



Ann-Christine Wahlstedt Berg, Byggchef
annchristine.wahlstedt-berg@ekero.se

PM
2015-09-08

Monika Stenberg, Planchef
monika.stenberg@ekero.se

Byggnadsnämnden - Verksamhetsredovisning per augusti 2015

Sammanfattning

Totalt utfall per augusti +1 490 tkr, årsprognosen bedöms till -380 tkr.

Avvikelser i förhållande till budget bedöms kunna förekomma i både positiv och negativ riktning för olika verksamheter inom byggnadsnämndens ansvarsområde.

Sammanfattningsvis är personalkostnaderna högre på såväl konto "Tillstånd, granskning" som konto "Kontor". Orsak är en tillsatt vakant bygghandläggartjänst och en registrator båda delar av perioden, *se vidare under 3.2 under resp verksamhet*. Bygglovintäkterna bedöms bli ca 300 tkr högre än budgeterat för året. Dock är intäkterna svårbedömda då ett flertal ansökningar om nybyggnad av enbostadshus i nya planområden kan inkomma under hösten och det vid tidpunkt för denna redovisning är osäkert om beslut och därmed intäkter inkommer på denna sida om årsskiftet eller i början av 2016. Om flertal beslut före årsskiftet kan ett positivt utfall avvika stort.

Kostnader under konto "Trafik" bedöms avvika med ca -110 tkr i förhållande till budget med anledning av upprättad utredningen för busstrafik på Slagstafärjan.

Kostnader under konto "Kartor, mätning" avviker med lägre kostnader än budgeterat med anledning av att den flygfotografering (500 tkr) som beställts fick avbrytas p g a vädret. Endast signaleringen utfördes innebärande en delkostnad på 70 tkr (+430 tkr).

Kostnader för preliminära fakturor är -163 tkr per augusti. Fördelning av dessa kostnader på de olika verksamheterna är vid denna redovisning inte utrett.

1. Inledning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med ekonomiska tabeller och statistik för perioden.

2. Verksamhetens omfattning

Byggnadsnämnden och kommunstyrelsen (KS) är uppdragsgivare för stadsarkitektkontorets verksamhet. KS ansvarar för den övergripande samhällsplaneringen.

Byggnadsnämnden har att följa den utbyggnadstakt som angivits av KS i översiktsplanen samt separata uppdragsbeslut om att upprätta detaljplaner. Stadsarkitektkontoret verkar för att utvecklingen av kommunen sker planerat och i enlighet med intentionen i översiktsplanen. Arbetet innebär att bistå och svara för översiktsplanering och detaljplaner.

I övrigt arbetar kontoret till stor del med ärenden rörande bygglovprocessen men även med trafikärenden, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, kart- och mätuppdrag, GIS centralt i kommunen, miljösamordning samt bostadsanpassningsbidrag. (redovisas separat).

Byggnadsnämnden ansvarar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL) och har det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten i kommunen m fl myndighetsuppgifter. Byggnadsnämnden är också trafiknämnd med ansvar enligt Trafikförordningen.

Nämnden ansvarar även för all geografisk data i kommunen. Inom nämndens ansvarsområde finns även namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, strand-skyddsprövning samt bostadsanpassningsåtgärder som redovisas separat. I nämndens verksamhet ingår även kommunens miljöstrategiska verksamhet.

Den miljöstrategiska verksamheten liksom merparten av detaljplaneverksamheten och vissa delar av annan verksamhet arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen.

Uppföljning tjänstegarantier

Byggnadsnämnden lovar i sin tjänstegaranti att:

1. *att inkomna ansökningar om bygglov diarieförs ankomstdagen och att i samband med registrering skicka en skriftlig bekräftelse sökande tillhanda inom tre arbetsdagar.*
2. *näringsidkare som vill etablera verksamhet i kommunen ska ges hög prioritet, erbjudas sakkunnig vägledning och skyndsam handläggning i de processer som rör etablering och byggande. En särskild företagshandläggare ska bistå i ärenden som rör bygglov.*

1. Med anledning av underbemanning på stadsarkitektkontorets expedition sedan november 2014 har det inte varit möjligt att diarieföra ansökningar ankomstdagen där emot har det i samtliga ärenden skickats en bekräftelse till sökande vid diarieförings-tillfället och med sådan post att det har nått sökanden dagen efter, d v s inom längst tid tre dagar. Garantien vad gäller diarieföring är inte uppnådd för perioden.

Med anledning av att tjänstgarantien inte är uppnådd sattes extra registratorresurs in från mitten av april 2015. Vid tillfället låg diarieföring efter 7 dagar. Byggnadsnämnden informerade Kommunstyrelsen, i beslut, BN § 102 2015-05-27, vikten av, ur såväl arbetsmiljösynpunkt som för uppfyllelse av lagkrav gällande registrering, utlämnande av handlingar samt handläggningstider för bygglov m m, att nämnden skulle tillföras extra medel motsvarande en heltids visstidsanställd registrator-tjänst i budgetramar för 2016-2018. I kommande förslag till budget föreslås byggnadsnämnden att åska pengar för tjänsten då medel inte ingår i angivna ramar för den nya budgetperioden.

2. Vad gäller punkten rörande näringsidkare har stadsarkitektkontoret två bygghandläggare som är riktade mot företagare och särskilt arbetar i direktkontakt med företagare och bistår med vägledning. Kontoret bedömer att tjänstegarantien är uppnådd för perioden.

Byggnadsnämndens mål

Bedömning måluppfyllelse	T		1	2	3	4
Planenliga bygglov inom 5 v från kompletta handlingar	↑	○		✓		
Beslut om bygglov o strandskyddsdispenser inom 10 v från kompletta handlingar	↑	○		✓		
Beslut om förhandsbesked inom 10 veckor från kompletta handlingar		●	✓			
Ärenden om olaga byggnadsåtgärder o ovärdade tomter inom 12 månader	↑	○			✓	
Ärenden om bostadsanpassning, beställning av åtgärder inom två veckor från komplett ansökan	↑	○		✓		
Utskick av enkät, byggärenden, genomförande och redovisning 1 ggr/år		●	✓			

En stickprovskontroll enligt intern kontrollplan har gjorts vad gäller kontroll av avgifter i bygglovs-/startbeskeds-/anmälanärenden. 30 slumpartade ärenden har granskats. Avvikelser har uppmärksamats i fyra ärenden.

Kontoret bedömer att rena fel gjorts i två av ärendena, 1-2, men att otydligheter i taxan har medverkat till avvikelser i ärendena 3-4.

1. Bygglov för tillbyggnad av garage med carport debiterades på 100% area, enligt taxa 50%. Planavgift har missats helt.

2. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, debiterades ifrån fel tabell, för låg avgift.

3. Ändringslov för gruppboende, debiterad som tillbyggnad istället för ändringslov. Oklart i taxan när nytillkommen yta har tillförts i ny ansökan, som i detta fall, om taxa för ändringslov eller taxa för tillbyggnad ska användas.

4. Tidsbegränsat bygglov för upplag, (förvaring av paviljonger) samt två förrådscontainer. Har debiterats som upplag och container. Ev kan fotnot i taxan tolkas så att båda åtgärderna kunde debiterats under upplag och i så fall en lägre avgift. Otydligt i taxan.

Handläggningstiden i samtliga 30 stickprovskontrollerade ärenden har ej överstigit 10 veckor. Kontoret har dock kännedom om att det efter semesterperioden varit enstaka ärenden där handläggningstiden överstigit 10 veckor. Kontoret bedömer att det endast är enstaka ärenden under en period med en hög inkommande ärendemängd och en bygghandläggartjänst som varit vakant som överstigit tiden.

Från augusti/september 2015 finns två nya bygghandläggare i tjänst, vilket efter en viss upplärningstid, kommer att medverka till att mål/lagkrav gällande handläggningstid återigen uppnås.

En stickprovskontroll enligt intern kontrollplan har gjorts vad gäller rätt uttag av sanktionsavgift. Samtliga nämndärenden rörande sanktionsavgifter har granskats. Avvikelser har uppmärksammats i fyra ärenden.

1-2. Rätt sanktionsavgift är uttagen för ej anmält installation av braskamin, dock har ingen avgift tagits ut för att ha tagit eldstad i bruk. (ca 100 kr)

3. Fel räknat, rätt sanktionsavgift 47 141 kr, i beslut 43 387 kr-

4. Rätt sanktionsavgift är uttagen för bygglov i efterhand, dock är sanktionsavgift för rivningslov i efterhand ej påford.

Mål: Ekerö kommuns utveckling ska kännetecknas av ständig strävan mot attraktiva och hållbara livsmiljöer.

Inom byggnadsnämndens verksamhet och på uppdrag av kommunstyrelsen arbetar stadsarkitektkontoret med att planera för attraktiva och hållbara livsmiljöer. Målet realiserar ytterst genom kommunens miljöprogram, som tas fram av kommunens miljöstrateg. Konkret måluppfyllelse sker därutöver t ex genom att alla detaljplaner genomgår en behovsbedömning för att avgöra detaljplanens miljöpåverkan. Trafikplanering ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering där attraktivitet och hållbarhet bör ligga i fokus. Grönstrukturplanering och planering för hållbar markanvändning ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering. Här bör konkreta mål och åtgärder föreslås för alla delar av byggnadsnämndens verksamhet.

Aktiviteter/ åtgärder som ska inkluderas i verksamhetsplanering och ekonomisk planering

Kommunstyrelsen och nämnder ska, enligt uppdrag från kommunfullmäktige, beakta följande konkreta punkter för åtgärder, förändringar och verksamhetsutveckling i sin verksamhetsplanering och ekonomiska planering under mandatperioden.

Här redovisas översiktligt nuläget för de konkreta punkter som främst rör byggnadsnämndens verksamhet.

		Nuläge:
Planera för levande torg	BN + KFN + TN expl + KS plan.ch	Pågår i detaljplaner för Ekerö centrum, Stenhamra centrum, Träkvista torg. Rymt i ordinarie budget.
Planera för lägenheter i Stenhamra (ICA tomten)	BN + TN expl + KS plan.ch	Detaljplan pågår som inkluderar centrala Stenhamra. Finansieras av fastighetsägarna.

Hyresrätter och seniorboende intill Ekerö Centrum	BN + TN expl + KS plan.ch	Stadarkitektkontoret avser att, i detaljplanerna för befintlig bussdepå eller vid befintlig infartsparkering i Ekerö centrum, ge utrymme för seniorboende. Upplåtelseform regleras inte i detaljplanen.
Trafiköversyn för Tappström Sandudden	BN + KS plan.ch	Trafikstrategi avses tas fram som underlag till översiktsplanen. Strategin kan ligga till grund för trafiköversynen. Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.
Införa skyddsbestämmelser för Ekebyhovs slott/dal/Jungfrusundsåsen	BN + KS plan.ch + KFN	Realiseras genom införande av naturreservat för Jungfrusundsåsen. Medel äskas 2016-2017 utöver ordinarie ram.
Färdigställa mark för företagsetableringar	TN expl + BN + KS plan.ch & näringsl.ch	Flera olika detaljplaner pågår enligt uppdrag, t ex Skå industriområde, Svanhagen, Träkvista torg, Ekerö centrum, Stenhamra centrum. Ytterligare detaljplaner bör påbörjas.
Fler infartsparkeringar	KS plan.ch + BN	Ingår som en del i flera detaljplaner enligt uppdrag, t ex Svanhagen, Enlundavägen.
Möjliggöra för ytterligare vård och omsorgsboende för äldre	SN + KS plan.ch + BN	Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd. Finansiering ingår ej i budgetförslaget.
Planera för ny grundskola	BUN m stöd av TN och BN	Övergripande utredning pågår i samarbete med BUN enligt uppdrag. Därefter är detaljplanearbete troligt. Detaljplan finansieras inom ordinarie budget. Utredningsbehov kan uppkomma utöver budget.
Planera för ytterligare boende för äldre	SN m stöd av KS och TN och BN	Övergripande utredning pågår i samarbete med SN. Därefter är detaljplanearbete troligt. Detaljplan finansieras inom ordinarie budget. Utredningsbehov kan uppkomma utöver budget.
Uppföra demonstrationsanläggning med solceller för elproduktion	MN + BN	Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.
Laddstolpar för elbilar.	MN + BN	Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.

3. Ekonomi

3.1 Ekonomiskt utfall januari-augusti

Totalt utfall för byggnadsnämndens verksamhetsområde förutom bostadsanpassningsåtgärder är +1 490 per augusti tkr.

Utfallet för de olika verksamheterna är Nämnd -6 tkr, Detaljplanering -1170 tkr, Kartor, Mätning -427 tkr, GIS +38 tkr, Tillstånd, granskning +329 tkr, Trafik -85 tkr, Kontor -143 tkr, Miljösamordning -77 tkr och prel fakturor -163 tkr.

3.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

Detaljplaneverksamhet

På grund av att en vakant tjänst som planarkitekt inte tillsattes förrän i maj har tillfällig extra personal tagits in under våren. Extra resursen har därefter gått över till vikarie för föräldraledig planarkitekt under hösten. Viss överlappning har skett, vilket innebär en något högre personalkostnad.

I budget för 2015 ingår 200.000 kr för att upprätta en LIS-utredning. Utredningen utförs hösten 2015 och år 2016, dvs kostnaden har inte kommit ännu.

Överlappningen av personal innebär att fler detaljplaner har kunnat arbetas med, vilket ger ökade intäkter. Många bygglov, där planavgift tas ut, har inkommit. Detta sammantaget gör att intäkter över budget är trolig för detaljplaneringen. Resultatet för helåret bedöms bli i enlighet med budget.

Trafik

Under år 2015 har utredning för busstrafik på Slagstafärjan upprättats. Kostnaderna för denna är inte budgeterad. Resultatet för trafikplanering bedöms därmed hamna ca 110 tkr över budget.

Miljöstrategisk verksamhet

Efter några lyckade projektansökningar finansieras sedan ett år tillbaka en betydande del av verksamheten med externa projektmedel. Det har möjliggjort ytterligare en heltidstjänst. Arbetsmiljön har avsevärt förbättrats och arbetet med en ny miljöstrategi har kunnat inledas. Verksamheten erbjuder även den expertkunskap inom biologi som länge har efterfrågats, vilket samtidigt är en förutsättning för det översiktsplanearbete som drar igång i höst. Det har även medfört att Ekerö kommun bedriver intressanta projekt inom natur och miljö.

Denna typ av extern finansiering har dock inte frigjort tid till arbete med löpande verksamhet i den omfattning som skulle behövas och som inledningsvis förväntades, eftersom medarbetarna till viss del är uppbundna i projekt. Arbetsmiljön har förbättrats, men verksamheten har fortfarande svårigheter att genomföra de uppdrag som åligger verksamheten med nuvarande ram. Det gäller särskilt framtagande av en hållbarhetsstrategi (miljöstrategi) för kommunen, samt arbete med den nya översiktsplanen och att uppdatera hemsidan. Det finns även aktiviteter som berör verksamheten i förslaget till nya verksamhetsmål för Ekerö kommun (demonstrationsanläggning för solceller, laddstolpar för elbilar).

Därutöver finns ett uttalat önskemål om att utarbeta skötselplaner för Ekerö kommuns respektive samfälligheternas naturmark. Arbetet med naturreservatsbildning för Jungfrusundsåsen, förbättrad vattenkvalitet eller naturvårdsarbete i vatten bedrivs idag inte då resurser saknas.

Resultatet för helåret bedöms hamna i enlighet med budget.

Kart/mät/GIS

Antalet nybyggnadskartor är nästan fördubblat jämfört med samma period 2014. Efterfrågan är stor under 2015 som följd av det antal detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft. Det innebär ökade intäkter, men även ökade kostnader för upprättandet av nybyggnadskartor.

En kommuntäckande flygfotografering och ortofoto beställdes i början på mars men avbröts då vädret inte var gynnsamt. Den utökade ram med 500 tkr som ingår under 2015 kommer till större del inte utnyttjas. Den sk signaleringen har redan utförts, vilket innebär en kostnad på 70 tkr i år. I prognosen redovisas minskade kostnader med 430 tkr.

Vidare har uttryckts från regeringen att det är av stor betydelse för Sverige med ett enhetligt koordinatsystem, i både plan och höjd. Arbetet pågår med att byta höjdsystem (från RH00 till RH2000), i enlighet med beviljad budget.

Inköp och utveckling av ny webbkarta ingår i 2015-års budget med 100.000 kr. Arbetet fortskrider. Prognosen för helåret bedöms sammanfalla med budget. Osäkerhetsfaktorer finns i form av storleken på behovet av konsult hjälp för webbkartan i förhållande till budget. Kontoret flaggar även för eventuellt högre utgifter gällande konsulttid för nytt arbetssätt/lagring i Oracledatabas och uppdatering av Solen motsvarande högst ca 40.000 kr.

Tillstånd, granskning

Perioden har innefattat handläggning och beslut av tolv större byggnadsprojekt bl a sporthall i Ekebyhov, gruppboende i Träkvista, Kafferosteri i Ekebyhov, särskilt boende i Stenhamra och industri- och kontorslokaler på olika platser i kommunen.

Handläggning pågår av ansökningar om bygglov bl a inom planområden som Jungfrusunds sjöstad, Ekerö-Sundby, Skomakartorp och flerbostadshus på Wrangels väg.

Den totala inkommande ärendemängden inom perioden har varit hög i förhållande till 2014. Den största delen av ärendena rör nybyggnad av komplementbyggnader, om- och tillbyggnader, rivnings- och marklov som ökat väsentligt i förhållande till föregående år. Kontoret ser även en markant ökning av antalet Attefallsåtgärder.

Handläggning av tillsynsärenden har under en tid prioriterats vilket medverkat till att antal innesående ärenden minskat från 297 i dec 2014 till 188 per aug 2015. 36 nya tillsynsärenden har inkommit under jan-aug 2015. Många av de kvarvarande ärendena bedöms vara av den karaktären att de tar många arbetstimmar i anspråk per ärende och att arbetsinsatsen inte täcks upp med motsvarande sanktionsavgifter.

Årsprognos för denna verksamhets personalkostnader är något högre än budgeterat med anledning av en extra bygghandläggare delar av året.

Stadsarkitektkontoret bedömer att bygglov för ca 100 enbostadshus och ett 50-tal lägenheter kommer att handläggas och beslutas under året.

Intäkterna bedöms i årsprognos till ca 300 tkr högre än budget. Osäkerhet kring hur stort positivt årsutfall av intäkter kan utfalla är stor beroende på om fler ansökningar om nybyggnad av enbostadshus inom nya planområden inkommer under hösten och om de kommer att handläggas fram till beslut före eller årsskiftet.

Kontor

Stadsarkitektkontorets expedition har sedan november 2014, i samband med bemanning för Ekerö kontaktcenter, en resursbrist motsvarande en registrator.

Från mitten av april 2015 låg arbete med registrering av handlingar en vecka efter. Därav överfördes en extra registratorresurs i mitten av april vilket har medverkat till en förbättring av arbetssituationen. Därav bedöms årsprognos för personalkostnaderna avvika med ca -250 tkr i förhållande till budget.

Kommunens nya kontaktcenter, Ekerö direkt, har gett en utökad service gentemot kommunmedborgare m fl. Ett löpande nära samarbete med Ekerö direkt sker kontinuerligt för att försöka hitta arbetssätt och rutiner som gynnar båda verksamheterna och i slutändan kommunmedborgarna. Stadsarkitektkontoret har genomfört särskilda utbildningstillfällen för personalen på Ekerö direkt för överföring av specialkompetens. Det återstår arbete med att hitta ett effektivt arbetssätt mellan de två kontoren för hur och vad som ska registreras och hur kontoret ska omhänderta ärenden i Ekerö direkts ärendehanteringssystem Artwise på ett effektivt sätt.

Miljönämndens övergång till samma system som byggnadsnämnden är nödvändigt för ett övertagande av miljönämndens registratur ska vara möjligt, beräknas genomföras hösten 2015. Övergången bedöms föranleda planeringsarbete och utveckling av nya rutiner.

3.3 Utfall och prognos särskilda satsningar

Byggnadsnämnden omfattas inte av de i Kommunfullmäktige beslutade särskilda satsningarna.

4. Riskbedömning

Då byggnadsnämndens verksamheter i stora delar är självkostnadsfinansierad och budgeten är uppbyggd på externa intäkter påverkas verksamheten i hög grad av konjunkturförändringar. Någon avmattning i ärendemängden har inte märkts i detaljplaneverksamheten, troligen pga långa processer.

En mindre negativ avvikelse skulle kunna uppkomma för en ny webbkarta där behovet av konsulthjälp är svårbedömt.

Det är av största vikt att det framöver finns tillräckliga registratorresurser för att klara både byggnadsnämndens och miljönämndens uppdrag som myndighetsnämnder men även ur arbetsmiljösynpunkt för personalen.

Under innevarande år har bygghandläggarna varit överbelastade. Det har löpande varit 50-80 pågående bygglovärenden per handläggare vilket är svårhanterligt. Den ökande mängden av bygglovansökningar i kombination med många tillsynsärenden har gjort att såväl bygglovansökningar som tillsynsärendena inte har kunnat hantearats i samma takt som ärendena inkommer.

För att behålla befintlig personal är det viktigt att tillse att tillräckliga resurser finns för att en rimlig arbetsbelastning och en god arbetsmiljö. Byggnadsnämnden har fått ett tillfälligt anslag (600 tkr) motsvarande en tjänst under 2016 för att försöka komma tillrätta med inestående tillsynsärenden. Kontoret bedömer att behovet kommer att kvarstå av den extra handläggartjänsten även åren framöver då kommunen befinner sig i ett mycket expansivt skede i planläggningen med ökande ärendemängder av bygglovansökningar som följd, vilket i sig är mycket positivt. Det är dock viktigt att tillse att det finns förutsättning för att handlägga inkomna bygglov inom lagkravets handläggningstid, 10 veckor, men inte minst att även skapa förutsättningar för en parallell handläggning av tillsynsärenden, vilka tar betydligt mer arbetstid i anspråk än löpande bygglovhandläggning.

Kontoret bedömer också att det är mycket viktigt att hitta framtida permanenta lösningar vad gäller arbetsrum och lokaler. Det finns ett stort behov av en mer långsiktig framtida planering av arbetsrum och lokaler för att uppnå en god arbetsmiljö och för att möjliggöra för framtida utveckling i verksamheterna. En utflyttning av någon av kommunens verksamheter till lokaler utanför kommunhuset kan vara ett alternativ som förslagsvis bör utredas. Viktigt är att finna rätt verksamhet för annan lokalisering då många verksamheter är beroende av varandra i sitt dagliga arbete. I dagsläget har stadsarkitektkontoret inte arbetsrum till alla handläggare.

5. Framåtblick

Ett förslag inför framtiden är att genomföra en digitalisering av byggnadsnämndens arkiv. Det skulle öppna möjlighet för Ekerö direkt att ta över arbetsuppgiften att ombesörja begäran om handlingar. Digitala handlingar skulle då enkelt kunna bifogas i mail och nå medborgaren samma dag som begäran. Frågan beslyses närmare vad gäller resursvinst m m i kommande beslut som avser förslag till flerårsbudget 2016-2018.

Byggnadsnämnden beslutade, 2015-02-04 BN § 1, i sin verksamhetsplan att uppdra åt stadsarkitektkontoret att arbeta för en IT-anpassning för nämndens verksamheter. Stadsarkitektkontoret redovisade en utredning i uppdraget på byggnadsnämndens sammanträde 2015-05-27. Byggnadsnämnden fattade i beslut, 2015-05-27 BN § 104, att översända utredningen till kommunstyrelsen för besked om hur framtida E-tjänster tekniskt ska lösas och finansieras inom kommunen. Projektet bedömdes, i samråd med IT-chef, tidigast kunna vara genomfört och klart att fungera till hösten 2016 under förutsättning att arbetet kan startas upp under hösten 2015. Byggnadsnämnden avvaktar svar från kommunstyrelsen.

Byggnadsnämndens resurser som helhet bör ses i ett mer flerårigt perspektiv för att möjliggöra för en balans och en god arbetsmiljö inom nämndens verksamheter. Det är viktigt att vara en attraktiv arbetsplats för att möjliggöra för att kompetent personal väljer att arbeta kvar i kommunen. Det har under en lång tid av år varit svårt att rekrytera personal med erfarenhet inom Stockholmsområdet, och det är stor rörlighet av personal mellan kommunerna.

Inför kommande år och inför framtiden är det av yttersta vikt att få fram nya detaljplaner med nya byggrätter/tomter för att säkerställa översiktsplanens mål om tillväxt i kommunen, vilket naturligtvis också säkrar möjlighet till nämndens plan- och bygglovintäkter. Det är därför väsentligt att det finns tillräckliga resurser då det redan föreligger ett flertal beslut om planuppdrag.

Miljönämndens övergång till samma system som byggnadsnämnden är nödvändigt för ett övertagande av miljönämndens registratur ska vara möjligt, beräknas genomföras hösten 2015. Övergången bedöms föranleda planeringsarbete och utveckling av nya rutiner.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall för perioden och prognos helår

Bilaga 2: Uppföljning och prognos volymer och nyckeltal

Bilaga 2: Volymer och nyckeltal

Ärendetyp	Antal inkomna jan-aug -13	Antal beslut jan-aug -13	Antal inkomna jan-aug -14	Antal beslut jan-aug -14	Antal inkomna jan-aug -15	Antal beslut jan-aug -15
Detaljplaner/ Planbesked	14	8	23	5	9	10 (remiss-svar)
Nybyggnadskartor	49	31	63	49	122	51
*Strandskydd, re- missor (separat ans.)	19	13	15	6	8	7
Förhandsbesked	47	26	37	36	39	25
Förfrågningar (bygg)	6	1	8	1	4	0
Bygglov/ start- besked/	331	357	401	375	441	413
Olaga byggnads- åtgärder	71	9	57	2	36	11
Trafik	60	30	29	5	27	4
Parkeringstillstånd	90	90	56	57	59	55
Övriga ärenden	31	29	32	12	20	17
Summa	718	594	721	548	765	593

Nybyggnadskartor

123 beställningar av nybyggnadskartor under perioden, 51 levererade, 66 ej ännu levererade och 3 avvaktar på begäran av beställaren.

39 inkomna ansökningar om förhandsbesked varav:

18 positiva beslut

7 avslogs

4 återtogs

3 avvisades

Samtliga ärenden beslutade inom handläggningstiden 10 v.

Ansökningar gällande "Attefallsåtgärder" jan - aug

	Antal 2014	Antal Beslut 2014	Antal 2015	Antal beslut 2015
Komplementbostadshus	1		2	2
Gäststuga/förråd/garage	4	2	30	17
Tillbyggnad 15 kvm enbostadshus	7	3	26	20
Totalt	12	5	58	39

Ärendebalanser i byggdiariet per augusti

	Total	Varav olaga byggnadsåtgärder
2013	537	250
2014	610	291
2015	630	188

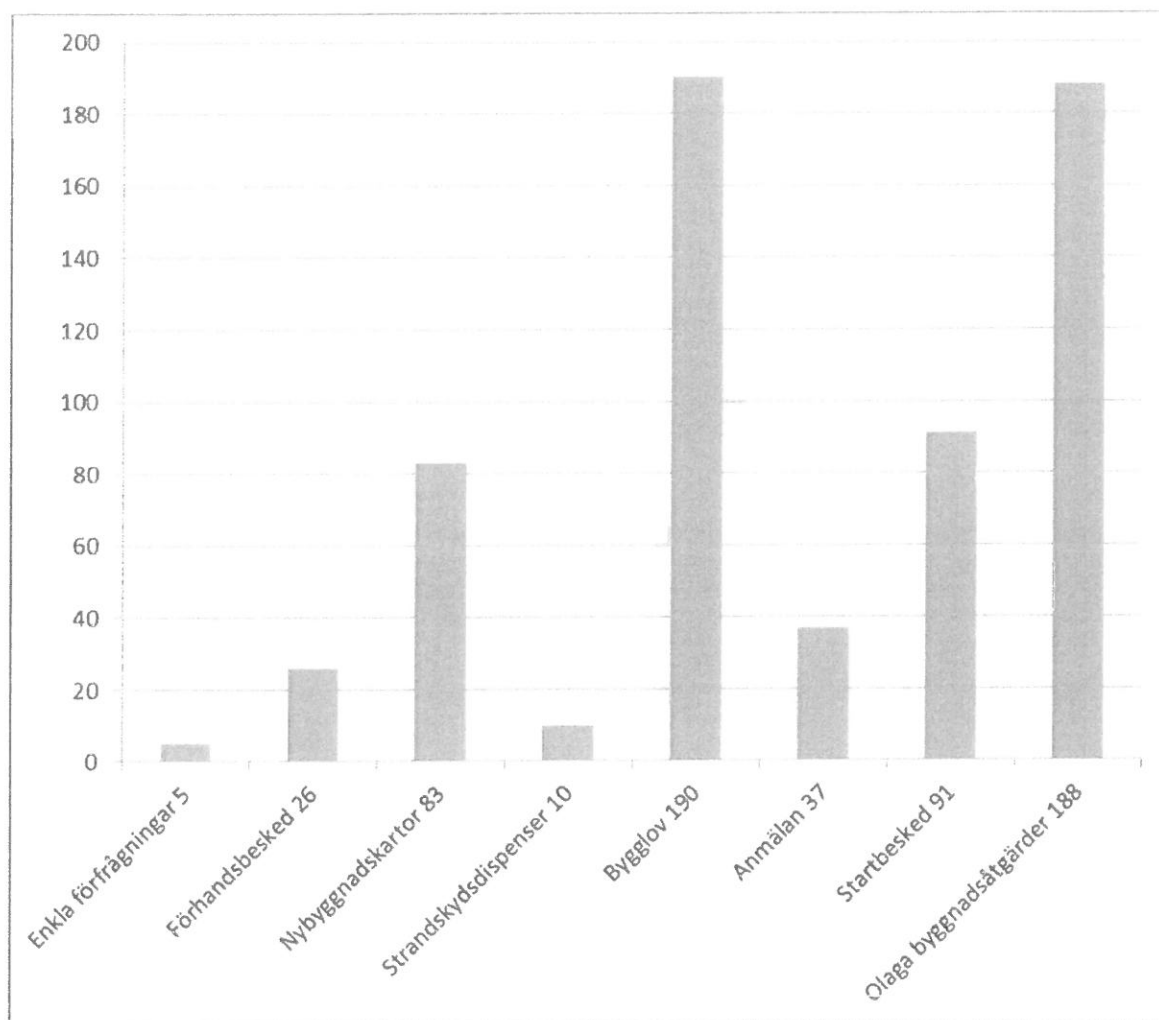
Kontroll enligt intern kontrollplan

Pågående ärenden i BYGG-diariet per augusti 2015, totalt 630

per dec 2014, 297 pågående ärenden om olaga byggnadsåtgärder

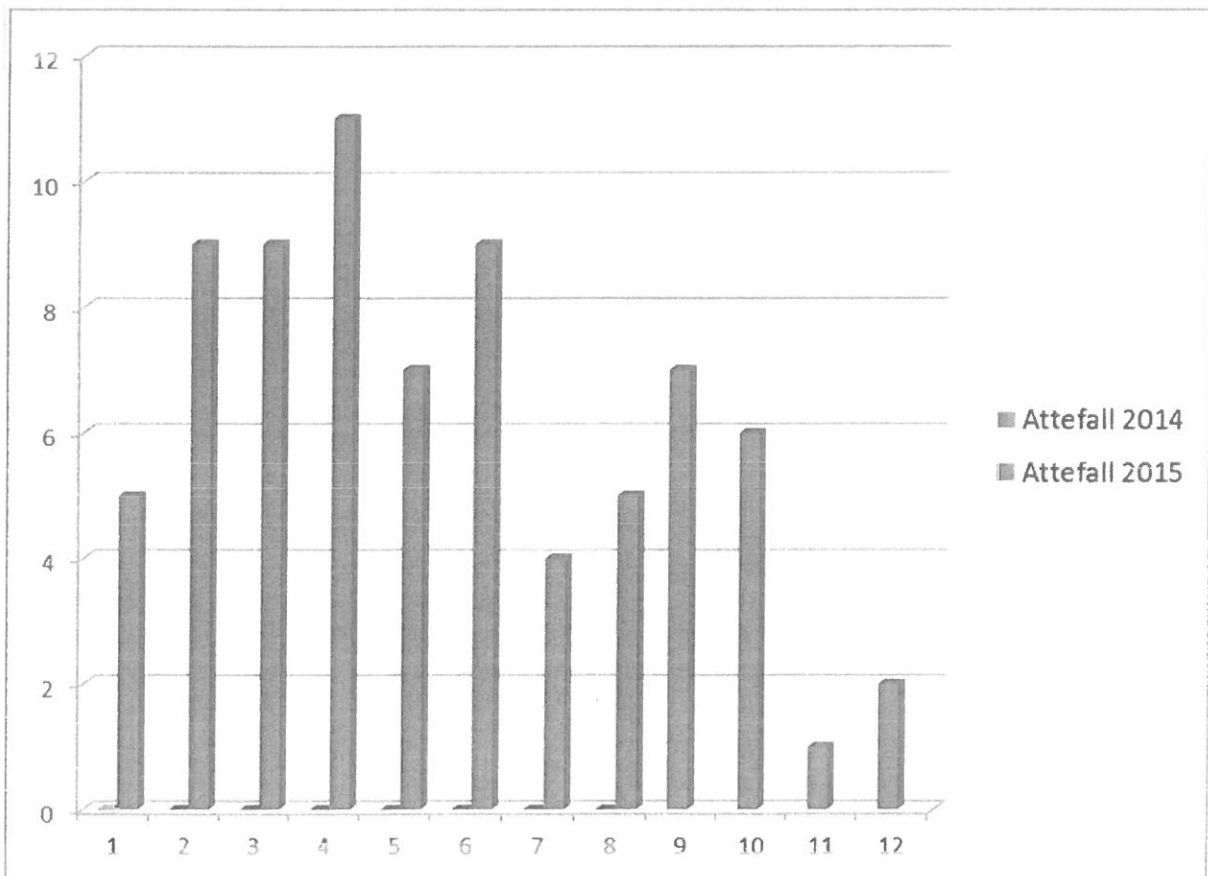
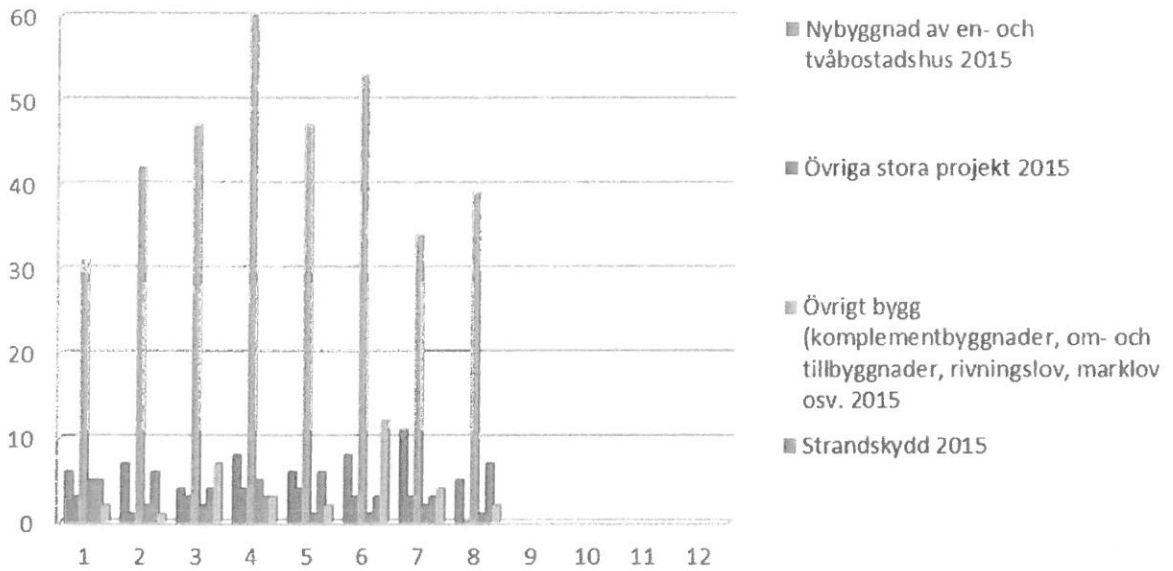
per aug 2015, 188 pågående ärenden om olaga byggnadsåtgärder

jan-aug 2015, inkom 36 nya ärenden rörande olaga byggnadsåtgärder



ak *Am*

Antal inkomna ärenden 2015



Handwritten signatures



Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef
annchristine.wahlstedt-berg@ekero.se

PM
2015-09-08

BN Bostadsanpassningsåtgärder - Verksamhetsredovisning per augusti 2015

Sammanfattning

Utfallet för bostadsanpassningen under perioden är +234 tkr i förhållande till budget. En total kostnad på -1 934 tkr inkl personalkostnader för perioden.

Bedömd årsprognos är ett utfall i enlighet med budget.

Under perioden har flera ärenden varit komplicerade, det har varit ett flertal överprövningar och tagit många arbetstimmar i anspråk vilket har gjort att statistiken jan-aug 2015 visar en hög innestående ärendemängd.

Antal innestående ärenden motsvarande period var 81 2013, 118 2014 och 187 2015 . Av de 187 innestående ärendena är åtgärder utförda i ca 30%, återstår beslut före avslut.

1. Inledning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med statistik för perioden.

2. Måluppfyllelse

Inkomna ansökningar ska hanteras skyndsamt och konkurrensupphandling nyttjas för att få bra priser.

Målet att åtgärder ska vara beställda inom två veckor har inte uppnåtts fullt ut men bedöms uppnås under hösten.

3. Verksamhetens omfattning

Den verksamhetsdel som inte byggnadsnämnden råder fullt ut över är kostnader för bostadsanpassning. Syftet med bidraget är att människor med funktionshinder ska kunna använda bostaden i så stor utsträckning som möjligt.

Två bygghandläggare inom byggenheten handlägger ansökningar om bostadsanpassningsbidrag på stadsarkitektkontoret total 1,5 tjänst. Verksamheten har ett eget ansvar med separat budget från byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Bostadsanpassningsbidraget är viktigt för att klara boendet för det ökande antalet äldre människor inom kommunen. Alternativet till bostadsanpassning är som regel specialbostäder, vilket för många människor dessutom innebär flyttning med stora påfrestningar som följd. Huvuddelen av ansökningarna berör mindre kostsamma åtgärder, som avlägsnande av trösklar, montering av ramper, utbyte av blandare, montering av stödhandtag, ledstänger, räcken, dörröppnare, spistimer o s v. Ofta är det förhållandevis enkla anpassningar, som erfordras för att göra de vårdbehövande självständiga i sitt boende. I vissa fall installeras även mobila personhissar, vilka därmed tar mer ekonomiska resurser i anspråk.

4. Ekonomi

4.1 Ekonomiskt utfall januari-augusti

Utfallet för verksamheten är +234 tkr för perioden.

4.2 Bedömning av resultat vid årets slut

Bedömd årsprognos är ett utfall i enlighet med budget.

För närvarande finns 2 större ärenden under handläggning som kommer att innebära ett bidrag om ca 100 tkr.

4.3 Riskbedömning

Byggnadsnämnden har ingen större möjlighet att påverka kostnader som rör bostadsanpassningsåtgärder. Bostadsanpassningsbidraget är viktigt för att klara boendet för det ökande antalet äldre människor inom kommunen. Alternativet till bostadsanpassning är som regel specialbostäder, vilket för många människor dessutom innebär flyttning med stora påfrestningar som följd.

5. Framåtblick

Antalet bostadsanpassningsåtgärder bedöms fortsätta stiga, dels p g a att antalet äldre människor inom kommunen har ökat, dels p g a att många vårdkrävande personer numera visats kortare tid på sjukhus och rehabiliteras i bostaden.

Bilaga 1: Resultat för perioden och prognos helår

Bilaga 2: Volymer och nyckeltal

Bilaga 2: Volymer och nyckeltal

Ansökningar om bostadsanpassning

	Inkomna jan-aug	Beslutade jan-aug	Totalt antal på- gående BAB- ärenden aug
2014	109	66	118
2015	125	64	187

Åtgärder	Antal
över 200 tkr	3
över 100 tkr	1
50-100	3
20-50	4

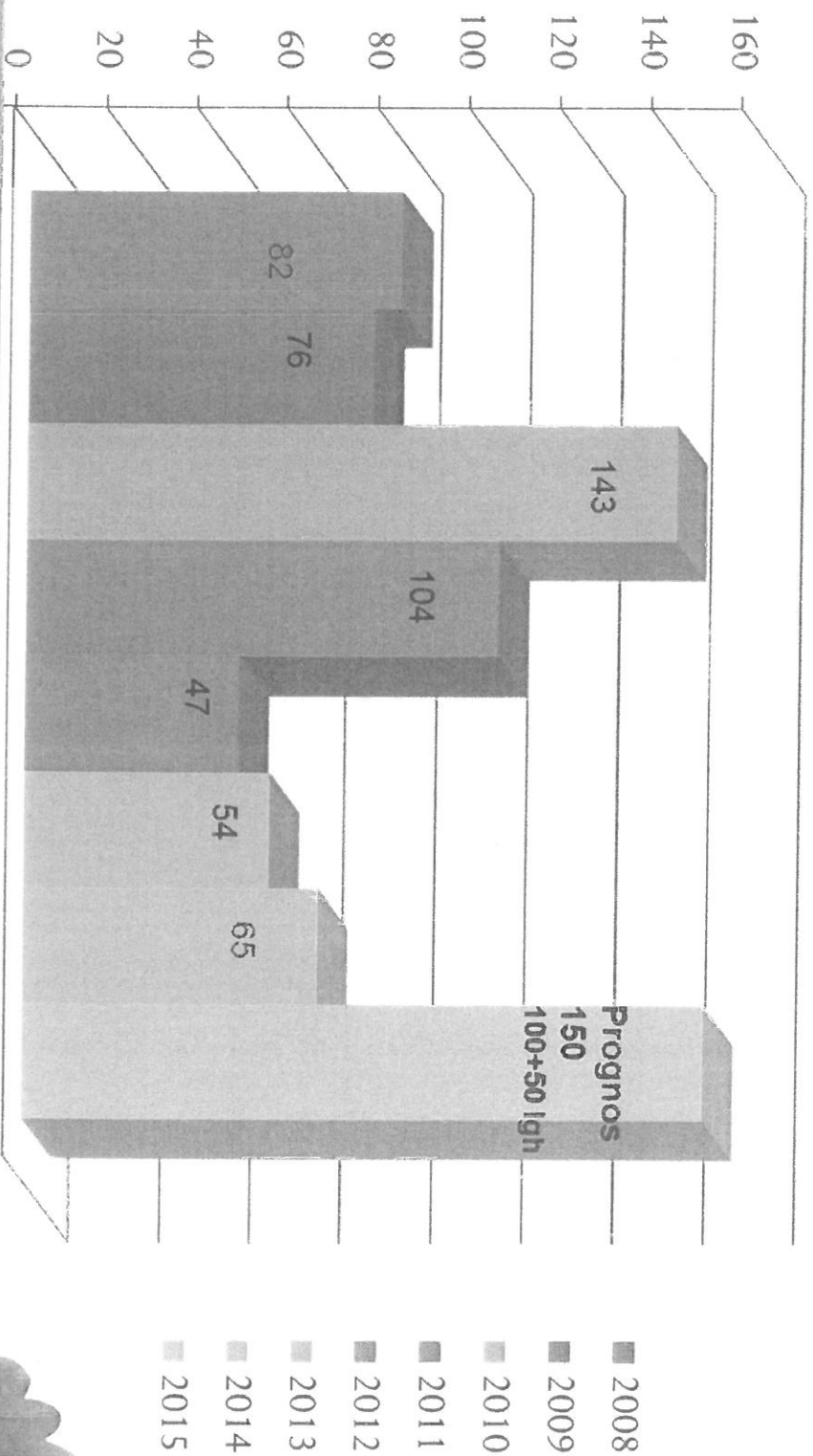
ak *ms*

Utfall och prognos per augusti 2015

Byggnadsnämnden/Stadsarkitektkontoret

tkr	Utfall 2014		Budget för perioden			Utfall för perioden			Avvik netto perioden	Budget helår			Prognos helår			Avvik helår
	netto		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	netto helår	Intäkter	Kostnader	netto helår	
TOTALT	-6 208		9 240	-10 878	-1 638	7 650	-22 060	-14 410	-11 448	9 570	-32 130	-22 560	9 880	-32 255	-22 375	185
Nämnd	-623		2 917	-458	-458	50	-360	-310	148	70	-600	-530	80	-555	-475	55
Detaljplanering	7		1 432	-3 113	-196	1 300	-17 300	-16 000	-15 804	1 800	-23 900	-22 100	2 000	-24 000	-22 000	100
Kartor, mätning	101			-1 204	228	800	-1 200	-400	-628	1 200	-1 800	-600	1 200	-1 900	-700	-100
GIS	-722			-680	-680	500	-100	400	1 080	500	-500		500	-500		
Miljösamordning	-1 144		374	-1 097	-723		-100	-100	623	100	-280	-180	100	-300	-200	-20
Trafik	-754		58	-458	-410	5 000	-3 000	2 000	2 410	5 900	-5 050	850	6 000	-5 000	1 000	150
Tillstånd, granskning	1 248		4 085	-2 761	1 324											
Kontor	-4 321		374	-1 097	-723				723							
Verksamhet xx																

Antal enbostadshus/igh per år



EKERÖ
KOMMUN

