



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-09-26

BN § 196 ÖVR.2018.24 206

Budget 2019 med inriktning för åren 2020-2021

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att till Kommunstyrelsen äska utökade medel med 1 800 tkr, varav 900 tkr/år i utökade ramar för budgetperioden.

Under förutsättning att Kommunstyrelsen tillför medel till detaljplanering motsvarande det överskott som redovisas i förslaget för åren 2019-2021, i annat fall behöver överskottsbelopp tilläggas äskandet.

Deltar ej i beslut

Fredrik Sirberg för (S)-gruppen, Carl Ståhle (MP), Ingela Sedin Nilsson (L) och Robert Oberascher (Ö).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna förslag till driftsbudget för 2019 med inriktning 2020-2021 och överlämna den till Kommunstyrelsen.

Total ram för byggnadsnämndens verksamheter för år **2019** är 9 800 tkr. Förslag till inriktning för år **2020** 10 242 tkr och för år **2021** 10 469 tkr.

Förslag för nämndens verksamheter förutom bostadsanpassning, **2019** 6 810 tkr, **2020** 7 222 tkr och **2021** 7 419 tkr .

Förslag för bostadsanpassning **2019** 2 990 tkr för år , **2020** 3 020 tkr och för **2021** 3 050 tkr.

För att möjliggöra att ramar kan hållas krävs höga intäktsnivåer för byggenheten. Det i sin tur förutsätter att konjunkturläget är sådant att ett högt fortsatt byggande sker inom kommunen.

Taxan föreslås höjas med 8% 2019 för att finansiera en 50% nämndsekreterare till byggnadsnämnden.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-09-26

Förslaget innefattar en utökning med en bygghandläggare från 2020, vilket bedöms kunna finansieras till 75%. 25% av tjänsten behöver finansieras med utökade medel i ram för 2021 och 2021.

För att möjliggöra att ramar kan hållas krävs även mycket höga intäkter för kart- och mätverksamheten. Det föreligger en risk att dessa intäktsnivåer inte nås.

Detaljplaneverksamheten ska enligt detta förslag till budget för 2019 generera ett överskott på 1 070 tkr för 2019. Det föreligger även en risk att detta inte nås.

Det som inte inryms i förslag i budget är:

Extra medel 50 tkr för utbildning av ledamöter 2019.

Resurs för fortsatt skanning de kommande 3 åren, 250 tkr/år.

GIS-ingenjör 700 tkr.

Flygfotografering 600 tkr

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontorets Bygg-/ och Planenhet har upprättat förslag till budget för 2019 med inriktning för åren 2020-2021, med PM och ekonomisk tabeller.

Expedieras till:

KS

Ekonomichef

Bilagor:

PM

Ekonomiska tabeller

Tjut flerårsbudget

Avgifter i kronor

Bygglöv/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____ *PA*

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

2018-09-15

Emma Embretsen, Planeringschef
emma.embretsen@ekero.se

Byggnadsnämnden - Förslag till driftbudget 2019 med inriktning 2020-2021

Dnr ÖVR.2018.

Sammanfattning

Totalram för byggnadsnämnden 2019, **9 800 tkr**, vilket är en minskning med 110 tkr i förhållande till 2018. Den angivna ramen för byggnadsnämndens verksamheter förutom bostadsanpassningsåtgärder föreslås: **2019 6 810 tkr**, **2020 7 222 tkr** och **2021 7 419 tkr**

Byggnadsnämndens taxa föreslås höjas med 8% 2019.

Förslag till driftbudget för bostadsanpassningsåtgärder redovisas separat sist i dokumentet.

Budgetförslaget förutsätter att planprocesser löper på som planerat.

För att möjliggöra att ramar kan hållas krävs höga intäktsnivåer för bygglovenheten. Det i sin tur förutsätter att konjunkturläget är sådant att ett högt fortsatt byggande sker inom kommunen.

Taxan föreslås höjas med 8% 2019 för att finansiera en 50% nämndsekreterare till byggnadsnämnden.

Bygghandläggaren föreslås utökas med en handläggare från 2020, vilket bedöms kunna finansieras till 75%. 25% av tjänsten behöver finansieras med utökade medel i ram.

För att klara ram har intäkterna för kart- och mätverksamheten skrivits upp till en hög nivå. Detta är en risk då det är svårt att nå detta resultat.

Det som inte inryms i förslag i budget är:

Extra medel 50 tkr för utbildning av ledamöter 2019.

Resurs för fortsatt skanning de kommande 3 åren, 250 tkr/år.

Extra GIS-ingenjör 700 tkr.

Flygfotografering återkommande vart tredje år med 600 tkr.

1. Förslag till driftbudget 2019

Total ram för byggnadsnämndens verksamheter är **2019, 9 800 tkr.**

Byggnadsnämndens taxa föreslås höjas med 8% 2019, 3% 2020-2021.

Bygglovenhet

Nämndsekreteraren för byggnadsnämnden har under 2018 arbetat till 50% med nämndadministration och GDPR och till 50% med att lägga in inskannade arkivfiler i nämndens ärendehanteringssystem inom projektet att digitalisera arkiverade bygghandlingar.

I budget 2019 och 2020-2021 inryms inte personalkostnader, för att fortsätta och slutföra digitaliseringen. Projektet bedöms behöva fortgå hela budgetperioden för att färdigställas. I och med taxehöjning med 8% kan personalkostnader för 50% av tjänsten inrymmas inom ram. För att möjliggöra fortsatt skanning behöver medel tillföras med 250 tkr/år för ersättning av en personalresurs till Fastighetskontoret så att total en heltidsresurs kan arbeta med digitaliseringen.

En 25% förstärkning på bygghandläggarsidan föreslås fr o m 2019 i samband med en förskjutning av arbetsuppgifter inom enheten mellan bostadsanpassning och bygg. Se under **punkt 4**, driftbudget för bostadsanpassningsbidrag.

Detaljplan

Planenheten arbetar efter en ny finansieringsmodell för detaljplaner enligt KS beslut 2017-05-16 § 51. Finansiering av detaljplaneuppdrag sker fullt ut via planavtal med aktuell exploatör eller genom beslut om ersättning för planuppdrag beslutade av Kommunstyrelsens arbetsutskott. Ekonomin för detaljplaner där kommunen är exploatör har därför setts över och kan från och med 2017 hanteras långsiktigt genom en ny budgetpost i Kommunstyrelsens budget; "Kommunstyrelsen tillväxt-, plan- och exploateringsresurs".

Överflyttning mellan Kommunstyrelsens budgetpost och Byggnadsnämndens ansvar ska göras varje kvartal. Den nya finansieringsmodellen innebär att detaljplaneverksamheten ska vara självfinansierande fullt ut och det är även budgeterat ett positivt resultat på 1 070 tkr för 2019.

GIS

GIS-verksamheten tillhandahåller geografisk information till alla kommunala förvaltningar samt till medborgarna. Driftbudgeten för GIS-verksamheten behöver utökats med en tjänst så att det blir två GIS-ingenjör på heltid. Verksamheten är alldeles för sårbar nu och måste stärkas upp. Resultatet för verksamheten år 2019 hamnar på - 1 485 tkr.

Utöver detta behöver ytterligare medel med 700 tkr tillföras driftbudgeten för att kunna anställa en GIS-ingenjör till så att verksamheten blir mer driftsäker.

Kart- och mätverksamheten

Driftbudgeten för kart- och mätverksamheten är satt till ett positivt resultat på 1 440 tkr.

Detta baseras på höga intäkter som inte är rimliga att uppnå men då ramen är för snäv för att finansiera andra verksamheter inom Miljö- och stadsbyggnadskontoret så måste de verksamheter som är taxefinansierade budgeteras med orimligt höga intäkter för att få budgeten att gå ihop. Detta är inte hållbart och behöver ses över.

Byggnadsnämndens taxa föreslås höjas med 8 %. Detta föreslås dock inte påverka intäkterna för nybyggnadskarta med mera då kostnaden för dessa redan ligger väldigt högt i jämförelse med övriga Sverige. Faktorn i taxan har således räknats om för att den generella ökningen på 8 % inte ska påverka kostnaden för nybyggnadskartor.

Utöver driftbudgeten behöver 600 tkr tillföras kart- och mätverksamheten för flygfotografering år 2019, då detta behöver göras var tredje år men inte ligger med i budgeten.

Trafikhandläggning

Området trafikhandläggning avser framtagande av lokala trafikföreskrifter, parkeringsövervakning samt handläggande av handikapptillstånd. Inom området trafikhandläggning föreslås inga direkta förändringar under 2019. Resultatet för verksamheten hamnar på -775 tkr.

Översiktlig planering

I området översiktlig planering ligger översiktsplanering, trafikplanering samt miljöstrategiskt arbete. Driftbudgeten för den översiktliga planeringen år 2019 består av personalkostnader för miljöstrateg, miljöinformatör på 25 % samt trafikplanerare på 50 % samt omkostnader för dessa. Resultatet budgeteras till - 1 385 tkr.

Under 2019 behöver arbetet med trafikplanering att intensifieras och enligt ett ordförandeförslag från kommunstyrelsens ordförande ska en projektplan med följande budget sak behandlas av Kommunstyrelsen under 2018. Enligt den nyligen laga kraftvunna översiktsplanen ska ytterligare ett antal utredningar och strategidokument tas fram; . Dessa behöver hanteras men ryms inte inom ramen för Byggnadsnämnden.

2. Inriktning för 2020-2021

För att möta stora centrumutvecklingar krävs en förstärkning med en bygghandläggare inom byggenheten från 2020. I förslaget ligger tjänsten inom ram med 75%, 25 % av tjänsten behöver tillföras i ram ca 200 tkr.

Detaljplan

Inriktningen för 2020 och 2021 är samma som för 2019, då modellen för finansiering av detaljplaner kommer att tillämpas framöver. Det budgeterade resultatet är således 0 kronor.

GIS

Under 2020 och 2021 kommer utvecklingen av webb-GIS-portalen fortsätta och kopplingen till digitaliseringsprojektet stärkas. I driftbudgeten för 2020 och 2021 föreslås inga förändringar utan de räknas bara upp med de ökande lönekostnaderna. År 2021 har samtliga kostnader för licenser för programmet Solen upphört.

Kart- och mätverksamheten

För att kunna generera de budgeterade intäkterna så behöver dels verksamhetens kapacitet att producera nybyggnadskartor med mera ökas och ytterligare personal kan komma att behövas.

Trafikhandläggning

Det finns ett behov att långsiktigt stärka upp verksamheten då denna är sårbar med endast en heltidstjänst.

Översiktlig planering

Under 2020 och 2021 behöver den översiktliga planeringen intensifieras ytterligare oavsett att nuvarande översiktsplan nyligen vunnit laga kraft eftersom översiktsplanen ska aktualitets prövas en gång per mandatperiod. Planen måste vara aktuell för att fungera som vägledning vid såväl kommunens egna som andra myndigheters beslut om bland annat detaljplaner, bygglov och tillstånd enligt miljöbalken. Kommunfullmäktige ska därför minst en gång under varje mandatperiod ta ställning till om planen behöver göras om, helt eller delvis och resurser behövs hos planerheten för att kunna ta fram underlag till detta beslut samt arbeta fram eventuella ändringar.

3. Riskbedömning och känslighetsanalys

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen är ett strategiskt politiskt dokument som ska spegla den rådande politiska majoritetens uppfattning om byggande, mark- och vattenanvändning och hushållning med naturresurser. Detta är i sin tur viktigt för att regional och statlig planering ska kunna väga in kommunens ställningstaganden, till exempel vid planering av ny infrastruktur.

Detaljplan

Verksamheten är svårstyrd då detaljplaner alltid riskerar att förskjutas eller fördröjas av flera olika anledningar. Det kan vara allt från att fornlämningar eller skyddsvärda arter hittas i planområdet till att den stora omsättningen av personal i branschen påverkar kontinuiteten i framtagandet av detaljplanen. Tidsförskjutningar påverkar naturligtvis kostnaden för framtagandet av detaljplaner men även möjligheten att fakturera exploatörer och få in de budgeterade intäkterna.

Det finns även ett stort antal planavtal tidigare tecknat med exploatörer, som inte bygger på den nya finansieringsmodellen, vilket gör att en stor andel av alla planuppdrag är underfinansierade.

GIS

Då det är så få tjänster på GIS-verksamheten så är verksamheten väldigt sårbar. Risken är att GIS-ingenjörer slutar eller bli långtidssjukskrivna vilket slår hårt mot verksamheten.

Kart- och mätverksamheten

Från årsskiftet 2018/2019 frigörs personalresurs på 45 % då avtalet med Roslagsvatten löper ut. Detta innebär mindre stress och belastning på personalen då de arbetsuppgifter som utförts åt Roslagsvatten varit för tunga för en 45 % tjänst att utföra själv. Fokus kan då läggas på den egna verksamheten och effektiviteten ökas. Den förlorade intäkten från avtalet kan troligen tas igen på det ökade kapaciteten att producera mer nybyggnadskartor med mera och därmed kunna fakturera enligt taxan.

Trafikhandläggning

Verksamheten är mycket känslig då den endast omfattas av en heltidstjänst. Området behöver stärkas upp och minst en 0,5 tjänst behöver tillskapas för att verksamheten ska kunna bli driftssäker.

Översiktlig planering

Den översiktliga planeringen är mycket viktig att den bedrivs kontinuerligt för att underlätta för efterföljande bygglovs och detaljplaneprocesser med flera. Denna verksamhet kan inte finansieras av byggnadsnämndens taxa utan behöver en utökad ram för att kunna bedrivas kontinuerligt.

4. Framåtblick

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 det går att rekrytera kompetent personal men även främja för att tjänstemän väljer att arbeta kvar i kommunen.

Bygg

Bedömningen är att 2019 kan bli ett mellanår för byggenheten, vad gäller bygglov-intäkter, innan ett mycket expansivt skede med centrumutveckling startar upp och fortsätter över ett flertal budgetperioder. Det är därav av största vikt att enheten är rustad i god tid med tillräckliga personalresurser och med rätt kompetens för att handläggningsprocesser ska vara effektiva men även för att arbetsbelastning på tjänstemän ska vara rimlig. En utveckling med ett stort antal lägenheter i flerbostadshus kommer inte minst att kräva utökad teknisk kompetens för granskning och för platsbesök ute på byggarbetsplatser. Kommande större objekt kan komma att kräva kompetens från två bygghandläggare parallellt i handläggnings-processen.

Detaljplan

Utmaningen framåt i tiden är dels att få fram detaljplaner för de kommunala verksamheter som måste byggas i och med den ökande befolkningen. Det gäller byggrätter för skolor, förskolor samt äldre- och vårdboenden. Planenheten har också en stor utmaning att hantera det ökade trycket på att få bygga nya bostäder samt verksamhetslokaler. Visionen är att Ekerö ska bli en småstad och det uppdraget är en stor utmaning och ställer stora krav på framtagandet av detaljplanerna i framförallt centrumnära lägen. Ytterligare en utmaning är att hantera den kö av gamla underfinansierade detaljplaneuppdrag som tidigare startats igång men aldrig slutförts samt de detaljplaner som är prioriterade i VA-planen men saknar möjlighet till extern finansiering.

GIS

I framtiden kommer användandet och nyttan av geografiska tjänster att öka ännu mer. Detta gäller både inom kommunens egna förvaltningar men framförallt kommer kravet från medborgarna att ha lättillgänglig geografisk information att öka.

Kart- och mätverksamheten

I framtiden ska en fortsatt god produktion av kartor och andra efterfrågade tjänster levereras. Arbete med enhetens databas ska intensifieras samt insatser ska läggas på rensning, förädling samt ajourhållning. Det är viktigt att ajourhålla stomnätet i kommunen och mer tid och resurser måste läggas på detta.

För att kunna hantera dessa arbetsuppgifter finns ett behov att utöka verksamheten med 1,5 tjänst framöver.

Trafikhandläggning

Inga direkta förändringar bedöms ske i framtiden utöver de behov som föreligger att stärka upp verksamheten med minst 0,5 tjänst till.

Översiktlig planering

Behovet av översiktlig planeringen är stort och kommer bara att öka. Denna verksamhet skulle behöva intensifieras framöver.

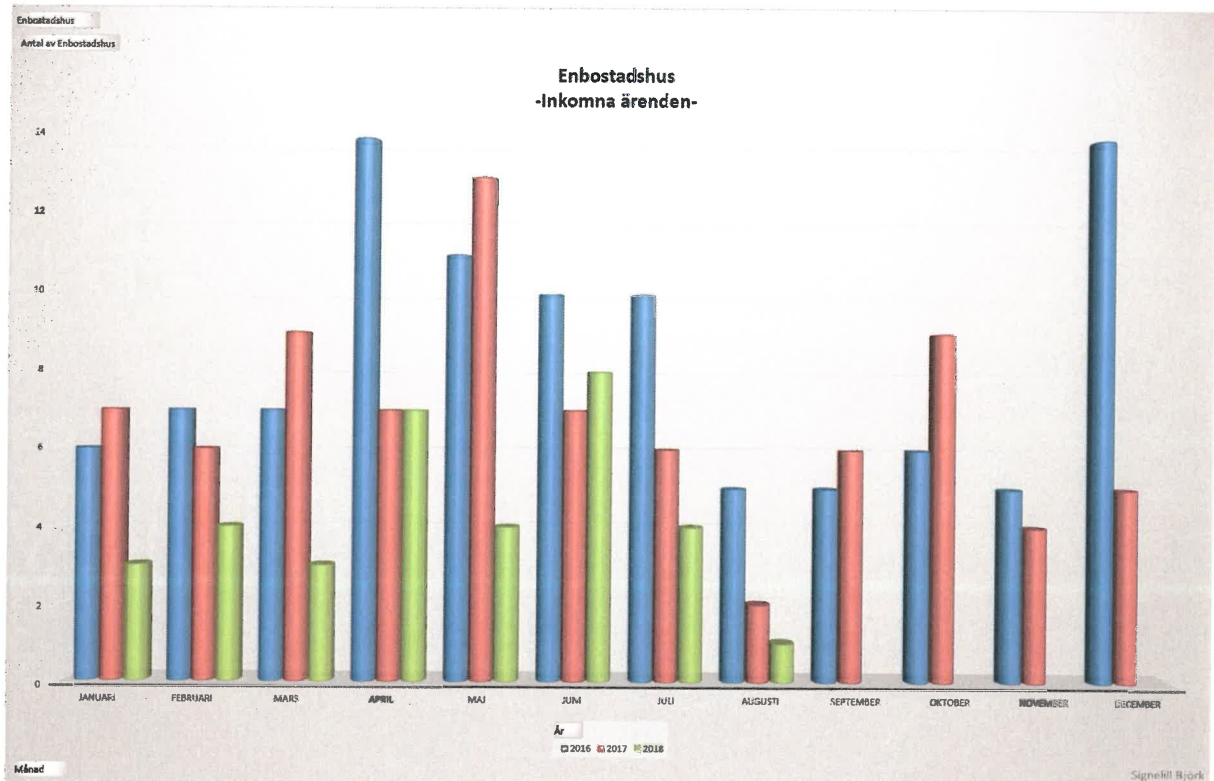
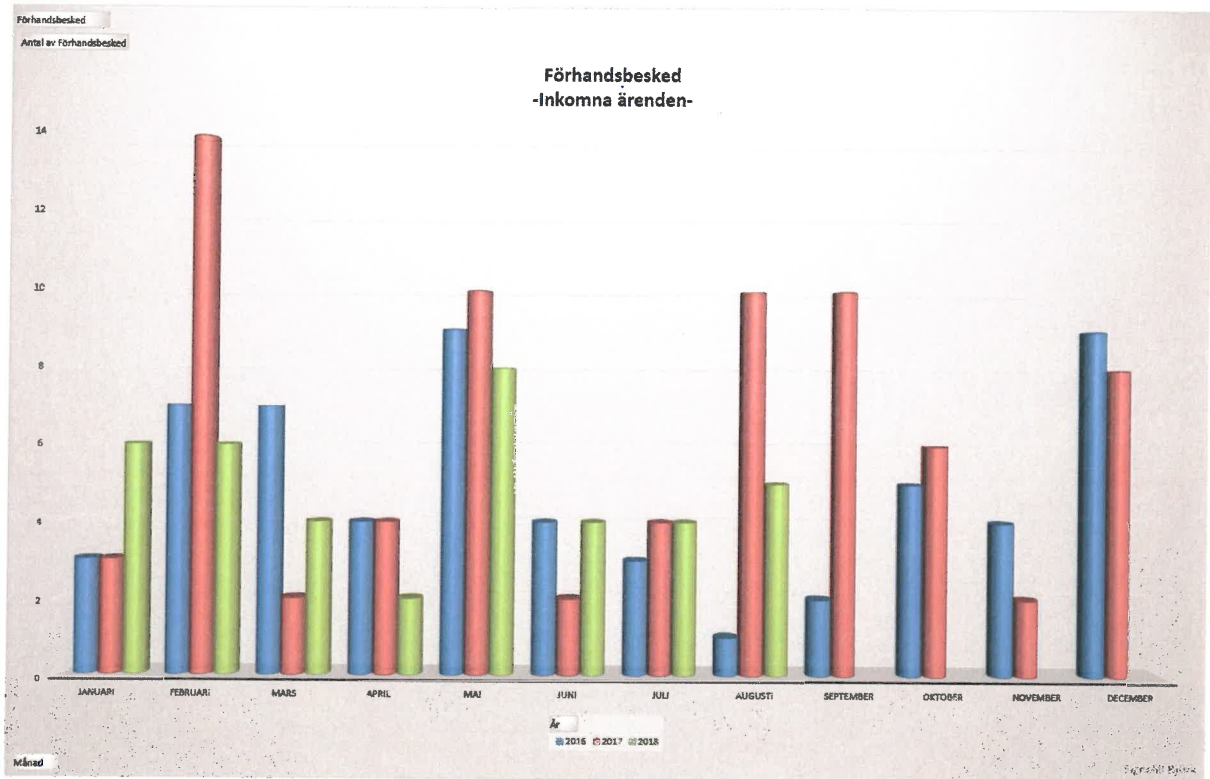
Bilaga 1: Resultaträkning – förslag till budget

Bilaga 2: Förslag till budget 2019 med inriktning 2020-2021

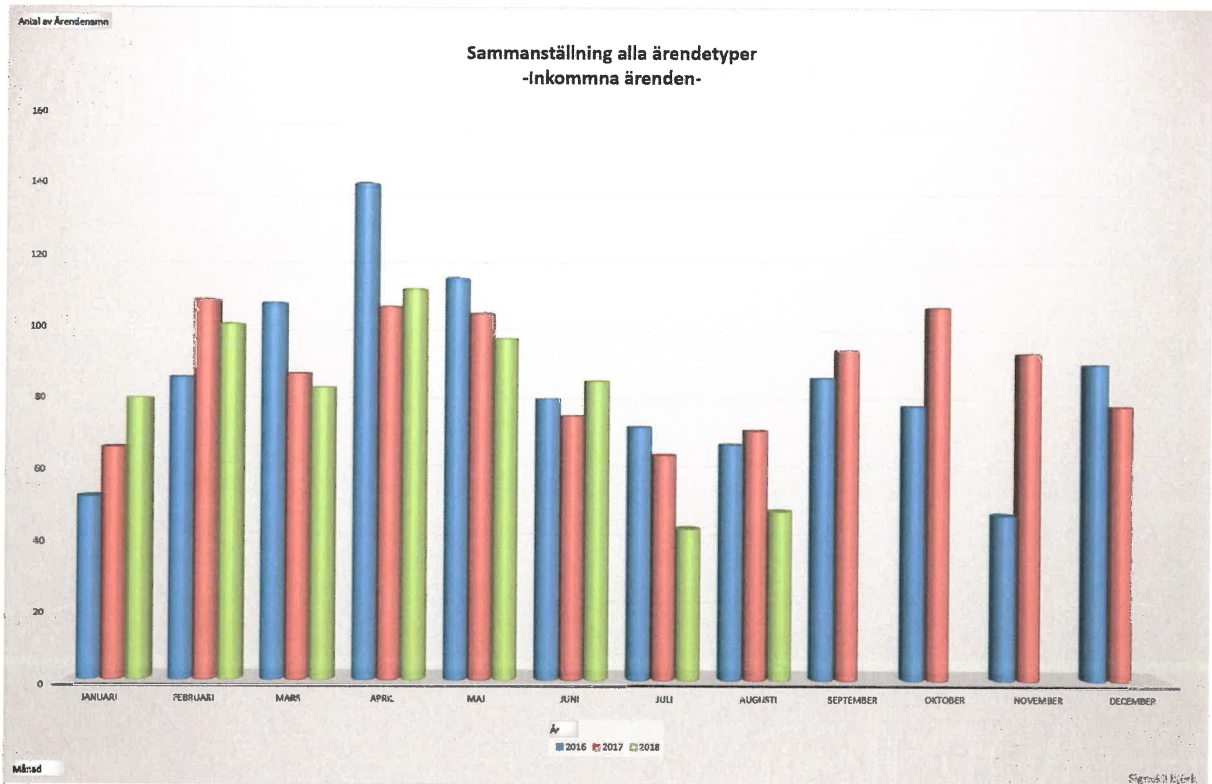
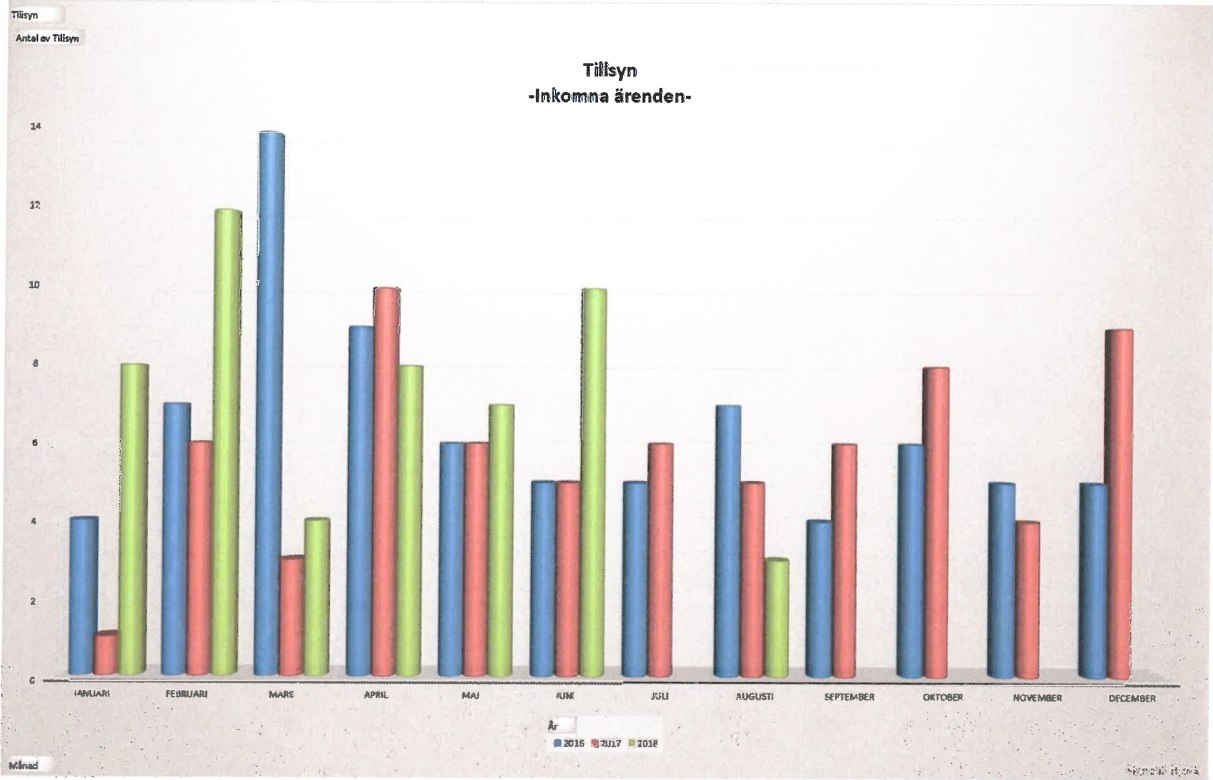
Bilaga 3: Verksamhetsmått- volymer som underlag till budget

Ol
4

Bilaga 3: Verksamhetsmätt – volymer som underlag till budget



gpa



Handwritten signature



Byggnadsnämnden/Bostadsanpassningsbidrag - Förslag till driftbudget 2019 med inriktning 2020-2021

Dnr ÖVR.2017.23

Sammanfattning

Ramen för byggnadsnämndens verksamhet, bostadsanpassningsåtgärder, föreslås **2019** 2 990 tkr, **2020** 3 020 tkr och **2021** 3 050 tkr.

1. Förslag till driftbudget 2019

Den angivna ramen för byggnadsnämndens verksamhet bostadsanpassningsåtgärder föreslås 2019 till 2 990 tkr.

Idag är handläggningen av bostadsanpassningsåtgärder delad på flera bygghandläggare. För att handläggningen ska bli mer effektiv planeras att en handläggare på heltid ansvarar handläggningsprocessen tillsammans med en 25% resurs inom enheten för stöd vid toppar från 2019. Bedömningen är att tjänsten då inte blir lika splittrad och därmed mer effektiv om handläggningsdel för bygglov tas bort. Då enheten behöver arbeta upp en högre personalstat inför stora kommande centrumutvecklingar i kommunen överförs en 25 % personalresurs till byggsidan i samband med effektiviseringen.

2. Inriktning för 2020-2021

Ingen förändring i förhållande till 2019.

3. Riskbedömning och känslighetsanalys

Beräkning av kostnader för bostadsanpassningen är alltid osäkra. I det fall fler ansökningar med större ombyggnadsobjekt än beräknat inkommer, vilka resulterar i t ex installation av hiss eller större ombyggnader av våtutrymmen eller kök, kan det medföra att kostnaderna ökar med flera 100 tkr vilket ligger utom nämndens påverkan i någon större grad.

Det är viktigt med en stor social kompetens i handläggjarrollen i möte med sökande som kan befinna sig i svåra situationer men även kunskap om olika byggtekniska lösningar. Det är viktigt att arbetsgivaren kan erbjuda stöd till handläggare efter psykiskt arbetsamma möten med mycket sjuka personer.

4. Framåtblick

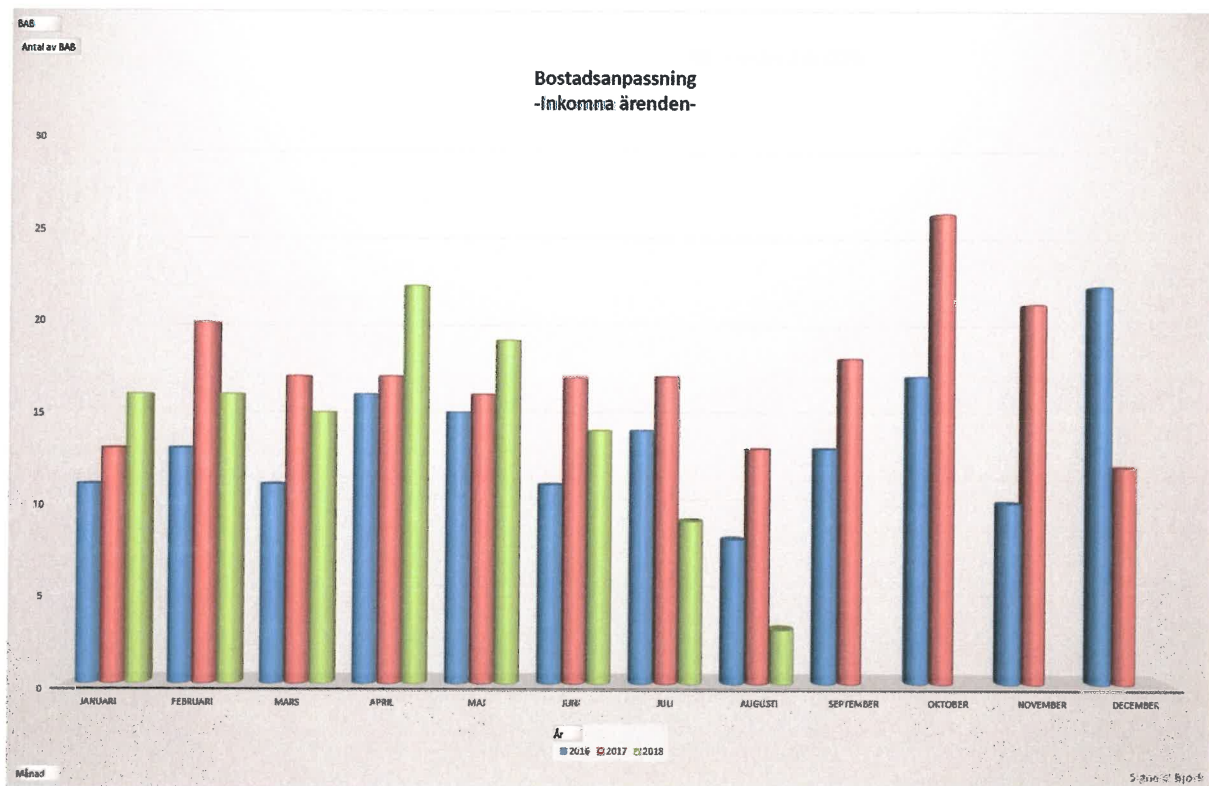
Ny lag om bostadsanpassningsbidrag har beslutats av riksdagen med ikraftträdande den 1 juli 2018. I den nya lagen infördes två nya bidragsformer. Byggnadsnämnden har den 20 juni 2018, BN § 157, beslutat att bidragsformen kontantbidrag ska användas från 1 juli 2018 i enlighet med ny lagstiftning.

Handläggare har arbetat fram ny information för hemsidan, till arbetsterapeuter m m. I och med att ny ansvarig heltidshandläggare är tillsatt och börjar sin anställning under december 2018 kommer arbete med förändring av arbetsrutiner, mallar m m att fortgå under 2019.

Bilaga 1: Förslag till budget 2018 med inriktning 2019-2020

Bilaga 2: Verksamhetsmått- volymer som underlag till budget

Bilaga 2: Verksamhetsmått- volymer som underlag till budget



fkr	Utfall 2017 netto	Prognos 2018 netto	Budget 2018		Avvik Netto	Budget 2019		Netto	Förändring år 2019 jämfört föregående års budget				Netto		
			Intäkter	Kostnader		Netto	Intäkter		Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader		Netto	
TOTALT	-6 124	-7 416	23 110	-33 020	-9 910	2 494	24 418	-34 218	-9 800	1 308	1 198	-110	5,7%	3,6%	-1,1%
Nämnd	-700	-765	0	-765	-765	0	0	-755	-755	0	-10	-10	0,0%	-1,3%	-1,3%
Ledning	0	-756	1 400	-2 156	-756	0	1 420	-2 215	-795	20	59	39	1,4%	2,7%	5,2%
Kontor	-5 424	-3 919	0	-3 989	-3 989	70	0	-4 385	-4 385	0	396	396	0,0%	9,9%	9,9%
Bygglöv	1 292	100	8 222	-8 122	100	0	9 200	-8 940	260	978	818	-160	11,9%	10,1%	150,0%
Detaljplan	1 382	0	8 950	-8 175	775	-775	9 500	-8 430	1 070	550	255	-295	6,1%	3,1%	38,1%
KartIMät	904	1 220	4 200	-2 805	1 395	-175	4 200	-2 760	1 440	0	-45	-45	0,0%	-1,6%	3,2%
GIS	-1 498	-1 440	0	-1 395	-1 395	-45	0	-1 485	-1 485	0	90	90	0,0%	6,5%	6,5%
Trafikhandläggning	-922	-1 211	98	-1 078	-980	-231	98	-873	-775	0	-205	-205	0,0%	-19,0%	-20,9%
ÖP	-1 206	-845	240	-1 385	-1 145	300	0	-1 385	-1 385	-240	0	240	-100,0%	0,0%	21,0%
Bostadsanpassning	48	200	0	-3 150	-3 150	3 350	0	-2 990	-2 990	0	-160	-160	0,0%	-5,1%	-5,1%

tkr	Inriktning budget 2020			Inriktning budget 2021			Årlig förändring jämfört föregående års budget i tkr och procent								
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Inriktning budget 2020	Inriktning budget 2021	Inriktning budget 2020	Inriktning budget 2021		
TOTALT	25 595	-35 807	-10 212	26 225	-36 664	-10 439	1 177	-1 589	-412	630	-857	-227	2,5%	2,4%	2,2%
Nämnd	0	-765	-765	0	-775	-775	0	-10	-10	0	-10	-10	0,0%	1,3%	1,3%
Ledning	1 450	-2 265	-815	1 480	-2 310	-830	30	-50	-20	30	-45	-15	2,1%	2,3%	1,8%
Kontor	0	-4 500	-4 500	0	-4 700	-4 700	0	-115	-115	0	-200	-200	0,0%	2,6%	4,4%
Bygglöv	9 900	-9 850	50	10 200	-10 120	80	700	-910	-210	300	-270	30	7,6%	10,2%	60,0%
Detaljplan	9 800	-8 700	1 100	10 100	-8 925	1 175	300	-270	30	300	-225	75	3,2%	3,2%	6,8%
Kartimät	4 320	-2 835	1 485	4 320	-2 890	1 430	120	-75	45	0	-55	-55	2,9%	2,7%	-3,7%
GIS	0	-1 495	-1 495	0	-1 475	-1 475	0	-10	-10	0	20	20	0,0%	0,7%	-1,3%
Trafikhandläggning	125	-995	-870	125	-1 010	-885	27	-122	-95	0	-15	-15	27,6%	14,0%	12,3%
Öp	0	-1 412	-1 412	0	-1 439	-1 439	0	-27	-27	0	-27	-27	0,0%	1,9%	1,9%
Bostadsanpassning	0	-2 990	-2 990	0	-3 020	-3 020	0	0	0	0	-30	-30	0,0%	0,0%	1,0%