

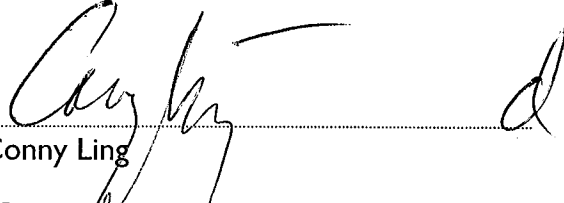
# Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 18 februari kl. 18.00 – 19.35  
Plats Alceahuset, Drängsjön, plan 3, Hackstavägen 22  
Närvarande Enligt bifogad närvarolista  
Utses att justera Conny Ling samt Dan Jonsson  
Ärenden §§ 2:1-2:24

Sekreterare

  
Robert Blomdahl

Ordf.

  
Conny Ling

Justerande

  
Dan Jonsson

---

## Anslagsbevis

Justering tillkännagiven  
genom anslag

2020-02-25 – 2020-03-17

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-02-18

Förvaringsplats för  
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,  
Hackstavägen 22

Underskrift





- § 2:1. Utseende av justerare och tid för justering
- § 2:2. .Godkännande av dagordningen
- § 2:3. .Anmälan av delegationsbeslut
- § 2:4. .Delgivningsärenden
- § 2:5. .Budget 2020 och plan 2021-2022 - Byggnadsnämnden
- § 2:6. .Verksamhetsberättelse årsbokslut 2019 - Byggnadsnämnden
- § 2:7. .Röllingbyreservatet - Information
- § 2:8. .Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende
- § 2:9. .BOLBY 1:7 (LINANÄSVÄGEN 140)  
Strandskyddsdispens för ombyggnad av angöringsbrygga (Trafikverket)
- § 2:10. .HAGBY 1:96 (STORA SÄBYVÄGEN 1)  
Till- och ombyggnad av affärsbyggnad (Åkersberga växtförsäljning)
- § 2:11. .HUSARÖ 1:12 (SÖDERÄNGSVÄGEN 18)  
Strandskyddsdispens för renovering av brygga (stenkista)
- § 2:12. .HUSARÖ 1:54 (HUSARÖ KALLVIKSVÄGEN 5)  
Nybyggnad av enbostadshus
- § 2:13. .HUSARÖ 4:93 (HUSARÖ LOTSBERG SVÄGEN 2)  
Om - och tillbyggnad av uthus till gäststuga
- § 2:14. .INGMARSÖ 1:5 (NORRGÅRDEN)  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 2:15. .NOLVIK 1:40 (MELLANSJÖVÄGEN 94)  
Tillbyggnad av förrådsbyggnad
- § 2:16. .NORRÖ 2:16 (GARNSVIKSVÄGEN 44)  
Nybyggnad av enbostadshus samt anläggande av pool
- § 2:17. .NORRÖ 2:2  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 2:18. .STAVA 4:193 (SJÖBERG SVÄGEN 2)  
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 2:19. .STENSVIK 1:29 (TRANVIK SVÄGEN 99)  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 2:20. .SVARTGARN 2:687 (BRODDSTIGEN 11B)  
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga, muddring och uppläggning av muddermassor

- § 2:21. .SVINNINGE 1:311 (LINDGÅRDSVÄGEN 18)  
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga, muddring och  
uppläggning av muddermassor
- § 2:22. .TUNA 3:200 (IDSKÄRSVÄGEN 4)  
Inglasning av två balkonger
- § 2:23. Nya områden (Prästvägen, Jaktvägen m.fl.)
- § 2:24. Ordningsfråga gällande yrkanden, reservationer och protokollsanteckningar

§ 2:1

#### **Utseende av justerare och tid för justering**

Till att justera protokollet utses Conny Ling samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras fredagen den 21 februari.

§ 2:2

#### **Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkänns efter av ordföranden meddelade justeringar samt med tillägg av två övriga frågor, under punkterna: *Nya områden (Prästvägen, Jaktvägen m.fl.)* samt *Ordningsfråga gällande reservationer och yrkanden.*

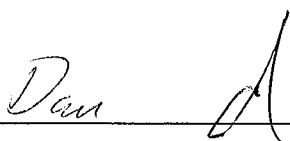
§ 2:3

#### **Anmälan av delegationsbeslut**

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 2:3/2020).



§ 2:4

### Delgivningsärenden

Byggnadsnämnden beslutar att notera delgivningen av nedan följande handlingar:

#### A. Mark- och miljööverdomstolens beslut (MÖD)

2018-03-20 – BN beviljade bygglov för nybyggnad av gäststuga och stödmur. I lovet prövades en avvikelse från detaljplanen gällande överskridande av byggnadshöjd med 1,2 m och att åtgärden till liten del placerades på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Beslutet överklagades.

2018-09-21 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Länsstyrelsen bedömning av att avvikelserna sammantaget var för stora avvikelser för att betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Beslutet överklagades.

2019-04-15 – MMD undanröjde Länsstyrelsen beslut och fastställde BNs beslut att bevilja bygglov. Beslutet överklagades.

2019-05-13 – MÖD meddelade att prövningstillstånd inte ges.

2017-10-18 – BN beviljade bygglov för nybyggnad av sju tvåbostadshus och fyra komplementbyggnader. Beslutet överklagades.

2018-03-19 – Länsstyrelsen avlog överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-02-20 – MMD ändrade Länsstyrelsens beslut och upphävde BNs beslut och avlog ansökan om bygglov för nybyggnad av sju tvåbostadshus och fyra komplementbyggnader. I domen kan bl.a. läsas: De nu aktuella avvikelserna bestående i att antalet huvudbyggnader nästan har fördubblats och att principerna för hur parhusen ska utformas inte följs, är enligt mark- och miljödomstolen så pass markanta att de inte kan anses vara förenliga med den aktuella planbestämmelsen. Detta innebär att det sökta bygglovet är planstridigt vad gäller detaljplanens planbestämmelser om utformning. Avvikelserna kan sammantaget inte betraktas som en liten avvikelse i den mening som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Förutsättningar för att ge bygglov för tvåbostadshusen saknas därmed.

Angående komplementbyggnaderna gör MMD följande bedömning:

Av förarbetena till PBL framgår att en komplementbyggnad är ett komplement till ett en- eller tvåbostadshus. En komplementbyggnad kan användas till exempel som uthus, garage, förråd, trädgårdsväxthus, bastu, båthus och gäststuga. Däremot kan den inte vara en självständig bostad eftersom den ska vara ett komplement till bostadshuset. Eftersom bygglovet för de sju tvåbostadshusen genom denna dom upphävs kommer komplementbyggnaderna inte längre att utgöra ett komplement till något bostadshus. Mot bakgrund av detta ska inte enbart den delen av bygglovsbeslutet som avser tvåbostadshusen upphävas, utan beslutet ska upphävas i dess helhet. Beslutet överklagas.

2019-06-20 – MÖD beslutade att prövningstillstånd inte ges. MMDs beslut står därför fast.

2018-06-19 – BN lämnade strandskyddsdispens för anläggande av en småbåtshamn/tillbyggnad av befintlig brygga. Beslutet överklagades.

2018-08-31 – Länsstyrelsen avvisade ett antal överklaganden och därutöver avlog övriga överklaganden. Beslutet överklagades.

2019-03-27 – MMD avvisade ett överklagande och därutöver avlog MMD övriga överklaganden.

2019-06-12 – MÖD beslutade att prövningstillstånd inte ges i varken bygglovärendet eller strandskyddsdispensärendet.

2016-10-25 – BN avslag strandskyddsdispens för uppförande av staket. Beslutet överklagades.

2019-01-16 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-07-19 – MMD ändrade underinstansers beslut och delvis biföll ansökan gällande den del av fastigheten som i öster gränsar mot \_\_\_\_\_ och \_\_\_\_\_, där MMD ansåg att området tagits i anspråk som tomt och särskilda skäl för dispens för staket på denna del av fastigheten fanns. Den sträcka på norra delen av \_\_\_\_\_, i gränsen mot fastigheten \_\_\_\_\_, ansågs inte ligga inom hemfridszonen varför skäl till dispens för staket på denna plats inte fanns. Beslutet överklagades.

2019-12-11 – MÖD meddelade att prövningstillstånd inte ges.

2016-10-25 – BN avslag strandskyddsdispens för uppförande av staket. Beslutet överklagades.

2019-01-16 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-07-19 – MMD avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-12-11 – MÖD meddelade att prövningstillstånd inte ges.

2015-11-17 – BN lämnade strandskyddsdispens för anläggande av brygga.

2015-12-16 – Länsstyrelsen meddelade i delbeslut att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2018-12-06 – Länsstyrelsen beslutade att upphäva BNs beslut. Beslutet överklagades.

2019-08-08 – MMD avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-10-25 – MÖD meddelade att prövningstillstånd inte ges.

2018-10-23 – BN lämnade negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutet överklagades.

2019-01-31 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-09-03 – MMD avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-12-04 – MÖD meddelade att prövningstillstånd inte ges.

2016-04-13 – BN lämnade startbesked för bygglovfri byggnad, så kallad attefallshus.

2016-07-12 – Tillsynsämälän inkommer från granne som framför synpunkter på att attefallshuset inte uppförts enligt lämnat startbesked.

2017-01-24 – BN beslutar att återigen lämna startbesked för bygglovfri byggnad med reviderat läge och placering från tidigare lämnat startbesked. Beslutet överklagades.

2017-10-18 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2018-08-22 – MMD avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2018-12-06 – MÖD ger prövningstillstånd.

2019-11-26 – MÖD upphäver BNs beslut. MÖD har hållit syn på fastigheten. MÖD instämmer i underinstansers bedömning att byggnaden utgör en sådan bygglovsbefriad byggnad enligt 9 kap 4 a § PBL. Byggnaden har en takterrass som klaganden anfört att de upplever obehag av, då de känner sig iakttagna när de vistas på sina uteplatser. MÖD finner att takterrassen utgör en sådan betydande olägenhet för klagandena, att startbesked inte ska lämnas för komplementbostadshuset.

**B. Mark- och miljödomstolens dom (MMD)**

2018-08-28 – BN beviljade bygglov för nybyggnad av ett hotell/vandrarhem. Beslutet överklagades.

2019-02-04 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-06-04 – MMD avslag överklagandet.

2019-03-22 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av garage/additionsbostad. Beslutet överklagades.

2019-06-19 – Länsstyrelsen avvisade vissa delar av överklagandet och avslag överklagandet i övrigt. Beslutet överklagades.

2019-10-22 – MMD avslag överklagandet.

2019-06-18 – BN lämnade strandskyddsdispens för förlängning av brygga. Beslutet överklagades.

2019-10-07 – Länsstyrelsen avvisade överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-12-18 – MMD avslag överklagandet.

2019-03-19 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (15 st lgh) samt en separat gårdsbyggnad (3 st lgh).

2019-04-16 – BN beslutade att påföra sökanden en byggsanktionsavgift med 206 062 kr - eftersom byggnationen påbörjats utan att startbesked lämnats i ärendet.

Grannar överklagade BNs beslut gällande bygglovet och sökanden överklagade beslutet gällande byggsanktionsavgiften där sökanden yrkade att Länsstyrelsen skulle besluta om inhibition, dvs att kommunens beslut tills vidare inte fick verkställas.

**Överklagan gällande byggsanktionsavgift/inhibition**

2019-05-31 – Länsstyrelsen har i delbeslut avslagit yrkandet om inhibition. Beslutet överklagades.

2019-07-08 – MMD avslag överklagandet gällande inhibition.

2019-12-09 – Länsstyrelsen ändrade BNs beslut på så sätt att byggsanktionsavgiften ska tas ut med 28 365 kr istället för 206 062 kr.

**Överklagan gällande bygglovet**

2019-08-26 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut gällande bygglovet för flerbostadshusen.

Länsstyrelsen bedömde att de sökta flerbostadshusen är olämpliga med hänsyn till stadsbilden och att de inte bidrar till en god helhetsverkan, i strid med 2 kap. 6 § PBL. Beslutet överklagades.

2020-01-15 – MMD avslag yrkandet om syn på platsen samt avslag överklagandet gällande Länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

2018-11-27 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovligt byggande utan åtgärd. Beslutet överklagades.

2019-05-08 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-07-10 – MMD avslag överklagandet.

2018-09-25 – BN avslag ansökan om tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade uterum. Beslutet överklagades.



2019-02-12 – Länsstyrelsen avslag överklagandena. Beslutet överklagades.  
2019-02-22 – MMD återförvisar ärendet till Länsstyrelsen för fortsatt handläggning.  
2019-03-06 – Länsstyrelsen avskrev ärendet. Beslutet överklagades.  
2019-08-29 – MMD avslag överklagandet.

2019-05-28 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovligt byggande på fastigheten utan åtgärd. Beslutet överklagades.  
2019-08-01 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.  
2019-12-16 – MMD avslag överklagandet.

2016-11-22 – BN avslag ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och förklarade frågan om förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus vilande, i avvaktan på att dispensbeslutet vunnit laga kraft. Beslutet överklagades.  
2018-02-15 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och medgav strandskyddsdispens för aktuell åtgärd. Länsstyrelsens bedömning var att hela fastigheten redan utgör en bestämd tomtplats, varför det då saknas anledning till att göra en tomtplatsbestämning för dispensföremålet.  
2018-10-23 – BN lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet överklagades.  
2019-05-08 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.  
2019-09-12 – MMD avslag överklagandet.

2019-04-16 – BN lämnade bygglov för anläggande av spång mellan fritidshus och altan samt för del av redan uppförd altan. I samma beslut beslutades om att byggsanktionsavgift skulle tas ut med 23 250 kr då åtgärden utförts utan att startbesked lämnats. Beslutet överklagades av granne.  
2019-06-27 – BN avvisade överklagandet då BN menade att överklagan inkommit för sent. Avvisningsbeslutet överklagades.  
2019-09-12 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.  
2019-10-08 – MMD avslår överklagandet.

2016-03-29 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovligt anlagd altan utan åtgärd. Beslutet överklagades.  
2017-12-21 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Frågan om bygglovsplikt för en altan, sammanbyggd med en byggnad, har tidigare prövats och ska bedömas utifrån om den visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad och om konstruktionen innebär en ökning av byggnadens volym. I nu aktuellt fall är altanen sammanbyggd med fritidshuset och det är i den delen av konstruktionen ett betydande utrymme under golvet. Länsstyrelsen ifrågasätter om inte den delen är att betrakta som en bygglovspliktig tillbyggnad och frågan kan också ställas om detta i så fall kan utlösa bygglovsplikt för hela konstruktionen. Bedömningen i dessa avseenden bör utifrån instansordningsprincipen först klargöras av nämnden vilket Länsstyrelsen saknar i det överklagade beslutet. Beslutet överklagades.  
2018-06-14 – MMD avslag överklagandet.  
2018-11-01 – Fastighetsägaren söker i och med MMDs dom bygglov för altanen, vilket hanterades i ovanstående bygglovärende.

2019-09-10 – BN beslutade återigen att lämna tillsynsärendet gällande olovligt anlagd altan utan åtgärd. BNs motivering att bygglov och byggsanktionsavgift gällande uppförd altan hanterats i separat bygglovärende. Beslutet överklagades.

2019-11-04 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisar ärendet avseende de delar av altanen som inte omfattas av beviljat bygglov. Länsstyrelsen avslag överklagandet i den del som avser de lovgivna delarna av altanen. Beslutet överklagades.

2019-12-05 – MMD avslag överklagandet.

2015-06-17 – BN lämnade startbesked för en nybyggnad av en bygglovfri attefallsbyggnad (gäststuga/förråd). Byggnaden redovisades 4,5 m från fastighetsgräns mot . Vid begäran av slutbesked redovisas på en ny situationsplan att byggnaden placerats cirka 35 cm från fastighetsgränsen mot . Sökanden informeras att slutbesked ej kan utfärdas eftersom berörd fastighetsägare inte godkänt den gränsnära placeringen.

2018-05-22 – BN beslutade med anledning av detta att förelägga fastighetsägarna att vid vite antingen bortskaffa det aktuella huset eller flytta huset i enlighet med lämnat startbesked. I samma beslut beslutades att byggsanktionsavgift skulle tas ut med 13 650 kr, då åtgärden utförts utan att ett startbesked. Beslutet överklagades.

2019-01-23 – Länsstyrelsen upphävde beslutet avseende rättelseföreläggandet samt avslag överklagandet gällande byggsanktionsavgiften. Länsstyrelsen menade att BN innan sitt rättelseföreläggande skulle prövat om bygglov för åtgärden kunde beviljas i efterhand innan nämnden förelägger om rättelse. Någon sådan bygglovprövning har inte gjorts, varför föreläggandet om rättelse ska upphävas. Länsstyrelsen fann däremot att det förelåg skäl att ta ut byggsanktionsavgift.

2019-03-19 – BN beslutade att neka/inte lämna startbesked för nybyggnad av gäststuga/förråd. I beslutet framgår även att BN gör bedömningen att bygglov inte kan lämnas för åtgärden på grund av byggnadens gränsnära (endast 35 cm) placering till . Beslutet överklagades.

2019-09-18 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2020-01-16 – MMD avslag överklagandet.

2019-05-21 – BN lämnade negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet överklagades.

2019-09-27 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2020-01-31 – MMD avslag överklagandet.

2019-05-21 – BN lämnade negativt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus. Beslutet överklagades.

2019-10-01 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-11-29 – MMD avslag överklagandet.

2017-05-23 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande anmälan om placering av bygglovfri byggnad (sk friggebod) för nära tomtgräns utan åtgärd. Beslutet överklagades.

2018-08-22 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen menar att det uppförts en komplementbyggnad. Det är oklart om byggnaden verkligen är placerad mindre än 4,5 m från gränsen mot , men BN har i det överklagade beslutet funnit

att det finns ett medgivande från berörd granne att byggnaden inte kräver bygglov även om den är placerad mindre än 4,5 m från gränsen.

Enligt Länsstyrelsen har ägaren till bevisbördan för att det finns ett medgivande till placeringen. Även med beaktande av vad BN anfört om tiden för anmälan och att byggnaden funnits på platsen omkring 8 år. Länsstyrelsen finner inte att något medgivande finns. Nämnden har därmed inte haft fog att lämna tillsynsanhället utan åtgärd.

BN har att ta ställning till föreläggande om rättelse eller om bygglov kan beviljas i efterhand för den placering byggnaden har idag. Beslutet överklagades.

2019-03-19 – BN beslutade att förelägga ägarna till fastigheten att vid vite av 10 000 kr bortskafter eller flytta den så kallade friggeboden till att stå minst 4,5 m från tomtgräns. Beslutet överklagades.

2019-10-28 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. De menar att friggeboden uppfördes våren 2009 och nämndens beslut gällande föreläggande om rättelse fattades den 19 mars 2019. Länsstyrelsen finner med beaktande av det snäva tidsintervallet, att nämnden inte har visat att det inte har förflutit mer än 10 år från det att överträdelsen begicks. Beslutet överklagades.

2019-12-19 – MMD avslag överklagandet.

2018-11-20 – BN lämnade negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Beslutet överklagades.

2019-03-20 – Länsstyrelsen avslag överklagandet. Beslutet överklagades.

2019-11-22 – MMD avslag överklagandet.

2016-01-26 – BN beslutade att enligt den skyldighet som anges i miljöbalken åtalsanmäla en olovligt anlagd brygga utan strandskyddsdispens. I samma beslut förklaras strandskyddsdispens för redan anlagd brygga vilande, i avvaktan på miljöåklagarens beslut.

2016-02-23 – Åklagarmyndigheten beslutade att förundersökning inte kommer att inledas.

2016-04-26 – BN lämnade strandskyddsdispens för redan anlagd brygga. I samma beslut föreskrevs att den del av fastigheten som markerats på situationsplanen fick tas i anspråk som tomt.

2016-06-02 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-04-26 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Beslutet överklagades.

2019-11-28 – MMD upphävde Länsstyrelsen beslut och fastställde BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2018-02-20 – BN beslutade att förelägga fastighetsägarna att vid vite om 50 000 kr bortskafter stödmurar och återställa marknivå samt att åter anlägga fastighetens infart planenligt. Beslutet överklagades.

2019-05-22 – Länsstyrelsen ändrade beslutet endast på så sätt att tiden för att vidta rättelse ska bestämmas till tre månader från det att beslutet vinner laga kraft. Beslutet överklagades.

2019-12-09 – MMD avslag överklagandet.

2018-02-20 – BN beslutade att enligt miljöbalken förelägga fastighetsägaren att vid vite om 100 000 kr bortskafter ett bryggdäck (det södra) i enlighet med länsstyrelsen beslut. Beslutet överklagades.

2018-08-30 – Länsstyrelsen ändrade beslutet endast på så sätt att tiden för att vidta rättelse ska bestämmas till tre månader från det att beslutet vinner laga kraft eller om tidpunkten infaller mellan perioden 1 maj till 31 augusti, senast inom tre månader från den 31 augusti det aktuella året. Beslutet överklagades.

2019-12-09 – MMD avslog överklagandet samt avvisade yrkandet om att få rätt att anlägga strandskoning medelst spontad kaj.

2018-02-20 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovlig byggande (tillfälligt skydd för båtförvaring). Beslutet överklagades.

2019-05-20 – Länsstyrelsen avslog överklagandet. Beslutet överklagades.

2020-01-13 – MMD upphävde Länsstyrelsen beslut. Enligt MMD kan nämndens beslut att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd inte anses påverka den klagandes personliga eller ekonomiska situation på så sätt att han har klagorätt på den grunden. Det har inte heller i övrigt framkommit att den klagande av annat skäl påverkas på ett sådant sätt som kan innebära att han ska tillerkännas klagorätt. Länsstyrelsen borde alltså inte ha prövat hans överklagande utan i stället avvisat det.

2016-04-26 – BN medgav strandskyddsdispens för anläggande av brygga. I ärendet beslutades även om att endast den yta bryggan upptar i vatten får tas i anspråk för ändamålet.

2016-05-24 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-04-29 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Länsstyrelsen gör bedömningen att den nu sökta bryggan kommer att få en avhållande effekt ut i vattenområdet och på det rörliga friluftslivet. Dispensen strider därför mot syftet med strandskyddsbestämmelserna. Av Fiskeriverkets BALANCE-modeller framgår vidare att aktuellt vattenområde utgör potentiellt lek område för abborre och potentiellt uppväxtområde för gös, gädda och abborre. Platsen är således viktig för fiskars reproduktion och uppväxt. Länsstyrelsen kan även konstatera att berört vattenområde, enligt EUNIS habitatklassificering, utgörs av en grund och skyddad miljö med finsediment. En dispens skulle således även strida mot strandskyddets biologiska syfte. Beslutet överklagades.

2020-01-23 – MMD avslog överklagandet.

### **C. Förvaltningsrätten & kammarrätten**

2018-01-30 – BN avslår ansökan om BAB. Bidrag söks för återkommande besiktning och service av hiss i hennes fars bostad. Kvinnan har egen bostad, men vistas regelbundet hos sin far.

Enligt 3§ Lag 2018:222 om bostadsanpassningsbidrag kan bidrag beviljas ”om någon åtar sig att regelbundet under vissa perioder svara för omvårdnaden av en person med funktionsnedsättning i sin bostad”.

När kvinnan vistas hos sin far sker dock ingen avlastning från andra omvårdnadsinsatser, eftersom pappan arbetar som assistent till kvinnan och även andra assistenter kommer hem och arbetar i pappans hem. Något bidrag beviljades därför ej.

2019-11-12 – Förvaltningsrätten avslog överklagandet. Beslutet överklagas.

2020-01-22 – Kammarrättens avslog överklagandet.

**D. Länsstyrelsens beslut**

2018-04-24 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande störande verksamhet på fastigheten utan åtgärd. Beslutet överklagades.

2019-06-04 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2018-06-20 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovligt byggande utan åtgärd. Beslutet överklagades.

2019-06-05 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2018-12-18 – BN lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Beslutet överklagades.

2019-06-10 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen framförde bland annat att en grundläggande förutsättning för att marken ska anses lämplig för bebyggelse är att VA-frågorna är lösta, vilka de inte anser vara i ärendet. BN har i sitt beslut hänvisat att miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkt ansökan. MHNs remissvar är dock baserat på en VA-utredning från år 2012, vilket anses som bristfälligt. Länsstyrelsen konstaterar att det saknas kompletterande utredning eller provtagning gällande vatten i ärendet. Det finns därmed inga uppgifter om exempelvis vattenmängd och vattenbalanser, saltvattenin-trängningar eller nya brunns påverkan på grannfastigheternas befintliga brunnar. Mot bakgrund av detta finner Länsstyrelsen att en mer ingående utredning av hur markens användning kommer att påverka vattentillgången behövs för att bedöma markens lämplighet att bebyggas.

2019-04-05 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med additionsbostads. Beslutet överklagades.

2019-06-12 – Länsstyrelsen avslog överklagandena i samtliga ärenden.

2019-05-21 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. I ärendet gjordes en tomtplatsavgränsning.

2019-06-13 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-03-21 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Beslutet överklagades.

2019-06-14 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2019-02-19 – BN avslog ansökan om bygglov för uppförandet av plank samt anläggande av mur. Beslutet överklagades.

2019-06-25 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2019-02-19 – BN avslag ansökan om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av gäststuga till fritidshus. Beslutet överklagades.

2019-06-25 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. BNs beslutsmotivering var bland annat var att åtgärden innebär en förtätning av bebyggelsen och skulle kunna leda till en avstyckning av fastigheten. Länsstyrelsens bedömning är att den aktuella byggnaden/gäststugan fram till 2012 fungerade som huvudbyggnad på fastigheten.

I beslut 19 november 2013 som hanterade nybyggnad av fritidshus föreskrevs som villkor att det nu aktuella huset skulle ändras till gäststuga genom att köket nedminskades till pentry. Sökande har uppgett att det aktuella gästhuset är inrett med matrum, två sovrum, pentry/kök, badrum och hall och att ombyggnad eller yttre ändring av byggnaden inte ska utföras.

Vidare meddelar sökande att avsikten är att avstyckning ska ske och att byggnaden ska användas som fritidshus på den avstyckade fastigheten. Länsstyrelsen menar av handlingarna i ärendet så framgår det inte att någon ombyggnation eller yttre ändring kommer att ske, varför byggnadens som avses inte utgör någon ändrad användning av densamma. Med hänsyn till detta och eftersom inte heller någon annan åtgärd som kan prövas inom ramen för en bygglovprövning ska utföras, ska nämndens beslut upphävas.

2018-12-18 – BN lämnade tidsbegränsat lov för uppställande av 77 st containrar. Beslutet överklagades.

2019-06-28 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen anser att motivering saknas om i vilken mån förslaget bedöms uppfylla – respektive inte uppfylla – de krav som följer av 9 kap 30 § PBL eller om åtgärden är förenlig med villkoren för tidsbegränsade lov enligt 9 kap 33 § PBL. Det framgår inte heller hur nämnden har vägt av de motstående intressena från sakägare rörande förslagets lämplighet från olägenhetssynpunkt.

2019-06-18 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning i enlighet med tidigare beslut år 2017.

2019-07-04 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2018-09-11 – BN beslutade att avsluta handläggning gällande ett tillsynsärende avseende olovligt byggande på grund av att rättelse vidtagits. Beslutet överklagades.

2019-08-09 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet till BN för fortsatt handläggning.

2019-02-04 – BN lämnade strandskyddsdispens för nybyggnad en gäststuga. Beslutet överklagades.

2019-08-15 – Länsstyrelsen avvisade överklagandet.

2019-03-19 – BN avslag ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Som skäl till avslaget motiverade BN att byggnaden föreslogs med icke vattentät grund på grundläggningsnivån +1,67 och färdigt golv på +2,85 (RH2000), vilket är cirka 1 meter lägre än Länsstyrelsens rekommendationer. Beslutet överklagades.

2019-08-20 – Länsstyrelsen återförvisade ärendet för förnyad handläggning. Länsstyrelsen konstaterar att grundläggningens konstruktion och tekniska egenskaper inte är en fråga som ska prövas inom ramen för bygglovprövningen utan aktualiseras först vid frågan om startbesked kan medges för åtgärden.

2016-04-22 – BN lämnade strandskyddsdispens för nybyggnad av bygglovfri komplementbyggnad. I ärendet beslutades hela fastigheten fick tas i anspråk som tomt.

2016-05-18 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-08-29 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Sökanden har i skrivelse meddelat att fastigheten sålts och att han därför inte vill ha här aktuell strandskyddsdispens. Han begär därför att

Länsstyrelsen upphäver nämndens dispensbeslut. Då Länsstyrelsen upphäver beslutet på sökandens begäran prövas inte ärendet i sak.

2019-04-11 – BN lämnade tidsbegränsat lov för nybyggnad av arbetsbodar och uppställande av containers till och med 2019-12-30. Beslutet överklagades.

2019-09-04 – Länsstyrelsen återförvisade ärendet för förnyad handläggning. Anledningen var att nämnden inte hört grannar enligt 9 kap 25 § PBL.

2019-04-26 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av garage. Beslutet överklagades.

2019-09-13 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2019-03-19 -BN avslog ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och gäststuga. Beslutet överklagades.

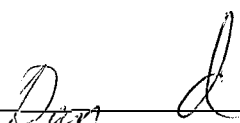
2019-09-18 - Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2018-11-20 – BN beslutade att påföra sökanden en byggsanktionsavgift med 256 791 kr - eftersom byggnationen gällande ombyggnad av butik/lager till yogastudio/gym samt fasadändring, påbörjats utan att startbesked lämnats i ärendet. Beslutet överklagades.

2019-09-20 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. De menar att BN tagit ut en byggsanktionsavgift av i egenskap av sökande i ärendet. Rollen ”sökande” finns emellertid inte angiven i den uttömmande uppräknig av vilka som BN får ta ut en byggsanktionsavgift av som anges i 11 kap 57 § PBL. Det är därför oklart varför BN beslutat att ta ut avgiften av

Länsstyrelsen meddelar att det i ett flertal domar från MÖD framkommit att det ställs höga krav på BN att tydligt ange grunden för att påföra en aktör byggsanktionsavgift. Mot bakgrund till att aktören inte finns uppräknad i 11 kap 57 § PBL samt att BN inte närmare motiverat varför avgiften ska tas ut av P ska beslutet upphävas.

2018-10-23 – BN beslutade att påföra sökanden en byggsanktionsavgift med 19 656 kr - eftersom en restaurangdel tagits i bruk utan att slutbesked lämnats i ärendet. Beslutet överklagades.



2019-10-07 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Beslutsmotiveringen var den samma som i ovanstående ärende (

2018-11-20 – BN lämnade bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. I samma beslut beslutades om att byggsanktionsavgift skulle tas ut med 22 978 kr då åtgärden utförts utan att startbesked lämnats. Beslutet överklagades.

2019-09-20 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2019-08-27 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning.

2019-09-23 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-04-26 – BN beslutade att lämna bygglov för ombyggnad av två flerbostadshus, där tidigare gemensamhetslokaler i källarplan inreds till totalt 4 stycken lägenheter. I samma beslut lämnade nämnden avvikelse från Boverkets byggregler 3:53 avseende rumshöjd. Beslutet överklagades.

2019-10-09 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Länsstyrelsen konstaterar att de aktuella planen där lägenheterna ska inredas har en hel fasad mot öster belägen i nivå med markytan. Fasaden har entréingång samt fönster och dörrar till uteplatsen. Det visuella intrycket är att dessa plan är en våning. Fasaden är vidare belägen mot en gång- och cykelväg och mot Åkers kanal och den är således väl synlig för allmänheten. Att de aktuella planen ska användas som bostadslägenheter talar vidare för att de ska betraktas som våningar. Vid en sammantagen bedömning finner länsstyrelsen att de aktuella planen, i vart fall i och med inredandet av lägenheterna, ska betraktas som våningar. Byggnaderna får således tre våningar, vilket strider mot detaljplanen. Avvikelsen kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

2018-10-16 och 2018-10-22 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och additionsbostad i komplementbyggnad.

2019-09-12 – BN lämnade startbesked i ärendena. Startbeskeden överklagas av flera grannar i området.

2019-10-10, 2019-11-11 och 2019-11-22 – Länsstyrelsen avvisade överklagandena. Länsstyrelsen bedömde att grannar inte har rätt att överklaga de aktuella startbeskeden.

2018-10-16 och 2018-10-22 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och additionsbostad i komplementbyggnad. Ärendena överklagades.

2019-02-07 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för vidare handläggning. Länsstyrelsen gjorde bedömningen att byggnaderna är i enlighet med detaljplanen gällande byggnadsarea, placering och byggnadshöjd. I planbestämmelserna anges vidare att markens höjd inte får ändras mer än 0,5 meter och att ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Av de ritningar som tillhör beslutet framgår att markens höjd vid huvudbyggnaden ska ändrats mer än 0,5 meter. Beslutet är därmed inte i enlighet med detaljplanens bestämmelser utan innebär att det föreligger en avvikelse. Nämnden har inte uttryckligen tagit ställningen till avvikelsen vad gäller markåtgärder utan i beslutet



uppgett att förslaget är planenligt. Beslut har även fattats med stöd av 9 kap. 30 § PBL och inte 9 kap. 31 b § PBL. Länsstyrelsen kan inte som första instans ta ställning till denna avvikelse. Länsstyrelsen finner därför att beslutet ska upphävas och återförvisas till nämnden som har att som första instans ta ställning till om den aktuella avvikelsen från detaljplanen kan utgöra en sådan avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

2019-05-21 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och additionsbostad i komplementbyggnad. I samma beslut lämnades marklov för ändring av marknivåer samt avvikelse från detaljplanen medgavs avseende att markens höjd ändrades mer än tillåtna 0,5 m.

2019-09-16 – BN lämnade startbesked i ärendena. Startbeskeden överklagas av flera grannar i området.

2019-10-10, 2019-11-11 och 2019-11-22 – Länsstyrelsen avvisade överklagandena. Länsstyrelsen bedömde att grannar inte har rätt att överklaga de aktuella startbeskeden.

2019-05-21 – BN avvisade en ansökan om bygglov för anläggande av brygga, då bryggan inte bedömdes vara lovpliktig. Beslutet överklagades.

2019-10-14 – Länsstyrelsen avvisade överklagandet.

2019-03-19 – BN beslutade att förelägga fastighetens ägare att vid vite av 50 000 kr riva en del av en förfallen industribyggnad.

2019-10-14 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Anledningen är att fastighetsägaren motsätter sig rivning och har anfört att han har vidtagit åtgärder och att han kommer att åtgärda byggnaden. Nämnden bör innan den meddelar ett rivningsföreläggande i normalfallet först underrätta ägaren om sin syn på byggnadens bristfälliga skick och i ett särskilt beslut ge denne möjlighet att inom skälig tid sätta byggnaden i stånd. Först om ägaren inte följer beslutet får nämnden besluta om rivningsföreläggande. Länsstyrelsen finner att utredningen och beslutet inte ger tillräckligt stöd för att byggnaden är så förfallen eller skadad att det är motiverat med en så ingripande åtgärd som rivning.

2019-06-28 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av gruppboende (LSS-boende) samt anläggande av parkeringsplatser. Beslutet överklagades.

2019-10-17 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Länsstyrelsen menar att av bygglovsbeslutet framgår inte hur tillfartsväg till ska lösas utan endast att tillfartsväg och vändplan ska vara löst för att startbesked ska kunna ges. Av de handlingar vilka tillhör bygglovsbeslutet framgår det inte att det finns en tillfartsväg till fastigheten. Länsstyrelsen upphävde därför bygglovets.

2019-07-09 – BN avslog ansökan om bygglov för tillbyggnad av förrådsbyggnad. Nämnden ansåg att föreslagen tillbyggnad inte uppfyllde kraven i 2 kap 9 § PBL och bedömes utgöra en betydande olägenhet. Beslutet överklagades.

2019-11-05 – Länsstyrelsen upphäver BNs beslut och återförvisar ärendet för förnyad handläggning. Länsstyrelsen anser att BNs motivering till avslaget är otydligt och bristfälligt. Nämnden har endast anfört att åtgärdens utformning inte på ett varsamt sätt har anpassats till

omgivande arkitektur och bebyggelse på platsen samt att åtgärden inte tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och inte bidrar till en god helhetsverkan.

Nämnden har dock inte redovisat *hur* eller på *vilket sätt* den sökta åtgärden avviker från omgivande arkitektur och bebyggelse, vilka kulturvärden som nämnden syftar på eller varför åtgärden inte bidrar till en god helhetsverkan.

Nämnden har angett att tillbyggnaden utgör en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Förutom att det framgår av beslutet att tillbyggnaden kommer att placeras nära fastighetsgränsen, har nämnden inte förklarat på *vilket sätt* tillbyggnaden skulle utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Begreppet betydande olägenhet har i praxis tolkats mycket restriktivt och det bör därför krävas att nämnden förklarar varför den anser att en viss åtgärd är en sådan olägenhet. Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att nämndens beslut inte uppfyller kravet på klargörande motivering i 32 § FL.

2017-10-24 – BN avslag ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga. Beslutet överklagades.

2019-11-07 – Länsstyrelsen avslag överklagandet.

2019-06-18 – BN lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader (tomten A1 & A2). I samma beslut beslutade BN att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (tomten B). Beslutet överklagades.

2019-11-11 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda. En sådan grundläggande förutsättning är att VA-frågorna är lösta på ett godtagbart sätt utan betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 5 § PBL. Av nämndens beslut framgår att kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet har tillstyrkt ansökan och att nämnden därför bedömer att vatten- och avloppslösning kan ordnas på tomterna. Länsstyrelsen ifrågasätter inte nämndens bedömning om att vatten- och avloppslösning på tomterna i och för sig kan ordnas. Länsstyrelsen finner dock, mot bakgrund av vad klagandena anfört och vad som framgår av översiktsplanen om att de sänkta grundvattennivåerna kan medföra ökad brist på brunnsvatten, att det här särskilt ställs krav på att det i ärendet redovisas en utredning avseende vattenförsörjningen för de tillkommande brunnarna. Något underlag i övrigt, kompletterande utredning eller provtagning gällande vatten, finns inte i ärendet. Det finns därmed inga uppgifter om exempelvis vattenmängd och vattenbalanser eller nya brunnars påverkan på grannfastigheternas befintliga brunnar. Länsstyrelsen finner med anledning av detta att en mer ingående utredning av hur markens användning kommer påverka vattentillgången behövs för att bedöma markens lämplighet för de aktuella åtgärderna enligt 2 kap. 2, 4-5 §§ PBL. Länsstyrelsen påpekar också att ca. hälften av tomten A2 utgörs av åkermark. Länsstyrelsen bedömer utifrån markens läge och beskaffenhet att åkermarken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Detta är något som enligt 9 kap. 31 § jämfört med 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § miljöbalken ska beaktas vid en prövning av förhandsbesked utanför detaljplan men som nämnden inte närmare har berört i sitt beslut.

2019-10-22 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga och förråd. I ärendet gjordes en tomtplatsavgränsning.

2019-11-12 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-02-19 – BN beslutade att förelägga fastighetsägaren att vid vite om 100 000 kr återställa mark enligt lämnat lov. En slänt mark markuppfyllnader hade utförts cirka 4,5 m in på grannfastigheten . Beslutet överklagades.

2019-11-12 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Beträffande föreläggandet i sak är det såsom fastighetsägaren anför oklart vad byggnadsnämnden avser med att återställa marken enligt lämnat lov när hon uppenbart har ansett att hon vidtagit den rättelse som hon lämnats möjlighet att utföra.

Vidare följer av 2 § lagen om viten att vite inte får föreläggas om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Den förelagda rättelsen avser slänter som enligt beslutet har utförts på fastigheten och det har inte framkommit att fastighetsägaren har rättslig möjlighet att utföra rättelsen på den fastigheten, vilket byggnadsnämnden också anger i upplysning till föreläggandet. Det framgår också av lydelsen till 11 kap. 20 § PBL att det är ägaren till berörd fastighet som lagligen kan föreläggas, i detta fall ägaren till .

Vid angivna förhållanden finner Länsstyrelsen att det överklagade beslutet inte är lagligen grundat vad gäller rättslig möjlighet och adressat samt inte tillräckligt tydligt vad gäller rättelsen i sig.

2019-06-28 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av fem fritidshus. Beslutet överklagades.

2019-11-12 – Länsstyrelsen avslog överklagandena.

2019-10-22 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad klubbhus och strandskyddsdispens för anläggande av tennisbana. I ärendet gjordes en tomtplatsavgränsning.

2019-11-14 - Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-10-22 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för anläggande av husvagns- och båtuppställningsplats. I ärendet gjordes en tomtplatsavgränsning.

2019-11-14 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-06-18 – BN lämnade bygglov för anläggande båthamn med tillhörande båthus. Beslutet överklagades.

2019-11-14 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

2018-01-10 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av garage samt anläggandet av parkeringsplatser. Beslutet överklagades.

2019-08-07 – BN avvisade överklagandet då BN menade att överklagan inkommit för sent. Avvisningsbeslutet överklagades.  
2019-11-28 – Länsstyrelsen avslag överklagandet.

2017-06-20 – BN avslag ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga. Beslutet överklagades.  
2019-11-29 – Länsstyrelsen avslag överklagandet.

2019-08-27 – BN avslag ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Beslutet överklagades.  
2019-11-29 – Länsstyrelsen avslag överklagandet.

2019-08-30 – BN lämnade bygglov för tillbyggnad av två radhuslängor med 10 st takterrasser. Beslutet överklagades.  
2019-12-06 – Länsstyrelsen avslag överklagandet.

2016-06-21 – BN lämnade positivt förhandsbesked samt medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning.

2016-07-13 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-12-11 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut. Nämnden har, utan närmare motivering, angivit att fritidshuset placeras inom en etablerad hemfridszon och att området därför är ianspråktaget på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Som det får förstås är det ett mindre fritidshus, som finns på platsen och som nu avses att ersättas, som enligt nämnden genererar nämnda hemfridszon.

Enligt praxis är ett återställande av en sedan lång tid i vedertagen mening förfallen byggnad i normalfallet att anse som ett nyuppförande. Länsstyrelsen gör utifrån fotografier i ärendet bedömningen att det befintliga fritidshuset är förfallet.

Detta bekräftas också av en inlägga i ärendet, där det framgår att fritidshuset inte har använts så mycket sedan år 2000 på grund av renoveringsbehov. När det har använts har det varit som förråd och inte som fritidshus. Länsstyrelsen gör mot bakgrund av ovanstående bedömningen att allemansrätten har återinträtt på platsen. Under dessa förhållanden saknas idag hemfridszon runt aktuell byggnad och ett uppförande av ett fritidshus på platsen är att betrakta som ett nyuppförande på obebyggd mark. Några andra särskilda skäl för dispens föreligger inte heller enligt Länsstyrelsens uppfattning.

2019-11-19 – BN beslutade att medge strandskyddsdispens för anläggande av brygga. I ärendet beslutades även om att endast den yta bryggan upptar i vatten får tas i anspråk.

2019-12-12 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-04-16 – BN lämnade bygglov samt medgav strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu med tillhörande trädäck samt strandskyddsdispens för ytterligare ett altandäck med badtunna samt en flaggstång. I ärendet beslutades att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

2019-05-16 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2019-12-11 – Länsstyrelsen upphävde delar av BNs beslut. Ändringen av beslutet avsåg att strandskyddsdispens inte lämnas för nybyggnad av bastu med tillhörande trädäck. I övrigt står BNs beslut fast.

2019-02-22 – BN lämnade ett tillsynsärende gällande olovligt byggande (spaljé) utan åtgärd. Beslutet överklagades.

2020-01-09 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen finner att den aktuella konstruktionen med sin längd, höjd och utformning gör ett dominerande intryck i miljön. Den omständigheten att konstruktionen har en förhållandevis hög genomsiktighet förändrar inte denna bedömning. Vid en sammantagen bedömning finner Länsstyrelsen att konstruktionen ska anses vara ett bygglovspliktigt plank. Nämnden har således inte haft fog för sitt beslut att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd.

2019-10-15 – BN avvisade en ansökan eftersom ansökningshandlingarna var ofullständiga trots påminnelser om föreläggande om komplettering. Beslutet överklagades.

2020-01-09 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen menade på att sökanden varit i kontakt med kommunens miljö- och hälsoskyddsenhet och hon till dom meddelat att ärendet var pågående och att kompletteringar skulle skickas in. Länsstyrelsen menar att det kan ha varit svårt för sökanden att skilja de två olika enheterna inom kommunen åt.

2019-12-17 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga och bastu. I ärendet beslutades att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

2020-01-10 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut i den del det avser strandskyddsdispens för uppförande av bastu.

2019-09-24 – BN lämnade negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Beslutet överklagades.

2020-01-14 – Länsstyrelsen avslög överklagandet.

2017-12-19 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga/bastu. I ärendet beslutades att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt. I samma beslut beslöt BN att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga. Beslutet överklagades.

2020-01-14 – Länsstyrelsen avslög överklagandet.

2018-08-28 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och två gäststugor (55 m<sup>2</sup> respektive 34 m<sup>2</sup> byggnadsarea). I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning.

2018-10-03 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens i delar som avser nybyggnad av fritidshuset och en av gäststugorna samt i den del som avser tomtplatsavgränsningen.

2020-01-15 – Länsstyrelsen upphävde BNs beslut i delar det avser att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och en av gäststugorna (34 m<sup>2</sup>). Länsstyrelsen upphäver och återförvisar ärendet i den del det avser vilket område som får tas i anspråk som tomt. Sökanden önskar inte längre få sitt ärende prövat. På sökandens begäran upphäver därför Länsstyrelsen, med stöd av allmänna förvaltningsrättsliga principer, nämndens beslut i de delar det avser att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och nybyggnad av gäststuga om 34 m<sup>2</sup>. Då Länsstyrelsen upphäver beslutet på sökandens begäran prövas inte ärendet i sak i dessa delar.

2019-11-19 – BN medgav strandskyddsdispens för uppförande av bygglovfri byggnad. I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning.

2020-01-16 – Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2017-11-21 – BN lämnade bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad gäststuga. I ärendet beslutades om en tomtplatsavgränsning.

2017-12-29 - Länsstyrelsen har i delbeslut meddelat att prövning ska ske av BNs beslut att medge strandskyddsdispens.

2020-01-20 – Länsstyrelsen beslutar att BNs beslut ska stå fast i de delar det gäller nybyggnad av gäststuga, men ändrar nämndens beslut på det sätt att markområdet som markerats som tomtplats villkoras med att det ska markeras med staket, stängsel eller häck med en höjd om minst 1 m.

2019-10-15 – BN lämnade bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad. Beslutet överklagades.

2020-01-30 – Länsstyrelsen avslog överklagandet.

§ 2:5

## Budget 2020 och plan 2021-2022, Byggnadsnämnden

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade om Byggnadsnämndens budget och taxor den 25 november 2019. Nettoramén för 2020 uppgår till -7 900 tkr. Intäkterna uppgår till 14 000 tkr och kostnaderna till -21 900 tkr.

### Beslut

#### Byggnadsnämndens beslutar:

Godkänna Verksamhetsplan för Byggnadsnämnden, Budget 2020 och plan 2021-2022.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade om Byggnadsnämndens budget och taxor den 25 november 2019.

Nämnden ska fatta beslut om Internbudget och verksamhetsplan inklusive behovsutredning, kontroll- och tillsynsplaner för 2020 och plan 2021-2022.

Nettoramen för 2020 uppgår till -7 900 tkr. Fördelad på kostnader om -21 900 tkr samt Intäkter om 14 000 tkr. Kostnader och intäkter har indexuppräknats med 2<sup>0</sup> vilket motsvarar 400 tkr på kostnadssidan och 300 tkr på intäktssidan. Nettoramén har även justerats om 100 tkr på kostnadssidan och 300 tkr på intäktssidan. Den bifogade verksamhetsplanen är den verksamhetsplan som beslutades i Byggnadsnämnden den 27 augusti 2019 med vissa uppdateringar. Till verksamhetsplanen har bifogats en sammanfattning av behovsutredningen och kontroll- och tillsynsplaner för Byggnadsnämndens verksamhet 2020.

### Nämndens slutsatser

Byggnadsnämndens resultatmål behålls 2020.

### Bilagor

Budget 2020 och verksamhetsplan 2021-2022, inklusive bilagor

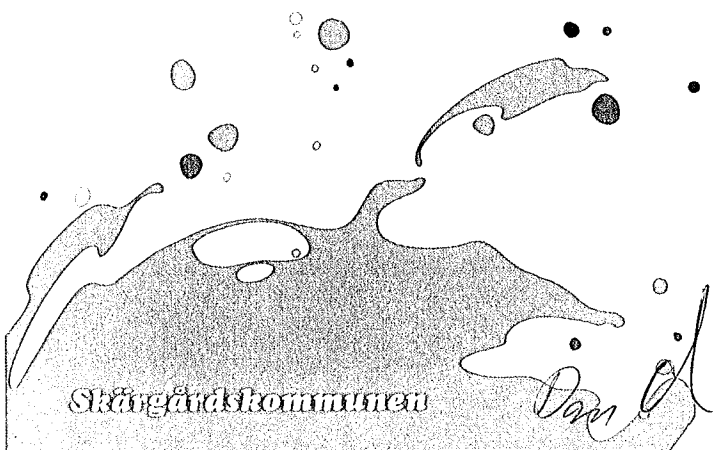
# Byggnadsnämnden

## Budget 2020 och verksamhetsplan 2021- 2022

Byggnadsnämnden

Ordförande: Conny Ling

Förvaltningschef: Kent Gullberg





## Innehållsförteckning

1	Ekonomisk sammanställning.....	1
2	Mål och resultatstyrning.....	1
2.1	Nämndens uppdrag:.....	1
2.2	Mål.....	2
2.3	Kvalitetskommun.....	3
2.4	Miljömål.....	3
3	Styrtal.....	3
4	Plan för konkurrensprövning.....	4
5	Program för uppföljning och insyn.....	4
7	Lokaler.....	5
8	Taxor och avgifter.....	5
9	Riktade bidrag.....	6
10	Interkontrollplan.....	6
11	Förändringar i förhållande till budget 2019.....	7
12	Utveckling och förändring.....	7
12.1	Bygglov.....	7
12.2	Bostadsanpassning.....	7
13	Framåtblick och riskanalys.....	8
13.1	Bygglov.....	8
13.2	Bostadsanpassning.....	9
13.3	Särskilt om lokalfrågan.....	9
14	Bilagor.....	9

Dan A

## I Ekonomisk sammanställning

Byggnadsnämnden har en tilldelad nettobudgetram för nämnden som uppgår till – 7 900 tkr, fördelad enligt nedanstående tabeller. Byggnadsnämnden har fått ett ökat intäktskrav med 300 tkr upp till 14 000 tkr

<b>EKONOMISK SAMMANFATTNING, tkr</b>				
<b>Drift</b>	Budget 2019	Budget 2020	Plan 2021 exkl. prisutv.	Plan 2020 exkl. prisutv.
<b>Verksamhetens intäkter</b>	<b>13 700</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
Avgifter	13 700	14 000	14 000	14 000
Övriga intäkter	0	0	0	0
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>-21 500</b>	<b>-21 900</b>	<b>-21 900</b>	<b>-21 900</b>
Personalkostnader	-11 903	-11 528	-11 700	-11 700
Lokalkostnader	-259	-286	-286	-286
Kapitalkostnader	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0
Övriga kostnader	-9 338	-10 086	-9 594	-9 594
<b>Nettokostnad</b>	<b>-7 800</b>	<b>-7 900</b>	<b>-7 900</b>	<b>-7 900</b>
<b>Nettoinvesteringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Verksamhetsområden</b>	<b>Budget 2020</b>			
	<b>Kostnad</b>	<b>Intäkt</b>	<b>Netto</b>	<b>Netto i %</b>
Nämnd	-1 000	0	-1 000	12,7%
Bygglov	-15 116	14 000	-1 116	14,1%
Förmedlingsorgan	-54	0	-54	0,7%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 470	0	-4 470	56,6%
Bostadsanpassningsbidrag, Administration	-1 260	0	-1 260	15,9%
<b>Sammanlagt</b>	<b>-21 900</b>	<b>14 000</b>	<b>-7 900</b>	<b>100%</b>

## 2 Mål och resultatstyrning

### 2.1 Nämndens uppdrag

- Hantera frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, tillsyn och övriga uppgifter inom byggnadsväsendet.
- Hantera strandskyddsfrågor.
- Handlägga bostadsanpassningsbidrag

*Dan d*

## 2.2 Mål

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag att Vision 2040 ska presenteras med budget 2020. Hänsyn ska tas till både medborgarnas och medarbetarnas delaktighet.

Visionen ska genomsyra allt som görs i kommunen och varje beslut som fattas. Visionen tydliggörs genom Kommunfullmäktiges inriktningsmål och indikatorer tillsammans med modellen för "Mål och resultatstyrning". Visionen ska därmed bli ledande för budgetarbetet från och med 2020.

Visionen har uppdaterats för år 2040 utifrån bl.a. översiktsplan enligt följande:

"Valfrihet och Trygghet för en hållbar tillväxtkommun"  
Österåker möjligheternas skärgårdskommun.

Respektive nämnd och styrelse får i uppdrag att kommunicera Vision 2040 till både medborgare och medarbetare genom fortsatt arbete med "Mål och resultatstyrning" samt projekt "Årets kvalitetskommun".

Verksamheternas grunduppdrag ska formuleras med hänsyn till både statlig och kommunal styrning.

För att nå denna vision har Kommunfullmäktige beslutat om sju inriktningsmål för mandatperioden 2019 – 2022.

- Invånarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service
- Österåker ska ha en ekonomi i balans
- Österåker ska vara bästa skolkommun i länet
- Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning
- Österåker ska ha en trygg miljö
- Österåker ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka
- Stark och balanserad tillväxt (tillväxten ska vara ekologisk, socialt och ekonomiskt hållbar)

Vissa resultatindikatorer för ovanstående inriktningsmål enligt nedan:

- Nöjdhetsindex (NKI) i undersökningar och Stockholm Business Alliance (SBA) undersökning
- Fortsatt god ekonomisk hushållning och fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse
- Andel elever med behörighet till gymnasium, lärarnas behörighet, minst godkänd i alla ämnen samt NKI inom förskoleverksamhet

*Dian d*

- NKI hemtjänst och äldreboende samt brukarenkäter inom funktionshinder
- Trygghetsfrågor i undersökningar och trygghetsindex för unga

## 2.3 Kvalitetskommun

Österåker arbetar för att bli årets kvalitetskommun 2021. I arbetet ingår bland annat att delta i "Kommunkompassen" som SKL använder för sin utvärdering och analys av kommunens styrning. För att nå målet har kommunen startat ett internt utvecklingsarbete utifrån Kommunpassens huvudområden.

Utifrån de kommungemensamma målen har Byggnadsnämnden antagit resultatmål. I bilaga 1 presenteras inriktningsmål, resultatmål, indikatorer samt målnivå.

## 2.4 Miljömål

De miljömål som nämnden valt ut att arbeta med under 2020 är kopplade till Österåkers miljömål 2016-2019. Nedan kommunens miljömål i kursiv text följt av nämndens miljömål:

- *Bebyggelseutveckling ska prioriteras i områden nära kollektivtrafik, VA-områden och service. Planeringen av nya områden ska främja ett hållbart byggande.*
  - *Öka kunskapen om klimatförändringarna och dess konsekvenser*
1. Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen.
  2. Vid större byggprojekt (nybyggnad bostadshus, verksamheter, etc.) informera byggherrar om fördelar med miljösmarta val samt hur eventuella klimatförändringar bör beaktas i samband med byggnation.

Byggnadsnämnden avser därutöver att också arbeta mot miljömålet. Utbyggnaden i skärgården sker på ett varsamt sätt som tillgängliggör kusten och bevarar natur- och kulturvärden i de delar som faller under nämndens ansvarsområde.

## 3 Styrtalet

I tabellen nedan anges för varje verksamhetsområde volymmått och styrtalet. Utfall för 2018 och budget/prognos för 2019 samt budget 2020 redovisas liksom förväntad utveckling 2021-2022.

Den d

Volymmått/målupplevelse	Mätmetod	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022
<b>Bygglagen</b>							
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	1197	1400	1291	1500	1500	1500
Bruttokostnad per ärende	Statistik	12 100	10 300	11 619	10300	10 300	10300
<b>Måluppfyllelse</b>							
Handläggningstid delegation (4 v)	Statistik	50,0%	55,0%	55,0%	55,0%	55,0%	55,0%
Handläggningstid nämnd (8 v)	Statistik	84,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%
Handläggningstid nämnd (10 v)	Statistik	94,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Handläggningstid attefall (4 v)	Statistik	90,0%	85,0%	85,0%	85,0%	85,0%	85,0%
Kundnöjdhet enl. SBA/Bygglövsalliansen (NKI)	Enkät	61,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%
<b>Bostadsanpassningsbidrag</b>							
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	264	340	340	340	340	340
Utbetalt bidrag per ärende i genomsnitt (tkr)	Statistik	11 500	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500
<b>Måluppfyllelse</b>							
Kundnöjdhet (NKI)	Enkät	*	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%

## 4 Plan för konkurrensprövning

Bygglövenheten verksamheter utgörs nästintill i sin helhet av myndighetsutövning, varför nämnden inte kan se att någon del av dessa kan vara föremål för prövning av konkurrensutsättning.

## 5 Program för uppföljning och insyn

Nämndens verksamhet består av myndighetsutövning som inte är möjlig att överlåta på privata utförare. Något program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privat utförare på uppdrag från kommunen är därmed inte aktuellt.

## 6 Digitaliseringsplan

Bygglövenhetens digitaliseringsarbete fortsätter och kommer förhoppningsvis fortsättningsvis ofta att bedrivas i ett nära samarbete med kommunens IT-enhet. Fokus på arbete kommer under året ligga på de interna arbetsprocesserna och bedöms kunna generera kundnytta, tidsvinster och även i övrigt ökad kvalitet genom en effektiv, digital bygglovsprocess som är till nytta för medborgare och andra aktörer.

Boverket har fått i uppdrag att verka för en effektiv och enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen. Uppdraget innefattar att främja utvecklingen av digitala standarder, klargöra roller och ansvar mellan aktörer för en digital utveckling inom samhällsbyggnadsprocessen.

*Dian* 

Digitalisering har till viss del genomförts i vissa kommuner och inom flera statliga myndigheter, som tillhandahåller information och annat underlag till processen, men resultatet har blivit fragmenterat, det vill säga att det ser olika ut och det saknas standardiserade process-, informations-, informationsutbytes- och applikationsmodeller samt gränssnitt. Byggnadsnämnden följer med spänning det fortsatta arbetet på det nationella planet och kommer under året att ta fram en mer konkretiserad plan för fortsatt digitalisering.

Även när det gäller verksamheten bostadsanpassningsbidrag ligger fokus på de interna processerna.

## 7 Lokaler

Det råder ett fortsatt stort behov av omdisponeringar av lokaler. Sedan inflyttningen i Alceahuset har det successivt skett en förtätning av arbetsplatserna, vilket har påverkat arbetsmiljön påtagligt i negativ riktning. Idag föreligger såväl brist på mötesrum som en påtaglig, förvaltningsövergripande, brist på välfungerande arbetsplatser. Även andra gemensamhetsytor än mötesrum är hårt utnyttjade.

Planen är att Samhällsbyggnadsförvaltning under 2020 skall få tillgång till hela plan 3 i D-flygeln.

## 8 Taxor och avgifter

Sedan 2011 har kommunen en plan- och bygglovstaxa, kopplad till prisbasbeloppet. Taxan är i huvudsak baserad på ett förslag från Sveriges kommuner och landsting (SKL).

Taxan innehåller så kallade justeringsfaktorer för bygglov, plan respektive strandskydd. Kommunfullmäktige har delegerat åt byggnadsnämnden att minst en gång per år ta ställning till justeringsfaktorerna och timpris vid tidsersättning samt att vid föreliggande behov besluta om ändringar av dessa.

Byggnadsnämnden finner inte att det i nuläget finns anledning att föreslå kommunfullmäktige att göra ändringar gällande taxan. Genomförda och förestående ändringar gällande så kallade attefallåtgärder kan komma att föranleda Byggnadsnämnden att föreslå ändringar i taxan, alternativt vidta justeringar inom ramen för det som fullmäktige delegerat åt nämnden att besluta om.

Dam d

## 9 Riktade bidrag

Verksamheten har inga kända riktade bidrag under 2020

## 10 Internkontrollplan

Internkontrollplan har upprättats av Byggnadsnämnden utifrån den uppdaterade policyn och riktlinjerna som tagits av Kommunfullmäktige, se bilaga 4.

Respektive nämnd ansvarar enligt kommunallagen för att internkontrollplaner upprättas samt att en organisation för dess genomförande finns. Syftet med detta är att säkerställa en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel, såväl avsiktliga som oavsiktliga.

Kommunövergripande kontrollmoment fastställs av kommunstyrelsens kontor och implementeras i samtliga nämnders internkontrollplan. Dessa moment ska växla mellan åren för att sett över tid täcka in merparten av de risker som identifierats vid kommunövergripande riskanalys. För 2020 har dock i likhet med för såväl 2018 som 2019 fokusområde valts till ”resultatmål och indikatorer”. Vidare har respektive nämnd arbetat fram en nämndgemensam riskanalys för att identifiera kontrollmoment och utifrån denna prioriterat kontrollmoment inför årets internkontrollplan.

Internkontrollplaner har även upprättats på enhetsnivå och utgår ifrån centrala direktiv samt enhetens egen risk- och väsentlighetsanalys och uppdateras inför varje nytt kalenderår. Förutom vad som ska kontrolleras framgår också med vilken metod, med vilken periodisitet samt vem som ansvarar för respektive kontroll. Under året kommer varje enhet uppdatera internkontrollplanen med utfall allteftersom kontrollerna utförs. Vid större avvikelser och vid risk för svåra konsekvenser ska åtgärder vidtas omgående för att minska aktuell risk. I dessa fall ska också en rapportering göras till nämnden.

Efter att kontroller enligt internkontrollplanerna har genomförts under året ska en sammanställning göras på nämndnivå med sammanfattande analys. Denna sammanställning ska fastställas av nämnd samt överlämnas till Kommunstyrelsen i samband med verksamhetsberättelse. Avrapportering till nämnd sker två gånger per år.

Dan d

## 11 Förändringar i förhållande till budget 2019

Byggnadsnämndens nettoram för 2020 är 7 900 tkr. Fördelad på kostnader om – 21 900 tkr samt intäkter om 14 000 tkr. Kostnader och intäkter har indexuppräknats med 2 % vilket motsvarar 400 tkr på kostnadssidan och 300 tkr på intäktssidan. Nettoramen har även justerats om 100 tkr på kostnadssidan och 300 tkr på intäktssidan.

## 12 Utveckling och förändring

### 12.1 Bygglov

Förändringar i lagar och förordningar under senare år har medfört väsentliga utökningar av kommunens uppgifter avseende bygglovverksamheten. Under de senaste åren har arbetet i mycket koncentrerats på att hitta och behålla effektiva arbetsätt i alla delar av verksamheterna, bl.a. genom att utveckla en effektiv hantering av de bygglovsfria åtgärder (attefallshus m.m.) som var en nyhet under 2014 men med en ständigt pågående praxis- och tolkningsutveckling. En huvuduppgift är att ständigt förbättra kvaliteten såväl på handläggning som på byggande varför kompetensutveckling av personal har prioriterats och även fortsatt kommer att prioriteras. En stor utmaning är att rekrytera och behålla kompetent personal.

Nämnden har, utifrån behovet av ytterligare förstärkning, inom såväl de tekniska delarna som gällande strandskyddsfrågor och kanske framförallt, inom tillsynsarbete prioriterat tillskapandet av utökning med en tjänst på handläggarsidan.

Nämndmålen avseende handläggningstid, kundnöjdhet, tillgänglighet och god servicenivå bedöms vara helt avhängiga tillräcklig bemanning också på administratörssidan. Även en ständigt ökande mängd mail och telefonsamtal ställer krav på enheten. Den ökning av digital arkivering som påbörjats, bl.a. som en förberedelse för ökat antal e-tjänster bedöms på sikt innebära resurseffektivitet. Hur och när denna effekt kommer att uppnås är i nuläget svårbedömt.

### 12.2 Bostadsanpassning

Inom verksamheten bostadsanpassning innebär befolkningens åldersstruktur, med ett ökande antal äldre, ett fortsatt högt antal ärenden om bostadsanpassningsbidrag.

Sedan den 1 juli 2018 har en ny lag gällande bostadsanpassningsbidrag trätt i kraft. Ett år senare kan konstateras att den nya lagen inte medfört någon större kostnadspåverkan. När det gäller hanteringen har, genom den nya lagen, en viss

Dan d



förskjutning skett, genom att de som söker bidraget nu behöver ta ett större eget ansvar såväl initialt som vid genomförande av åtgärderna.

För arbetet med handläggning av bostadsanpassningsbidrag sker en kontinuerlig översyn. Under hösten 2019 påbörjas en kundnöjdhetsundersökning som kommer att fortsätta under 2020 och framåt. Detta kommer att utgöra ett viktigt underlag för ett fortsatt kvalitetsarbete.

## 13 Framåtblick och riskanalys

### 13.1 Bygglov

Antalet ärenden bedöms även fortsättningsvis ligga på en förhållandevis hög nivå, dock med fluktueringar utifrån rådande konjunkturläge och liknande faktorer. De stora volymerna, och ofta komplexitetsgraden, ställer höga krav på såväl förvaltningen som på de förtroendevalda och deras inläsning och eventuella kontakter i ärenden. Nämnden ser en stadig ökning av antalet tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande ärenden utan intäktssida.

Allt fler stora och komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna som nyare i rollen har kommit att ställa allt högre krav på vägledning i bygglovprocessen. Den stora utmaningen i att ha en väldimensionerad bemanning att svara upp mot de bygglovsökande och andra sakägares rimliga förväntningar avseende service, handläggningstider, kompetensnivåer, etc., har och förväntas också fortsatt ha sin största svårighet i rekrytering och behållande av personal med erforderliga kompetens.

Det ska noteras att bygglovsverksamheten är föremål för tämligen frekventa regel- och praxisförändringar, vilket ställer höga krav på kontinuerlig inläring samt anpassningar till nya förutsättningar. Den lagändring som trädde i kraft 2019 innebärande en avgiftsreducering för bygglov och anmälanärenden, som kommunerna inte hanterar inom en i lag utsatt tid; riskerar att medföra intäktsbortfall om organisationen inte är tillräckligt bemannad och effektiv.

Noteras ska att kommunen, inom bygglovsverksamheten, har en förhållandevis hög kostnadstäckningsgrad i form av avgifter.

En förhoppning är att de möjligheter som en fortsatt digitalisering av handläggningsprocessen ger, kommer att generera ökad kundnytta och effektivisering i arbetet. Detta kommer också att kunna tillskapa viktiga nya och flexibla arbetssätt till nytta för kommunens invånare.

Dan d

### 13.2 Bostadsanpassning

Befolkningens ålderstruktur, med ett ökande antal äldre, bedöms fortsatt innebära ett högt antal ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Kostnaderna under de närmsta åren bedöms kvarstå på nuvarande nivåer med reservation för att enstaka ärenden i sällsynta fall kan medföra väldigt höga kostnader.

### 13.3 Särskilt om lokalfrågan


Byggnadsnämnden noterar att man, likt tidigare och med fortsatt oro, ser riskerna i den rådande otillfredsställande lokalsituationen för nämndens tjänstemannaorgan. Nämnden emotser att lokalfrågan löses med skyndsamhet.

### 14 Bilagor

Bilaga A1	Bruttokostnader för verksamhetsområden
Bilaga A2	Intäkter för verksamhetsområden
Bilaga B	Fem olika kostnadslag och två intäktslag
Bilaga C	Kostnader och intäkter per verksamhetsområde
Bilaga D	Investeringar
Bilaga G	Taxor och avgifter

Fyra särskilda bilagor

- 1 Målbilaga
- 2 Program för uppföljning om insyn
- 3 Styrtalet
- 4 Interkontrollplan

Dan 

Verksamhetsområden	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Förändring från år 2019				Totalt
				Volmför- ändring	Index- uppräknig	Kostnads- minskning	Övrigt	
<b>Bruttokostnader</b>								
Nämnd	-827	-1 000	-1 000	0	0	0	0	0
Bygglov	-14 494	-14 643	-15 116	0	0	0	473	473
Förmedlingsorgan	-252	-310	-54	0	0	0	-256	-256
Bostadsanpassning	-3 036	-4 470	-4 470	0	0	0	0	0
Administration Bostadsanp.bidrag	-1 289	-1 077	-1 260	0	0		183	183
<b>Summa</b>	<b>-19 898</b>	<b>-21 500</b>	<b>-21 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

**KOMMENTAR OM FÖRÄNDRINGAR**

*[Handwritten signature]*  
Näm

Verksamhetsområden	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Förändring från år 2019				Totalt
				Volmför- ändring	Index- uppräkning	Kostnads- minskning	Övrigt	
Intäkter								
Nämnd	0	0	0					0
Bygglov	13 400	13 700	14 000	300	0	0	0	300
Förmedlingsorgan	0	0	0					0
Bostadsanpassning	0	0	0					0
Administration Bostadsanp.bidrag	0	0	0					0
<b>Summa</b>	<b>13 400</b>	<b>13 700</b>	<b>14 000</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

**KOMMENTAR OM FÖRÄNDRINGAR**

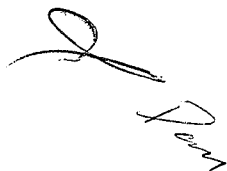
--

*[Handwritten signature]*

**BUDGET FÖR 2020**

Text	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Förändring från år 2019				Totalt
				Volmför- ändring	Index- uppräknig	Kostnads- minskning	Övrigt	
<b>Kostnads- och intäktslag</b>								
Avgifter	13 400	13 700	14 000	0	300	0	0	300
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 400</b>	<b>13 700</b>	<b>14 000</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
Personalkostnader	-10 769	-11 903	-11 528	0	0	0	-375	-375
Lokalkostnader	-275	-259	-286	0	0	0	27	27
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-8 854	-9 338	-10 086	0	0	0	748	748
<b>Summa brutto</b>	<b>-19 898</b>	<b>-21 500</b>	<b>-21 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>NETTOKOSTNADER</b>	<b>-6 498</b>	<b>-7 800</b>	<b>-7 900</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>700</b>

**KOMMENTAR OM FÖRÄNDRINGAR**



BUDGET FÖR 2020, PLAN 2021-22

Verksamhetsområden Driftbudget	Utall 2018			Budget 2019			Budget 2020			Plan 2021 exkl priutv			Plan 2022 exkl priutv		
	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto
Nämnd	-827	0	-827	-1 000	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	-1 020	0	-1 020	-1 020	0	-1 020
Bygglov	-14 494	13 400	-1 094	-14 643	13 700	-943	-15 116	14 000	-1 116	-15 010	14 000	-1 010	-15 010	14 000	-1 010
Förmedlingsorgan	-252	0	-252	-310	0	-310	-54	0	-54	-200	0	-200	-200	0	-200
Bostadsanpassning	-3 036	0	-3 036	-4 470	0	-4 470	-4 470	0	-4 470	-4 760	0	-4 760	-4 760	0	-4 760
Administration Bostadsanp.	-1 289	0	-1 289	-1 077	0	-1 077	-1 260	0	-1 260	-910	0	-910	-910	0	-910
<b>Summa</b>	<b>-19 898</b>	<b>13 400</b>	<b>-6 498</b>	<b>-21 500</b>	<b>13 700</b>	<b>-7 800</b>	<b>-21 900</b>	<b>14 000</b>	<b>-7 900</b>	<b>-21 900</b>	<b>14 000</b>	<b>-7 900</b>	<b>-21 900</b>	<b>14 000</b>	<b>-7 900</b>

Investeringar			0			0			0			0			0
---------------	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---

**KOMMENTAR OM VOLYM- OCH KVALITETFÖRÄNDRINGAR**

*En kortfattad beskrivning om volymförändring och kvalitetsförändring under perioden*

**ÖSTERÅKERS KOMMUN**

Byggnadsnämnden

INVESTERINGSBUDGET FÖR 2020, PLAN 2021-2022

Belopp i tkr

2019-08-12

Bilaga D

Investeringar Prioritering 1	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Totalt perioden	Kommentarer om driftkostnad
<u>Utgifter</u>							
	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	
<b>Summa utgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<u>Inkomster</u>							
	0	0	0	0	0	0	
	0					0	
<b>Summa inkomster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<u>Prioritering 2</u>							
						0	
						0	
						0	
						0	
<b>Summa prioritering 2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**MOTIVERING FÖR INVESTERINGAR**

*msj*

ÖSTERÅKERS KOMMUN  
BYGGNADSNÄMNDEN  
BUDGET 2020, PLAN 2021-2022

Taxor och avgifter

Bilaga G

Text	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Förändring 19-20		Kommentar
				Belopp	%	
<b>Plan och byggnadsverksamhet</b> Bygglov och strandskydd						Plan- och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111) och har justeringsfaktorer bygglov 1,2 och strandskydd 0,5. Taxan är i huvudsak baserad på SKL:s tidigare förslag till taxa och bedöms ännu tillräckligt väl motsvara kraven på önskad kostnadstäckning samt utjämning inom olika ärendetyper. Nämnden avser inte att för 2019 ändra i justeringsfaktorer och inte heller att föreslå KF besluta om någon ändrad taxa.

*Plan*



## Mål- och resultatstyrning för Byggnadsnämnden , Österåkers kommun

Värdegrund: Delaktighet, dialog, mångfald samt öppenhet.

Bilaga 1

Kommunfullmäktiges inriktningsmål	Resultatmål för SKN	Måluppfyllelse (Målnivå)					Kommentar
		Utfall 18	Budget 19	Utfall 2019	Budget 20	2021-22	
Invånarna ska uppleva en professionell service av högsta kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.	Nöjdheten med förvaltningens bemötande och tillgänglighet ska öka	65%	60%	60%	65%	65%	
	Indikator: NKI i medborgarundersökning*						
Österåker ska ha en ekonomi i balans.	Ingen budgetavvikelse samt åtgärdsplan tas fram vid negativ budgetavvikelse						Ej aktuellt utifrån historiskt resultatutfall
	Indikator: Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse						
Österåker ska vara bästa skolkommun i länet.							
							Föregående år (t.o.m.2018) har resultatmål tagit sikte på trafiksäkerhetsinfo. Med nämndens nuvarande ansvarsområde, bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning.	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandes förväntningar						
	Indikator: Andel personer med bostadsanpassningsåtgärder som är nöjda med ärendets handläggning	95%	95%	95%	95%	95%	
Österåker ska ha en trygg miljö.	Trygghet i skolan ska öka						Föregående år (t.o.m. 2018) har resultatmålet tagit sikte på utförande av trafiksäkerhetsåtgärder. Med nuvarande ansvarsområde bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka.	Vid större byggprojekt ska byggherrar informeras om fördelar med miljösmarta val						
	Indikator: Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrar informerats om miljösmarta val	100%	100%	100%	100%	100%	
Stark och balanserad tillväxt - Tillväxten skall vara ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar.	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen						
	Indikator: Andel av alla förhandsbesked och bygglov, som handlagts, som har beviljats i kollektivtrafiknära lägen	95%	95%	95%	95%	95%	



**ÖSTERÅKERS KOMMUN**  
**Byggnadsnämnden**  
**BUDGET FÖR 2020, PLAN 2021-22**  
**STYRTAL**

<b>Volymmått/målupplevelse</b>	<b>Mät- metod</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Bygglov</b>							
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	1197	1400	1291	1500	1500	1500
Bruttokostnad per ärende	Statistik	12 100	10 300	11 619	10300	10 300	10300
<b>Måluppfyllelse</b>							
Handläggningstid delegation (4 v)	Statistik	50,0%	55,0%	55,0%	55,0%	55,0%	55,0%
Handläggningstid nämnd (8 v)	Statistik	84,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%
Handläggningstid nämnd (10 v)	Statistik	94,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Handläggningstid attefall (4 v)	Statistik	90,0%	85,0%	85,0%	85,0%	85,0%	85,0%
Kundnöjdhet enl. SBA/Bygglovsalliansen (NKI)	Enkät	61,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%
<b>Bostadsanpassningbidrag</b>							
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	264	340	340	340	340	340
Utbetalt bidrag per ärende i genomsnitt (tkr)	Statistik	11 500	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500
<b>Måluppfyllelse</b>							
Kunnöjdhet (NKI)	Enkät	*	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%

*[Handwritten signature]*

# Internkontrollplan 2020

**Nämnd: BYGGNADSNÄMNDEN**

**Datum:**

**Förvaltning: SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

**Enhet: BYGGLOV**

Id*	Kontrollmoment:	Metod:	Periodicitet***	Uppföljningsansvarig	Resultat***
BLOV 1	Samtliga handlingar som finns i akt i ett avslutat ärende har registrerats	Stickprov 10 ärenden	2 ggr/år	Bygglovsenhet	
BLOV 2	Kommunens hemsida gällande bygglovsfrågor innehåller inga betydande sakfel	Genomläsning/kontroll	2 ggr/år	Bygglovsenhet	
BLOV 3	Andelen öppna tillsynsärenden påbörjade under 2018 där initiativet ligger hos kommun	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Bygglovsenhet	
SBF 1	Sjukfrånvaro i procent (uppdelat på kort- och långtidssjukskrivning)	Beräkning av nyckeltal	4 ggr/år	Staben	
SBF 2	Personalomsättning i procent i förhållande till antal anställda	Beräkning av nyckeltal	4 ggr/år	Respektive enhet	
SBF 3	Andel uppdrag från KF som inte genomförts till antal anställda	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Staben	
SBF 4	Andel motioner där tjänstemannaförslag inte levererats inom utsatt tid	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Staben	

\* Tänk på att ge varje kontrollmoment ett id, ex. SBF 1 för förvaltningsövergripande och BLE 1 för enhetsspecifika osv.

\*\* 1. Efter nämndernas förslag till verksamhetsplan, september 2017, 2. Vid delårsbokslut september 2018, 3. Vid årsredovisning januari 2019

\*\*\* Bedömning av accepterat värde, Uppfyllt, Delvis uppfyllt, Ej uppfyllt.

§ 2:6

## Verksamhetsberättelse årsbokslut 2019, Byggnadsnämnden

### Sammanfattning

Utfallet för helåret visar på en positiv avvikelse om 196 tkr. Resultatet fördelar sig med ett underskott om - 2 215 tkr på intäkter och ett överskott om 2 411 tkr på kostnadssidan. Intäkterna ligger under budget till följd av att dels antalet bygglovsärenden varit lägre under året, dels att färre ärenden varit sådana som genererat höga avgiftsintäkter. Överskottet på övriga kostnader sig till att antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag legat på en lägre nivå än budgeterat samt att antalet "kostsamma" ärenden varit färre.

Utfallet för måluppföljningen är att nämndens samtliga resultatmål kommer att uppfyllas under året. Uppföljning av resultatmål, miljömål, strategiska styrtalet och viss volymuppföljning redovisas i den bifogade verksamhetsberättelsen.

### Beslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Verksamhetsberättelse årsbokslut 2019 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

### Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse årsbokslut 2019, Byggnadsnämnden



# Verksamhetsberättelse

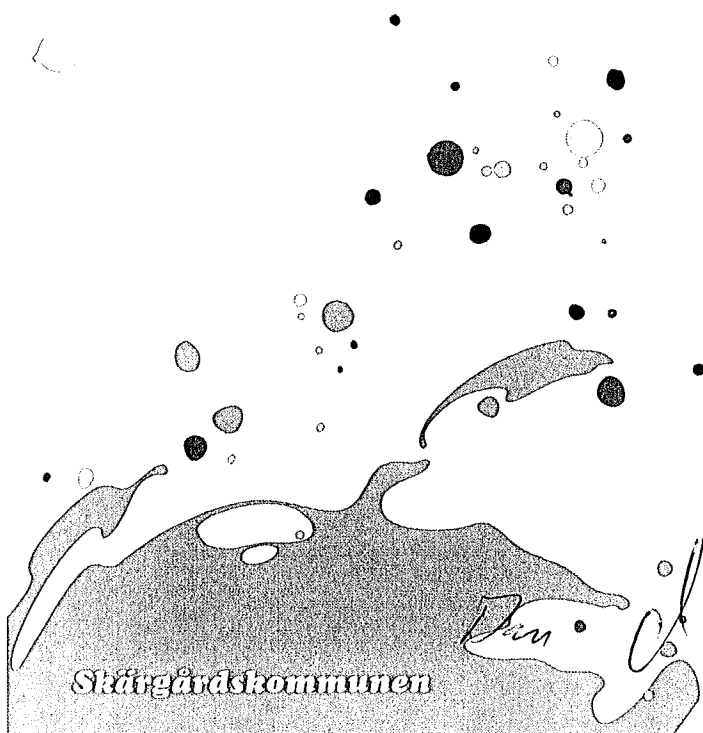
helår 2019

## Byggnadsnämnden

Nämndsversion

Ordförande: Conny Ling

Förvaltningschef: Kent Gullberg



## Viktiga händelser

- Under året har bygglov lämnats för bland annat uppförande av **106** st enbostadshus (**2018:191**), **37** st radhus (**2018:33**), **20** st tvåbostadshus (**2018:15**) och för **34** st fritidshus (**2018:28**).  
Sammanräknat **197** st bostäder (inkl. fritidshus) under perioden, att jämföra med **308** st bostäder under **2018**.
  - Nämnden har totalt fattat beslut i **754** lovärenden (samma period **2018:835**) samt i **66** st ärenden rörande strandskyddsdispens (samma period **2018:90**)
  - Bygglov har lämnats för uppförande av **12** st flerbostadshus (**BoKlok Tråsättra – Berga 6:13 - Höjdvägen – Linanäs – Söra - södra kvarteret**) med totalt **280** st lägenheter. **2018** års siffror var **12** st flerbostadshus med sammanlagt **199** st lägenheter
  - Startbesked har lämnats i **1020** ärenden (**2018:924**), varav **159** för bygglovsfria åtgärder (attefall) (**2018:161**).
  - Bygglov har bl.a. lämnats för:
    - LSS-boende med sex lägenheter i Hacksta
    - En bilhall
    - En bensinstation
    - Ett företagshotell
    - Ändring av slussvaktarbostaden till offentlig lokal
- Övrigt:
- Utbyggnad av gästhamnen på Ingmarsö; en ny servicebyggnad i anslutning till gästhamnen.
  - Ny förskola vid Kolgården (Tråsättra)
  - En ny idrottsanläggning (rackethall) vid Spånlot.
  - Bygglov lämnat för affären på Husarö (Husarö lanthandel)
- Inom bygglovverksamheten har fortsatt övergång till helt digital handläggningsprocess skett. Återstår gör bl.a. digital signering av beslut samt utveckling av e-tjänster.
  - För att hantera den stora mängden tillsynsärenden, på sätt som lagstiftningen föreskriver, har genom omfördelningar en resursökning för detta genomförts.

*Dan d*

## Ekonomisk sammanfattning

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		
	Budget 2019	Utfall 2019	Budget-avvikelse
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Avgifter	13 700	11 158	-2 542
Övriga intäkter	0	327	327
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 700</b>	<b>11 485</b>	<b>-2 215</b>
- Varav interna intäkter			
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Personalkostnader	-11 903	-11 970	-67
Lokalkostnader	-259	-269	-10
Kapitalkostnader	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0
Övriga kostnader	-9 338	-6 850	2 488
<b>Summa kostnader</b>	<b>-21 500</b>	<b>-19 089</b>	<b>2 411</b>
- Varav interna kostnader			
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-7 800</b>	<b>-7 604</b>	<b>196</b>

### Utfall mot budget

Utfallet för helåret visar på en positiv avvikelse om 196 tkr. Resultatet fördelar sig med ett underskott om - 2 215 tkr på intäkter och ett överskott om 2 411 tkr på kostnadssidan. Intäkterna ligger under budget till följd av att dels antalet bygglovs-ärenden varit lägre under året, dels att färre ärenden varit sådana som genererar höga avgiftsintäkter. Överskottet på övriga kostnader härrör sig till att antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag legat på en lägre nivå än budgeterat samt att antalet ”kostsamma” ärenden varit färre.

### Åtgärder och besparingar (i förekommande fall)

Inga särskilda besparingsåtgärder har vidtagits under året, då nämnden i sina prognoser gjort bedömningen att resultatet skulle vara i nivå med budget eller något bättre.

### Verksamhetsuppföljning

Byggnadsnämndens ansvarsområden omfattar bland annat bygglov, marklov, förhandsbesked, strandskydd, bostadsanpassningsbidrag. Nedan redovisas utfall och styrtaal för respektive område.

*Den A*



Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR		
	Budget 2019	Utfall 2019	Budget-avvikelse
Nämnd	-1 000	-918	82
Bygglov	-1 143	-3 750	-2 607
Förmedlingsorgan	-110	0	110
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 470	-1 818	2 652
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 077	-1 118	-41
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-7 800</b>	<b>-7 604</b>	<b>196</b>

## Nämnden

Nämndadministrationens budget omfattar främst arvoden, resekostnader och utbildningskostnader. Därtill kommer också kostnader som kan kopplas till sammanträden.

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		
	Budget 2019	Utfall 2019	Budget-avvikelse
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Personalkostnader	-1 000	-881	119
Lokalkostnader	0	0	0
Kapitalkostnader	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0
Övriga kostnader	0	-37	-37
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 000</b>	<b>-918</b>	<b>82</b>
<i>- Varav interna kostnader</i>			
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-1 000</b>	<b>-918</b>	<b>82</b>

Utfallet för helåret visar på en positiv avvikelse om 82 tkr. Överskottet beror på lägre kostnader för arvodering, etc. till ledamöter och ersättare i nämnden.

## Bygglovenheten

Bygglovenheten är byggnadsnämndens tjänstemannaorgan. Verksamheten utgörs huvudsakligen av myndighetsutövning i form av hantering av frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, strandskyddsfrågor, samråd i fastighetsbildningsfrågor samt även av en stor mängd tillsynsärenden.



Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		
	Budget 2019	Utfall 2019	Budget-avvikelse
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Avgifter	13 700	11 158	-2 542
Övriga intäkter	0	327	327
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 700</b>	<b>11 485</b>	<b>-2 215</b>
- Varav interna intäkter			
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Personalkostnader	-10 116	-10 277	-161
Lokalkostnader	-259	-259	0
Kapitalkostnader	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0
Övriga kostnader	-4 578	-4 699	-121
<b>Summa kostnader</b>	<b>-14 953</b>	<b>-15 235</b>	<b>-282</b>
- Varav interna kostnader			
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-1 253</b>	<b>-3 750</b>	<b>-2 497</b>

Utfallet för helåret till visar på en negativ avvikelse om -2 497tkr. Resultatet fördelar sig med ett underskott om - 2 215 tkr på intäkter och ett underskott om - 282 tkr på kostnadssidan. Intäkterna ligger under budget till följd av att dels antalet bygglovs-ärenden varit lägre under året, dels att färre ärenden varit sådana som genererar höga avgiftsintäkter

Underskottet på personalkostnader härrör sig till ökade kostnader kopplat till semesterlöneskulden. Underskottet på övriga kostnader härrör sig till ökade kostnader för licenser och supportavtal respektive konsultkostnader.

Volymmått/måluppfyllelse	Mätmetod	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	1197	1400	1291	1500	1500	1500
Bruttokostnad per ärende	Statistik	12 100	10 300	11 619	10300	10 300	10300
<b>Måluppfyllelse</b>							
Handläggningstid delegation (4 v)	Statistik	50,0%	55,0%	39,0%	55,0%	55,0%	55,0%
Handläggningstid nämnd (8 v)	Statistik	84,0%	70,0%	78,0%	70,0%	70,0%	70,0%
Handläggningstid samtliga (10 v)	Statistik	94,0%	90,0%	95,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Handläggningstid attefall (4 v)	Statistik	90,0%	85,0%	96,0%	85,0%	85,0%	85,0%
Kundnöjdhet enl. SBA/Bygglovsalliansen (NKI)	Enkät	61,0%	60,0%	61,0%	60,0%	60,0%	60,0%

Måluppfyllelse baseras på samtliga ärenden. Tidmätningarna inkluderar även semesterperioder och helger. Den sämre måluppfyllnaden avseende handläggningstid delegation är något oroande. Detta bedöms till stor del bero på prioriteringar samt en pågående och nödvändig omställningsprocess; men även på faktorer som ökade insatser inom tillsynsområdet samt ett antal mycket tidskrävande ärenden.

*Dan*

Enheten bedöms i nuläget, liksom under en längre tid, vara hårt belastad, trots nedgången i antalet ärenden. Detta innebär att ett nödvändigt och ständigt pågående arbete med effektivisering och kompetensförsörjning sker.

Utöver mål för handläggningstider har nämnden mål för kundnöjdhet bland bygglovsökande. Kundnöjdheten mäts genom den enkät som löpande skickas ut och som genomförs i samarbete med Stockholm Business Alliance. Vid tiden för denna verksamhetsberättelse kvarstår ett antal obesvarade enkäter från 2019. Redovisat resultat kan alltså komma att justeras.

## Bostadsanpassning

Enheten arbetar med hantering av ansökningar kring Bostadsanpassningsbidrag. Bidraget lämnas av kommunen för vissa åtgärder som behövs för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna använda sin bostad på ett ändamålsenligt sätt.

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		
	Budget 2019	Utfall 2019	Budgetavvikelse
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Personalkostnader	-787	-812	-25
Lokalkostnader	0	-10	-10
Kapitalkostnader	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0
Övriga kostnader	-4 760	-2 114	2 646
<b>Summa kostnader</b>	<b>-5 547</b>	<b>-2 936</b>	<b>2 611</b>
- Varav interna kostnader			
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-5 547</b>	<b>-2 936</b>	<b>2 611</b>

Utfallet för helåret till visar på en positiv avvikelse om 2 611 tkr. Överskottet på övriga kostnader härrör sig till att antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag legat på en lägre nivå än budgeterat samt att antalet ärenden med högre kostnader varit begränsade.

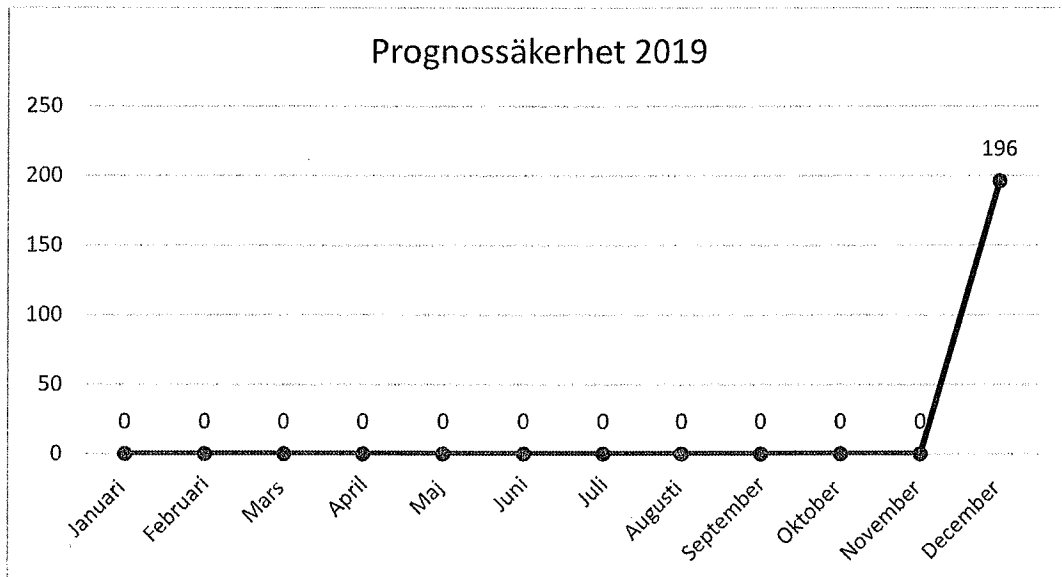
Volymmått/målupplevelse	Mätmetod	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022
<b>Bostadsanpassning</b>							
<b>Volymmått</b>							
Inkomna ärenden	Statistik	264	340	239	340	340	340
Utbetalt bidrag per ärende i genomsnitt (tkr)	Statistik	11 500	13 500	11 172	13 500	13 500	13 500
<b>Måluppfyllelse</b>							
Kundnöjdhet (NKI)	Enkät		95,0%	*	95,0%	95,0%	95,0%

Antalet ärenden, liksom genomsnittskostnaden, för helåret ligger under budgeterat.

*Den d*

Det ska noteras att verksamhetens omfattning och kostnader fluktuerar över tid. Noteras ska också att området är starkt lagreglerat, av vilket följer begränsade påverkansmöjligheter för nämnden avseende kostnaderna.

## Prognossäkerhet



Årsprognosen har fram till november månad inte redovisat någon avvikelse mot budget.

## Personaluppföljning

Personaluppföljning	Utfall helår 2019
Sjukfrånvaro	2,40%

Noteras att sjuktalet, trots hög arbetsbelastning samt brister avseende fysisk arbetsmiljö, är att betraktas som lågt.

## Redogörelse för övrigt miljöarbete

Uppföljning av nämndens övriga miljöarbete som inte framgår under uppföljning av resultatmål. Uppföljning av miljömål samt beskrivning av övrigt miljöarbete utgör underlag för central sammanställning inom ramen för förvaltningsberättelsen, varför det endast ingår i nämndsversionen.

*Den d*

De miljömål som nämnden valt ut att arbeta med under 2019 är kopplade till Österåkers miljömål 2016-2019. Nedan anges först nämndens miljömål, följt av kommunens miljömål i kursiv text:

1. Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafikhöga lägen.
2. Vid större byggprojekt (nybyggnad bostadshus, verksamheter, etc.) informera byggherrar om fördelar med miljösmarta val.

*Bebyggelseutveckling ska prioriteras i områden nära kollektivtrafik, VA-områden och service. Planeringen av nya områden ska främja ett hållbart byggande. Utsläppen av koldioxid, kg per invånare, minskar med 50% till år 2030 jämfört med 2009. Risker som barn och ungdomar utsätts för på grund av skadliga ämnen minskar.*

Nämnden har även avsett arbeta mot miljömålet *Utbyggnaden i skärgården sker på ett varsamt sätt som tillgängliggör kusten och bevarar natur- och kulturvärden.*

Vid tillkommande bebyggelse utanför tätort, fäster nämnden regelmässigt stor vikt vid avståndet till kollektivtrafik. Detta för att på så sätt väga in frågor som kopplar mot möjligheten att nyttja kollektivtrafik för resor till och från arbete eller skola. Endast vid något enstaka tillfälle har bebyggelse tillkommit på avstånd som inte kan anses rimligt kollektivtrafikhöga – och då andra bedömningsgrunder har fått anses väga över.

I kontakter med byggherrar och andra målgrupper informeras, utifrån skede, om valmöjligheter med bäring på miljöhänsyn samt även om möjligheten att avgiftsfritt konsultera kommunens energi & klimatrådgivare gällande t.ex. val av uppvärmningskällor, egen elproduktion m.m.

## Framåtblick

Antalet ärenden per årsarbetare vid bygglovenheten bedöms även fortsättningsvis ligga på en, i jämförelse med andra kommuner, hög nivå, dock med fluktuationer utifrån rådande konjunkturläge och liknande faktorer. Under helåret 2019 var antalet inkomna ärenden 1 291.

Nämnden kan notera en ökning av antalet komplexa tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande.

Allt fler stora och komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna som nyare i rollen har kommit att ställa allt högre krav på vägledning i bygglovprocessen.

Den stora utmaningen i att ha en väldimensionerad bemanning för att svara upp mot de bygglovsökande och andra sakägares rimliga förväntningar avseende service,

Dan d

handläggningstider, kompetensnivåer, etc., har och förväntas också fortsatt ha sin största svårighet i rekrytering och behållande av personal med erforderlig kompetens.

Det ska noteras att bygglovverksamheten är föremål för tämligen frekventa regel- och praxisförändringar, vilket ställer höga krav på kontinuerlig inläring samt anpassningar till nya förutsättningar. Vid årsskiftet 2018-2019 trädde en lagändring i kraft, gällande avgiftsreducering för bygglov som kommunerna inte hanterar inom en i lag utsatt tid; något som riskerar medföra intäktsbortfall och naturligtvis måste beaktas.

Förhoppningen är att de möjligheter som en digitaliserad handläggningsprocess ger och delvis redan gett, kommer att generera ökad kundnytta och effektivisering i arbetet. Detta kommer också att kunna tillskapa viktiga nya och flexibla arbetssätt.

Inom verksamheten bostadsanpassning innebär befolkningens åldersstruktur, med ett ökande antal äldre, en möjlig ökning av antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag.

#### Bilagor

1. Mål- och resultatstyrning för Byggnadsnämnden
2. Internkontrollplan 2019

*Dan J*

## Bilaga I.

## Mål- och resultatstyrning för (Byggnadsnämnden)

Värdegrund: Delaktighet, dialog, mångfald samt öppenhet.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål	Resultatmål för nämnden/styrelsen/bolaget	Indikator	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Kommentar
Invånarna ska uppleva en professionell service av högsta kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA:s NKI-undersökning	65%	60%	61%	Begränsning i mätunderlag - Det återstår många enkäter som fortfarande är obesvarade vilket innebär att siffran inte är "låst" för 2019 utan kan komma att ändra sig.
Österåker ska ha en ekonomi i balans.	Åtgärdsplan ska beslutas samtidigt som eventuell negativ prognos lämnas	Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse				Ej aktuellt utifrån nämndens prognos för helårsutfall.
Österåker ska vara bästa skolkommun i länet.						Föregående år har resultatmål tagit sikte på trafiksäkerhetsinfo. Med nuvarande ansvarsområde, bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning.	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandes förväntningar	Andel personer med bostadsanpassningsåtgärder som är nöjda med ärendets handläggning	95%	95%	Ej mätt	Avses mätas våren 2020
Österåker ska ha en trygg miljö.						Föregående år har resultatmålet tagit sikte på utförande av trafiksäkerhetsåtgärder. Med nuvarande ansvarsområde bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka.	Vid större byggprojekt ska byggherrar informeras om fördelar med miljösmapta val	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrar informerats om miljösmapta val	100%	100%	Se kommentar	Bedöms ske i mycket hög grad.
Stark och balanserad tillväxt - Tillväxten skall vara ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar.	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, som har beviljats i kollektivtrafknära lägen	95%	95%	100%*	* Uppskattas till 100%

## Internkontrollplan 2019

Nämnd: BYGGNADSNÄMNDEN

Datum:

Förvaltning: SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Enhet: BYGGLOV

Id*	Kontrollmoment:	Metod:	Periodicitet***	Uppföljningsansvarig	Resultat***
BLOV 1	Samtliga handlingar som finns i akt i ett avslutat ärende har registrerats	Stickprov 10 ärenden	2 ggr/år	Bygglovsenhet	Uppfyllt
BLOV 2	Kommunens hemsida gällande bygglovsfrågor innehåller inga betydande sakfel	Genomläsning/kontroll	2 ggr/år	Bygglovsenhet	Uppfyllt
BLOV 3	Andelen öppna tillsynsärenden påbörjade under 2018 där initiativet ligger hos kommun	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Bygglovsenhet	19 stycken
SBF 1	Sjukfrånvaro i procent (uppdelat på kort- och långtidssjukskrivning)	Beräkning av nyckeltal	4 ggr/år	Staben	2,4%
SBF 2	Personalomsättning i procent i förhållande till antal anställda	Beräkning av nyckeltal	4 ggr/år	Respektive enhet	
SBF 3	Andel uppdrag från KF som inte genomförts inom utsatt tid	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Staben	Uppfyllt
SBF 4	Andel motioner där tjänstemannaförslag inte levererats inom utsatt tid	Beräkning av nyckeltal	2 ggr/år	Staben	Uppfyllt
CENT 1	Andel resultatmål som kan kopplas till alla inriktningsmål	Beräkning av andel	3 ggr/år	Budget- och kvalitetsenheten	
CENT 2	Andel resultatindikatorer som har en direkt koppling till resultatmålen	Beräkning av andel	3 ggr/år	Budget- och kvalitetsenheten	
CENT 3	Andel av redovisade resultat som åtföljs av en analys	Beräkning av andel	3 ggr/år	Budget- och kvalitetsenheten	
CENT 4	Andel av analyser som åtföljs av förslag till åtgärder genom förnyelse och utveckling	Beräkning av andel	3 ggr/år	Budget- och kvalitetsenheten	
CENT 5	Kundvalsnämnderna har redovisat resultat från alla utförare	Dokumentkontroll	3 ggr/år	Budget- och kvalitetsenheten	

\* Tänk på att ge varje kontrollmoment ett id, ex. SBF 1 för förvaltningsövergripande och BLE 1 för enhetsspecifika osv.

\*\* 1. Efter nämndernas förslag till verksamhetsplan, september 2017, 2. Vid delårsbokslut september 2018, 3. Vid årsredovisning januari 2019

\*\*\* Bedömning av accepterat värde, Uppfyllt, Delvis uppfyllt, Ej uppfyllt.



§ 2:7

### **Röllingbyreservatet – information**

Vid byggnadsnämndens januarisammanträde uppdrogs åt förvaltningen att återkomma gällande statusen på det s.k. Röllingbyreservatet (vägreservat). Vid dagens sammanträde informeras om vad som framkommit på förvaltningen i detta.

Den uppfattning om statusen som meddelats av förvaltningsledningen är att i nuvarande översiktsplan kan läsas: ”Genom Röllingby/Hackstaområdet går sedan tidigare ett vägreservat.” Vidare att inget eller begränsat planstöd finns för reservatet samt att frågan kommer att belysas/hanteras i samband med kommunens fortsatta arbete med bussdepå- och värmeverksfrågan.

### **Protokollsanteckning**

Roger Johansson, Roslagspartiet vill han antecknat till protokollet att det finns ett reservat, samt vill också ha antecknat när beslutet togs samt av vilket organ. Uppgifter om detta saknas dock vid tiden för dagens sammanträde.

§ 2:8

## Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2019-237

### Beslut

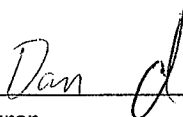
#### Byggnadsnämnden beslutar

Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsatt hantera och besluta om de kostnader som därvid kommer att uppstå.

### Bakgrund

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag har inkommit, som föranleder kostnader överstigande de tre basbeloppen som är handläggarens beslutanderätt i dessa ärenden.

Ansökan avser en rullstolstrapphiss i en entré trapp med tillhörande markarbete. Kostnaderna i ärendet beräknas kunna uppgå till mer än tre basbelopp, 141 900 kr (< 160 000 kr).



§ 2:23

**Nya områden (Prästvägen, Jaktvägen m.fl.)**

Med anledning av pågående och förstående byggnationer inom ett antal områden, företrädesvis i Svinninge, har nämndens ledamöter och ersättare fått mycket frågor m.m. Vid dagens sammanträde redogörs för vad som lov lämnats för, s.k. attefallsåtgärder som startbesked lämnats för etc.

Förvaltningen upplyser också om att startbesked för s.k. attefallsåtgärder, i de aktuella områdena, avses lyftas för beslut i nämnden och inte hanteras på delegation.

*Dan d*

§ 2:24

**Ordningsfråga gällande yrkanden, reservationer och protokollsanteckningar**

Roger Johansson, Roslagspartiet, meddelar uppfattningen att av honom avgivna yrkanden, reservationer och protokollsanteckningar under 2019, i princip i sin helhet inte återfinns i protokollen.

Robert Blomdahl, förvaltningsjurist och nämndens sekreterare redogör för när yrkanden ska protokollföras och när de inte ska protokollföras. Vad gäller reservationer samt protokollsanteckningar ska sådana alltid protokollföras, dock ska innehållet hålla sig inom ämnet för punkten samt ha en "god" ton. Under året har inga reservationer eller protokollsanteckningar underkänts/utelämnats på sådana grunder.

Förvaltningen avser återkomma i frågan om, det av Roger Johansson saknade, innehållet i byggnadsnämndsprotokollen för 2019.

*Den d*