



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-04-24

BN § 85 ÖVR.2019.17 100

Verksamhetsuppföljning per mars

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsredovisning per mars och överlämna den till Kommunstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Totalt utfall per mars inkl bostadsanpassningsåtgärder, +1 521 tkr i förhållande till budget.

Byggnadsnämndens verksamheter förutom bostadsanpassning visar på ett utfall på +1 255 tkr och för bostadsanpassningsåtgärder +266 tkr.

I nuvarande flerårsbudget, 2019-2021, sattes intäkter för både bygglov och kart/mät på en mycket hög nivå för att möjliggöra en budget inom angivna ramar.

Med anledning av förändrade ramar är det av högsta vikt att det görs en översyn av byggnadsnämndens kvarvarande verksamheter för att rätt nivå på ram för 2020 sätts inför det beslut som ska fattas av Kommunfullmäktige innan sommaren. Detta för att inte nämnden ska riskera att hamna i fleråriga underskott.

Ärendebeskrivning

Kontoret har upprättat verksamhetsuppföljning per mars.

Redovisningen/ekonomin för detaljplaner där kommunen är exploatör har sett över under flertal år och kan efter beslut i kommunstyrelsen hanteras långsiktigt genom en ny budgetpost. Det har resulterat i en förändrad uppdelning för byggnadsnämndens verksamheter.

Belopp och redovisning av detaljplanering och de delar som har med central verksamhet att göra har fr o m 1 januari 2019 flyttats över till Kommunstyrelsen och avser konton för detaljplanering, GIS, trafikplanering och miljöstrateg.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-04-24

Det medför en ny ram för byggnadsnämndens verksamhet från 1 januari 2019, 8 870 tkr mot tidigare 9 800 tkr som antogs av Kommunfullmäktige.

Bilaga:
 Verksamhetsredovisning per mars
 Deluppföljning av internkontrollplan

Expedieras till:

KS
 Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____

Ann-Christine Wählstedt Berg
Byggchef

2019-04-10

Emma Embretsen
Planeringschef

ÖVR.2019.17

**Verksamhetsredovisning per mars 2019
för Byggnadsnämnden/Miljö- och stadsbyggnadskontorets
Bygglov-/Planenhet****Sammanfattning**

Totalt utfall per mars, ansvar 3200 och 3201 +1 521 tkr i förhållande till budget. Av utfallet är +266 tkr utfall för Bostadsanpassningsåtgärder som redovisas separat och 1 255 tkr utfallet för nämndens övriga verksamheten.

Redovisningen/ekonomin för detaljplaner där kommunen är exploatör har setts över under flertal år och kan efter beslut i kommunstyrelsen hanteras långsiktigt genom en ny budgetpost. Det har resulterat i en förändrad ekonomisk uppdelning för byggnadsnämndens verksamheter.

Belopp och redovisning av detaljplanering och de delar som har med central verksamhet att göra har fr o m 1 januari 2019 flyttats över till Kommunstyrelsen och avser konton för detaljplanering, GIS, trafikplanering och miljöstrateg.

Det medför en ny ram för byggnadsnämndens verksamhet från 1 januari 2019, 8 870 tkr mot tidigare 9 800 tkr som antogs av Kommunfullmäktige.

I nuvarande flerårsbudget, 2019-2021, höjdes intäkter upp för både bygglov-/ och kart/mätverksamheterna till mycket höga nivåer för att möjliggöra för en budget inom angivna ramar. Det i sig innebär en risk då det inte går att förutse volymer med säkerhet.

Med anledning av ändringar med förändrade ramar är det av högsta vikt att det görs en översyn av byggnadsnämndens kvarvarande verksamheter för att rätt nivå på ram för 2020 sätts inför det beslut som ska fattas av Kommunfullmäktige innan sommaren. Detta för att inte nämnden ska riskera att hamna i fleråriga underskott p g a felaktig nivå på ramar.

Bygglovenheten rustar i enlighet med budget för ett kommande flerårigt expansivt skede med stora centrumutvecklingar och för kommunens utbyggnad av flertal skolor, förskolor och badhus. Utbyggnadstakten kommer att kräva att det finns såväl rätt kompetens som tillräckligt antal handläggare för att klara byggnadsnämndens handläggande myndighetsuppgift både vad gäller ökningen men även med hänvisning till nya lagkrav från 1 jan 2019 som rör återkoppling om komplettering samt handläggningstider.



1. Ekonomiskt utfall och prognos

Avvikelser i förhållande till budget per verksamhet, nämnd +35 tkr, ledning -17 tkr, kontor +44 tkr, bygglov +1 605 tkr, ledning plan +14 tkr, kartor/mätning -406 tkr, trafik -20 tkr.

Per mars bedöms ett årsutfall i enlighet med budget dock med en osäkerhetsfaktor vad gäller bygglovintäkter och kartintäkter.

Nämnd

Byggnadsnämnden har under perioden haft två beredningar och tre sammanträden.

Nämnden har fattat följande verksamhetsbeslut:

- Internkontrollplan 2019

På grund av ny mandatperiod och sen behandling av ny politisk plattform med mål för mandatperioden 2018-2022 har byggnadsnämnden ej beslutat om verksamhetsplan (VP) för 2019. Beslut för ny VP planeras att fattas senast 19 juni 2019.

Bygglovenheten

Administration/kontor

Med anledning av förändringar i kommunhuset med en återflyttning av Fastighetskontoret har mycket arbetstid lagts ner och läggs fortsatt ner på att försöka göra plats i arkivet även för Fastighetskontorets handlingar. En nedpackning av arkivhandlingar i lådor pågår för att möjliggöra för en överlämning av handlingar till Kommunstyrelsens arkiv för att på så sätt frilägga yta i arkivet.

Krav på statistik och redovisningar ökar och arbetstid för detta tar allt större del av en registratorstjänst. I dagsläget inkommer 75-80% av alla ansökningar i pappersform detta tar mycket tid i anspråk då handlingarna skannas in i ärendehanteringssystemet i samband med diarieföring. Även de ekonomiska uppgifterna med avgifter samt omhändertagande av externa fakturor

En extra 50% resurs arbetar fortsatt med inskanning av äldre arkivhandlingar. På grund av utbyte av kopiatorer i kommunhuset då kopiatorer med lägre kapacitet levererades påverkas effektiviteten av inskanningen. 50% nämndsekreterare lägger in filer på äldre ärenden i Castor.

Tillstånd, granskning

Enheten står inför ett mycket expansivt skede med centrumutveckling som startar upp under 2019 och fortsätter över flera budgetperioder. Det är därav av största vikt att enheten är rustad i god tid med tillräckliga personalresurser och med rätt kompetens för att handlägningsprocesser ska vara effektiva, men även för att arbetsbelastningen ska vara rimlig.

En utveckling med ett stort antal lägenheter i flerbostadshus kommer att kräva utökad teknisk kompetens för granskning och för platsbesök på byggarbetsplatser. Kommande större objekt kan komma att kräva två bygghandläggare med olika kompetenser parallellt i handlägningsprocessen. En översyn av kompetenser är utförd och kommande anställningar kommer till stor del säkra upp att såväl de tekniska kunskaperna som antal handläggare är tillräckliga inom verksamheten för att klara de framtida utmaningarna.

Året har startat upp starkare än förväntat vad gäller ansökningar om bygglov för nya bostäder vilket har påverkat intäkterna i stor grad. Totalt under jan-mars har bygglov lämnats för 66 nya bostäder vilket är fler än hela året 2018. (se bilaga 2 volymer)

Nya lagkrav från 1 jan 2019 har medfört att nya rutiner har arbetats fram. Ändringen medför att nya ärenden kräver omedelbar besiktning, genomgång av handlingar och bestämmelser för en återkoppling om ev komplettering senast inom 3 veckor från det att ansökan inkommit.

Därefter 10 veckors handläggningstid från det att ärenden är komplett som tidigare. Missas återkoppling inom de 3 första veckorna räknas handläggningstiden istället från den första dagen som ärendet inkom. Passerar handläggningen 10 veckor ska en reducering av avgiften utföras. Hur en sådan reducering ska göras finns i lagrum samt vidare i detalj i byggnadsnämndens förändrade taxa 2019.

Planenheten

Kart/ mät

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

Antalet inkomna beställningar av Nybyggnadskartor under perioden jan-mars är i princip samma till antalet som för 2018 (33 st), vilket bedöms vara på en normal nivå.

Under året är en ny flygfotografering inplanerad.

För att klara ram höjdes intäkterna för kart- och mätverksamheten till en hög nivå, vilket innebär en risk då det inte är möjligt att förutse volymer med säkerhet.

Trafik

Verksamheten har nu den resurs på plats som krävs för handläggning m m. Det finns ett behov att långsiktigt stärka upp verksamheten då denna är sårbar med endast en heltidstjänst.

Under perioden har 28 ansökningar om parkeringstillstånd beslutats av dessa har 5 varit beslut om avslag.



2. Känslighetsbedömning

Utmaningen framåt i tiden, som påverkar bygglovenheten, är dels att få fram detaljplaner för de kommunala verksamheter som måste byggas i och med den ökande befolkningen. Det gäller byggrätter för skolor, förskolor samt äldre- och vårdboenden. Även visionen att Ekerö ska bli en småstad och det uppdraget är en stor utmaning och ställer stora krav på framtagandet av detaljplanerna i framförallt centrumnära lägen.

Detaljplaner riskerar alltid att förskjutas eller fördröjas av flera olika anledningar vilket i sin tur påverkar intäkter ifrån ansökningar om bygglov. Det kan vara allt från att fornlämningar eller skyddsvärda arter hittas i planområdet till att den stora omsättningen av personal i branschen påverkar kontinuiteten i framtagandet av detaljplanen.

Ansökning om bygglov inom detaljplanen Ekerö Strand bedöms inkomma under andra halvåret 2019, ca 500 lgh. Eventuella förseningar av ytterligare centrumplaner och övriga detaljplaner samt utbyggnad av vatten och avlopp kan göra att intäkter istället förskjuts till 2020. Det är viktigt att det finns rätt kompetens och tillräckligt antal personalresurser för att möta den expansiva utbyggnaden av centrumområden i kommunen.

I framtiden ska en fortsatt god produktion av kartor och andra efterfrågade tjänster levereras. Arbete med enhetens databas ska intensifieras samt insatser ska läggas på rensning, förädling samt ajourhållning. Det är viktigt att ajourhålla stomnätet i kommunen och mer tid och resurser måste läggas på detta. För att kunna hantera dessa arbetsuppgifter finns ett behov att utöka verksamheten med 1,5 tjänst framöver.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

För byggsidan har det varit arbete med nya rutiner med anledning av ändringar i Plan- och bygglagen från 1 jan 2019.

Från och med 8 april har digital signering av bygglov-/ och BAB-beslut införts. Nästa steg blir arbete med rutiner kring fortsatt digitaliseringen kring beslut och dess expediering.

4. Uppföljning av intern kontrollplan

Årets första kontroll av punkter i intern kontrollplan har genomförts. Inga avvikelser hittades.

- Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos
- Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer
- Bilaga 3: Uppföljning intern kontrollplan

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos

Budgetutfall per 2019-03-31, inom BNs ansvar 3200						
Verksamhet	Budget 2019	Utfall t o m mars	Budget t o m mars	Prognos helår i mars	Avvikelse verk per mars	Avvikelse verk per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	
320000						
<i>Nämnd</i> 100600	-805	-166	-201	-805	35	42
Personalkostnader	-675	-132	-169	-675		
Övrigt	-130	-34	-32	-130		
320015						
<i>Ledning</i> 215000	-795	-211	-194	-795	-17	6
Personalkostnader	-766	-196	-185	-766		
Kostnader	-29	-15	-9	-29		
320020 Bygglovenhet						
<i>Kontor</i> 215000	-4385	-1025	-1069	-4385	44	88
Personalkostnader	-3393	-879	-821	-3393		
Kostnader	-992	-291	-248	-992		
Intäkter		145				
<i>Bygglov</i> 215400	261	1734	129	261	1605	1172
Personalkostnader	-8022	-1792	-1942	-8022		
Kostnader	-917	-218	-229	-917		
Intäkter	9200	3744	2300	9200		
320030 Planenhet						
<i>Ledning</i> 215000	-279	-54	-68	571	14	12
Personalkostnader	-221	-51	-53	-221		
Övriga kostnader	-58	-3	-15	-58		
<i>Kart-/mät</i> 215200	850	-332	74	850	-406	-351
Personalkostnader	-2159	-518	-523	-2159		
Kostnader	-1191	-85	-453	-1191		
Intäkter	4200	271	1050	4200		
<i>Trafik</i> 249400	-726	-159	-139	-726	-20	1
Personalkostnader	-601	-37	-107	-601		
Kostnader	-223	-157	-56	-223		
Intäkt	98	35	24	98		
Prel.fakturor ej spec verk		0				0
Summa Kostnader	-19377	-4408	-4842	-19377		
Intäkter	13498	4195	3374	13498		
Nettokostnad	-5879	-213	-1468	-5879		
Över-/Underskott (-)		1255		-5879		647

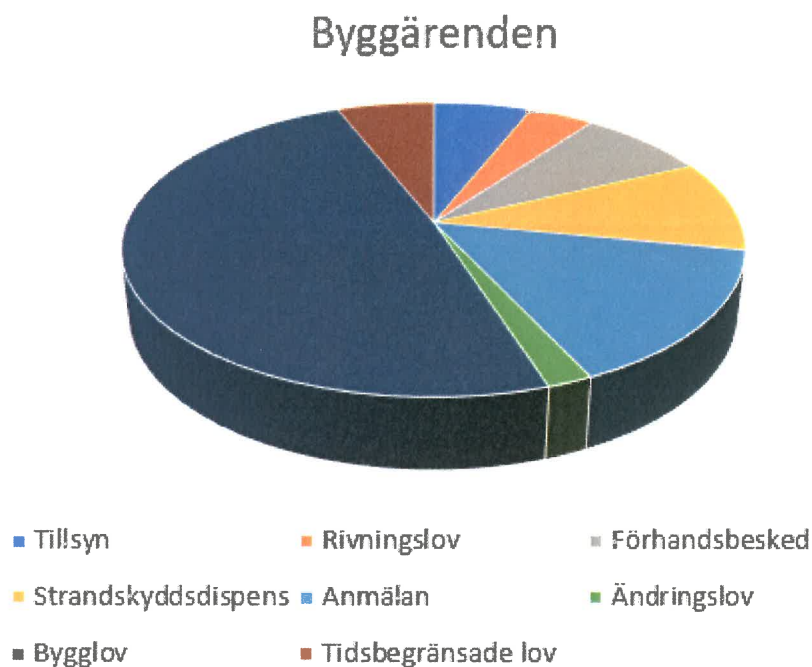
Ankom: 2019-04-30 Årende: ÖVR.2019.17 Handling: 630680

Tabell

Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

Volymer per mars 2019

Fördelning av ärendetyper



E-ansökningar

jan-mars	48
----------	----

Nya bostäder

	2019	2018
jan	32 (5 enb.hus, 27 rad/kedjehus)	4
feb	25 (8 enb.hus, 17 rad/kedjehus)	7
mars	9	1
Total	66	12

Uppföljning komplettdatum till beslut, snittvärde

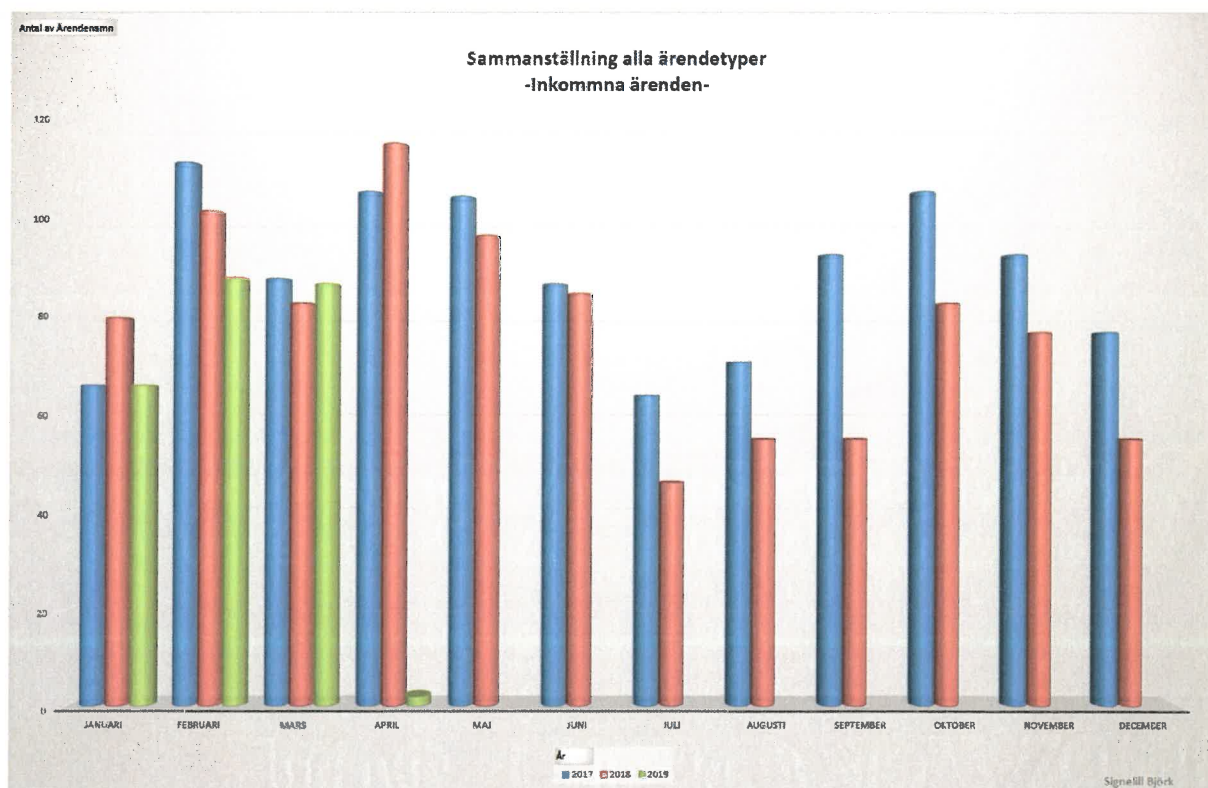
2019 jan-mars	11 dgr
2018	15 dgr
2017	18 dgr

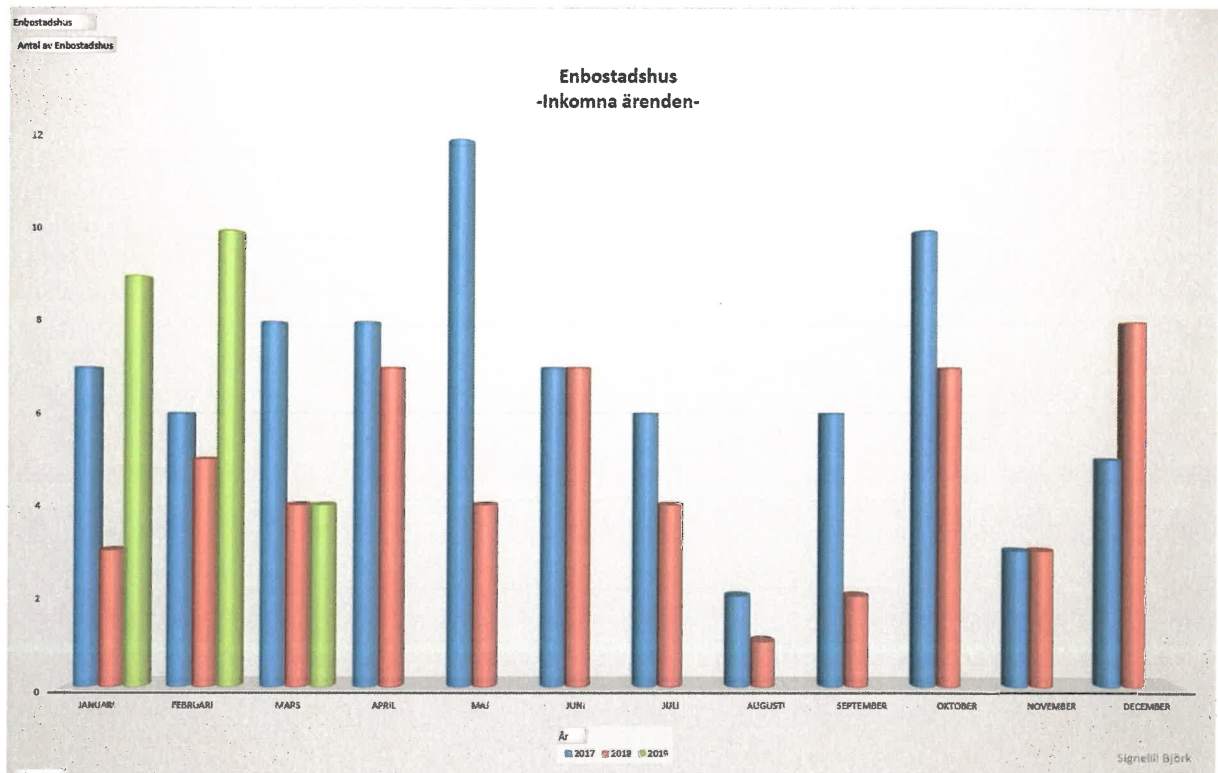
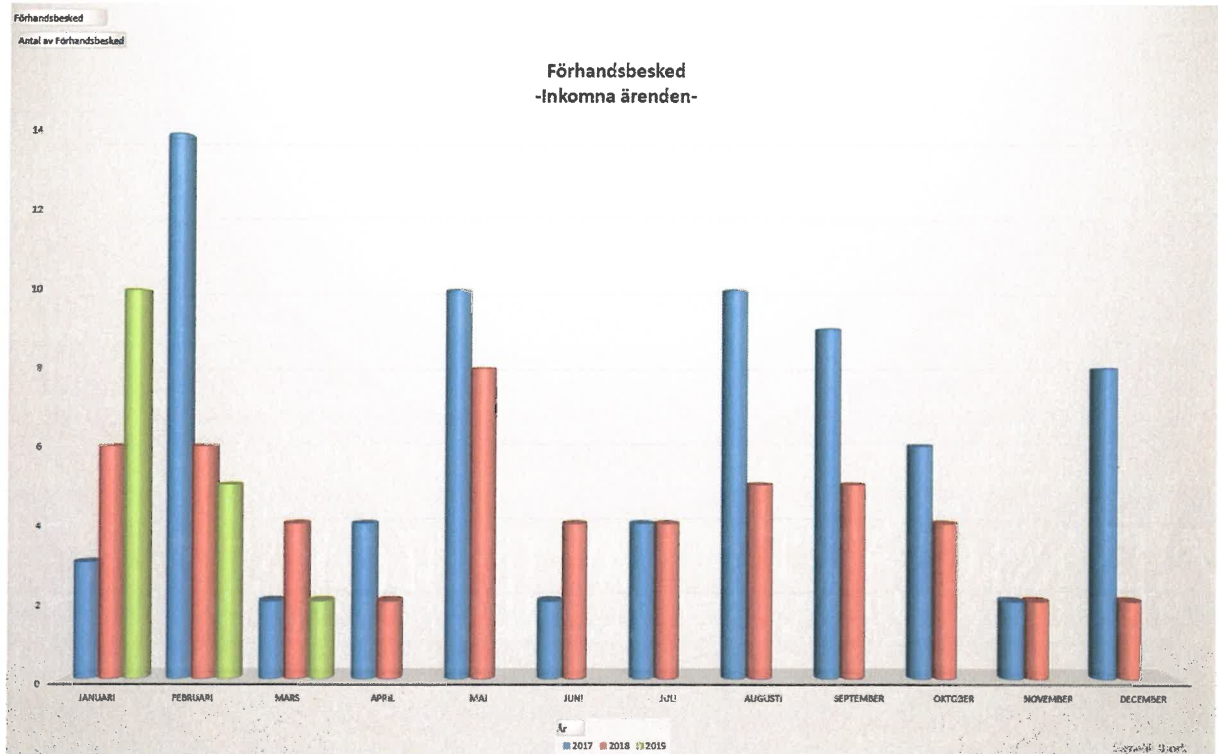
Tillsynsärenden

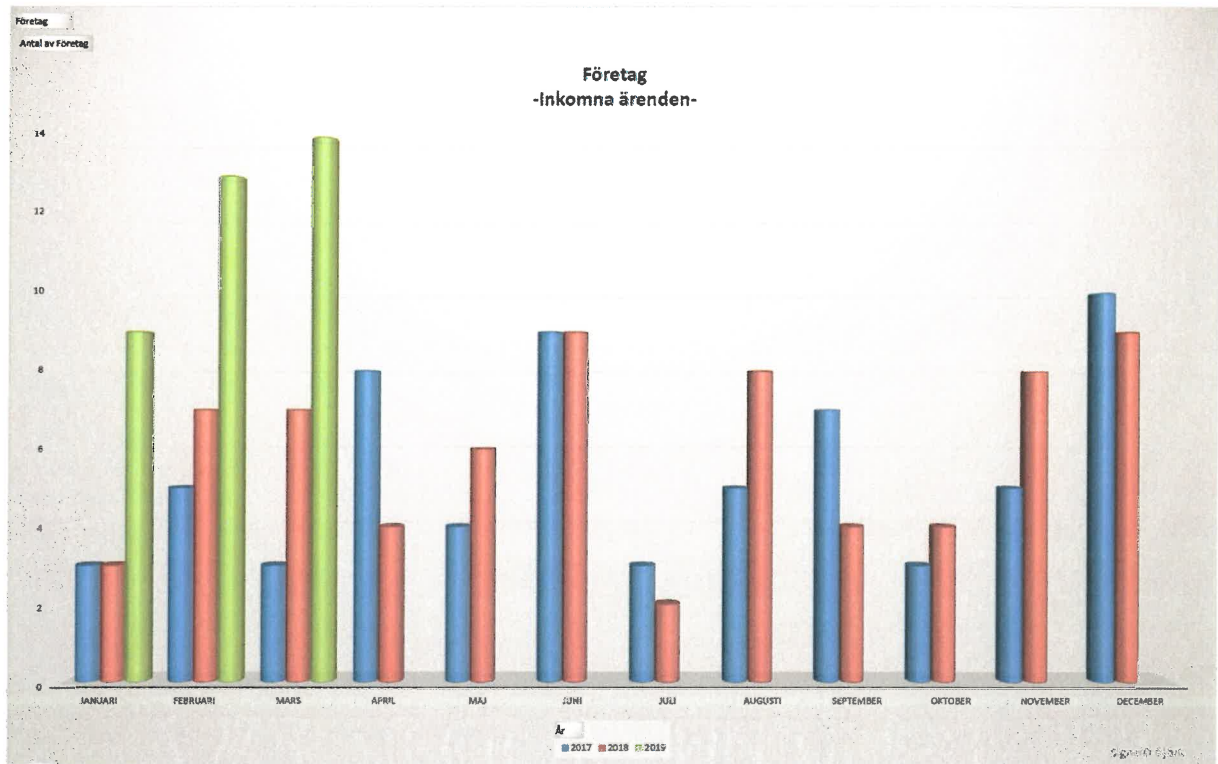
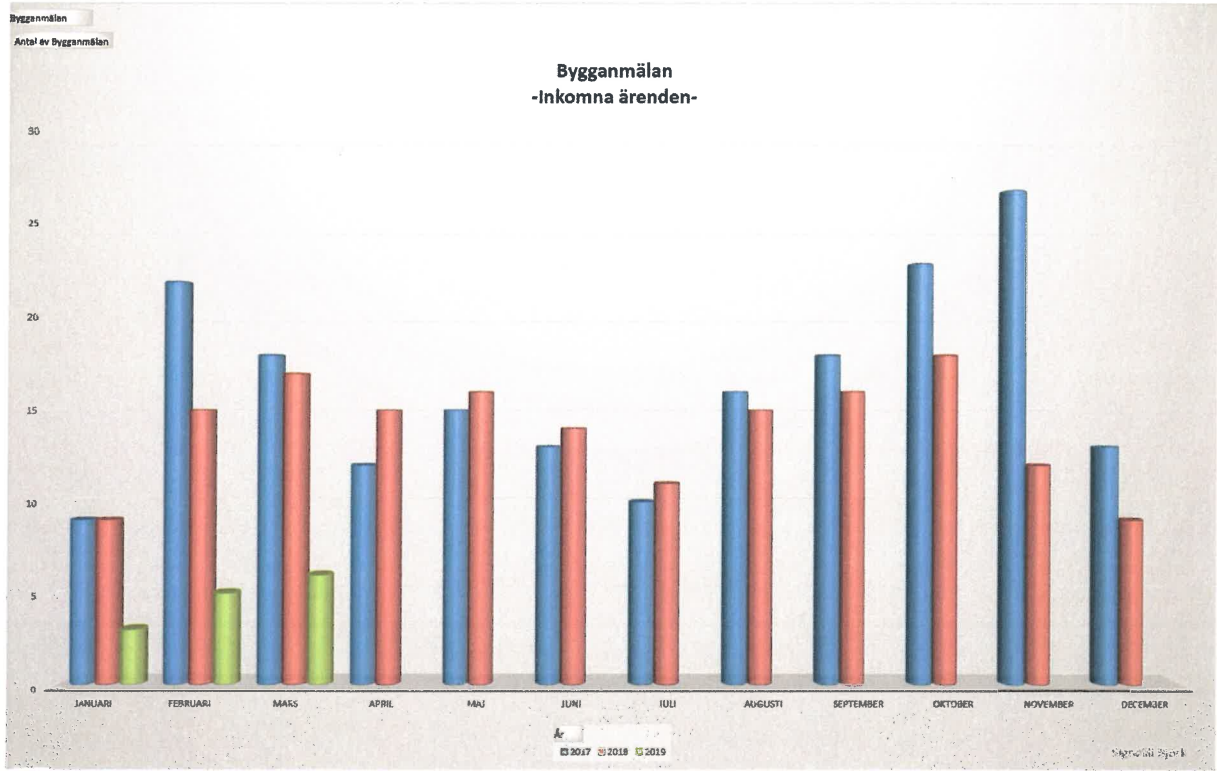
11 nya tillsynsärenden har inkommit jan-mars 2019.

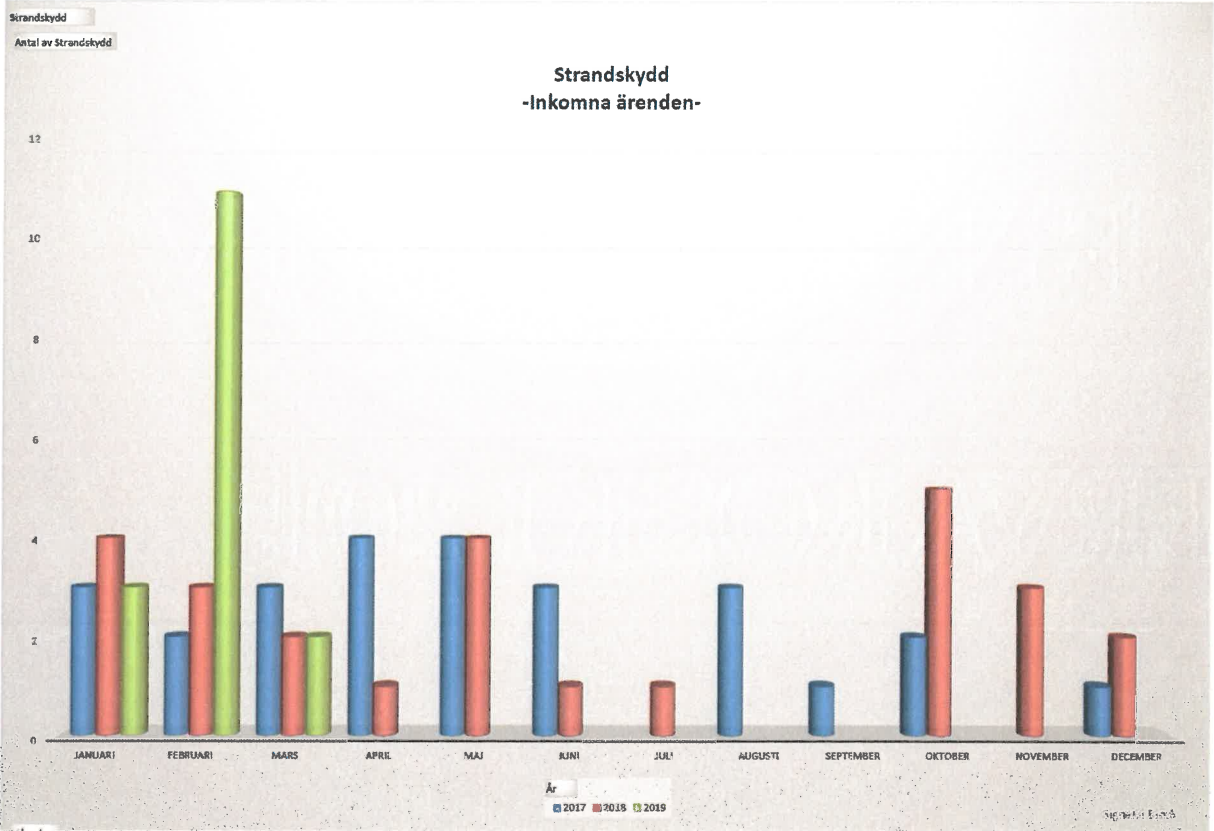
Redovisning i skeden

Skeden	Antal ärenden
Nytt ärende	27
Komplettering	29
Granskning	101
Remiss	3
Inför beslut	8
Beslut	7
Byggnadsnämnden	24
Överklagan	30
Totalt	229









Verksamhetsredovisning per mars 2019 för Byggnadsnämnden/Bostadsanpassningsåtgärder

Sammanfattning

Totalt utfall per mars +266 tkr i förhållande till budget.

1. Ekonomiskt utfall och prognos

Kostnader för åtgärder -222 tkr.

Per mars bedöms ett årsutfall i enlighet med budget.

2. Känslighetsbedömning

Idag har personer med endast fysiska handikapp inte rätt till vårdboende, generellt annat än högst tillfälligt efter t ex ett akut sjukdomstillstånd. Personen ska därefter hem till eget boende med stöd av hemtjänst eller eventuellt personlig assistent. Detta oavsett personens ålder eller egna önskemål. Inom vår kommun blir en allt större del av invånarna äldre samt att kommunen har en stor del bostäder som utgörs av f d fritidshus och ombyggda fritidsboenden gör att det ofta uppstår ett behov av åtgärder för att få boendet i hemmet att fungera.

I det fall en eller flera ansökningar inkommer som rör bidrag för större ombyggnader såsom hissar, kök och badrum kan detta medföra att budgeten överskrids. Kostnaderna är svårpåverkade i stort och är svårförutsägbara för byggnadsnämnden då kontoret inte har kännedom vilka typer av ansökningar som kommer att inkomma under året. Årsutfall bedöms i enlighet med budget.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Arbete med information om ny lagstiftning från 1 juli 2018 har genomförts i olika forum. Såväl ny information på hemsidan som information på möten med berörda.



4. Uppföljning av intern kontrollplan

Årets första kontroll av punkter i intern kontrollplan har genomförts. Samtliga inkomna ansökningar om bostadsanpassningsåtgärder har kontrollerats. Inga avvikelser hittades.

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos
Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

Bilaga 1: Ekonomiskt utfall, budget, avvikelse och prognos

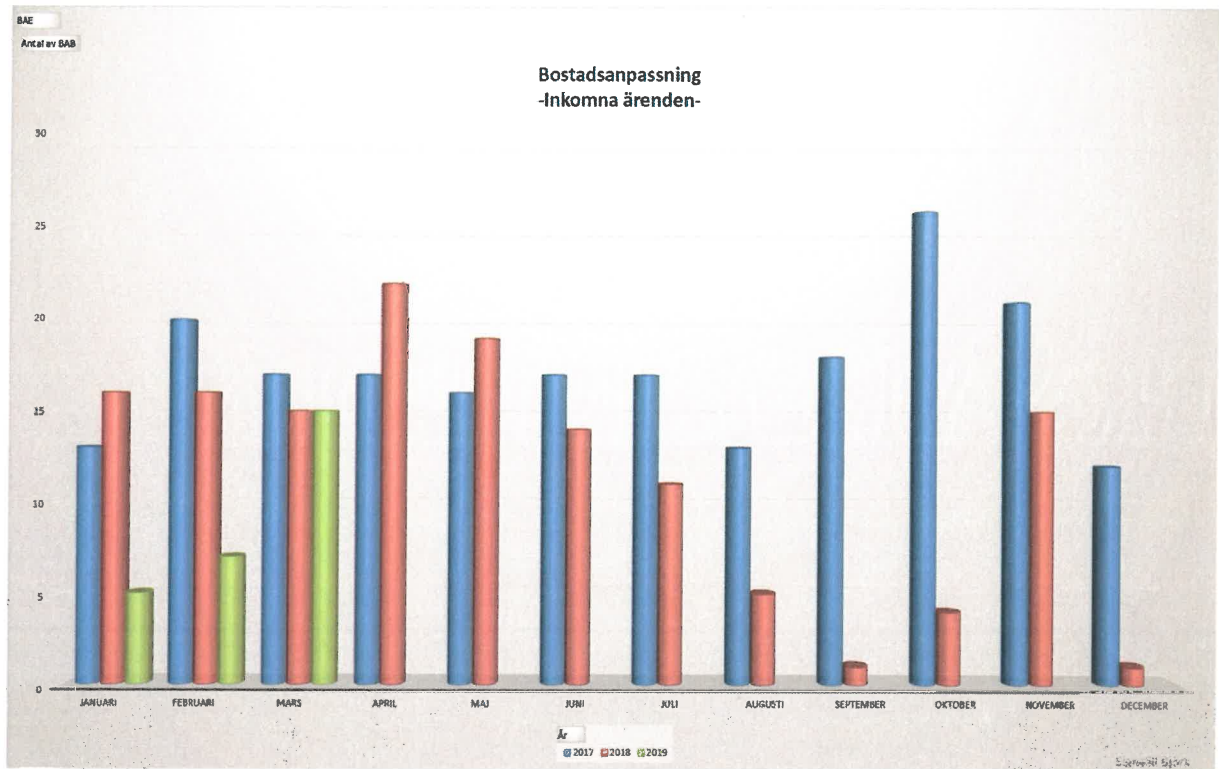
Budgetutfall 2019-03-31 Bostadsanpassning 3201

Verksamhet	Budget 2019	Utfall t o m mars	Budget t o m mars	Prognos helår	Utfall per feb
	tkr	tkr	tkr	tkr	
320110 Bostadsanp					
Personalkostnader	-849	-255	-208	-849	-170
Kostnader	-2141	-222	-535	-2141	-174
Summa Kostnader	-2990	-477	-743	-2990	-344
Överskott/Underskott (-) avser utfall i förhållande till budget		266		0	152

Bilaga 2: Utfall föregående år, volymer

Volymer per mars 2019

	2016	2017	2018	2019
Antal ansökningar	35	50	46	26



SS al

UPPFÖLJNING AV INTERNKONTROLLPLAN ÅR 2019

Byggnadsnämnden Mars

Område = Rutin/process/ system/stickprov	Kontrollmoment	V o R- bedöm.	Vald metod	Tidpunkt/ Frekvens	Resultat	Bedömning 3 = Bra 2 = Ok, men behöver förbättras 1 = Mindre bra	Åtgärd
BAB	Stickprovskontroller vart 20:e ärende, att ansökan och intyg samt hur skälig kostnad beräknats.	3/3	Granskning av handlingar i Castor.	Mars Aug Dec	Inga avvikelser	3	-
BYGG	Redovisa och följa upp de byggärenden där en reduktion av avgift skett p g a handläggningstid	3/3	Granskning av beslut i Castor.	Mars Aug Dec	Inget beslut med reduktion finns under perioden.	3	-
Kart/Mät	Följa upp leveranstid för nybyggnadskartor, 6 veckor från komplett beställning	3/3	Granskning i Castor, beställt och levererat.	Mars Aug Dec	Inga avvikelser	3	-

Datum

2019-04-11

