



## Byggnadsnämnden

### Förslag till driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016

Dnr ÖVR.2013.28

#### Sammanfattning Alt 1

Den totala ramen för byggnadsnämndens verksamhet förutom bostadsanpassningsåtgärder är 2014 6 220 tkr, 2015 6260 tkr och 2016 6 440 tkr. Det totala budgetbeloppet för 2013 är 6 650 tkr.

tkr	Utfall	Prognos	Budget	Förslag till budget		
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	9 336	5 880	11 155	12 195	12 480	12 750
Kostnader	-18 162	-12 530	-17 805	-18 415	-18 740	-19 190
Nettokostnad	-8 826	-6 650	-6 650	-6 220	-6 260	-6 440
Förändring jämfört föregående år, tkr				430	-40	-180
, procent				-6,5	0,6	2,9

#### Sammanfattning Alt 2

Den totala ramen för byggnadsnämndens verksamhet förutom bostadsanpassningsåtgärder är 2014 6 220 tkr, 2015 6160 tkr och 2016 6 240 tkr. Det totala budgetbeloppet för 2013 är 6 650 tkr.

tkr	Utfall	Prognos	Budget	Förslag till budget		
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	9 336	5 880	11 155	12 195	12 360	12 705
Kostnader	-18 162	-12 530	-17 805	-18 415	-18 520	-18 945
Nettokostnad	-8 826	-6 650	-6 650	-6 220	-6 160	-6 240
Förändring jämfört föregående år, tkr				430	60	-80
, procent				-6,5	-1,0	1,3

Alt 1, 2014 minskade personalresurser med 25% planarkitektjänst, 2015-2016 minskade personalresurser med 50% planarkitektjänst.

Alt 2, 2014 minskade personalresurser med 25% av en planarkitektjänst, 2015-2016 minskade personalresurser med 75% planarkitektjänst samt 25% tjänst inom miljösamordning.

## 1. Nuvarande verksamhet

### 1.1 Ansvar och uppdrag

Byggnadsnämnden ansvarar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL) och har det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten i kommunen m fl myndighetsuppgifter. Nämnden ansvarar även för mätning och kartförsörjning för kommunens alla verksamheter. Inom nämndens ansvarsområde finns även trafik, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, strandskyddsprövning, miljösamordning samt bostadsanpassningsåtgärder som redovisas separat.

### 1.2 Samlad bedömning av måluppfyllelse och läge

Byggnadsnämnden beslutade den 5 december 2012, BN § 287, att anta verksamhetsplan för 2013, med långsiktiga mål och uppföljning av verksamheten vad gäller ekonomi, ärendebalanser och handläggningstider samt en årlig enkätundersökning för att säkerställa medborgarnas nöjdhet. Nämnden har även faställt en internkontrollplan 2013-03-20, BN § 54 med kontrollmoment.

Då byggnadsnämndens verksamhet i stora delar är självkostnadsfinansierad och budgeten är uppbyggd på externa intäkter påverkas verksamheten i stor omfattning av konjunkturförändringar. I augusti 2012 hade antal bygglovansökningar minskat med ca 40% i förhållande till motsvarande period föregående år. Andelen större byggnadsåtgärder minskade markant under 2012 vilket medförde ett stort intäktsbortfall.

#### *Åtgärder i budget 2013*

Nämnden kan inte påverka antal bygglovansökningar utan kan endast arbeta för att hålla nere kostnader för att minimera underskott. Därav genomfördes ett antal åtgärder i förra årets flerårsbudget för 2013-2015 för att möjliggöra för en budget i balans för 2013.

- Effektivisering av bygglovhandläggningen, uppdelning i två arbetsgrupper med två gruppansvariga handläggare
- 50% av personalkostnader för GIS-ingenjör flyttades från planenheten och ersätts av Tekniska kontoret för arbete åt VA-verksamheten
- Bygglovchefstjänst fortsatt vakant, uppdelning av tjänsten kvarstod enligt 2012 års fördelning, personalansvar på Expeditionschef och tekniska frågor på Miljö- och stadsbyggnadschef.
- Intäktsnivåer på bygglov sänktes med 1 050 tkr, från 6450 år 2012 till 5400 år 2013.
- Kart- och mätverksamhetens personalresurser minskades med 50%

#### *Åtgärder vidtagna under 2013*

Med anledning av att andelen större byggnadsåtgärder till stor del uteblivit under det första kvartalet 2013 och att inflödet varit fortsatt lägre än tidigare normala år tillsattes ingen byggghandläggare efter den tjänsteman som slutade utan tjänsten har hållts vakant sedan i maj 2013. Kontoret prövade även att vakanthålla en assistenttjänst men det visade sig ganska snart att kontoret varken kunde upprätthålla en säker diari föring eller servicenivå varvid en ny assistent anställdes från juli 2013 för att säkerställa att byggnadsnämndens uppdrag som myndighetsnämnd kunde upprätthållas på ett rättsäkert sätt.

På planenheten hölls planchefstjänsten vakant under januari därefter fördes verksamhetsansvaret över till en av planarkitekterna resterande delar av året och personalansvaret till Miljö- och stadsbyggnadschef. Från maj 2013 anställdes en projektanställd planarkitekt för att täcka upp för t f planchefs arbetstimmar så att byggnadsnämndens uppdrag från Kommunstyrelsen, gällande detaljplaner, kunder upprätthållas. För att säkerställa en bättre kontroll över planenhetens konsultkostnader m m infördes ett nytt arbetssätt där varje handläggare har ansvar för ett förutbestämt belopp som kan nyttjas fritt i arbetet men att varje beställning/kostnad som överstiger detta ska godkännas av Miljö- och stadsbyggnadschef.

### Nuläge

Bedömningen är att även 2013 kommer att vara ett år med färre antal bygglov men även på så sätt att de små byggnadsåtgärderna är dominerande. Dock har kontoret märkt av en försiktig positiv uppgång av antal nybyggnader av enbostadshus.

Någon avmattning i ärendemängden har inte märkts i detaljplaneverksamheten, troligen pga långa processer. Hittills under året har en detaljplan antagits (Ros- hangen/Hagens backe). Detaljplanerna för Nibbla backe, Närlunda 1:1 m fl, Jungfrusunds marina, Ölsta 5:46 m fl och Skomakartorp norra har vunnit laga kraft under 2013.

### Måluppfyllelse

Bedömning måluppfyllelse	1	2	3	4
<b>Handläggningstider, beslut om</b>				
- Bygglov och strandskyddsdispenser 95% behandlade inom 10 v		✓		
- Förhandsbesked, 96% behandlade inom 10 veckor	✓			
- Bostadsanpassning beställning av åtgärder inom 2 v från kompletta handlingar	✓			
<b>Beslut Planenliga bygglov, 97 % av delegationsbeslut fattade inom 5 veckor från kompletta handlingar</b>		✓		
<b>Beslut olaga byggnadsåtgärder och ovårdade tomter, 100 % av ärendena handlagda inom 12 månader</b>	✓			

## 2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016

### 2.1 Driftbudget 2014

#### Nämnd

År 2015 är de övriga kostnaderna uppräknade med 25 tkr, p g a val 2014 för utbildningsinsatser i bl a PBL och MB för nämndens ledamöter.

#### Detaljplanering

Förslaget innebär en minskning av personalresurser i båda alternativen för att klara budgetramar för de tre åren.

Alt 1, 2014 minskade personalresurser med 25%, 2015-2016 minskade personalresurser med 50%.



Alt 2, 2014 minskade personalresurser med 25%, 2015-2016 minskade personalresurser med 75%.

Stadsarkitektkontorets planverksamhet utgår från översiktsplanen och det kommunala målet – samhällsutveckling (mål 6). Där indikatorn för uppföljning är att antalet nya bostäder ska vara i genomsnitt 140 per år. Därutöver tillkommer detaljplaner för verksamheter eller bevarandeintressen enligt översiktsplanen.

Med full bemanning; 350% handläggning av detaljplaner, områdesbestämmelser och planbesked bedöms målen att tillskapa i genomsnitt 120 lgh per år (140 totalt inkl förhandsbesked) kunna uppnås.

Vid en nedskärning av resurser bedöms att denna nivå inte kan upprätthållas. Färre ärenden bedöms kunna påbörjas, alternativt varje ärende tar längre tid.

År för antagande av detaljplanen.	Antal nya bostäder i antagna detaljplaner respektive år:
2005	256
2006	54
2007	46
2008	30
2009	13
2010	33
2011	37
2012	57
2013	<b>508</b>
2014	<b>357</b>
2015	<b>283</b>
2016	<b>330</b>
genomsnitt	Ca 2000/12=166

Genomsnittet ligger medvetet över målets nivå för att ha beredskap för oförutsedda förseningar. Dessutom pågår planläggning av centrumområden med ett betydligt större antal bostäder än genomsnittet, vilket innebär att antalet bostäder bedöms vara lägre efter denna kulmen.

#### GIS

Består av en personalresurs, 50% av personalkostnaderna är inberäknade i byggnadsnämndens budget och 50% i tekniska nämndens budget. Resursen ombesörjer all GIS-hantering inom kommunen. Ingen förändring i förhållande till 2013.

#### Kart/Mät

Kart- och mätverksamheten innefattade i tidigare budget 2013 en neddragning av verksamheten från två till en mätningssingenjör och med utökade konsultinsatser. Ingen förändring i förhållande till 2013.

#### Trafik

Kostnaderna är minskade med 60 tkr, till största delen med anledning av att Trafiksäkerhetsrådet har lagts ner. I stort sätt ingen förändring i förhållande till 2013. Verksamhet som tidigare tillkommit är ansvar för skrotbilar som är uppställda inom kommunen.

### *Miljösamordning*

Inga förändringar i Alt 1, verksamheten fortsätter enligt tidigare nivå med 1,25% tjänst. Energibidraget är 280 tkr för 2014, bedömning är gjord att detta belopp fortsatt tillförs kommunen för åren 2015-2016, något beslut om detta finns ej.

I Alt 2 är personalresurser minskade med 25% år 2015 och 2016.

De minskade personalresurserna kan i ett alternativ innebära att natur- och miljöutbildning till kommunens pedagoger inom förskola och skola inte kan erbjudas på samma sätt. Det andra alternativet är att miljöstrategens tjänst reduceras med 25 %. På grund av uppdrag och åtaganden skulle en förändrad tjänst t ex innebära att arbetet med naturvård nedprioriteras.

### *Bygglov*

Bygglovchefstjänsten hålls vakant och uppdelning av tjänsten kvarstår enligt 2012 års uppdelning, personalansvar på Expeditionschef och tekniska frågor på Miljö- och stadsbyggnadschef. Personalkostnader för en nu vakant bygghandläggartjänst är inberäknade, kontoret har möjlighet att tillsätta tjänsten i det fall konjunkturen vänder uppåt och när motsvarande externa intäkter kan erhållas.

### *Kontor/Administration*

Ingen förändring i förhållande till 2013.

### *BNs taxa*

Nytt prisbasbelopp är 44 400 kr d v s en sänkning med 100 kr. Vissa förändringar föreslås i enlighet med taxegruppens förslag. Ett nytt taxeförslag med ett helt nytt sätt att beräkna avgiften är under framarbetande på SKL och bedöms läggas fram i slutet av 2013 till Sveriges kommuner. Därefter ska det nya taxeförslaget tas upp i byggnadsnämnden för diskussion och beslut innan den slutligen kan behandlas i Kommunfullmäktige. Den största sannolikheten är att en ny omarbetad taxa kan börja att gälla från 1 juli 2014.

Kostnadstäckningsgraden behöver ses över då taxan regleras efter prisbasbelopp som för år 2014 sänks, prisindex är 1,3% i förhållande till löneutveckling som är beräknad till 2,5%. Sammantaget medför detta ett ekonomiskt glapp som täcks inte upp i ram utan blir en fråga för byggnadsnämnden att reglera i taxan.

## **2.2 Inriktning för 2015-2016**

För åren 2015-2016 har kontoret gjort bedömningen att nedgången i byggsektorn vänt uppåt och intäkterna är uppräknade och personalkostnader för vakant bygghandläggartjänst är inberäknade. Kontoret har då möjlighet att bevaka konjunkturläget och balansera intäktsläget mot en ev tillsättning när det ekonomiska utfallet ger utrymme för detta. Bygglovchef hålls fortfarande vakant och arbetsuppgifterna är fortsatt uppdelade på Expeditionschef och Miljö- och stadsbyggnadschef i de båda alternativen.

### 3. Framåtblick

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 beslut om många planuppdrag. Det är även viktigt i ett större kommunalekonomiskt perspektiv med inflyttning och skatteintäkter som följd.

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.

Stadsarkitektkontoret har under den senaste 5-årsperioden utbildat ett flertal handläggare som anställts direkt efter sin utbildning för att möjliggöra tillsättning av vakanta tjänster. Detta för att säkra upp byggnadsnämndens personalresurser och därmed möjliggöra för utförandet av de uppgifter som åligger myndighetsnämnden på ett rättssäkert sätt.

### 4. Varav budget för byggnadsnämnden

#### 4.1. Verksamheternas omfattning

De av Kommunfullmäktiges mål som i första hand berör byggnadsnämndens verksamhet är:

*Service och bemötande* - Kontoret har nu i ett flertal år arbetat med bemötande- och servicefrågor vilket har gett resultat i såväl kontakt med kommunens medborgare som näringsidkare.

*Hållbar utveckling* – Stadsarkitektkontoret har i sitt arbete rörande planering här en viktig uppgift, särskilt inom de pågående stora projekten inom tätortsbandet, att säkerställa kollektivtrafik och en god infrastrukturutveckling i samverkan med bebyggelseutvecklingen. Även tydliga villkor om sockelhöjd i bygglov när fastigheter är lågt belägna och riskerar att drabbas av översvämningar.

*Samhällsutveckling* – Kontoret bevakar genom Plan- och bygglagens prövning i handläggningen att en god samhällsutveckling kan komma människor till del. Skapa möjligheter för olika bostadstyper och upplåtelseformer i detaljplaner.

*Ekonomi* – Nämnd och kontor strävar efter att uppnå ett resultat i enlighet med budget. Då stor del av budgeten består av externa intäkter som inte går att påverka i någon större utsträckning kan konjunktursvängningar påverka nämndens verksamhet mycket snabbt både positivt och negativt.

Den angivna ramen för 2014, 6 620 tkr är -430 tkr i förhållande till 2013. Verksamheten är inför budget 2013 minskad med personalresurser för att försöka nå budget. Ytterligare effektiviseringar är svårt att uppnå varvid den enda möjligheten för att nå den nya budgetramen är att minska personalresurser ytterligare. Detta kan komma att påverka

#### **4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse**

För att öka servicen ytterligare till allmänheten och näringsidkare har byggnadsnämnden beslutat att införa kvällsöppet varje torsdag. Kontoret har genomfört detta på försök under ett år med utvärdering. Åtgärden har mottagits mycket positivt av allmänheten och nämnden har beslutat i juni 2013 att kvällsöppet en dag i veckan fortgår tillsvidare.

Kontoret har utökat sin service mot näringsidkare och har nu två olika bygghandläggare som ansvarar för varsin del av kommunen. Det har gjort att servicenivån mot företagare har ökat.

#### **4.3 Effektiviseringar/förändringar som ingår i budget**

De effektiviseringar som är föreslagna i budgetförslaget är att vakantahålla tjänster med fortsatt fördelning av arbetsuppgifter på befintlig personal.

#### **4.4 Riskbedömning**

Osäkerhetsfaktorn i detta förslag till flerårsbudget är till största delen hur konjunkturläget kommer att falla ut för de tre åren då verksamheten är beroende till mycket stor del av externa intäkter.

Vid nedskärningar av personalresurser, främst i alt 2, finns risk för att kommunens utbyggnadsmål inte kan uppnås då inte tillräckliga resurser finns för att ta fram nya detaljplaner. Detta kan på längre sikt påverka kommunen negativt, i ett större kommunalekonomiskt perspektiv, då neddragning av utbyggnaden i kommunen kan medverka till att även inflyttningen minskar.

---

Bilaga 1a:	Förslag till budget 2013 med inriktning 2014-2015 – ekonomisk tabell
Bilaga 2:	Sammanfattning förändringar i förslag till budget
Bilaga 3:	Volymer
Bilaga 4:	Konsekvensbeskrivning







Plus (+) = högre budget  
 Minus (-) = lägre budget

fkr	Årlig förändring jämfört föregående års budget						Årlig förändring jämfört föregående års budget											
	Budget 2014			Budget 2015			Budget 2016			Budget 2014			Budget 2015			Budget 2016		
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>TOTALT</b>	<b>965</b>	<b>535</b>	<b>-430</b>	<b>280</b>	<b>-705</b>	<b>40</b>	<b>350</b>	<b>530</b>	<b>180</b>	<b>8,7%</b>	<b>3,0%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,9%</b>
Nämnd	5	5	5	30	30	30	-15	-15	-15	0,7%	0,7%	0,7%	4,4%	4,4%	4,4%	-2,1%	-2,1%	-2,1%
Plan	120	-205	-325	120	-15	-135	105	155	50	2,5%	-4,0%	-86,7%	2,5%	-0,3%	-270,0%	2,1%	3,2%	-58,8%
Kart/Mät	285	285	15	15	15	15	15	15	15	49,1%	49,1%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
GIS	30	30	30	30	15	15	15	15	15	5,2%	5,2%	5,2%	2,5%	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%
Miljösam	105	105	105	30	30	30	15	15	15	8,4%	10,9%	10,9%	2,2%	2,2%	2,8%	1,1%	1,1%	1,4%
Trafik	-75	-75	-75	5	-1 000	20	5	25	20	-8,6%	-9,7%	-9,7%	5,0%	3,1%	2,9%	4,8%	3,0%	2,8%
Bygg	635	425	-210	140	130	-10	145	140	-5	11,8%	8,6%	48,8%	2,3%	2,4%	1,6%	2,3%	2,5%	0,8%
Admin	-75	-35	40	90	90	90	80	180	100	-100,0%	-0,9%	1,1%	2,4%	2,4%	2,4%	4,7%	4,7%	2,6%







t/kr	Årlig förändring jämfört föregående års budget						Årlig förändring jämfört föregående års budget											
	Budget 2014			Budget 2015			Budget 2016			Budget 2014			Budget 2015			Budget 2016		
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>TOTALT</b>	<b>1 040</b>	<b>610</b>	<b>-430</b>	<b>165</b>	<b>-920</b>	<b>-60</b>	<b>345</b>	<b>425</b>	<b>80</b>	<b>9,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,3%</b>
Nämnd		5	5		30	30		-15	-15		0,7%	0,7%		4,4%	4,4%		-2,1%	-2,1%
Plan	120	-205	-325		-125	-125	180	130	-50	2,5%	-4,0%	-86,7%		-2,6%	-250,0%	3,7%	2,7%	66,7%
Kart/Mät	285	285		15	15		15	15		49,1%	49,1%		1,7%	1,7%		1,7%	1,7%	
GIS		30	30		15	15		15	15		5,2%	5,2%		2,5%	2,5%		2,4%	2,4%
Miljösam		105	105		-80	-80		15	15		8,4%	10,9%		-5,9%	-7,5%		1,2%	1,5%
Trafik		-75	-75	5	-1 000	20	5	25	20		-8,6%	-9,7%		3,1%	2,9%		4,8%	3,0%
Bygg	635	425	-210	140	130	-10	145	140	-5	11,8%	8,6%	48,8%	2,3%	2,4%	1,6%	2,3%	2,5%	0,8%
Admin		40	40	5	95	90		100	100		1,1%	1,1%		6,7%	2,4%		2,5%	2,6%

