



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

PM  
2014-08-28

Monica Stenberg, Planchef  
monica.stenberg@ekero.se

## Byggnadsnämnden - Förslag till driftbudget 2015 med inriktning 2016-2017

Dnr ÖVR.2014.1

**Sammanfattning** Den totala ramen för byggnadsnämndens verksamhet förutom bostadsanpassningsåtgärder är 2015 6 250 tkr, 2016 6020 tkr och 2017 6 632 tkr. Den totala ramen för 2015 är +30 tkr i förhållande till 2014.

Kostnader på konto för nämndens ledamöter är utökade 2015 med 50 tkr för att möjliggöra för extra utbildningsinsatser efter valet.

Ram för personalkostnader under "Kontor" är minskade med 500 tkr motsvarande en administrativ tjänst, i förhållande till 2014, en tjänst som förts över till den nya verksamheten Ekerö direkt från 2015. Administrativa arbetsuppgifter från miljö-nämndens verksamhet förs över till administrativ personal inom byggnadsnämndens expedition i samband med uppstart av Ekerö direkt.

Bygglovsverksamheten har för närvarande en mycket hög belastning med anledning av ökad inströmning av ansökningar om bygglov/anmälningar och förhandsbesked. En ökning med 21% i förhållande till samma period 2013.

Antal inestående ärenden rörande olaga byggnadsåtgärder ökar och kontoret har inte resurser att hantera dessa ärenden om utfall i förhållande till budget ska kunna uppnås. För närvarande måste kontoret hålla en bygghandläggartjänst vakant för att balansera mot intäkterna vilket är ohållbart.

Byggnadsnämnden är utöver sina andra uppdrag även tillsynsmyndighet ett ansvar som utökats och som särskilt är specificerat i nya Plan- och bygglagen från 2 maj 2011. De nya reglerna förutsätter dock att dessa nämnder har tillräckliga resurser för att leva upp till lagens ambitioner gällande tillsyn.

Resurser motsvarande personalkostnader för en handläggartjänst är nödvändig som tillskott till nämnden för att den vakanta tjänsten ska kunna tillsättas och skapa tillräckliga personalresurser för att klara nämndens uppdrag.

En ny taxa har arbetats fram med en generell höjning, justeringar och med kompletteringar efter de ändringar som gjorts i Plan- och bygglagen från 2 juli 2014, gällande bygglovsbefriade åtgärder med anmälningskrav samt med en förändring av modell till taxa, se separat ärende.

Ytterligare förändring i förhållande till budget för 2014 är att 50% av GIS-ingenjören inte längre ersätts av Tekniska kontoret. Det medför ökade personalkostnader under "GIS" med ca 300 tkr i förhållande till 2014.

Kart/mät/GIS-verksamheten får högre intäkter jämfört med 2014 genom föreslagen höjning av taxan samt avtal.

Kostnader för flygfotografering/ortofoto 2015 ingår i föreslagen budget med 500 tkr.

#### Verksamheterna detaljplanering och kart/mät/GIS

*Behov av tillskott utöver ramen 2015-2016-*

Tematiskt tillägg LIS: 200.000 kr (2015) och 200.000 (2016).

RH2000: 200.000 kr (2015) och 200.000 (2016).

Webkarta: 100.000 kr (2015) och 50.000 (2016- )

tkr	Utfall 2013	Prognos 2014	Budget 2014	Förslag till bud- get		
				2015	2016	2017
Intäkter	10 796	11 795	12 195	13 570	13 785	14 005
Kostnader	-17 439	-18 015	-18 415	-19 820	-19 805	-20 315
<b>Nettokostnad</b>	-6 643	-6 220	<b>-6 220</b>	<b>-6 250</b>	<b>-6 020</b>	<b>-6 310</b>
Förändring jämfört föregående år, tkr				-30	230	-290
, procent				0,5	-3,7	4,8

## 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

Inga specifika områden eller åtgärder kommer att proriteras. Handläggningsprocesserna ses löpande över för att finna möjligheter till effektiviseringar.

### Måluppfyllelse

Bedömning måluppfyllelse	1	2	3	4
<b>Handläggningstider, beslut om</b>				
- Bygglov och strandskyddsdispenser 98% behandlade inom 10 v	✓			
- Förhandsbesked, 100% behandlade inom 10 veckor	✓			
- Bostadsanpassning beställning av åtgärder inom 2 v från kompletta handlingar			✓	
<b>Beslut Planenliga bygglov, 100 % 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 2015 med inriktning 2016-2017

### 2.1 Driftbudget 2015

Byggnadsnämndens budget består av ca 12 000 tkr i intäkter och ca -18 000 tkr i kostnader d v s ca 6000 tkr i angivna ramar. Intäkterna ligger i sin huvuddel på verksamheterna detaljplanering 37%, kart- och mät 15% och bygglov 43%, resterande intäkter 5% är fördelade på trafik och miljöstrategens konton .

Respektive verksamhet med resursfördelning redovisas separat under punkten 4.

### 2.2 Inriktning för 2016-2017

Inga större förändringar i förhållande till 2015.

## 3. Framåtblick

Flera större detaljplaner har hanterats under 2013-2014 och förväntas vinna laga kraft och några detaljplaneprocesser pågår. Dessa förväntas medföra stora arbetsinsatser på både plan- som bygghandläggsidan och ge motsvarande intäkter när ansökningar om bygglov inom planområdena inkommer, t ex Wrangels väg, Jungfrusunds sjöstad och Ekerö strand.



#### 4. Varav budget för Nämnd

##### 4.1. Verksamhetens omfattning

Verksamheten innefattar byggnadsnämndens ledmöter med arvoden, reseersättningar, arbetstidsersättning samt kostnader för kallelser m m.

Övriga kostnader är utökade 2015 med 50 tkr för att möjliggöra för extra utbildningsinsatser efter valet.

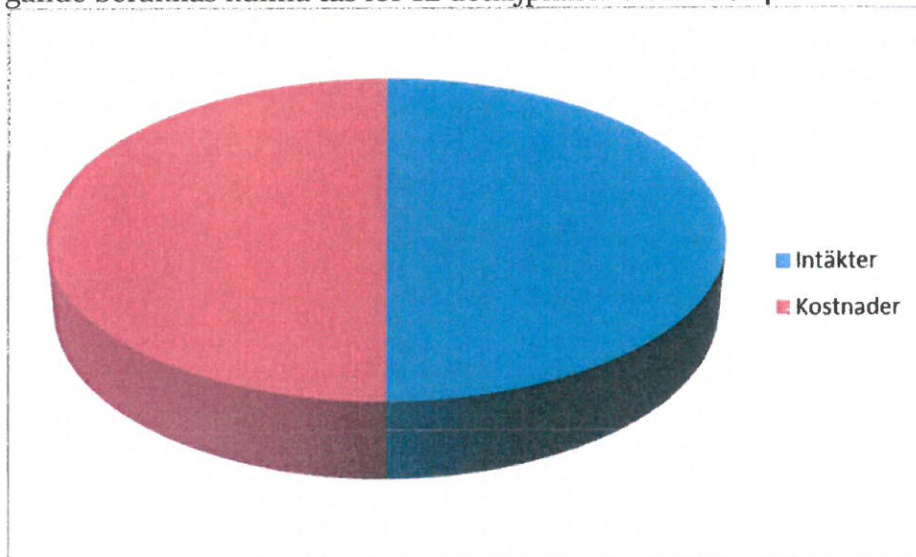
I budgetförslag ingår totalt kostnader med -740 tkr.

#### 4. Varav budget för Detaljplanering

##### 4.1. Verksamhetens omfattning

I dagsläget handlägger 3,5 personalresurser detaljplaner, områdesbestämmelser och planbesked samt besvarar allmänna planfrågor. Därutöver finns 0,5 tjänst som planchef samt 0,5 tjänst från bygglovsverksamheten, som utför arbete åt planverksamheten från augusti 2014.

I augusti 2014 pågick aktivt arbete med 29 uppdrag att upprätta detaljplaner/områdesbestämmelser. Därutöver finns ca 40 uppdrag om detaljplan/områdesbestämmelser som avses att påbörjas år 2015-2018. Beslut om antagande beräknas kunna tas för 12 detaljplaner under 2014.



I budgetförslag ingår intäkter med 5000 tkr och kostnader med -5000 tkr, netto 0.

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

Stadsarkitektkontorets planverksamhet utgår från översiktsplanen och det kommunala målet – samhällsutveckling (mål 6) samt övriga strategiska dokument såsom VA-planen. Därutöver är Byggnadsnämndens långsiktiga mål: "att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan och plan- och bygglagen och miljöbalken".

*Handwritten signature*

Detta ligger till grund för vilka detaljplaner som ska tas fram i egen regi. Därutöver tillkommer projekt på privata initiativ. En prioritering görs varje år och delges byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Ca 10 planprojekt bedöms kunna slutföras varje år och därmed kan 10 nya påbörjas. Planverksamheten bedöms kunna leverera de detaljplaner som krävs för att uppnå kommunens mål med ca 140 nya bostäder per år. Därutöver tillkommer de detaljplaner som behövs för utveckling av handel, service och verksamhetstomter samt detaljplaner och områdesbestämmelser för att skydda t ex ett riksintresse i enlighet med översiktsplanen. Sammantaget rymmer projekten ca 180 bostäder per år i genomsnitt (år 2005-2020), men några projekt räknas inte bli genomförda förrän senare period.

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

Under 2014 har Stadsarkitektkontoret haft full bemanning och därmed inte behövt kostsamt stöd från konsulter i någon större utsträckning. Därför föreslås ingen större ökning av kostnaderna för detaljplaneringen. De senaste åren har ungefär hälften av detaljplaneärendena hanterats på längre tid än 3 år från uppdrag till antagandebeslut. Arbete pågår ständigt att korta ner handläggningstiden. Flerårsbudgeten redovisar kostnader och intäkter för en verksamhet där detaljplanerna kan hanteras något snabbare än idag. En tydligare prioritering har gjort att handläggarna kunnat fokusera på ett mindre antal planer, vilket ger tidsvinster.

#### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

Handläggning av detaljplaner ska täckas av taxan (planavgift och planavtal). I dagsläget täcker taxan de kostnader som är direkt kopplade till handläggningen (planarkitekternas personalkostnad, fastighetsförteckningar, annonsering m m). Däremot inte den tid som t ex administrativ personal lägger ner. Taxan för *planavgift* har höjts tidigare år och föreslås inte ändras nämnvärt. Däremot finns ett behov att justera upp taxan för *planavtal* för framförallt små detaljplaner. Små ärenden tar oproportionerligt stor del av tiden i anspråk pga ovana exploatörer och att de ofta ligger i en redan bebyggd miljö vilket innebär många grannekontakter. I budgeten föreslås ökade intäkter genom höjd taxa.

#### **4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys**

Utöver det ordinarie arbetet med detaljplaner/områdesbestämmelser kommer arbetet med översiktsplanen ta ordinarie personal i anspråk under kommande år. Det innebär rimligen att planarbetet kommer att ta längre tid eller höjda kostnader för konsulter. Stadsarkitektkontoret bedömer att vi ändå uppnår målet med 140 bostäder per år i genomsnitt över en längre period eftersom vi idag har uppdrag med fler antal bostäder.

Extra resurser för konsult hjälp behövs för den översiktliga planeringen. I aktualiseringen av översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-17, är en av slutsatserna att ett tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska tas fram snarast möjligt. Stadsarkitektkontoret har sedan tidigare haft uppdraget, men inte haft medel i budget att genomföra det. Stadsarkitektkontoret föreslår därför en utökning med 200.000 kr för år 2015 samt år 2016 för framtagande av tematiskt tillägg.

På längre sikt, om en ny översiktsplan föreslår ett större antal bostäder, kommer ytterligare personalresurser sannolikt behövas för framtagande av detaljplaner.

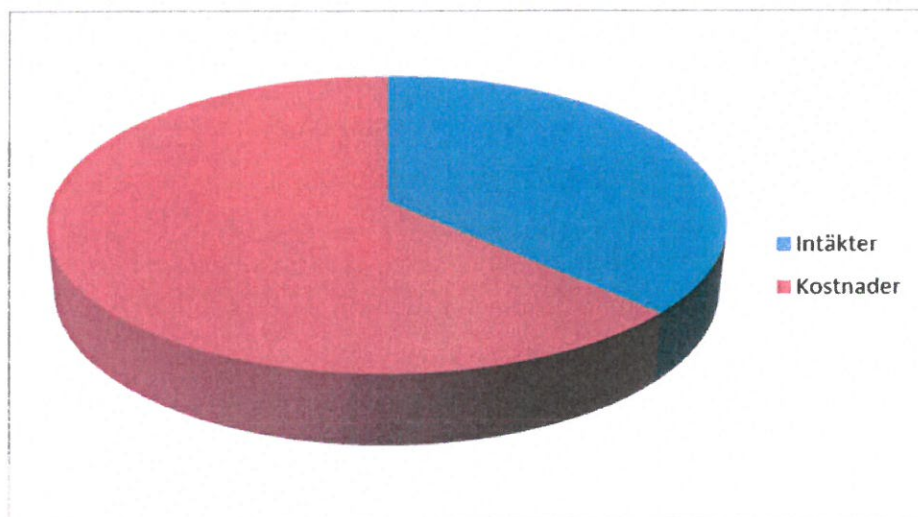


## 4. Varav budget för Kart/Mät/GIS

### 4.1. Verksamhetens omfattning

GIS-verksamheten år 2014 består av en personalresurs, där 50% av personalkostnaderna är inberäknade i byggnadsnämndens budget (GIS-verksamhet) samt 50 % i tekniska nämndens budget (karttekniker inom bl a VA-verksamheten). Resursen ombesörjer all GIS-hantering inom kommunen. Idag använder många i personalen aktivt kommunens GIS internt och antalet användare förväntas öka framöver. Inte minst då Ekerö Direkt implementeras. GIS-verksamheten består av systemförvaltning, administration, analys, transformering och konvertering av data, ajourhållning av externa lager, databaskopplingar, utbildning av användare, support, samarbete med externa intressenter och övriga kommuner i Stockholms län, omvärldsbevakning, utveckling av befintliga och framtida system.

Kart- och mätverksamheten innefattar en personalresurs. Här skedde en minskning från två personalresurser till en mellan år 2012-2013. I kart- och mätverksamheten ingår upprättandet av nybyggnadskartor, grundkartor för detaljplaner, utdrag ur bas-karta, utstakningar, lägeskontroller. Därutöver arbetar kart- och mätingenjören med avtal, upphandlingar, samordning av konsulter, administration, ajourhållning, utvecklingsarbete m m. Mätkonsultfirmor anlitas för upprättandet av vissa nybyggnadskartor. En 30% ökning av antalet beställningar av nybyggnadskartor har skett första halvåret 2014 jämfört med samma period året innan.



I budgetförslag ingår intäkter med 1970 tkr och kostnader med -3075 tkr, netto -1105.

### 4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Användande och bearbetande av geografisk information blir allt vanligare och viktigare inom de flesta områden i samhället. Inte minst inom kommunal verksamhet. Inaktuell och felaktig information kan ställa till med stora skador och kostnader för enskilda, näringsliv och/eller samhället.

Maj 2013 bytte Ekerö kommun koordinatsystem i *plan* till det för Sverige enhetliga koordinatsystemet SWEREF99. Nu fortsätter arbetet med ett enhetligt referenssystem för hela Sverige genom en övergång även i *höjd*, till RH 2000. Regeringen har önskemål om att en övergång ska ha skett för alla kommuner senast halvårsskiftet 2016. Övergången är en extraordinär händelse, som inte ingår i den ordinarie budgeten. Utöver personalens arbete kommer konsult hjälp krävas. Arbetet med övergången består i informationsspridning, arkivsökning och inventering av stompunkter (fältbesök, fältmätning, markering och mätning) m m. Projektet bedöms innebära en kostnad på ca 200.000 kr för år 2015 och 200.000 för år 2016.

Den externa webbkartan ("Ekerökartan" på kommunens webbplats) är föråldrad och behöver bytas ut mot en modernare som svarar upp mot dagens teknik och allmänhetens växande förväntningar och behov. Arbetet med ny webbkarta är ett projekt utöver den ordinarie verksamheten som kräver extra medel. Ett tillskott på 100.000 kr bedöms behövas för år 2015 för att webbkartan ska kunna lanseras under nästa år. Därutöver ökar kostnaderna med ca 50.000 kr per år för drift av webbkartan. På sikt kan webbkartan eventuellt generera en viss intäkt via avtal med externa nyttjare. En ny modern webbkarta, i ett första skede externt, ska kunna läsas inte bara i en dator utan även i en surfplatta eller en smartphone. I nästa skede är det intressant att utveckla webbkartan så att det går att läsa information som man når i intranätet för personal i fält.

Kart/mät/GIS-verksamheten syftar bland annat till att uppnå byggnadsnämndens långsiktiga mål: att prioritera en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare.

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

Under 2014 har arbete pågått att hitta rutiner för att arbetet med nybyggnadskartor ska bli så kostnadseffektivt som möjligt. Egen personal används i första hand och konsulter i andra hand.

#### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

I dagsläget täcker inte gällande taxa de faktiska kostnaderna för nybyggnadskartor på grund av ökade konsultkostnader. En höjning av taxan för nybyggnadskartor föreslås. Budgetförslaget innehåller därför utökade intäkter till följd av höjd taxa. Utöver taxan inkommer intäkter i form av nya avtal för att nyttja kartmaterial.

Arbetsuppgifterna åt tekniska nämnden har minskat i och med övergången till Rolslagsvatten. Till följd av minskat behov av hjälp för tekniska nämnden samt ett stort och växande behov inom GIS-verksamheten bör tjänsten utökas till 100% GIS-hantering, om kommunen ska kunna underhålla och utveckla verksamheten. Denna utökning bedöms kunna rymmas inom byggnadsnämndens ordinarie budget.

År 2015 avses att genomföra en ny flygning för ortofoton, vilket innebär en större kostnad. Flygfotografering bedöms genomföras vart tredje år. Kostnaden ingår i ramen för år 2015 och genererar ett underskott inom kart/mät-verksamheten år 2015.

#### 4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Många större bebyggelseprojekt ligger inom snar framtid. Ett ökat tryck på beställning av nybyggnadskartor är troligt. Vid en markant ökning kan en personalresurs bli överbelastad. Under 2015 kommer även resurserna för kart/mät/GIS involveras i arbetet med övergången till nytt höjdsystem, vilket innebär ökade arbetsuppgifter.

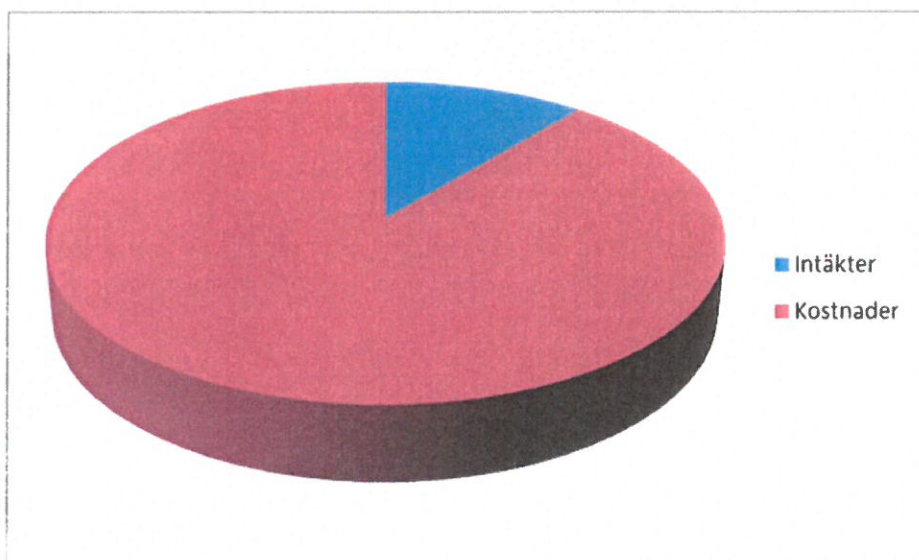
Övergången till nytt höjdsystem är en unik händelse som innebär kostnader och tar personal i anspråk inom kart/mät-verksamheten.

---

#### 4. Varav budget för Trafik

##### 4.1. Verksamhetens omfattning

Stadsarkitektkontoret ansvarar för de lokala trafikföreskrifterna samt för trafik-säkerhetsfrågor i kommunen. Utfärdande av dispensbeslut samt handläggning av parkeringstillstånd för rörelsehindrade/funktionshindrade är andra ansvarsområden. Dessa arbetsuppgifter åligger kommunens trafikplanerare, en personalresurs. I tjänsten ingår även belägenhetsadressering/namnsättning samt att medverka i kontorets arbete med detaljplanering. Trafikplaneraren arbetar även med övergripande planering av trafiksäkerhetshöjande åtgärder.



I budgetförslag ingår intäkter med 100 tkr och kostnader med -805 tkr, netto -705 tkr.

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

Byggnadsnämndens långsiktiga mål är uppnå en attraktiv och säker trafikmiljö. Arbetet med en långsiktig prioritering av åtgärder i trafikmiljön fortgår.

##### 4.3 Effektiviseringar som ingår i budget

Inga förändringar föreslås.



#### 4.4 Förändringar som ingår i budget

Inga förändringar föreslås.

#### 4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Inom trafikplaneringens verksamhet finns möjligheten att söka medfinansiering i trafikprojekt. Genom ökad kunskap om bidragssökning kan trafikplaneraren bidra till minskade kostnader inom tekniska kontorets budget. Detta syns dock inte i byggnadsnämndens budget.

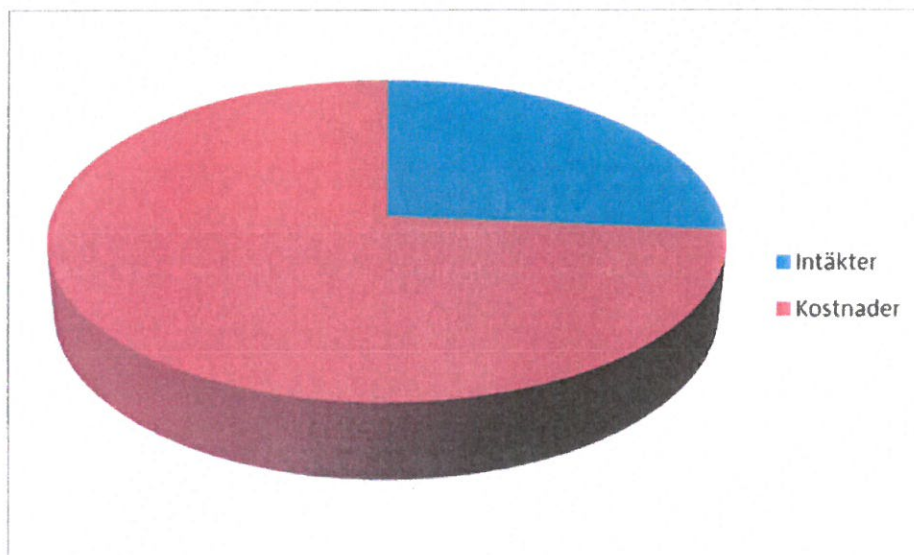
### 4. Varav budget för miljöstrategisk verksamhet

#### 4.1. Verksamhetens omfattning

Den miljöstrategiska verksamheten består av en miljöstrateg (100 %) och en miljöutbildare till stöd för förskola och skola (25 %). Från och med september år 2014 ingår även en biolog (60 %) i den miljöstrategiska verksamheten.

Den miljöstrategiska verksamheten har tre huvudsakliga arbetsuppgifter: handläggning, strategiskt miljöarbete och strategiskt naturvårdsarbete. Det strategiska miljöarbetet omfattar arbetet med den kommunala energi- och klimatrådgivningen, strategi för energieffektivisering och miljöprogram. Handläggning av interna och externa ärenden beräknas omfatta minst 60 % av en heltid och det miljöstrategiska arbetet 30 % av en heltid. I samband med tillskottet av en biolog beräknas det strategiska naturvårdsarbetet omfatta 70 % av en heltid.

Den miljöstrategiska verksamheten omfattar även att stötta förskola och skola med miljöanpassning och det natur- och miljöpedagogiska arbetet, respektive stötta förskolans och skolans arbete med miljöcertifieringen Grön flagg.



I budgetförslag ingår intäkter med 600 tkr och kostnader med -1670 tkr, netto -1070 tkr.

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

Utgångspunkten för den miljöstrategiska verksamheten är det kommunala verksamhetsmålet hållbar utveckling (mål 5). De särskilda prioriteringar som följer är arbetet med miljöutbildning mot skola och förskola, framtagande av miljöprogram, samt att bedriva ett naturvårdsarbete. Utgångspunkten för den miljöstrategiska verksamheten är även särskilda uppdragsbeslut från kommunstyrelsen. Uppdragbeslut omfattar att driva den kommunala energi- och klimatrådgivningen, samt arbetet med strategi för energieffektivisering.

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

Från och med år 2014 och tre år framåt erhåller den miljöstrategiska verksamheten statligt stöd för att bedriva naturvårdsprojektet Sanduddens sandmiljöer, det medför att den miljöstrategiska verksamheten kan öka de personalla resurserna med ytterligare 60 % av en heltid.

#### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

De förändringar som ingår i budget är ökade personalkostnader. Denna kostnad täcks delvis av ökade intäkter genom statligt stöd samt omfördelning av ordinarie ramar.

#### **4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys**

Idag används konsulter till en del av energi- och klimatrådgivningen i kommunen. En extra person har därutöver varit anställd under sommarmånaderna år 2014 för arbete med energi- och klimatrådgivning samt med strategi för energieffektivisering för att klara av de åtaganden som åligger den miljöstrategiska verksamheten. Det finns en möjlighet att det årliga statliga stödet om 280 000 kronor till energi- och klimatrådgivningen istället för till konsult hjälp används till en visstidsanställning (50 %) för en längre period. Uppfattningen är även att Energimyndigheten helst önskar att verksamheten ska bedrivas på detta sätt. En sådan lösning möjliggör att den miljöstrategiska verksamheten kan bedrivas i enlighet med de kommunala verksamhetsmålen i större omfattning.

Eftersom en visstidsanställning frigör tid för den miljöstrategiska verksamheten finns möjlighet att söka ytterligare medel till den miljöstrategiska verksamheten. Målsättningen på sikt kan vara att personalresurserna inom den miljöstrategiska verksamheten omfattar en miljöstrateg (100 %), en biolog (100 %), en energi- och klimatplanerare (100 %), samt en miljöutbildare (25 %). Bedömningen är att detta ska kunna realiseras med ett mindre årligt tillskott på 100 000 kr, utöver sökta externa medel, från och med antingen år 2016 eller 2017.

Inom nuvarande ram och förslag till budget blir det svårt att avsätta tid i större omfattning till kommande arbete med en ny översiktsplan. Den miljöstrategiska verksamhetens roll i översiktsplanarbetet kan bli omfattande, bland annat ska en grönstrukturplan tas fram som underlag till översiktsplanen enligt aktualitetsförklaringen.

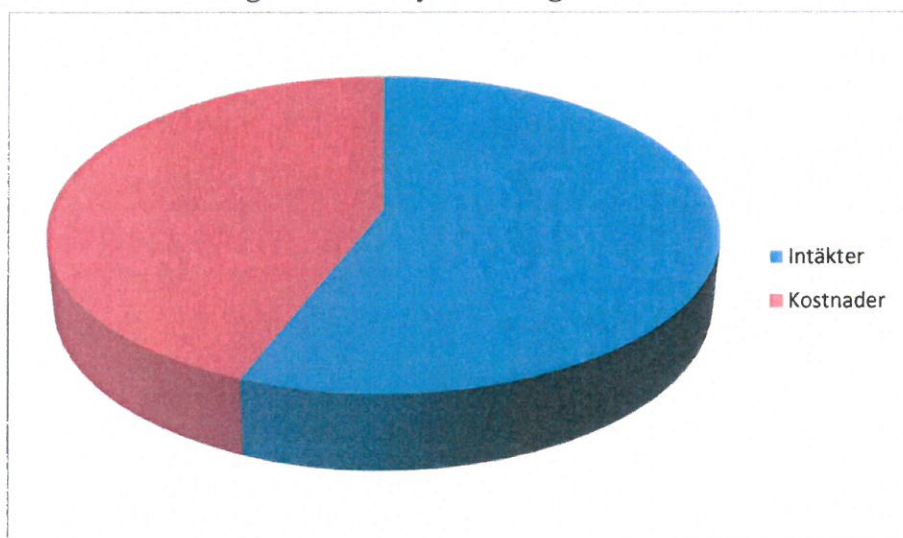
## 4. Varav budget för Bygglov

### 4.1. Verksamhetens omfattning

Verksamheten består av 8 tjänster varav 1,4 tjänster är vakanta och ytterligare 0,5 tjänst för närvarande utför arbete åt planverksamheten från augusti 2014, total 1,9 i personalstat som ej är tillsatt. Verksamheten har under 2014 haft en extra tillfällig resurs 2 dgr/v för att försöka kompencera för delar av vakanta tjänster. Behov att även ta in denna resurs föreligger om vakanser ej kan tillsättas med hänvisning till budget.

För närvarande utbildas en nyanställd bygghandläggare (50%) upp i bygglovhandläggning resterande 50% av tjänsten hör till verksamheten bostadsanpassning.

Arbetet består i handläggning av förhandsbesked, bygglov, anmälan/startbesked, strandskyddsdispenser och tillsyn. En stor del av besluten tas på delegation på kontoret i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. De ärenden som är av mer omfattande arbetsinsatser är olaga uppförda byggnadsåtgärder ofta med sanktionsavgifter och viten som föregås av besiktningar, ett antal kommuniceringsar och ett flertal beslut som tas i byggnadsnämnden. Kommuniseringskravet är omfattande och utgör en stor del i handläggningen av dessa ärenden liksom besiktningar på plats. I verksamheten ingår även tillsyn av obligatorisk ventilationskontroll (OVK).



I budgetförslag ingår intäkter med 5900 tkr och kostnader med -4630 tkr, netto -1270 tkr.

### 4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

En fortsatt utveckling i de två bygglovgrupperna forskrider med ärendemängdskontroller varje vecka vid fördelning av ärenden för att uppnå en lika nivå av antal ärenden per handläggare vilket påverkar handläggningstider positivt.

### 4.3 Effektiviseringar som ingår i budget

Handläggningsprocessen ses ständigt över för att öka flödet från inkommen handling till beslut. Rutiner dokumenteras och ändras löpande för att erhålla en enhetlig,



rättssäker och effektiv process. Det finns inga särskilda effektiviseringar i detta förslag till budget.

#### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

En ny taxa har arbetats fram med bl a de kompletteringar som gjorts i Plan- och bygglagen från 2 juli 2014 gällande bygglovbefriade åtgärder med anmälankrav.

#### **4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys**

Verksamheten har för närvarande en mycket hög belastning med anledning av ökad inströmning av ansökningar om bygglov/anmälningar och förhandsbesked. En ökning med 21% i förhållande till samma period 2013.

Antal inestående ärenden rörande olaga byggnadsåtgärder ökar och kontoret har inte resurser att hantera dessa ärenden om utfall i förhållande till budget ska kunna uppnås. För närvarande måste kontoret hålla en bygghandläggartjänst vakant för att balansera mot intäkterna vilket är ohållbart.

I ny Plan- och bygglag, som trädde ikraft 2 maj 2011, infördes att byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle ska göra ett arbetsplatsbesök ute på byggarbetsplatsen vid stora eller komplicerade projekt. Det innebär att det föreligger krav på arbetsplatsbesök vid t ex nybyggnad av enbostadshus, större tillbyggnader och andra större byggnader. I tillsynsansvaret inrymmer såväl spontana som inplanerade besök ute på byggarbetsplatserna. Detta lagkrav har medfört att ytterligare arbetstid tas i anspråk i handläggningsprocesserna.

Byggnadsnämndens nuvarande taxa behöver höjas generellt samt i delar justeras inför 2015 för att höja intäktsnivåer men nämnden behöver även få tillräckliga resurser för att täcka upp för delar av uppdrag som till stor del inte är intäktsbringande och som nu ökar i antal. Ärenden rörande olaga byggnadsåtgärder/tillsyn kräver stora arbetsinsatser gällande arbetstid för tjänstemän men även i viss mån för nämndens ledamöter. De ärenden där det slutligen påförs sanktionsavgifter täcker inte på långa vägar den arbetsinsats som handläggningen i ärendena kräver. Det har även uppstått juridiska problem mellan ÄPBL och PBL, som inte lagstiftaren uppmärksammat, vilket gör att det i en hel del ärenden inte går att ta ut sanktionsavgifter.

Byggnadsnämnden är utöver sina andra uppdrag även tillsynsmyndighet vilket särskilt är specificerat i nya Plan- och bygglagens 11 kap. De nya reglerna förutsätter dock att dessa nämnder har tillräckliga resurser för att leva upp till lagens ambitioner gällande tillsyn. Resurser motsvarande personalkostnader för en handläggartjänst är nödvändig som tillskott till nämnden för att den vakanta tjänsten ska kunna tillsättas och skapa tillräckliga personalresurser för att klara nämndens uppdrag.

En risk föreligger alltid, vid vakanta tjänster och stor arbetsbelastning, att belastningen på övrig personal blir alltför hög med sjukskrivningar som följd. Det är därför av största vikt att uppmärksamma sådana tendenser och sätta in åtgärder i tid.

En förhoppning är att den nya verksamheten Ekerö direkt efter något år till viss del kan medföra positiva effekter gällande arbetstid för bygghandläggare.

## **4. Varav budget för Kontor/Administration**

### **4.1. Verksamhetens omfattning**

Verksamheten innefattar Miljö- och stadsbyggnadschef, byggchef samt två administrativa registratortjänster på stadsarkitektkontorets expedition. En av assistenterna har även ansvar för viss del av kallelseförfarandet till byggnadsnämnden och den andra assistenttjänsten är till viss del inriktad på arbetsuppgifter inom ekonomiområdet.

Budgetförslag för verksamheten består i kostnader med -3900 tkr.

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

Med anledning av personalförändringarna med anledning av Ekerö direkt avser verksamheten att arbeta fram rutiner för att vidarebefordra information löpande till den nya verksamheten för att möjliggöra för att Ekerö direkts personal kan vara kontorets stöd och avlastning gällande service och information till allmänheten. Det är en mycket viktig del för att frilägga arbetstid för övertagande av administrativa arbetsuppgifter från miljökontoret.

Arbete pågår även för att samordna centrala lösningar för att få ut kallelser till byggnadsnämndens ledamöter. Detta enligt de direktiv som kommunstyrelsen fattat beslut om gällande digitala kallelser i kommunens samtliga nämnder.

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

Arbete med tekniska lösningar för att uppdateringar av ärendesystem kan utföras för att bli enklare för diarieföring av den allt större mängden mail som inkommer till kontoret pågår med kommunens IT-avdelning och tekniker från Castor (ärendehanteringssystemet). Detta förväntas ge besparing i arbetstid och öka säkerheten med diarieföring av samtliga mail som inkommer till byggnadsnämnden.

### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

Kommunstyrelsen har utöver personalkostnaderna bedömt att Ekerö direkt förväntas ge ett mervärde på ca 100 tkr som även reducerats i beslutad ram för byggnadsnämnden och dess administration. Verksamhetskostnader är därav minskade.

Personalkostnader motsvarande en tjänst, 500 tkr, är borträknade i angiven ram i förhållande till 2014.

I samband med att Ekerö direkt startas upp överförs en administratör från stadsarkitektkontoret och en administratör från miljökontoret. Då miljökontoret endast har en administrativ tjänst blir det nödvändigt med en organisationsförändring där administrativa arbetsuppgifter förs över från miljökontoret till stadsarkitektkontorets expedition. Dvs stadsarkitektkontorets expedition får utökade administrativa arbetsuppgifter motsvarande en 50% tjänst. Ersättning för de utökade arbetsuppgifterna ska överföras från miljönämnden med ca 230 tkr.

En förutsättning för överföring av arbetsuppgifter är att miljönämnden går över till samma ärendehanteringssystem som byggnadsnämnden för att därmed erhålla samverkansvinster i arbetstid.

#### **4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys**

Det finns en viss risk att det nya överflyttade arbetsuppgifterna inte kan klaras inom nuvarande personalstat på stadsarkitektkontorets expedition då arbetssituationen redan idag är ansträngd. Då expeditionen är stadsarkitektkontorets "nav" är det av yttersta vikt att registrering av ärenden, kompletteringar, remissförfarande, expediering och fakturering löpande kan ombesörjas dagligen utan fördröjning i tid. I arbetsuppgifterna för de två tjänsterna på expeditionen ingår även arbete inom rollen som nämndsekreterare till byggnadsnämnden, expediering av samtliga beslut från byggnadsnämndens protokoll samt arbete med ekonomi såsom kundfakturor, leverantörsfakturor samt delar av kontroller inför budgetuppföljningar och måluppfylleseredovisningar. Kontoret vill framföra att det föreligger en risk att registrering/diarieföring m m för byggnadsnämndens verksamheter inte kommer att hinnas med.

Konsekvenserna blir stora för både kommunmedborgare och handläggare om inte flödet fungerar. Förhoppningen från kontorets sida är att Ekerö direkt förväntas ge de effekter i verksamheten som gör det möjligt för kontoret att klara även de nya arbetsuppgifterna med 1,5 lägre personalstat.

---

Bilaga 1: Förslag till budget 2015 med inriktning 2016-2017 – ekonomisk tabell



tkr	Utfall 2013 netto	Prognos 2014 netto	Budget 2014		Avvik Netto	Budget 2015		Budget 2016		Budget 2017		Netto
			Intäkter	Kostnader		Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	
<b>TOTALT</b>	<b>-6 643</b>	<b>-6 220</b>	<b>12 195</b>	<b>-18 415</b>	<b>-6 220</b>	<b>13 570</b>	<b>-19 820</b>	<b>13 785</b>	<b>-19 805</b>	<b>14 005</b>	<b>-20 315</b>	<b>-6 310</b>
Nämnd	-668	-685		-685	-685		-740		-700		-705	-705
Detailplanering	-805	50	4 840	-4 790	50	5 000	-5 000	5 150	-5 150	5 305	-5 305	-705
Kartor, mätning	-392		865	-865		1 970	-2 080	1 980	-1 590	1 990	-1 600	390
GIS	-625	-605		-605	-605		-995		-995		-995	-995
Miljöstrateg	-912	-1 070	280	-1 350	-1 070	600	-1 670	600	-1 670	600	-1 675	-1 075
Trafik	-685	-695	100	-795	-695	100	-805	105	-840	110	-870	-760
Tillstånd, granskning	1 358	1 247	6 035	-4 788	1 247	5 900	-4 630	5 950	-4 810	6 000	-4 955	1 045
Kontor	-3 914	-4 462	75	-4 537	-4 462		-3 900		-4 050		-4 210	-4 210



tkr	Årlig förändring jämfört föregående års budget				Årlig förändring jämfört föregående års budget											
	Budget 2015		Budget 2016		Budget 2017		Budget 2015		Budget 2016		Budget 2017					
	Intäkter	Kostnader	Netto	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto			
<b>TOTALT</b>	<b>1 375</b>	<b>1 405</b>	<b>30</b>	<b>-230</b>	<b>215</b>	<b>-1 050</b>	<b>290</b>	<b>11,3%</b>	<b>7,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,6%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-3,7%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>4,8%</b>
Nämnd		55	55	-40		-40	5		8,0%	8,0%		-5,4%	-5,4%		0,7%	0,7%
Detailplanering	160	210	50	150	150	150	155	3,3%	4,4%	-100,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kartor, mätning	1 105	1 215	110	10	10	-490	10	127,7%	140,5%		0,5%	-23,6%	-454,5%	0,5%	0,6%	
GIS		390	390						64,5%	64,5%						
Miljöstrateg	320	320					5	114,3%	23,7%						0,3%	0,5%
Trafik		10	10	30	5	-1 000	30		1,3%	1,4%	5,0%	4,3%	4,3%	4,8%	3,6%	3,4%
Tillstånd, granskning	-135	-158	-23	130	50	180	50	-2,2%	-3,3%	1,8%	0,8%	3,9%	-10,2%	0,8%	3,0%	-8,3%
Kontor	-75	-637	-562	150		150	160	-100,0%	-14,0%	-12,6%		3,8%	3,8%		4,0%	4,0%



## Byggnadsnämnden/Bostadsanpassningsåtgärder - Förslag till driftbudget 2015 med inriktning 2016-2017

Dnr ÖVR.2014.1

### Sammanfattning

Den totala ramen för bostadsanpassningsåtgärder är **2015** 3250 tkr, **2016** 3300 tkr och **2017** 3340 tkr.

Totalramen för 2015 är 350 tkr högre i förhållande till 2014. Byggnadsnämnden bedömde under våren 2014 att en heltidstjänst inte längre var tillräcklig för att klara handläggningen av inkommande ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. Byggnadsnämnden har därav tillförts utökade resurser i angiven ram för att öka personalstaten inom verksamheten.

Därav består största delen av förändringen i förhållande till 2014 av av utökade personalkostnader motsvarande en 50% handläggartjänst till totalt en heltidstjänst och en halvtidstjänst.

tkr	Utfall 2013	Prognos 2014	Budget 2014	Förslag till bud- get		
				2015	2016	2017
Intäkter	10 796	11 795	0	0	0	0
Kostnader	-17 439	-18 015	-2 900	-3 250	-3 300	-3 340
<b>Nettokostnad</b>	-2 972	-2 900	<b>-2 900</b>	<b>-3 250</b>	<b>-3 300</b>	<b>-3 340</b>
Förändring jämfört föregående år, tkr				-350	-50	-40
, procent				12,1	1,5	1,2

### 1. Nuvarande verksamhet

#### 1.1 Ansvar och uppdrag

Byggnadsnämnden ansvarar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag m m. Syftet med bidraget är att ge människor med funktionshinder möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. Bostadsanpassningsbidraget är även 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, 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.

## 1.2 Samlad bedömning av måluppfyllelse och läge

Arbetabelastningen har stegvis ökat under de senaste åren med på grund av tillfällig nedgång i antal ansökningar om bygglov har kontoret kunnat hantera handläggningen ändå. Vid årsskiftet 2013-2014 konstaterade stadsarkitektkontoret att den inrestående ärendemängden ökat väsentligt och att målet att beställning av åtgärder inom två veckor från kompletta handlingar inte längre kunde uppnås parallellt ökade inströmningen av ansökningar om bygglov och det var inte längre möjligt att hantera ärendemängderna.

Byggnadsnämnden begärde därav till KS om utökade medel för att utöka personalstat med en 50% tjänst. Ny handläggare har börjat sin anställning 18 augusti och introduceras under augusti och september i handläggningsprocessen. Personalförstärkning med 50% förväntas möjliggöra att målen återigen kommer att uppnås.

### Måluppfyllelse

Bedömning måluppfyllelse	1	2	3	4
- Bostadsanpassning beställning av åtgärder inom 2 v från kompletta handlingar				

## 2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2015 med inriktning 2016-2017

### 2.1 Driftbudget 2015

Kostnaderna för verksamheten innefattar en heltidstjänst och en halvtidstjänst bygg-handläggare med verksamhetskostnader samt huvuddelen kostnader för bostadsanpassningsåtgärder. Verksamheten består inte av några intäkter.

### 2.2 Inriktning för 2016-2017

Inga förändringar i förhållande till 2014 förutom uppräknade kostnader.

## 3. Framåtblick

Ett troligt scenario är att kostnader för bostadsanpassningsåtgärder ökar för vart och ett av de tre åren dels p g a att antalet äldre människor inom kommunen har ökat, dels p g a att många vårdkrävande personer numera vistas kortare tid på sjukhus och rehabiliteras i bostaden.

Stora avvikelser av utfallet vissa år kan förekomma beroende på hur många ansökningar av större karaktär som inkommer rörande t ex hissar, kök och badrum. Avvikelser vilka inte är påverkingsbara för byggnadsnämnden.

#### **4. Varav budget**

##### **4.1. Verksamhetens omfattning**

I verksamheten ingår totalt 1,5 bygghandläggartjänst. Arbetet består i att handlägga ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. I de fall sökanden önskar och efter fullmakt, som gör gällande att kommunen blir ombud, ombesörjer handläggarna beställning av byggnadsarbete och/eller betalning av fakturor för byggnadsåtgärderna.

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

Ökade personalresurser med en 50% tjänst för att säkerställa att beställningar av åtgärder sker inom 2 v från kompletta handlingar.

##### **4.4 Förändringar som ingår i budget**

Ökad personalstat med en 50% tjänst.

##### **4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys**

Beräkning av kostnader för bostadsanpassningen är alltid osäkra. I det fall några 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.

Rutinförändringar har tidigare genomförts genom större inköp av material för lagerhållning för mindre åtgärder (t ex trösklar). Åtgärden har blivit synlig i utfallet för verksamheten genom lägre kostnader för de mindre åtgärderna vilka dominerar i antal.

---

Bilaga 1: Förslag till budget 2015 med inriktning 2016-2017 – ekonomisk tabell

Förslag till budget 2015-2017:

Byggnadsnämnden Bostadsanpassningsåtgär

tkr	Utfall 2013 netto	Prognos 2014 netto	Budget 2014		Avvik Netto	Budget 2015		Budget 2016		Budget 2017	
			Intäkter	Kostnader		Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader
	-2 972	-2 900	-2 900	-2 900		-3 250	-3 300	-3 300	-3 340	-3 340	-3 340
Bostadsanpassning	-2 972	-2 900	-2 900	-2 900		-3 250	-3 300	-3 300	-3 340	-3 340	-3 340
TOTALT											





