



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2024-03-13

BN § 29

ÖVR.2024.8 040

Byggnadsnämndens bokslut med verksamhetsberättelse för 2023

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna bokslut med verksamhetsberättelse för 2023 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygglövsenheten har upprättat bokslut för 2023.

Ärendebeskrivning

Bygglövsenheten har upprättat bokslut för verksamheterna under byggnadsnämnden 2023.

Redovisning har skett genom PM, Byggnadsnämnden - Verksamhetsberättelse 2023.

Bygglövsenhetens bedömning

Byggnadsnämndens totala resultat negativ avvikelse 0,6 mkr i förhållande till budget.

I övrigt hänvisas till verksamhetsberättelse inklusive tabeller.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Ekonomichef
Internrevisorer (PwC)

Bilagor:

Tjänsteutlåtande samt PM.

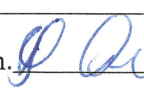
Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden

Eva Palm
Bygglovschef
eva.palm@ekero.se

Byggnadsnämndens bokslut med verksamhetsberättelse för 2023

Dnr ÖVR.2024.8

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna bokslut med verksamhetsberättelse för 2023 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygglovsenheten har upprättat bokslut för 2023.

Ärendebeskrivning

Bygglovsenheten har upprättat bokslut för verksamheterna under byggnadsnämnden 2023.

Redovisning har skett genom PM, Byggnadsnämnden - Verksamhetsberättelse 2023.

Bygglovsenhetens bedömning

Byggnadsnämndens totala resultat negativ avvikelse 0,6 mkr i förhållande till budget.
I övrigt hänvisas till verksamhetsberättelse inklusive tabeller.

Expedieras till:

KS
Ekonomichef

Eva Palm
Bygglovschef

Handwritten signature



Byggnadsnämnden

Eva Palm
Bygglovchef

Byggnadsnämnden - Verksamhetsberättelse 2023

Dnr ÖVR 2024.8

1. Året i korthet

Måluppfyllelse och utvecklingsuppdrag

Två mål fastställdes för byggnadsnämndens områden i maj 2023 och måluppfyllelsen har bedömts utifrån beslutade indikatorer för målen. Då alla indikatorer ännu inte har resultat som går att jämföra årsvis och då arbetet att nå målen pågått mindre än ett år, bedöms båda målen enbart vara delvis uppnådda.

Flera av de utvecklingsuppdrag som beslutats för byggnadsnämnden har pausats i avvaktan på att nytt ärendehanteringssystem införts.

Ekonomi

Resultatet för verksamheten, inklusive nämnden, visar på ett underskott på 0,6 mnkr för helåret. Bruttokostnaden uppgår till 18,9 mnkr och är 18% lägre än budget för året och en minskning mot föregående år med 0,9 mnkr. Minskningen beror främst på vakanshållning av tjänst vilket gett lägre personalkostnader. Nettokostnaden för året var 8,6 mnkr vilket jämfört med föregående år motsvarar en ökning med 2,1 mnkr.

Intäktsavvikelsen är -4,9 mnkr i jämförelse med budget. Huvudorsaken är lägre intäkter inom tillstånd och granskning samt inom verksamheten kart- och mät, vilket beror på färre inkomna ärenden än beräknat under året.

2. Verksamhetsuppföljning

Grunduppdrag

Byggnadsnämnden ansvarar för prövning av förhandsbesked, bygglov och startbesked enligt Plan- och Bygglagen (PBL), samt tillsyn inom dessa områden. Byggnadsnämndens mål ”Möjliggöra ny bebyggelse utanför detaljplanelagt område som anpassas efter natur och befintlig bebyggelse” är kopplat till ansvaret för prövningen av förhandsbesked.

I nämndens ansvar ingår även kartproduktion och mätningstjänster kopplade till ovanstående område.

Vidare ansvarar byggnadsnämnden för att samråda med lantmäterimyndigheten, samt prövning av dispenser från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken (MB) och tillsyn över att strandskyddslagstiftningen efterlevs. Även hantering av bostadsanpassningsbidrag enligt Lag om Bostadsanpassningsbidrag ingår i nämndens ansvar

En stor del av nämndens uppdrag utgörs av att ge råd och vägledning till medborgare, företag och föreningar, samt att lämna ut allmänna handlingar, vilket regleras i Kommunallagen. Byggnadsnämndens mål ” I kontakt med Byggnadsnämndens myndighetsutövning är vi tillgängliga, vår service är anpassad till dina behov och det är enkelt att utföra ditt ärende”, har en stark koppling till nämnden råd- och vägledning och går även igen i övriga grunduppdrag.

Byggnadsnämndens tillsyn omfattar förutom ovan nämnda områden även Enkelt avhjälpta hinder (EAH), Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), Hissar och andra motordrivna anordningar, Bristande underhåll av byggnader, samt Ovårdade tomter/allmänna platser.

Måluppfyllelse

Byggnadsnämnden fastställde den 24 maj 2023 två nya mål med tillhörande indikatorer för verksamheten för åren 2023-2026. Bygglövsenheten har följt upp indikatorerna, men då kort tid förflutit sedan mål och indikatorer fastställdes finns ett begränsat resultat att ta fram.

Mål 1:	Indikatorer
I kontakt med byggnadsnämndens myndighetsutövning är vi tillgängliga, vår service är anpassad till dina behov och det är enkelt att utföra ditt ärende	• Andelen artvise-ärenden där återkoppling överskrider 2 arbetsdagar ska minska • Andelen nyinkomna ärenden som fördelas från Ekerö Direkt till Bygglövsenheten ska minska • Andelen ärenden till Ekerö Direkt som utgör "onödig efterfrågan"* ska minska • Andelen ansökningar som startas med e-tjänster ska öka • Följa upp och utvärdera NKI-resultatet för Byggnads-nämndens verksamheter

Bedömning:

Andelen artvise-ärenden där återkoppling skedde efter 2 arbetsdagar var 14% för perioden oktober-december 2023. Någon mätning har inte gjorts innan denna period.

Av nyinkomna ärenden som inkom till Ekerö Direkt fördelas 50 % vidare till bygglovsenheten under juni-augusti 2023 och 54,5% för helåret.

Andelen ärenden till Ekerö Direkt som bedömt utgöras av "onödig efterfrågan"* uppmättes till 3,8% av ärendena under 2023.

Av ansökningar som inkom till bygglovsenheten under 2022 startastartas 53 % med e-tjänster. Under 2023 var motsvarande siffra 57%.

Under året följdes NKI-resultatet upp inom enheten.

Även om de förflyttningar som gjorts har gått i positiv riktning, bedöms målet inte kunna vara annat än delvis uppnått, då perioden för mätning är allt för kort. Målet bedöms kunna vara uppfyllt till slutet av 2026, då ett aktivt arbete bedrivs med Ekerö Direkt och för att fånga upp otydligheter för medborgarna och då ett nytt ärendehanteringssystem bedöms öka möjligheten till e-tjänster som är lätta att använda

**"Onödig efterfrågan" innebär exempelvis frågor som beror på bristfällig eller otydlig information, samt utebliven återkoppling*

Mål 2:	Indikator
Möjliggöra ny bebyggelse utanför detaljplanlagt område som anpassas efter natur och befintlig bebyggelse.	Årligen öka andelen positiva förhandsbesked som förenas med villkor (om utformning)
Bedömning: Andelen positiva förhandsbesked som förenades med villkor var 33 % under 2022 och 40% under 2023 med villkor (om utformning) Då förflyttningen bara skett under ett år, är det för tidigt att dra annan slutsats för hela perioden fram till och med 2026, än att målet är delvis uppnått. Målet bedöms kunna vara uppfyllt till slutet av 2026, då frågan aktualiseras både i diskussioner bland politiker och tjänstemän.	

Utvecklingsuppdrag

Nämnden har fastställt nio utvecklingsuppdrag för åren 2023-2026, varav ett bedömts färdigt och fem bedömts som påbörjade. Vissa av utvecklingsuppdragen äger inte bygglovsenheten, men är eller kommer vara delaktiga i. Flera utvecklingsuppdrag inväntar införandet av nytt ärendehanteringssystem.

Utvecklingsuppdrag 1	Samordnad verksamhetsutveckling
Status: Ett verksamhetsutvecklarforum finns numera inom stadsbyggnadsförvaltningen, i syfte att samordna och prioritera utvecklingen inom främst Stadsbyggnadsförvaltningen. Att på ett enkelt sätt få en överblick över tid och resurser kvarstår.	
Utvecklingsuppdrag 2	Delaktighet i samhällsbyggnadsprojekt
Status: Ett arbetssätt har etablerats som bygger på projektmodellen för samhällsbyggandsprojekt. Att på ett enkelt sätt få en överblick över tid och resurser kvarstår.	
Utvecklingsuppdrag 3	Egna e-tjänster
Status: Pausat, då vi inväntar nytt ärendehanteringssystem, där e-tjänster kommer utgöra en del.	
Utvecklingsuppdrag 4	Mina sidor
Status: Bygglovsenheten äger inte frågan. Det är ett kommunövergripande projekt som inte påbörjats.	
Utvecklingsuppdrag 5	Ärendehanteringssystemet ansluts till digital myndighetsbrevlåda
Status: Målet för kommunen är att Ekospost ska användas vid brevutskick till övervägande del. Systemet är upphandlat centralt och bygglovsenhetens ärendehanteringssystem är anslutet. Ekopost fungerar ännu inte fullt ut så som tänkt, vilket hanteras centralt inom kommunen. Nytt ärendehanteringssystem kommer sannolikt möjliggöra denna hantering.	
Utvecklingsuppdrag 6	Elektronisk delgivning
Status: Ej påbörjat	
Utvecklingsuppdrag 7	Digital signering av nämndprotokoll
Status: Bygglovsenheten har valt att inte gå vidare med denna utveckling, då ett nytt kommungemensamt ärendehanteringssystem införs under 2024 och funktionen hanteras centralt för koppling till det nya systemet.	
Utvecklingsuppdrag 8	Obligatorisk Ventilations-kontroll
Status: En redovisning av godkända/icke godkända ventilationsanläggningar gjordes för nämnden i oktober 2023. Byggnadsnämnden gav då bygglovsenheten i uppdrag att begära in en åtgärdsplan från fastighetsenheten rörande kommunens byggnader till senast 28 februari 2024.	
Utvecklingsuppdrag 9	Information på hemsidan
Status: All information på hemsidan har setts över under 2023 och sker fortlöpande	

Väsentliga händelser

Budget 2023 omfattar ingen särskild satsning. Dock gavs utrymme för ytterligare resurser för att möjliggöra en effektivare verksamhetsutveckling, samt ett utökat deltagande i samhällsbyggnadsprojekt och utökad dialog inför större byggprojekt. Det utökade deltagandet inför större samhällsbyggnadsprojekt har varit en av förutsättningarna inom stadsbyggandsförvaltningen för att denna gemensamt ska ha kunnat ha snabba processer från antagen detaljplan, beviljat bygglov och därefter byggstart för kommunala projekt så som skola och förskolor under 2023.

Med anledning av det lägre antalet ansökningar om lov, dispenser och tillstånd än budgeterat för året, har inga nyanställning genomförts och tjänstledigheter har inte ersatts i motsvarande omfattning. En omfördelning av arbetsuppgifter och upplärning inom enheten har skett istället för nyrekrytering då medarbetare valt att avsluta sin tjänst

Under framför allt år 2021, men även del av år 2022 hade Byggnadsnämndens verksamheter en hög inströmning av ärenden och därmed en mycket hög arbetsbelastning, vilket medförde att det då var svårt att prioritera annat än kärnverksamheten.

Under 2023 har verksamheten under byggnadsnämnden kunnat ägna tid åt uppföljning av NKI-resultatet med analys samt arbete med kommunikation och klarspråk med stöd från Näringslivsenheten.

Ett nytt program för att utföra säkrare mätningar på ritningar och även jämföra olika ritningar har kunnat implementeras bland handläggarna för en effektivare och digital handläggning. Under året har bygglovsenheten kunnat bistå andra enheter inom stadsbyggnadsförvaltningen med visst arbete inom byggnadsnämndens budget, bland annat med arbetsuppgifter inom trafik. Bygglovsenheten har även kunnat bistå med arbete med kvalitetshöjning av fastighetsgränser inom kommunen, kopplat till DRK-avtalet med Lantmäteriet, till en mindre del. Med anledning av den lägre inströmningen av både ansökningar om lov/startbesked, men även anmälningar som leder till tillsynsärenden har den totala mängden inestående tillsynsärenden kunnat minskats.

Byggnadsnämndens verksamhet fick 2023 medel från "Smarta satsningar" för inköp av modul till ärendehanteringssystemet som ska underlätta utskick av så kallade grannhöranden som behöver genomföras både inom byggnadsnämnden och miljönämnden.

I september genomfördes en gemensam utbildningsinsats för byggnadsnämnden och miljönämnden, med inriktning på myndighetsutövning, delvis genom den budgetförstärkning som ges i samband med valår.

3. Ekonomi

Verksamhet (drift) inklusive verksamhetsmått och nyckeltal

Resultatet för verksamheten, inklusive nämnden, visar på ett underskott på 0,6 mnkr för helåret. Bruttokostnaden uppgår till 18,9 mnkr vilket är en minskning mot föregående år med 0,9 mnkr eller 4,5%. Minskningen beror främst på vakanshållning av tjänst vilket gett lägre personalkostnader. Nettokostnaden för året var 8,6 mnkr jämfört med föregående år motsvarar en ökning med 2,1 mnkr.

Den totala bruttokostnaden -18,9 mnkr, är lägre (18 %) i jämförelse med budget. Kostnadsavvikelsen är +4,3 mnkr vilket främst beror på lägre personalkostnader med anledning av vakanta tjänster under hela och delar av året. Utfallet för bostadsanpassningsbidrag (BAB) visar en avvikelse på -0,2 mnkr i jämförelse med budget. De högre kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag beror främst på högre material- och arbetskostnader. De övriga verksamheterna visar positiv avvikelse på de övriga kostnaderna, totalt +1,2 mnkr, huvudorsaken till den avvikelsen är återhållsamhet i verksamheten samt lägre kostnader för mätutrustning och kompetensutveckling.

Den totala bruttointäkten 10,4 mnkr, är lägre (32 %) i jämförelse med budget. Avvikelsen -4,9 mnkr, beror främst på lägre intäkter, taxor och avgifter inom verksamheterna tillstånd och granskning samt inom kart- och mät, vilket till stor del beror på färre inkomna ärenden än beräknat i budget.

Bruttokostnaden -18,9 mnkr år 2023, är lägre jämfört bruttokostnaden år 2022 som var -19,8 mnkr. Den främsta anledningen till den minskade bruttokostnaden mellan åren, är återhållsamhet i verksamheten. Nettokostnadsutfallet år 2023 är -8,6 mnkr, vilket är +2,2 mnkr högre än nettokostnadsutfallet år 2022, motsvarar 25 % av nettokostnaden år 2022

 Resultatrapport 2023 Byggnadsnämnden				
(tkr, inkl interna transaktioner)	Utfall 2022	Utfall 2023	Budget 2023	Avvik 2023
Summa externa intäkter	12 856	8 323	14 517	-6 194
-varav statsbidrag	67	7	0	7
-varav taxor och avgifter	12 593	8 092	14 327	-6 235
Summa interna intäkter	545	2 039	737	1 302
Summa Intäkter	13 401	10 362	15 254	-4 892
Personalkostnader inkl po	-15 074	-15 610	-18 644	3 034
Övriga externa kostnader	-4 370	-2 941	-4 166	1 225
Övriga interna kostnader	-392	-391	-424	33
Summa Kostnader	-19 837	-18 942	-23 234	4 292
Nettokostnad	-6 436	-8 580	-7 980	-600

 VERKSAMHETENS UTFALL OCH RESULTAT Byggnadsnämnden								
tkr	Utfall 2022	Utfall 2023			Budget 2023			Avvikelse
	netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	netto
TOTALT	-6 436	10 362	-18 941	-8 580	15 254	-23 234	-7 980	-600
Byggnadsnämnd	-687		-811,82	-812		-843	-843	31
Ledning & administration	-3 737	6,14	-3 871	-3 865		-6 059	-6 059	2 194
Mätteknisk vrk/kartor	135	1 470	-1 690	-220	2 823	-3 080	-257	37
Tillstånd & granskning	2 345	8 885	-9 599	-714	12 431	-10 491	1 940	-2 654
Trafik övrigt	-912							
Bostadsanpassning	-3 579		-2 969	-2 969		-2 762	-2 762	-207

Kostnader förtroendevalda

Ersättning till förtroendevalda och övriga kostnader Byggnadsnämnden				
(tkr)	Utfall 2022	Utfall 2023	Budget 2023	Avvik
Ersättningar till förtroendevalda	-624	-773	-717	-56
Övriga kostnader nämnden *)	-64	-39	-126	87
Summa:	-687	-812	-843	31
*) Exkl kostnader för tjänstemannastöd, tex nämndsekreterare, pol sekreterare				

Av verksamhetsmåten framgår att den totala mängden inkomna ärenden är lägre jämfört med tidigare år, främst inom bygglov/startbesked och nybyggnadskartor. Ärenden om lov/startbesked har till en större del än tidigare även utgjorts av "mindre" ärenden, exempelvis installation av eldstäder och braskaminer vilka ger lägre intäkter.

Verksamhetsmåt



Byggnadsnämnden

Helår	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Beslut	1048	1835	2085	1130	1772
varav					
Lokaliseringsprövning	56	59	48	18	28
Bygglöv/Startbesked	563	564	600	595	424
Nybyggnadskartor	160	144	153	184	94
Strandskyddsdispens	40	45	48	39	43
Tillsynsärenden	95	73	89	72	86
Bostadsanpassningsbidrag	149	176	166	233	191
Inkomna ärenden	1 128	1 241	1 438	1 242	910
varav					
Lokaliseringsprövning	62	69	64	41	32
Bygglöv/Startbesked	542	624	738	673	470
Nybyggnadskartor	152	146	199	135	95
Strandskyddsdispens	49	57	76	65	41
Tillsynsärenden	74	77	96	68	51
Bostadsanpassningsbidrag	119	135	134	168	171
E-ansökningar (procent av ansökningarna)					
Bygg*	26	38	43	53	56
Kart- och Mät**	0	0	0	24	62
Antal beslutade nya bostäder					
flerbostadshus och attestfallskomplementbostadshus	99	276	142	217	132***
Pågående ärenden tillsynsärenden					
Första mättilfälle 2023 och går inte att mäta tillbaka i tiden					226

* Lokaliseringsprövning, bygglöv/startbesked, strandskyddsdispenser, tillsynsärenden

** nybyggnadskartor, utdrag ur baskarta, utstakningar och lägeskontroller

*** varav 98 lägenheter inom flerbostadshus. Lägenheter inom vård-/omsorgsboende är ej medräknat

4. Framåtblick

Under 2023 har verksamheten haft ett lägre inflöde av ärenden som genererar intäkter än budgeterat. Hur länge det lägre inflödet av ansökningar kommer bestå är mycket svårt att spekulera i. Den främsta orsaken till det lägre inflödet bedöms vara det ansträngda ekonomiska läget inom landet, både för företag och privatpersoner. Det ska även noteras att det idag finns begränsade möjligheter att bygga nytt inom kommunen, då det finns få detaljplaner med byggrätter kvar.

Då Ekerö Kommun är en del av Stockholmsregionen, förväntas en relativt snabb förändring i antalet ansökningar förväntas när ekonomin stabiliseras. Även Förbifartens framdrift och snare färdigställande bedöms också påverka det stora intresset för byggnation inom kommunen och ett påskyndande av återhämtning. Återhämtningen förutsätter fler byggrätter inom detaljplaner.

Bygglovsenheten har påbörjat ett arbetssätt där det finns möjlighet att snabbt fånga upp frågeställningar och ha dialoger med exploatörer till och med innan att detaljplaner vunnit laga

kraft, vilket i många fall leder till en kortare och mer förutsägbar myndighetsprocess från att ansökan om lov inkommer. Detta är ett gynnsamt arbetssätt för aktörer inom kommunen under förutsättning att det finns byggrätter och ska kunna bidra till en snabb byggtakt när övriga förutsättningar finns.

Under 2024 kommer hela kommunen att övergå till en annan leverantör av ärendehanteringssystem. Övergången drivs genom ett övergripande projekt med underprojekt och kommer att kräva stora resurser, framför allt i form av tid.

Gällande digitalisering av mellanarkivet är det fortfarande en viktig komponent i effektiviseringsarbetet men förstudien har visat att arbetet behöver drivas på en mer övergripande nivå inom kommunen för att inte skapa suboptimeringar.