



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2016-09-21**

BN § 165

ÖVR.2016.11 042

Byggnadsnämnden - Verksamhetsredovisning per aug 2016

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per aug och överlämna den till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per aug 2016 med årsprognos och uppföljning enligt bifogat PM och ekonomiska tabeller.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Med anledning av stora volymer av både antal beställningar av nybyggnadskartor och ansökningar om bygglov under perioden är intäktsnivåer höga.

Ett totalt utfall om +2 174 tkr. Årsutfall bedöms till +875 tkr.

Särskilda satsningar under perioden har varit två digitaliseringsprojekt, skanning av bygghandlingar samt arbete med uppdrag att ta fram en E-tjänst för att söka bygglov.

Utfallet för bostadsanpassningsåtgärder per augusti är +768 tkr i förhållande till budget. Bedömning är ett årsutfall i enlighet med budget.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna verksamhetsredovisning per aug och överlämna den till kommunstyrelsen.

**Expedieras till:**

Ekonomichef  
KS

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Bygganmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign



**EKERÖ  
KOMMUN**

Ann-Christine Wählstedt Berg, Byggchef  
[annchristine.wahlstedt-berg@ekero.se](mailto:annchristine.wahlstedt-berg@ekero.se)

PM  
2016-09-08

Monika Stenberg, Planchef  
[monika.stenberg@ekero.se](mailto:monika.stenberg@ekero.se)

## Byggnadsnämnden - Verksamhetsredovisning per augusti 2016

### 1. Verksamhet och ekonomi i korthet

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med ekonomiska tabeller och statistik för perioden.

Med anledning av stora volymer av både antal beställningar av nybyggnadskartor och ansökningar om bygglov under perioden är intäktsnivåer höga.

Ett totalt utfall om +2 174 tkr.

#### • Periodens resultat och ekonomi i korthet

Utfall per verksamhet, nämnd +88 tkr, detaljplanering -587 tkr, kart/mät +296 tkr, GIS +145 tkr, tillstånd/granskning +2 375 tkr, trafik +60 tkr, kontor -176 tkr och miljösamordning -27 tkr. Ett totalt utfall per augusti på +2 174 tkr.

#### • Periodens resultat och ekonomiskt prognos helår

Ett totalt utfall per augusti på +2 174 tkr. Årsutfall bedöms till +875 tkr.

#### • Måluppfyllelse

De mål som nämnden har antagit för bygg i verksamhetsplan för 2016 har uppnåtts förutom ärenden om olaga byggnadsåtgärder och ovärdade tomter inom 12 månader. Tillsynsärenden har varit särskilt prioriterat under 2016 och antal pågående ärenden har minskat med 50%. *Redovisas i tabell sid 4.*

Mål för detaljplanering och kartverksamheten är inte uppnådda.

#### • Prioriteringar och satsningar

Särskilda satsningar har varit två digitaliseringsprojekt, skanning av bygghandlingar samt arbete med uppdrag att ta fram en E-tjänst för att söka bygglov. För att underlätta i bygglovhandläggningen har ett mätprogram för digitala handlingar först testats och sedan inhandlats och installerats hos bygghandläggare. Därutöver har stadsarkitektkontoret arbetat fram flertal nya informationsblad gällande olika byggnadsåtgärder samt i nära samarbete med Ekerö direkt utvecklat och omstrukturerat informationen på hemsidan. Ett fortsatt nära samarbete mellan stadsarkitektkontoret och Ekerö direkt fortlöper.

- **Flyktingmottagande och integration**

Under perioden har det inkommit en ansökan om bygglov för flyktingboende vilket hanterats. *se punkten 3 b*

- **Årets internkontroll**

Internkontroll är utförd och redovisas under punkten 3.

## **2. Uppdrag och omfattning**

Byggnadsnämnden ansvarar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL) och har det närmaste inseendet över den fysiska planeringen och byggnadsverksamheten i kommunen m fl myndighetsuppgifter även innefattande tillsynen. Nämnden är också trafiknämnd med ansvar enligt Trafikförordningen.

Byggnadsnämnden ansvarar även för all geografisk data/kartdata inom kommunen. Inom nämndens ansvarsområde ingår även trafikplanering, adressättning, namnsättning av vägar, fastighetsbildningssamråd, strandskyddsprövning samt bostadsanpassningsåtgärder som redovisas separat. I nämndens verksamhet ingår även kommunens miljöstrategiska verksamhet.

Den miljöstrategiska verksamheten liksom merparten av detaljplaneverksamheten och vissa delar av annan verksamhet arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen.

## **3. Verksamhetsuppföljning**

### Detaljplanering

Flera större detaljplaner har blivit antagna under året (Helgö etapp 2, Ekerövallen, Fredrikstrandsvägen, Södra Klyvarestigen) och ytterligare avses bli antagna. Trycket är stort från exploitörerna. Ytterligare en planarkitekt har anställts under året i enlighet med budget. På grund av personalbyte och föräldradigheter har dock inte hanteringen kunnat öka i den omfattning som var tänkt vilket innebär något minskade intäkter gentemot budget. Prognosen innehåller även ökade kostnader, dels p g a ökat krav på geotekniska utredningar samt även stora kostnader i detaljplanen för Asknäs bussgata, vilket inte täcks av planavtal eller planavgifter. Troligen kommer inte detaljplan för Ekerö strand hinna antas under 2016 vilket innebär en minskad intäkt med 550 tkr gentemot redovisad prognos.

Vissa delar av stadsarkitektkontorets arbete med översiktsplanen ingår i KS budget för översiktsplanarbetet. Som underlag till översiktsplanen projektleder planarkitekterna även grönstrukturplan och häststrategi. I budget för 2016 ingår 200.000 kr för att upprätta en LIS-utredning (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Arbetet är i full gång och avses avslutas under året i enlighet med budget.

### Kartor, mätning

För kartor, mätning är utfallet över budget på grund av större intäkter än budgeterat, vilket visar på att det höga bebyggelsestrycket står sig. En extra satsning inom kart/mät innebar bl a mätingenjör anställdes i början på året på 50%, vilket innebär minskade konsultkostnader än tidigare år.

Antalet nybyggnadskartor är ungefär samma som 2015. Vi kan i år se en stor ökning på antalet beställningar av utdrag ur baskartan som utgör grund till situationsplan vid enklare bygglovärenden. Om vi räknar in dessa i nybyggnadskartebeställningarna så blir siffran 142 st tom augusti, dvs en ökning mot år 2015, som ändå var ett år med fler beställningar än ett normalår.

Det förväntas fortsätta vara stor efterfrågan på kartunderlag för olika ärenden i bygglovprocessen under 2016 som följd av det antal detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft och fortsättningsvis sker. Beställningarna på grundkartor har under perioden blivit fler men med med lång leveranstid som följd.

I början av 2016 har kart och mätverksamheten flyttats till annan lokal. Det har inneburit vissa praktiska problem, vilket inneburit avbrott i verksamheten. Under mars är dock verksamheten i princip i full ordinarie verksamhet.

#### Kommunens kartdatabas (Oraceldatabas)

En satsning på att rensa och anpassa kartbasens struktur till Svensk Geoprocess (standard) pågår med hjälp av upphandlade konsulter. Arbetet går långsamt pga resursbrist hos personalen inom verksamheten. Ingen ajourföring av baskartan utförs, vilket är olyckligt då efterfrågan på kartmaterial av god kvalitet är stor från både kommunmedborgare, byggherrar och exploatörer, men även från den egna verksamheten. Med en uppdaterad karta i botten kan leveranstiderna kortas ned avsevärt för de produkter som efterfrågas och är nödvändiga för bla detaljplaner och bygglov.

Övergången till nytt höjdsystem (från RH00 till RH2000) skedde 5 augusti i år i enlighet med budget (utökad ram 2016 med 200.000 kr). Fixnätet har delvis inventerats och klassats i samband med bytet av referenssystemet. Detta gjordes med stöd av Lantmäteriet samt upphandlad konsult. Någon utbyggnad av kommunens stomnät har ej påbörjats.

#### GIS

Utveckling av ny webbkarta pågår. Prognosen för helåret bedöms sammanfalla med budget som utökats för medlemskap i geodatasamverkan (100.000 kr/år). Under året har extra GIS-personal anlitats för arbete med översiktsplanen, vilket ingår i KS översiktsplanebudget.

#### Tillstånd/granskning Bygg Statistik/volymer redovisas i bilaga 3

Stora volymer och flertal stora objekt gällande ansökningar om bygglov under perioden gör att det är mycket viktigt att se över att det finns tillräckliga och professionella handläggares resurser för att klara uppdraget samt för att upprätthålla en rimlig arbetssituation för personalen. I nuläget föreligger en tung arbetsbelastning med högt antal ärenden per handläggare.

Handläggningen gällande större områden/objekt har under 2016 dominerats av nya bygglovansökningar från både Sjöstaden, Skomakartorp södra, Ekerö-Nibbla samt flerfamiljshus på Wrangels väg. Flerfamiljshusen kräver stora arbetsinsatser med två inkopplade handläggare per ärende då ökade tekniska kunskapskrav krävs.

En extra bygghandläggarresurs i budget för 2016 har medverkat till att antal pågående tillsynsärenden minskats med 50% per maj. Dock har uppmärksammats i augustiuppföljning att antalet pågående tillsynsärenden ökat något. Per år inkommer ca 40-70 nya tillsynsärenden.

Den komplexitet som innefattas i ett antal av tillsynsärendena gör att stora arbetsinsatser krävs, även inkoppling av externa jurister i några ärenden. När det gäller byggnadsåtgärder som utförts utan bygglov i äldre lagstiftning föreligger små möjligheter att påföra sanktionsavgifter vilket gör att handläggningsprocesserna i dessa ärenden är kostnadskrävande.

Krav på bred kommunikering till berörd part gör att kontoret ofta får använda sig av delgivningsmän för att komma vidare i handläggningen. Långa processer där fastighetsägare inte går att finna gör att många ärenden, ofta ärenden som rör nedskräpning av tomter, tar mycket lång tid att komma till beslut och därmed ett avslut. Det är viktigt att det finns tillräckliga resurser för att klara byggnadsnämndens uppdrag om tillsyn.

#### Kontor/administration

Volymökningar och ett fullt övertagande av miljönämndens administration under våren 2016 har sammantaget medverkat till att registraturen fortsatt har varit hårt belastade. Även ca 380 ärenden/månad från Ekerö direkt (E.D.) omhändertas av administratörerna. Av byggnadsnämndens ca 300 ärenden/månad från E.D. besvaras 50% av kontorets registratorer, övriga ärenden vidarebefordras från stadsarkitektkontorets administratörer till handläggare på stadsarkitekt-/och miljö- och hälsoskyddskontoret för besvarande.

De administrativa arbetsuppgifterna ökar väsentligt med stora objekt då sakägarkretsen ibland kan bestå av 50-100 medborgare som både ska underrättas inför beslut och expedieras beslutet när det är fattat.

Under perioder har diarieföringen halkat efter 2 veckor vilket är oacceptabelt. Det är av största vikt att det finns tillräckliga registratorresurser för att klara både byggnadsnämndens och miljönämndens uppdrag som myndighetsnämnder. När diarieföring av handlingar halkar efter påverkar detta handläggningsprocesser i nästa led t ex rörande bygglov.

Tillräckliga resurser är även viktiga ur arbetsmiljösynpunkt för personalen som i dagsläget har försökt att få arbetssituationen under kontroll i snart 2 år. Det har resulterat i mycket övertid och extra resurser, totalt jan- juli 680 timmar.

#### Trafik

Ny trafikhandläggare har rekryterats. Tjänsten har i samband med det förändrats till att fokusera på trafikhandläggningen åt byggnadsnämnden. Trafikutredningar av mer övergripande karaktär ryms inte i tjänsten utan får lösas med konsult hjälp utöver byggnadsnämndens ram. Årsutfall bedöms i enlighet med budget.

### Miljöstrategisk verksamhet

Fokusområden år 2016 är framtagande av hållbarhetsstrategi samt medverkan och underlag till översiktsplanen. Underlagen är i form av en biotopdatabas med efterföljande naturinventering. Databasen är upprättad men verifierades genom fältbesök under sommaren 2016. Därutöver sker intern och extern rådgivning i hållbarhets- och naturvårdsfrågor. Klimatanpassningsplan har påbörjats. Arbetet har fortsatt inom projektet Sanduddens sandmiljöer där planerade åtgärder satts igång.

Miljöutbildaren har under 2016 fortsatt arbetet med att sprida information till skolor och förskolors pedagoger för att sprida miljöarbetet vidare till barn och i sin tur föräldrar/kommuninvånare i enlighet med budget. Fokusområdet i år är "Giftfri miljö". Miljöutbildaren har även förberett och arbetat med Earth hour och skräpplockardagarna i många olika delar av den kommunala verksamheten. Resultatet för helåret bedöms utfalla i enlighet med budget.

#### **a. Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser under året**

Det som prioriterats under året har varit byggnadsnämndens uppdrag i verksamhetsplanen att ta fram en portal/e-tjänst som möjliggör för kommunmedborgare att ansöka om bygglov digitalt.

För att försöka få ner arbetsbelastningen för kontorets registratorer har ett projekt även startats upp för att digitalisera bygghandlingar i byggnadsnämndens arkiv. Digitaliseringen förväntas underlätta och utöka och ge en snabbare service vid begäran om utlämnande av handlingar. Bedömningen är att ett slutförande under första delen av 2017.

#### **b. Flyktingmottande och integration**

Byggnadsnämnden har att hantera de bygglovansökningar som inkommer för olika sorters boende. Under perioden har ett tidsbegränsat bygglov lämnats för ändrad användning av förskolelokal till HVB-hem i Stenhamra. Kontoret följer den information som Boverket tillhandahåller och uppdaterar gällande handläggning och aktuella rättsfall i ärenden som rör olika status på flyktingboenden.

### c. Den politiska plattformen för mandatperioden 2015-2018 och konkreta åtgärder

#### Konkreta punkter som rör byggnadsnämnden

	T		1	2	3	4
		● ○ ○ ●				
		Bedömning måluppfyllelse				
Planera för levande torg	↑	○			✓	
Planera för lägenheter i Stenhamra (ICA-tomten)	↑	○			✓	
Hyresrätter och seniorboende intill Ekerö centrum	↑	○			✓	
Trafiköversyn för Tappström Sandudden		●				✓
Införa skyddsbestämmelser för Ekebyhovs slott/dal/Jungfrusundsåsen		●				✓
Färdigställa mark för företagsetableringar	↑	○		✓		
Fler infartsparkeringar	←	○			✓	
Möjliggöra för ytterligare vård och omsorgsboende för äldre	↑	●	✓			
Planera för ny grundskola	↑	○			✓	
Planera för ytterligare boende för äldre	↑	○			✓	
Uppföra demonstrationsanläggning med solceller för elproduktion		●				✓
Laddstolpar för elbilar		●				✓

- Detaljplaner för centrumutveckling med torg, bostäder, handel pågår för Ekerö centrum, Stenhamra centrum, Träkvista torg samt Svanhagen.
- Stadsarkitektkontoret avser att, i detaljplanerna för befintlig bussdepå eller vid befintlig infartsparkering i Ekerö centrum, ge utrymme för hyresrätter och seniorboende. Upplåtelseform regleras dock inte i detaljplanen utan kräver överenskommelser utanför Stadsarkitektkontorets verksamhet.
- Trafikstrategi tas fram som underlag till översiktsplanen. Strategin kan ligga till grund för trafiköversynen. Finansiering och ansvarsfördelning för översynen Tappström Sandudden är ej utredd.
- Införa skyddsbestämmelser för Ekebyhovs slott/dal/Jungfrusundsåsen avses delvis realiseras genom införande av naturreservat för Jungfrusundsåsen. Medel äskades 2016-2017 utöver ordinarie ram med beviljades inte. Stadsarkitektkontoret bedriver inget arbete i frågan.
- För färdigställande av mark för företagsetableringar pågår flera olika detaljplaner enligt uppdrag, t ex Skå industriområde, Svanhagen, Träkvista torg, Ekerö centrum, Stenhamra centrum. Detaljplan för ny bussdepå har vunnit laga kraft våren 2016.

- Fler infartsparkeringar ingår som en del i flera detaljplaner enligt uppdrag, t ex Svanhagen, Enlundavägen. Övergripande utredning bör upprättas. Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.
- Utredning har utförts och presenterats för ksau för ytterligare vård och omsorgsboende för äldre i form av särskilt boende. Målet bedöms därmed uppnått.
- Övergripande utredning för ny grundskola har utförts och presenterats för ksau våren 2016. Därefter har flera detaljplaner för skola initierats. Finansiering ej utredd.
- Åtgärden att planera för ytterligare boende för äldre tolkas som detaljplaneringen för särskilt boende. Planering för särskilt boende pågår vid Träkvista torg samt ska initieras vid planering kring Ekerö centrum och Brunna.
- För demonstratinsanläggning med solceller för elproduktion är finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.
- Att möjliggöra laddstolpar för elbilar ligger inte direkt inom byggnadsnämndens ansvarsområde. Finansiering och ansvarsfördelning ej utredd.

#### **d. Tjänstegarantier**

Byggnadsnämnden lovar i sin tjänstegaranti att:

1. *att inkomna ansökningar om bygglov diarieförs ankomstdagen och att i samband med registrering skicka en skriftlig bekräftelse sökande tillhanda inom tre arbetsdagar.*
  2. *näringsidkare som vill etablera verksamhet i kommunen ska ges hög prioritet, erbjudas sakkunnig vägledning och skyndsam handläggning i de processer som rör etablering och byggande. En särskild företagshandläggare ska bistå i ärenden som rör bygglov.*
1. Målet att registrera ankomstdagen är inte uppfyllt då det för närvarande saknas resurser inom registraturen efter volymökningar och fullt övertagande av miljönämndens administration. Åtgärder tas upp i flerårsbudget 2017-2019. Bekräftelsebrev är skickade i samtliga ärenden vid registreringstillfället.
  2. Målet uppfyllt, kontoret har två företagshandläggare som handlägger ärenden för näringsidkares räkning.



## Internkontroll

Beslutad internkontrollplan 2016-01-13 BN § 3.

Process	Rutin/system	Kontrollmoment	Utförare	Ansvar	Frekvens	Avvikelse till
Bygg	1.Ärendebalans bygglov	Kontrollera ärendebalans	Administration	Byggchef	Kvartalsvis	MSChef
Bygg	2.Avgiftsuttag	Kontroll av att rätt taxa tas ut i samband med lov och anmälan. 10% av besluten granskas.	Administration	Byggchef	Halvårsvis	MSChef
Personal	3.Modell för arbetsmiljöarbetet	Kontrollera att årlig genomgång genomförs samt att handlingsplan finns upprättad.	Resp. Verksamhet	Resp. Verk.chef	Årsvis	MSchef
Bygg	4.Sanktionsavgifter	Kontroll av att sanktionsavgiften är rätt beräknad efter nämndbeslut. Samtliga beslut kontrolleras.	Administration	Byggchef	Halvårsvis	MSchef

1. Ärendebalans i bygg-diariet har redovisats mars/april/maj samt per augusti till byggnadsnämnden, kontrollen utförd.
2. Stickprovskontroll av vart 10:e ärende rörande bygglov/anmälan har utförts. Avvikelser har konstaterats i 5 ärenden.
  - 4 bygglov, beräknad avgift på fel grundbelopp (taxa 2015), 300 kr för lite
  - 1 planavgift, felberäknad högre avgift, missat att ta avgift för rivningsåtgärd
3. Årlig genomgång avarbetsmiljö och handlingsplan upprättas i slutet av året.
4. Kontroll har utförts i alla nämndbeslut med sanktionsavgifter, jan-aug, samtliga avgifter har varit rätt beräknade.

### e. Digitalisering

Två digitaliseringsprojekt är uppstartade 2016.

Ett projekt för att möjliggöra för medborgare att ansöka om bygglov digitalt startades upp under 2016 tillsammans med Upplands Bro kommun och företaget som utvecklat byggnadsnämndens ärendehanteringssystem. Planen är att en första testversion ska vara klar under okt/nov 2016 och ett införande under 2017. Projektet är finansierat fullt ut 2016 om allt går enligt planerat. Avsikten är en fullt ut digitaliserad "kedja" från ansökan in i systemet med registrering, digitala ansökningshandlingar och ett bekräftelsemail som skickas till sökanden. I första läget är det fråga om 10 olika typer/tjänster av bygglovsansökningar/byggnadsåtgärder.

Andra satsningar är uppstart av ett projekt för inskanning av bygghandlingar för att försöka förkorta arbetstid vid begäran av bygghandlingar. Testperiod med två extra personal har pågått från under juni till augusti 2016. En utvärdering ska göras men det kan redan nu konstateras att inskanningen är mycket tidsödande. Resultatet i det nya programmet är en bra uppnådd kvalitet på kopior och lätt att eftersöka både fastighetsbeteckningar och diarienummer. Då behovet av digitala handlingar är mycket stort är nästa steg att efter överenskommelse med konsult lämna över ett antal hyll-

meter i arkivet för testdigitalisering. Därefter utvärdering med förhoppning att projektet kan slutföras av konsult.

Bedömningen är att kostnader för projektet även faller in under 2017, 350 tkr är avsatta i förslag till budget för 2017 för att möjliggöra för ett slutförande av projektet.

## Måluppfyllelse

### - *Nämndens verksamhetsmål*

Byggnadsnämnden har satt upp mål som svarar mot kommunfullmäktiges mål och riktlinjer inom tre målområden:

- Samhällsutveckling
- Service och bemötande
- Näringsliv

Byggnadsnämnden långsiktiga mål enligt verksamhetsplan 2016 är;

- att verka för att kommunens profil som "kulturens övärld" upprätthålls.
- att fortsätta utveckla Ekerö kommun som en attraktiv kommun genom att verka för en god bebyggd miljö som utgår från Ekerö kommuns översiktsplan, plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB) samt övriga strategiska dokument såsom VA-plan, kulturmiljöprogram m fl.
- att skapa goda förutsättningar för företagande genom att minst en bygglovhandläggare har ansvaret som företagshandläggare och att följa upp företagsärenden genom samarbete med näringslivskontoret.
- att uppnå en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande tätorts- och landskapsmiljö och verka för en ändamålsenlig transportinfrastruktur.
- att ge en hög servicegrad till näringsidkare och kommunmedborgare, minst 90% ska vara nöjda när det gäller bemötande och service.
- att handläggning av lov och tillsynsärenden sker effektivt och skyndsamt.
- en fortsatt utveckling av IT-anpassning för nämndens ansvarsområden, att genom en portal/e-tjänst möjliggöra för kommunmedborgare att t ex ansöka om bygglov och följa ärendet fram till beslut samt uppnå en transparent handläggning för att möjliggöra uppföljning av ärenden.
- att kommunen har en komplett och korrekt geodata, enkelt åtkomlig.

För att nå de övergripande målen ska nämnden verka för att utveckla bilden av Ekerö som en attraktiv kommun, bland annat genom att prövningen av ärenden sker rätts-säkert, enkelt och effektivt.

Nämnden ska verka för att det som uppförs håller hög arkitektonisk kvalitet, är långsiktigt hållbart och att särskild hänsyn tas till befintliga kultur- och naturvärden. Stor hänsyn till den enskildes önskemål ska emellertid göras.

Nämnden ska även verka för en ökad dialog med kommunens företag i syfte att stödja ett mer allsidigt och dynamiskt näringsliv, vilket på sikt kan öka förutsättningarna för ett reducerat arbetspendlingsbehov.

Bedömning måluppfyllelse	T		1	2	3	4
Planenliga bygglov inom 5 v från kompletta handlingar	↓	●	✓			
Beslut om bygglov o strandskyddsdispenser inom 10 v från kompletta handlingar	↓	●	✓			
Beslut om förhandsbesked inom 10 veckor från kompletta handlingar		●	✓			
Ärenden om olaga byggnadsåtgärder o ovårdade tomter inom 12 månader	↓	○		✓		
Ärenden om bostadsanpassning, beställning av åtgärder inom två veckor från komplett ansökan	↑	○		✓		
Utskick av enkät, byggärenden, genomförande och redovisning 1 ggr/år (är genomförd, redovisas på BN nov)		●	✓			

Bedömning måluppfyllelse	T		1	2	3	4
Antalet trafikolyckor med döda eller allvarlig skada ska minska.	←	○		✓		
Ändring av detaljplan initierad av byggnadsnämnden ska vara antagen inom nio månader från uppdragsbeslut.	←	●				✓
90% av nybyggnadskartorna ska levereras inom 6 veckor från komplett beställning.	↑	○		✓		
90% av grundkartorna ska levereras inom 8 veckor från komplett beställning.	←	●				✓
90% av baskarteutdrag ska levereras inom 1 veckor från komplett beställning.	↓	●				✓
90% utstakning enl bygglov ska kunna genomföras inom 8 dagar från beställning.	←	●				✓

Ändringar av detaljplaner initierade av byggnadsnämnden är endast en år 2016. Den har inte antagits inom målets angivna tid. Trenden för nybyggnadskartor är god. För övriga mål inom kartverksamheten krävs åtgärder, som presenteras i budgetförslaget.

#### - **Ekerö kommuns verksamhetsmål**

Mål: Ekerö kommuns utveckling ska kännetecknas av ständig strävan mot attraktiva och hållbara livsmiljöer.

Inom byggnadsnämndens verksamhet och på uppdrag av kommunstyrelsen arbetar stadsarkitektkontoret med att planera för attraktiva och hållbara livsmiljöer. Målet realiserar ytterst genom kommunens hållbarhetsstrategi, som tas fram av kommunens miljöstrateg. Konkret måluppfyllelse sker därutöver t ex genom att alla detaljplaner genomgår en behovsbedömning för att avgöra detaljplanens miljöpåverkan. Trafikplanering ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering där attraktivitet och hållbarhet bör ligga i fokus. Grönstrukturplanering och planering för hållbar markanvändning ingår som en naturlig del i all kommunal fysisk planering med hjälp av kommunens biolog.

#### 4. Verksamhetsmått

Redovisas i bilaga 3.

#### 5. Ekonomi

##### 5.1 Utfall perioden januari-augusti

Totalt utfallet per augusti (ej BAB) är +2 174 tkr vilket till stor del beror på höga intäkter från höga volymer av ansökningar om nybyggnadskartor och bygglov under perioden.

##### 5.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

Prognos utfall vid årets slut bedöms till +875 tkr. Kontoret bedömer att de höga volymerna kommer att bestå.

##### 5.3 Utfall och prognos särskilda satsningar

Särskilda satsningar inom perioden har varit digitaliserings av bygghandlingar samt utveckling av E-tjänster för att ansöka om bygglov digitalt.

#### 6. Riskbedömning

En viktig fråga är hur verksamheterna ska kunna utvecklas då det inte finns tillräckligt med arbetsrum att tillgå. En utlokalisering av delar av verksamheter är inte optimalt och effektivt. Det känns mycket viktigt att en långsiktig planering kan komma tillstånd inom kort vad gäller lokaler, för såväl arbetsrum som sammanträdeslokaler.

Det är av största vikt att det finns tillräckliga registratorresurser för att klara både byggnadsnämndens och miljönämndens uppdrag som myndighetsnämnder men även ur arbetsmiljösynpunkt för personalen som under en längre tid arbetat övertid. Det är även viktigt ur en rättssäkerhetsaspekt, när det gäller hantering av handlingar som rör myndighetsutövning mot enskild, att registraturen fungerar fullt ut. Handläggningsprocesser påverkas negativt om diarieföringen blir fördröjd.

Under 2015-2016 har antal bygglovansökningar ökat. Bygghandläggarna har varit och är överbelastade. Det har löpande varit 50-80 pågående bygglovärenden per handläggare vilket är svårhanterligt. Det är viktigt att personalresurser ses över och följer volymökningar för att säkra upp att myndigheten kan upprätthålla lagkrav på handläggningstider men även för att erhålla en rimlig arbetsbelastning och för att upprätthålla en bra arbetsmiljö. Ökade volymer ger ökade intäkter vilket ger förutsättningar för att inrymma ökade handläggaresurser inom budgetramar.

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.

Då byggnadsnämndens verksamheter i stora delar är självkostnadsfinansierad och budgeten är uppbyggd på externa intäkter påverkas verksamheten i hög grad av konjunkturförändringar. Någon avmattning i ärendemängden har inte noterats. Risk finns att resultatet inom detaljplanering avviker ytterligare gentemot prognosen om detaljplan för Ekerö strand inte antas före årsskiftet. Det innebär en minskad intäkt med 550 tkr.

## 7. Framåtblick

Bedömningen är fortsatt höga volymer framöver då kommunen är i ett expansivt skede bl a med centrumutveckling. 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.

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 ett flertal beslut om planuppdrag. Den trånga sektorn idag är inom trafikplanering och kart/mät där handläggningstiderna för grundkartor till detaljplaner är långa. Detaljplaneringen är även beroende av kompetens inom teknik- och exploateringskontoret i form av exploateringsingenjörer. De uppräta exploateringsavtal, vilka måste vara färdigställda innan en detaljplan kan gå upp för antagandebeslut. Idag ligger ett antal detaljplaner och väntar på exploateringsavtal. Det är därför även avgörande att tillräckliga resurser finns inom teknik- och exploateringskontoret.

Då kontoret inte ser något utrymme i budgetramen för en fortsatt biologtjänst finns risk att kommunens övergripande mål inte kan efterlevas i samma utsträckning. Politiska plattformen: Ekerös expansion sker på ett sådant sätt att varken miljö-/kulturvärden eller framtida utveckling äventyras.

Planen är ett införande av ett 10-tal E-tjänster för att söka bygglov under 2017.

### Bilagor:

- Bilaga 1: Resultat och prognos (resultaträkning)
- Bilaga 2: Ekonomiskt utfall för perioden och prognos helår
- Bilaga 3: Verksamhetsmätt

fkr	Utfall 2015 netto	Budget för perioden		Utfall för perioden		Avvik netto perioden	Budget helår		Prognos helår		Avvik helår				
		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter		Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter		Kostnader			
<b>TOTALT</b>	<b>-6 508</b>	<b>11 006</b>	<b>-16 107</b>	<b>-5 101</b>	<b>13 307</b>	<b>-16 234</b>	<b>-2 927</b>	<b>2 174</b>	<b>16 235</b>	<b>-24 115</b>	<b>-7 880</b>	<b>18 435</b>	<b>-25 440</b>	<b>-7 005</b>	<b>875</b>
Nämnd	-696		-537	-537		-449	-449	88		-805	-805		-780	-780	25
Detaljplanering	-623	4 357	-4 027	330	4 022	-4 279	-257	-587	6 535	-6 082	453	6 535	-6 082	453	
Kart/Mät	297	1 917	-1 813	104	2 260	-1 860	400	296	2 875	-2 724	151	3 575	-3 124	451	300
GIS	-1 165		-1 036	-1 036		-891	-891	145		-1 498	-1 498		-1 498	-1 498	
Tillstånd/granskning	-1 003	4 182	-3 737	445	6 342	-3 522	2 820	2 375	6 000	-5 515	485	7 500	-6 015	1 485	1 000
Trafik	-855	70	-536	-466	102	-508	-406	60	105	-805	-700	105	-805	-700	
Kontor	1 668	160	-3 146	-2 986	169	-3 331	-3 162	-176	240	-4 776	-4 536	240	-5 226	-4 986	-450
Miljösamordning	-4 131	320	-1 275	-955	412	-1 394	-982	-27	480	-1 910	-1 430	480	-1 910	-1 430	
Verksamhet xx															



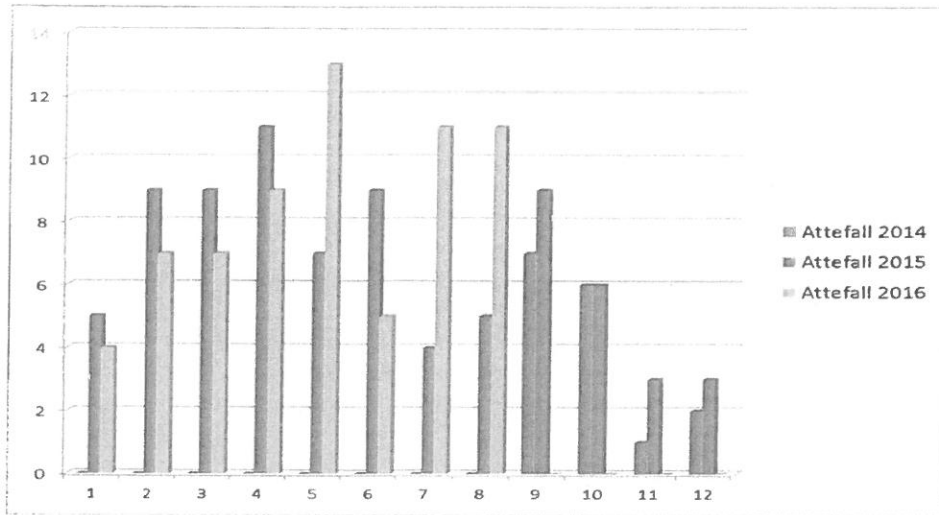
Bilaga 3: Verksamhetsmätt

Ärendetyp	Antal in-komna jan-aug -14	Antal beslut jan-aug -14	Antal in-komna jan-aug -15	Antal beslut jan-aug -15	Antal in-komna jan-aug -16	Antal beslut jan-aug -16
Detaljplaneremiss-er till BN	4		4		3	
Planbesked	10		6		7	
Nybyggnadskartor	63	49	122	51	96	90
Grundkartor			2	1	4	1
Utdrag ur baskarta	10	10	13	13	45	40
*Strandskydd, re-misser (separat ans.)	15	6	8	7	34	32
Förhandsbesked	37	36	39	25	38	33
Förfrågningar (bygg)	8	1	4	0	0	0
Bygglov/ start-besked/	401	375	441	413	495	559
Olaga byggnads-åtgärder	57	2	36	11	44	6
Trafik	29	5	27	4	69*	5
Parkeringstillstånd	56	57	59	55	95	91
Övriga ärenden	32	12	20	17	23	33
<b>Summa</b>	<b>722</b>	<b>553</b>	<b>781</b>	<b>597</b>	<b>884</b>	<b>890</b>

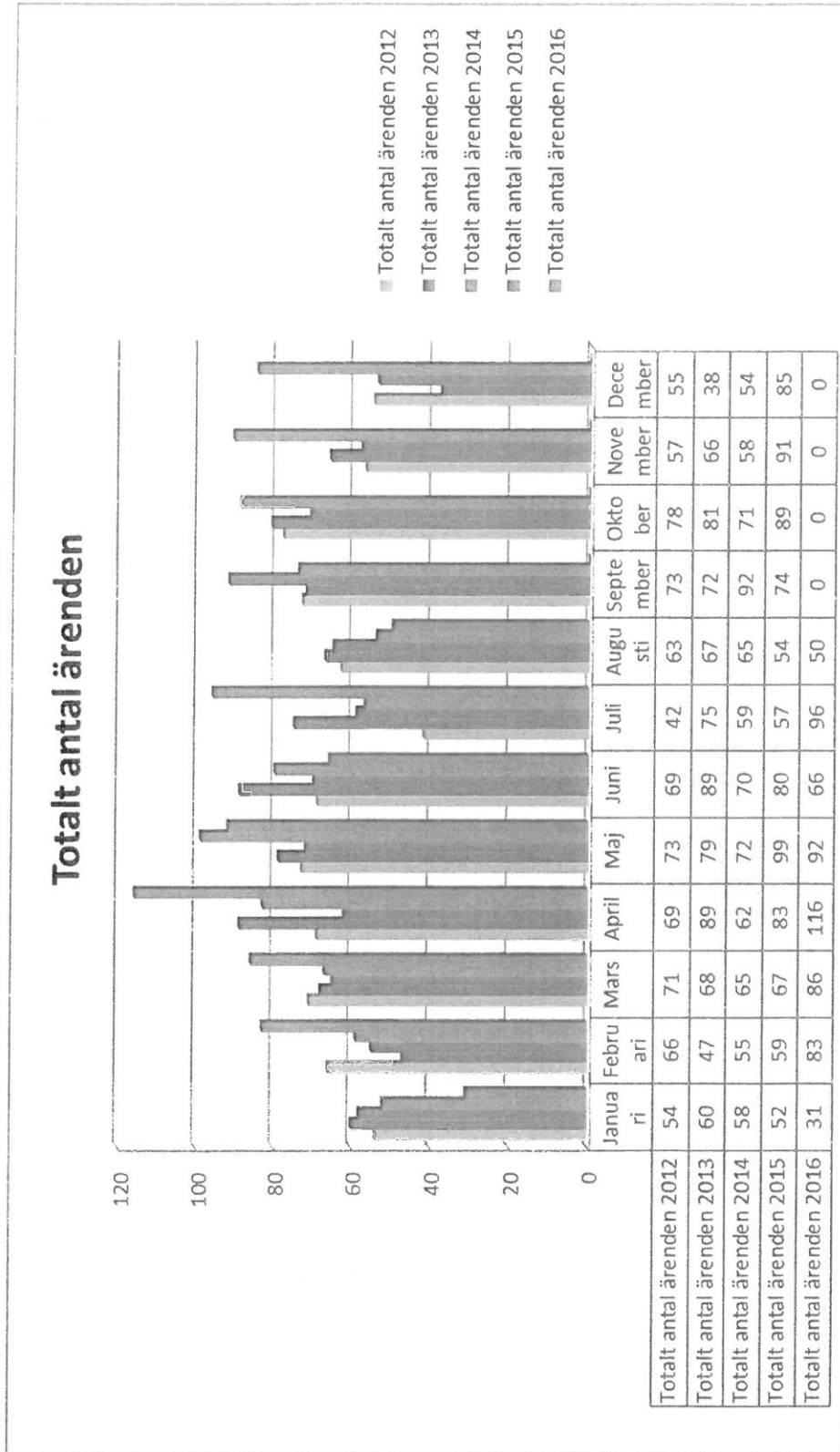
\*varav 40 ärenden rörande bortforsling av fordon och 27 remisser



## Attefallsätgärder



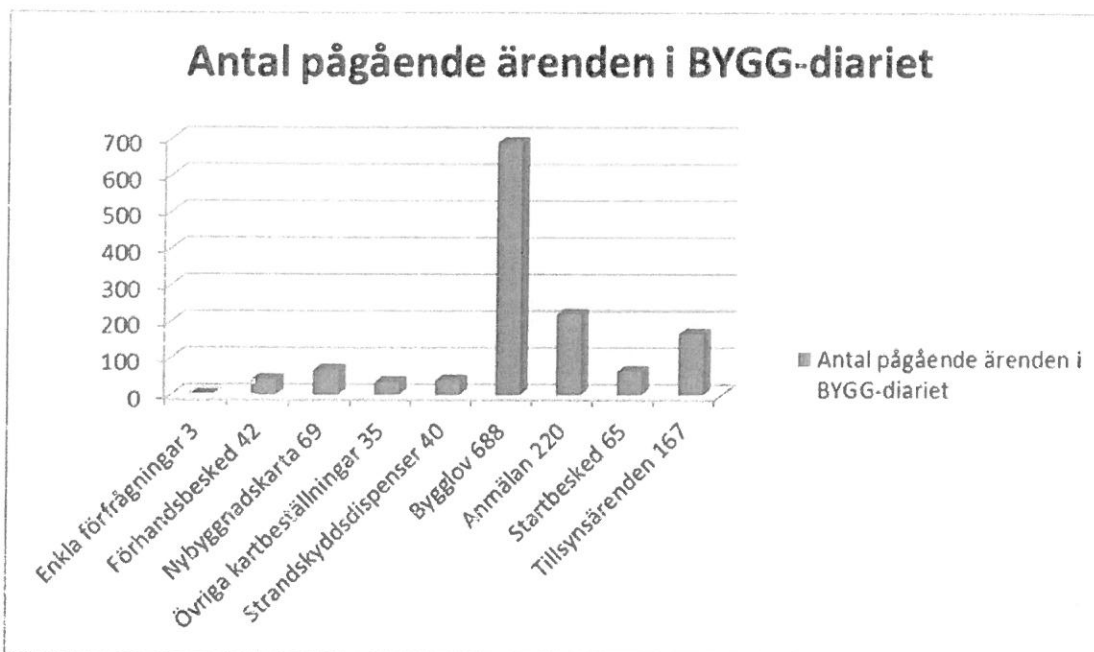
**Bilaga 3, verksamhetsmätt**



*Handwritten signature*

## Statistik per aug 2016

**Pågående ärenden i BYGG-diariet, 1337, varav vilande 564**  
(en ökning med 51% från mars -16, 888)



### Vilande ärenden

vilande inför slutbesked	543
vilande för avvaktande av beslut i överprövande instans	21

### Tillsynsärenden

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

## Byggnadsnämnden BAB - Verksamhetsredovisning per augusti 2016

### 1. Verksamhet och ekonomi i korthet

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per augusti med ekonomiska tabeller och statistik för perioden. Utfallet per augusti är -768 tkr i förhållande till budget. Bedömning är ett årsutfall i enlighet med budget.

### 2. Uppdrag och omfattning

Den verksamhetsdel som inte byggnadsnämnden råder över fullt ut är kostnader för bostadsanpassning. Syftet med bidraget är att människor med funktionshinder ska kunna använda bostaden i så stor utsträckning som möjligt.

Handläggningen ombesörjs av två bygghandläggare på stadsarkitektkontoret. Verksamheten har ett eget ansvar med separat budget från byggnadsnämndens övriga verksamheter.

Bostadsanpassningsbidraget är 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, montering av ramper, utbyte av blandare, montering av stödhandtag, ledstänger, räcken, dörröppnare, spistimer o s v. Ofta är det förhållandevis enkla anpassningar, som behövs för att göra de vårdbehövande självständiga i sitt boende. I vissa fall installeras även mobila personhissar, vilka däremot tar mer ekonomiska resurser i anspråk.

### 3. Verksamhetsuppföljning

Antal ansökningar har varit 100 under perioden, och antal pågående ärenden för perioden har minskat från 187, 2015 till 96, 2016. Handläggningen ligger helt i fas.

### 4. Måluppfyllelse

Inkomna ansökningar ska hanteras skyndsamt och konkurrensupphandling nyttjas för att få bra priser.

Målet att åtgärder ska vara beställda inom två veckor från komplett ansökan har inte uppfyllts fullt ut. Av 100 ärenden är 87 beställda inom angivet mål.

### 5. Verksamhetsmått

Antal ansökningar är något lägre än föregående år. Redovisas i bilaga 3.

## 6. Ekonomi

### 6.1 Utfall perioden januari-augusti

Utfallet per augusti är +768 tkr i förhållande till budget.

### 6.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

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 medföra att kostnaderna ökar med flera 100 tkr vilket ligger utom nämndens påverkan i någon större grad.

Bedömning av årsutfall är ett utfall i enlighet med budget. I det fall inga större ärenden inkommer sept-dec föreligger möjlighet till ett positivt årsutfall i förhållande till budget.

### 6.3 Utfall och prognos särskilda satsningar

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

## 7. Riskbedömning

Byggnadsnämnden har ingen större möjlighet att påverka kostnader som rör bostadsanpassningsåtgärder. Bostadsanpassningsbidraget är 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.

## 7. Framåtblick

Antalet bostadsanpassningsåtgärder bedöms fortsätta stiga, dels p g a att antalet äldre människor inom kommunen har ökat, dels p g a att många vårdkrävande personer numera visats kortare tid på sjukhus och rehabiliteras i bostaden.

## Bilagor:

- Bilaga 1: Resultat och prognos (resultaträkning)
- Bilaga 2: Ekonomiskt utfall för perioden och prognos helår
- Bilaga 3: Verksamhetsmått

### Bilaga 3: Verksamhetsmätt

#### Ansökningar om bostadsanpassning

	Inkomna jan-aug	Beslutade jan-aug	Totalt antal pågående BAB- ärenden aug
<b>2014</b>	109	66	118
<b>2015</b>	125	64	187
<b>2016</b>	100	64	96

Åtgärder	Antal
över 200 tkr	-
över 100 tkr	-
50-100	2
20-50	6

#### Antal ansökningar

