkostnader	-570	-553	-570	-550		
Övrigt	-110	-115	-110	-110		
215100 Detaljplanering	-375	-805	-375	-900	-430	-56
Personalkostnader	-2485	-2186	-2485	-2200		
Kostnader	-2610	-2257	-2610	-2300		
Intäkter	4720	3638	4720	3600		
215200 Kartor, mätning	0	-392	0	-319	-392	-220
Personalkostnader	0	-588	0	-560		
Kostnader	-580	-1124	-580	-1079		
Intäkter	580	1320	580	1320		
215201 GIS	-575	-625	-575	-583	-50	27
Personalkostnader	-280	-306	-279	-307		
Kostnader	-295	-323	-296	-280		
Intäkter	0	4	0	4		
215400 Tillstånd,granskn	430	1358	431	1485	927	693
Personalkostnader	-4515	-3751	-4514	-3615		
Kostnader	-455	-266	-455	-275		
Intäkter	5400	5375	5400	5375		
249400 Trafik	-770	-685	-771	-640	86	138
Personalkostnader	-513	-524	-514	-500		
Kostnader	-357	-244	-357	-240		
Intäkter	100	83	100	100		
215000 Kontor	-3715	-3914	-3715	-3860	-199	-87
Personal stadsark.k.	-2876	-3269	-2876	-3135		
Kostnader	-914	-684	-914	-800		
Intäkter	75	39	75	75		
263100 Miljösamordn.	-965	-912	-965	-773	53	188
Personalkostnader	-613	-639	-613	-613		
Kostnader	-632	-610	-632	-450		
Intäkt	280	337	280	290		
*Prel.fakturor		0				
Summa Kostnader	-17805	-17439	-17805	-17014		
Intäkter	11155	10796	11155	10764		
Nettokostnad	-6650	-6643	-6650	-6250		
Diff	0					
Överskott/Underskott (-)		7		400		
Ram	-6650					

Överskott/Underskott avser utfall i förhållande till budget

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

Statistik

antal enbostadshus per år

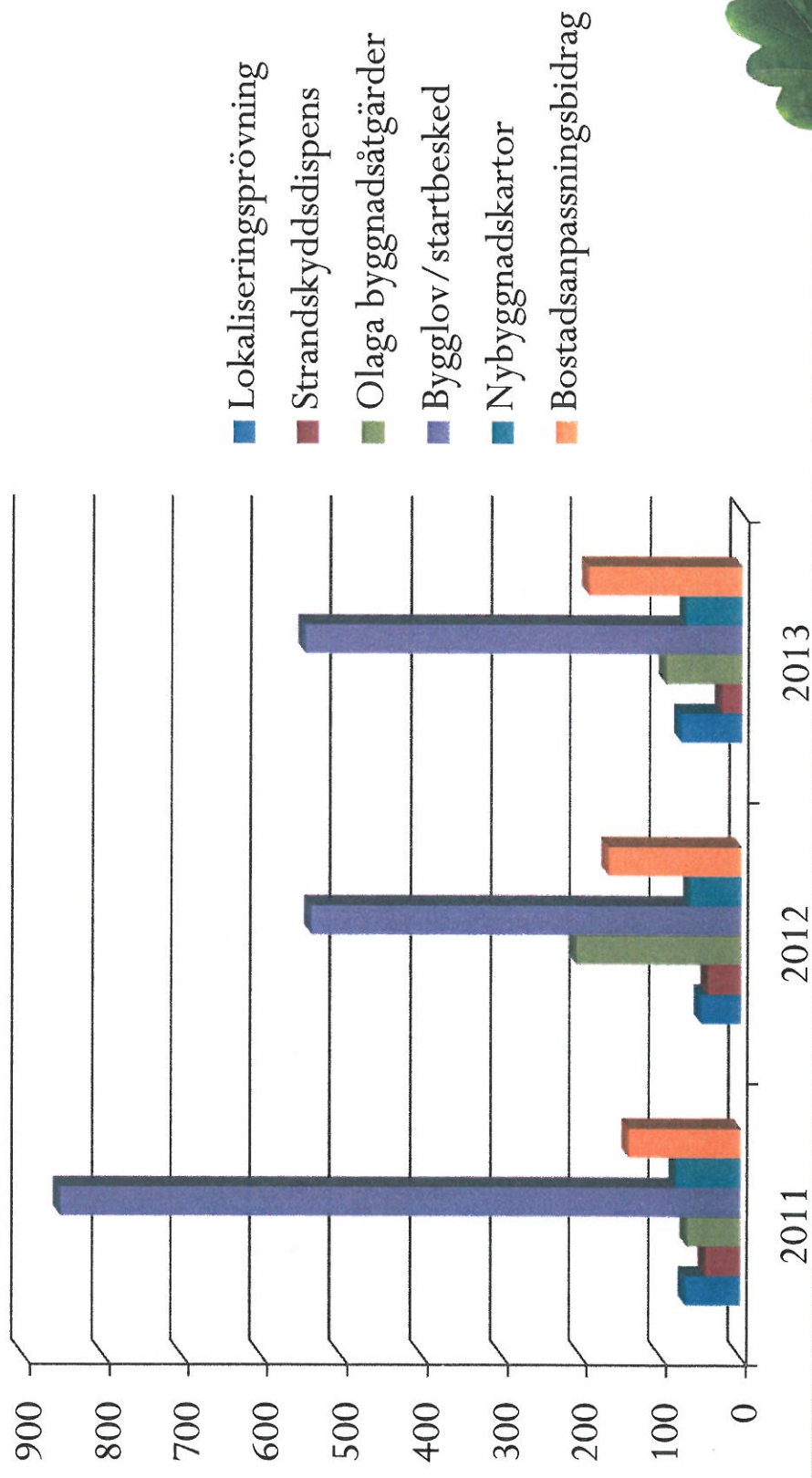


EKERÖ
KOMMUN



2013

Antal inkomna ärenden 2011-2013



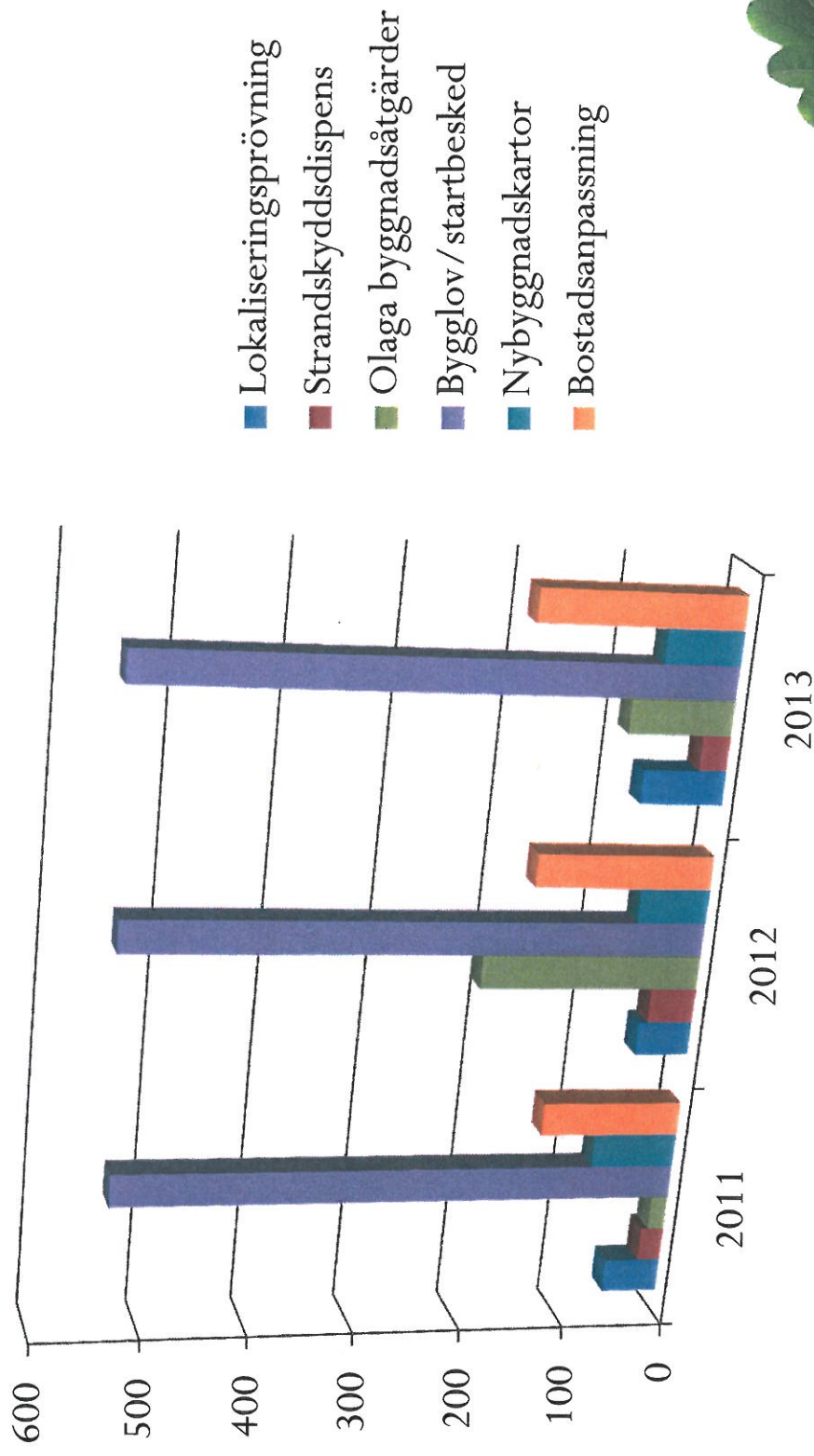
Handwritten signature/initials.



EKERÖ
KOMMUN



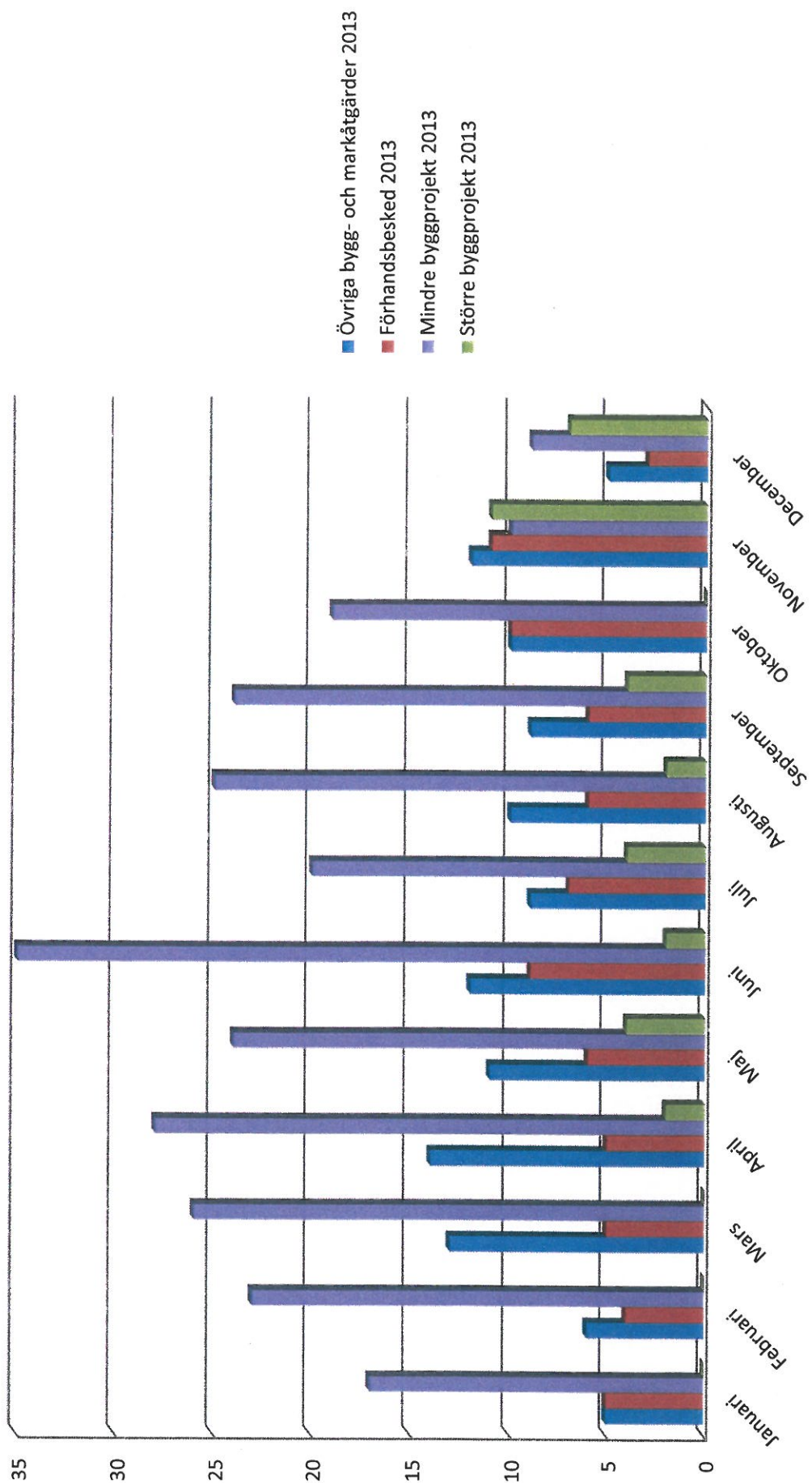
Antal beslut 2011-2013



Handwritten signature or initials.

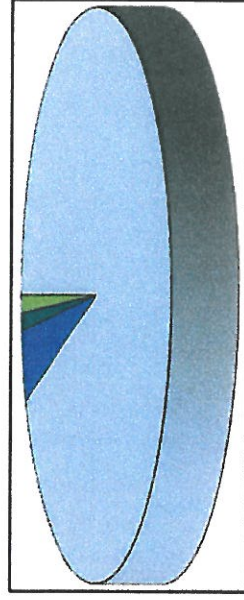


Olika typer av inkomna ärenden per månad 2013



Handwritten signature

Handläggningstid planenliga bygglov från kompletta handlingar



EKERÖ
KOMMUN



dw p

Bilaga 3

Investeringar, tkr			
Byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret	Utfall 2013	Budget 2013	Avvikelse
Kartering/flygning	-266	-300	
IT, datorer	-47	-100	
Summa netto	-313	-400	87