



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2017-04-19

BN § 71 ÖVR.2017.17 042

Verksamhetsredovisning per mars 2017

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per mars 2017 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per 2017-03-31.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Totalt utfall mot budget +453 tkr, varav bostadsanpassning +166 tkr och övriga verksamheter +287 tkr.

I flerårsbudget för 2017 ingår rekrytering av bygghandläggare, planarkitekter och mätningssingenjör. Rekrytering är utförd under mars men de nya tjänstemännen har ännu ej börjat sin anställning, anställda från april och juni, varav personalkostnader på verksamheterna ger ett positivt utfall i förhållande till budget.

Antal ansökningar om bygglov inkommer fortsatt på en hög nivå, därav höga intäkter +367 tkr i förhållande till budget. Kontoret bedömer en fortsatt hög nivå av antal inkommande ansökningar om förhandsbesked och bygglov.

Flera detaljplaner där kommunen själv är exploatör har prioriterats, vilket innebär att kostnadstäckningen inte kunnat garanteras. Hanteras i separat utredning.

Styrning uppföljning och finansiering av detaljplanearbete

Vid sammanträde i Kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-03-13 behandlades ett ärende om prioritering av detaljplaner. Förutom att godkänna föreslagen prioritering beslutades att förslag till anslagsfinansiering av detaljplaner skulle redovisas i delårsrapport 1.

Kommunens detaljplanering sker idag på uppdrag av Kommunstyrelsen, men finansiering sker inom Byggnadsnämndens budgetram.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____

sh
ae



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2017-04-19

Byggnadsnämndens verksamhet är i huvudsak självkostnadsfinansierad, men i takt med att kommunen själv har ökat andelen uppdrag med ofinansierade detaljplaner har en obalans uppkommit, vilket gjort att två styrmodeller motverkar varandra.

Tillsammans med kommunens centrala ekonomifunktion har därför arbetats fram ett förslag på finansiering av detaljplaner, antingen genom planavtal med aktuell exploatör eller genom anslag då planuppdrag beslutas.

Ett separat beslutsärende om en modell för detta arbetas fram under våren tillsammans med ekonomifunktionen att ställas till Kommunstyrelsen. Kontoret ser mycket positivt på en sådan modell och samarbetet med ekonomiavdelningen.

Årsprognos bedöms per mars i enlighet med budget.

Expedieras till:

KS
 Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____

Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef

2017-04-17

Monika Stenberg
Planchef

Verksamhetsredovisning per mars 2017 för Byggnadsnämnden/Stadsarkitektkontoret

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +287 tkr i förhållande till budget. Bostadsanpassning redovisas separat.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Avvikelser i förhållande till budget per verksamhet, nämnd +21 tkr, detaljplanering -238 tkr, kartor/mätning -1 tkr, GIS -80 tkr, tillstånd/granskning +674 tkr, trafik -42 tkr, ledning/admin -16 tkr och miljöstrateg -301 tkr, prel fakturor -332 tkr.

Per mars bedöms ett årsutfall i enlighet med budget.

Nämnd

Byggnadsnämnden har under perioden haft två beredningar och tre sammanträden.

Nämnden har bl a fattat följande verksamhetsbeslut:

- Uppföljning av Interkontrollplan 2016
- Verksamhetsplan 2017
- Internkontrollplan 2017
- Informationsblad om tillgänglighet på tomter och i byggnader
- Riktlinjer för bygglovbefrielse av solpaneler och solceller

Administration

Stadsarkitektkontoret flyttade i januari till tillfälliga lokaler i Ekerö centrum för en kortare period. Kontoret har nu gjort bedömning att vi kommer att vara kvar i tillfälliga lokaler under en längre tid än först beräknat.

Det har medfört att verksamheten planerar lite mer långsiktigt för arbetsplatsernas utformning ur arbetsmiljösynpunkt och ut ett praktiskt perspektiv. Samtliga arkivskåp med pågående ärenden samt viss inredning från tidigare expeditionen har under mars flyttats ner till centrum.

Byggchef och administrativ personal har under mars upprättat nya arbetsformer och rutiner. De olika arbetsuppgifterna är nu schemalagda per administratör/dag efter ny uppdelning av typer av ärenden i olika in-/utkorgar. Särskild tid är även schemalagd för utbyte av kunskaper mellan administratörerna för att minska sårbarhet vid sjukdom och semester. De nya rutiner förväntas göra att arbetsuppgifterna utförs på ett effektivare sätt.

Arbete med skanning av äldre bygghandlingar fortskrider. För att säkerställa att även nya beslut inkl handlingar tillförs det "digitala arkivet" skannas dessa av den administrativa personalen i samband med expediering av besluten.

Under april provtestas E-tjänsterna först i testläge därefter i "skarpt" läge. Under förutsättning att inga större problem uppstår bedömer kontoret att tjänsten kan lanseras under maj/juni.

Tillstånd, granskning

I flerårsbudget för 2017-2019 ingick utökning av byggverksamheten med två bygghandläggare. Rekrytering har genomförts under årets första månader och två nya handläggare har rekryterats och börjar sina anställningar 18 april resp 1 juni 2017. Därav är personalkostnaderna positiva i förhållande till budget, 308 tkr. Utfallet för intäkterna under perioden är +367 tkr. Årsutfall bedöms i enlighet med budget.

När de nyanställda bygghandläggarna har kommit in i kontorets handlägningsprocesser övergår en annan av kontorets handläggare till en heltidstjänst som tillsynshandläggare, bedömning kring 1 september. Detta kommer att medföra att samtliga nya tillsynsärenden läggs på tillsynshandläggaren. En översyn av äldre tillsynsärenden avses också att genomföras för att se vad som kan överföras på ny handläggare och vad som bör slutföras av nuvarande handläggare.

Miljöstrategisk verksamhet

Den miljöstrategiska verksamheten kan delas upp på naturvårdsarbete och miljöarbete. Miljöstrategen (100 %) arbetar med handläggning, miljöstrategiskt arbete och energirådgivning. Miljöutbildaren är anställd på 25 % med att till förskolor och skolor ge miljöutbildning och stöd för miljöcertifieringen Grön Flagg. Från och med år 2015 bedrivs naturvårdsarbetet av en biolog med sysselsättningsgraden 100 %. Dennes arbetsuppgifter består av strategiskt naturvårdsarbete, projektledning av naturvårdsprojekt samt att tillhandahålla expertkompetens inom naturvård. Den miljöstrategiska verksamheten svarar för intern och extern rådgivning i hållbarhets- och naturvårdsfrågor samt som expertkompetens i hantering av ärenden. Fokusområden i år är fortsatt framtagande av hållbarhetsstrategi och biotopdatabas med efterföljande naturinventering. Projektet Sanduddens sandmiljöer ska avslutas under året. Årsutfall bedöms vara i enlighet med budget.

Detaljplanering

Flera större detaljplaner avses bli antagna under året (Ekerö strand, Ettans väg, Stjärtnäs). Årets budget innehåller en utökning med en planarkitektjänst vilken är tillsatt från och med 1 juni. En ordinarie planarkitektjänst var vakant under mars-april men tillsätts 18 april. Efter en upplärningsperiod innebär det att fler detaljplaner kan hanteras, men under våren råder inte full verksamhet. Flera detaljplaner där kommunen själv är exploatör har prioriterats, vilket innebär att kostnadstäckningen inte kunnat garanteras. Separat utredning om hur detaljplaneekonomin för kommunens mark kan hanteras långsiktigt pågår.

Stadsarkitektkontorets planarkitekter projektleder även grönstrukturplan, LIS-utredning och riktlinjer för hästar i planeringen, vilka avses antas under året.

Kartor, mätning

Budget för 2017 innehåller ytterligare en mätningenjör. Rekrytering pågår och en ny person bedöms kunna vara i tjänst till sommaren. På grund av vakans ligger personalkostnaden under budget för perioden. Vakansen innebär även att konsulter även fortsättningsvis behöver nyttjas, vilket kan innebära en högre kostnad än budgeterad. Kontoret har även budgeterat för högre intäkter än tidigare då utstakning och lägeskontroller avsågs utföras i egen regi med egen ny personal. Denna verksamhet bedöms inte vara igång förrän till hösten. Perioden januari till mars inkom 34 beställningar på nybyggnadskartor (32 år 2016), 0 grundkartor (2 år 2016) och 24 utdrag ur baskartan (13 år 2016). Det förväntas en fortsatt stor efterfrågan på kartunderlag under 2017 som följd av det antal detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft och fortsättningsvis sker, vilket är medräknat i budget. Utfallet vid årets slut bedöms vara i enlighet med budget.

GIS

Utveckling av ny webbkarta pågår. Osäkerhetsfaktorer finns i form av storleken på behovet av konsult hjälp för webbkartan i förhållande till budget. För år 2016 hamnade konsultkostnaderna på ca 100 tkr under budget pga att konsulterna inte hade tid att utföra arbetet under 2016. Därför finns risk att kostnaderna blir högre än budgeterat i år om webbkartan ska kunna realiseras.

Trafik

Arbetet fortgår med Trafikplan för Ekerö kommun, som avses antas under året. Generellt är det stort tryck från allmänheten med frågor och synpunkter inom trafik, vilket omhändertas av en personresurs. Från hösten 2016 är tjänsten avlastad från hantering av parkeringstillstånd för rörelsehindrade och långtidsuppställda fordon. Årsutfall bedöms i enlighet med budget. En risk kan ses av att långtidsuppställda fordon inte kan hanteras skyndsamt om budgeten för kostnader ska hållas då kontoret märkt tendenser till en ökning av antalet uppställda skrotbilar.

2. Känslighetsbedömning

Bygglovverksamheten är till största delen självfinansierad och konjunkturförändringar kan medföra att antal ansökningar minskar och med motsvarande intäktsminskningar som följd. I dagsläget bedöms dock tillväxttakten hög under ett flertal år framöver.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Införande av E-tjänster för bygglov bedöms som den kommande mest väsentliga händelsen.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos

Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

Bilaga 1: Ekonomitabell

**Budgetutfall per 2017-03-31
inom Byggnadsnämndens ansvarsområde 3200**

Verksamhet	Budget 2017	Utfall t o m mars	Budget t o m mars	Prognos helår i mars	Avvikelse verk per mars	Avvikelse verk per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	
100600 Nämnd	-780	-162	-195	-780	33	25
Personalkostnader	-675	-156	-169	-675		
Övrigt	-105	-6	-26	-105		
215100 Detaljplanering	645	28	198	645	-170	-855
Personalkostnader	-4348	-711	-1050	-4348		
Kostnader	-2577	-918	-644	-2577		
Intäkter	7570	1657	1892	7570		
215200 Kartor, mätning	1015	301	268	1015	33	-242
Personalkostnader	-1929	-312	-468	-1929		
Kostnader	-1156	-201	-289	-1156		
Intäkter	4100	814	1025	4100		
215201 GIS	-1365	-400	-335	-1365	-65	-122
Personalkostnader	-651	-155	-157	-651		
Kostnader	-714	-245	-178	-714		
Intäkter	0	0	0	0		
215400 Tillstånd,granskn	770	1012	221	770	791	73
Personalkostnader	-6538	-1181	-1606	-6538		
Kostnader	-542	-136	-135	-542		
Intäkter	7850	2329	1962	7850		
249400 Trafik	-710	-201	-172	-710	-29	12
Personalkostnader	-568	-124	-137	-568		
Kostnader	-222	-91	-55	-222		
Intäkter	80	14	20	80		
215000 Kontor	-5230	-1178	-1272	-5230	94	116
Personal stadsark.k.	-3984	-944	-959	-3984		
Kostnader	-1246	-234	-313	-1246		
Intäkter	0	0	0	0		
263100 Miljösamordn.	-1115	-417	-340	-1115	-77	26
Personalkostnader	-1054	-353	-324	-1054		
Kostnader	-626	-285	-157	-626		
Intäkt	565	221	141	565		
*Prel.fakturor		-331				-197
Summa Kostnader	-26935	-6383	-6667	-26935		
Intäkter	20165	5035	5040	20165		
Nettokostnad	-6770	-1348	-1627	-6770		
Överskott/Underskott (-)		279		0		-1164

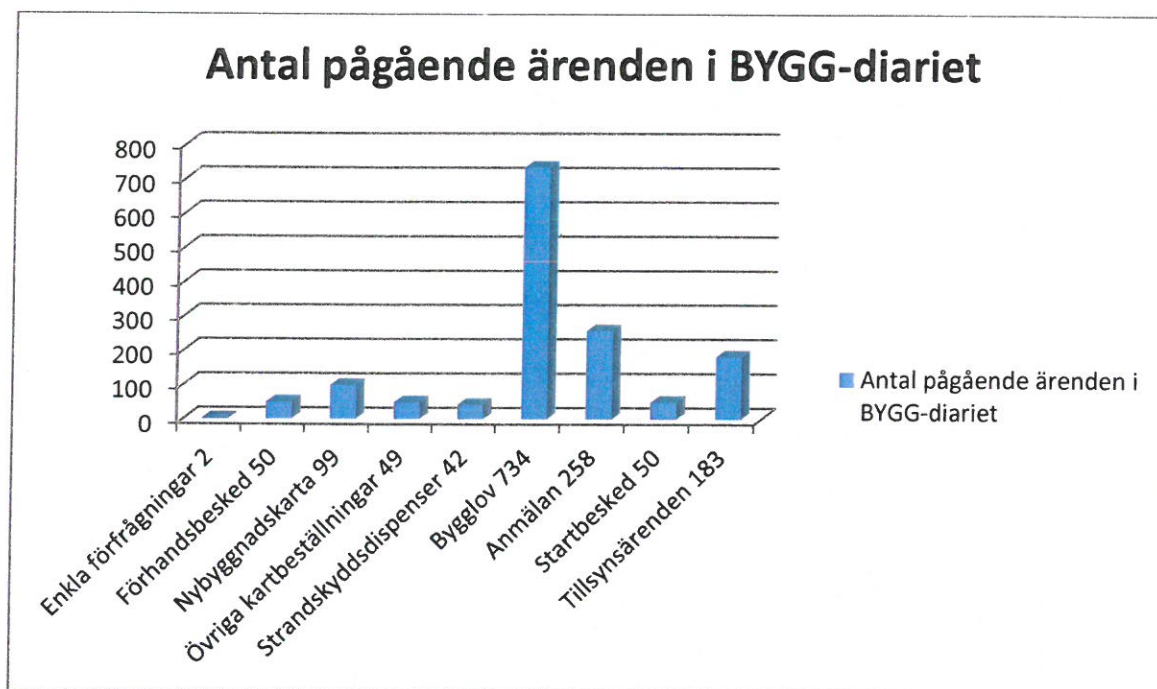
Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

tkr	Utfall mars 2016	Prognos 2016	Utfall mars 2017			Avvik
			Intäkter	Kostnader	Netto	Netto
TOTALT	1 403	0	5 457	-6 797	-1 340	287
BN	1 403	0	5 457	-6 797	-1 340	287

Budget 2017			Prognos 2017
Intäkter	Kostnader	Netto	
5 040	-6 667	-1 627	0
5 040	-6 667	-1 627	0

Volymer per mars 2017

Öppna ärenden i BYGG-diariet, 1611, varav vilande 537



Vilande ärenden

vilande inför slutbesked	504
vilande för avvaktande av beslut i överprövande instans	33

Tillsynsärenden

	dec 2014	aug 2015	dec 2015	mars 2016	april 2016	maj 2016	aug 2016	dec 2016	mars 2017
antal pågående tillsynsärenden	297	188	180	155	153	154	167	183	186

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

2017-04-17

Verksamhetsredovisning per mars 2017 för Byggnadsnämnden/Bostadsanpassningsåtgärder

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +166 tkr i förhållande till budget.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Kostnader för åtgärder -424 tkr och för personal -227 tkr.

Per mars bedöms ett årsutfall i enlighet med budget.

2. Känslighetsbedömning

Idag har personer med endast fysiska handikapp inte rätt till vårdboende, generellt annat än högst tillfälligt efter t ex ett akut sjukdomstillstånd. Personen ska därefter hem till eget boende med stöd av hemtjänst eller eventuellt personlig assistent. Detta oavsett personens ålder eller egna önskemål. Detta i kombination med att det inom vår kommun blir en allt större del av invånarna som är äldre samt att kommunen har en stor del bostäder som utgörs av f d fritidshus och ombyggda fritidsboenden gör att kommunen får räkna med en allt jämnt stigande antal ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. Dock har ärenden av större omfattning varit lägre under 2016 vilket medfört att bidragskostnaderna inte varit lika höga som tidigare år.

I det fall en eller flera ansökningar inkommer som rör bidrag för större ombyggnader såsom hissar, kök och badrum kan detta medföra att budgeten överskrids. Kostnaderna är svårpåverkade i stort och är svårförutsägbara för byggnadsnämnden då kontoret inte har kännedom vilka typer av ansökningar som kommer att inkomma under året. Årsutfall bedöms i enlighet med budget.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos
Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

Bilaga 1: Ekonomitabell

Budgetutfall 2017-03-31
Bostadsanpassning 3201

Verksamhet	Budget 2017	Utfall t o m mars	Budget t o m mars	Prognos helår	Utfall per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	
320110 Bostadsanp					
Personalkostnader	-937	-227	-226	-937	-130
Kostnader	-2363	-424	-591	-2363	-227
Summa Kostnader	-3300	-651	-817	-3300	-357
Överskott/Underskott (-)		166		0	459

avser utfall i förhållande till budget

Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

tkr	Utfall mars 2016	Prognos 2016	Utfall mars 2017			Avvik
			Intäkter	Kostnader	Netto	
TOTALT	293	0	0	166	166	983
BAB	293	0	0	166	166	983

	Budget 2017		Prognos 2017
Intäkter	Kostnader	Netto	
0	-817	-817	0
0	-817	-817	0

Volymer per mars

	2016	2017
Antal ansökningar	35	50