

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 24 september kl. 17.00 – 19.35

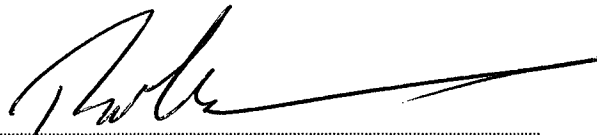
Plats Alceahuset, Viren, plan 1, Hackstavägen 22

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Conny Ling samt Dan Jonsson

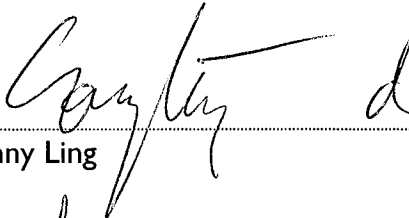
Ärenden §§ 8:1-8:23

Sekreterare



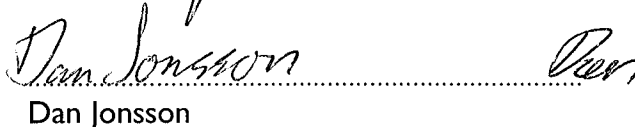
Robert Blomdahl

Ordf.



Conny Ling

Justerande



Dan Jonsson

Anslagsbevis

2019-10-01 – 2019-10-22

Justering tillkännagiven
genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-09-24

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



- § 8:1. Utseende av justerare och tid för justering
- § 8:2. Godkännande av dagordningen
- § 8:3. Anmälan av delegationsbeslut
- § 8:4. Information Svinninge
- § 8:5. Delårsbokslut 2019
- § 8:6. Digitaliseringsprocessen - information
- § 8:7. Information om jävsbestämmelserna
- § 8:8. Sammanträdestider 2020
- § 8:9. BOLBY 1:223 (LINANÄSVÄGEN 107)
Tillbyggnad av komplementbyggnad
- § 8:10. BOLBY 18:2 (VID SKÄRSBERGET)
Uppförande av teletorn med 3 tillhörande teknikbodar Site ID T310374.1
- § 8:11. GRUNDBY 1:155 (GRUNDBY SVÄGEN 109)
Förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus
- § 8:12. Tillsyn om förhållande på fastigheten
- § 8:13. INGMARSÖ 1:102 (ÖSTRA FEMSUND 25)
Bygglov för befintliga komplementbyggnader samt strandskyddsdispens för bygglovfri byggnad
- § 8:14. NORRÖ 2:130 (BJÖRKÅKRAVÄGEN 15)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 8:15. NYDAL 1:9 (SEVENIUSVÄGEN 63)
Nybyggnad av enbostadshus och förråd
- § 8:16. Ombyggnad av del av affärsbyggnad - byggsanktionsavgift
- § 8:17. RYDBO 1:77 (RYDBOVÄGEN 61)
Nybyggnad av enbostadshus och uthus
- § 8:18. RYDBOHOLM 2:107 (BROVALLSVÄGEN 52)
Tillbyggnad av radhusbyggnad
- § 8:19. SJÖKARBY 2:4
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 8:20. SLÄTTEN 2:3 (SOLFÄLT SVÄGEN 1)
Om- och tillbyggnad av fritidshus
- § 8:21. STAVA 4:50 (POPPELVÄGEN 19)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus

- § 8:22. SVINNINGE 7:6
Uppförande av container och anläggande av spolanordning
- § 8:23. Bygglovfri åtgärd - Tillbyggnad av huvudbyggnad - redan utfört

§ 8:1

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Conny Ling samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras måndagen den 30 september.

§ 8:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns utan justeringar.

§ 8:3

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 § 8:3/2019).

§ 8:4

Information – Svinninge

Vid dagens sammanträde informerar byggnadsinspektör Åsa Hellqvist om inkomna anmälan om inredande av ytterligare en bostad (s.k. attefallåtgärd) i Svinninge.

Informationen noteras till protokollet.

§ 8:5

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2019

Beslut

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2019 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Utfallet för perioden till och med augusti visar på en positiv avvikelse om 1 292 tkr. Resultatet fördelar sig med ett underskott om 933 tkr på intäkter och ett överskott om 2 225 tkr på kostnadssidan. Intäkterna ligger under budget till följd av att dels antalet bygglovärenden varit lägre under perioden, 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 ”dyra” ärenden varit färre.

Bokslutsprognosen för 2019 redovisar ingen avvikelse mot budget. Intäkterna förväntas för helåret uppgå till budget. Det överskott som uppstått på övriga kostnader förväntas att minska p.g.a. av antalet bostadsanpassningsbidrags bedöms öka under hösten.

Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse delår 2018 Byggnadsnämnden (med egen bilaga Måltabell BN 2019)

Verksamhetsberättelse delårsbokslut augusti 2019

Byggnadsnämnden

Nämndsversion

Ordförande: Conny Ling

Förvaltningschef: Kent Gullberg



Conny A

Viktiga händelser

- Under perioden har bygglov bland annat lämnats för uppförande av 67 (145) enbostadshus, 0 (26) kedjehus, 37 (33) radhus, 10 parhus (10) tvåbostadshus och för 26 (16) fritidshus. Sammanräknat 150 (240) bostäder (inkl. fritidshus) under perioden.
- Nämnden har totalt fattat beslut i 510 lovärenden (549) samt i 41 (53) ärenden rörande strandskyddsdispens.
- Bygglov har lämnats för uppförande av 6 flerbostadshus med totalt 226 st lägenheter. Förra årets siffror för perioden var 2 flerbostadshus med sammanlagt 30 st lägenheter.
- Startbesked har lämnats i 653 (631) ärenden, varav 106 (120) för bygglovfria åtgärder (attefall).
- Bygglov har även lämnats för:
LSS-boende med sex lägenheter i Hacksta
En bilhall
En bensinstation
Ett företagshotell
Ändring av slussvaktarbostaden till offentlig lokal
- Inom bygglovverksamheten har fortsatt övergång till helt digital handläggningsprocess skett. Återstår gör bl.a. digital signering av beslut samt utveckling av e-tjänster.

Ekonomisk sammanfattning

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR				PERIOD: JANUARI - AUGUSTI			
	Budget 2019	Prognos 2019	Budget-avvikelse	Utfall 2018	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter								
Avgifter	13 700	13 700	0	13 511	8 905	7 685	-1 220	86%
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	287	287	
Summa intäkter	13 700	13 700	0	13 511	8 905	7 972	-933	90%
- Varav interna intäkter				14				
Verksamhetens kostnader								
Personalkostnader	-11 903	-11 903	0	-10 771	-7 936	-7 876	60	99%
Lokalkostnader	-259	-259	0	-276	-173	-178	-5	103%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-9 338	-9 338	0	-8 854	-6 329	-4 159	2 170	66%
Summa kostnader	-21 500	-21 500	0	-19 900	-14 438	-12 213	2 225	85%
- Varav interna kostnader				-6 305				
Verksamhetens nettokostnader	-7 800	-7 800	0	-6 389	-5 533	-4 241	1 292	77%



Utfall mot budget

Utfallet för perioden till och med augusti visar på en positiv avvikelse om 1 292 tkr. Resultatet fördelar sig med ett underskott om 933 tkr på intäkter och ett överskott om 2 225 tkr på kostnadssidan. Intäkterna ligger under budget till följd av att dels antalet bygglovärenden varit lägre under perioden, 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 ”dyra” ärenden varit färre.

Prognos mot budget

Bokslutsprognosen för 2019 redovisar ingen avvikelse mot budget. Intäkterna förväntas för helåret uppgå till budget. Det överskott som uppstått på övriga kostnader förväntas att minska p.g.a. av antalet bostadsanpassningsbidrag bedöms öka under hösten.

Åtgärder och besparingar (i förekommande fall)

Inga besparingsåtgärder är beslutade, då nämnden gör bedömningen att resultatet för helåret kommer att vara i nivå med budget.

Verksamhetsuppföljning

Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR				PERIOD: JANUARI - AUGUSTI			
	Budget 2019	Prognos 2019	Budget-avvikelse	Utfall 2018	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-1 000	-1 000	0	-827	-667	-595	72	89%
Bygglov	-1 143	-1 143	0	-983	-990	-1 775	-785	179%
Förmedlingsorgan	-110	-110	0	-252	-73	-34	39	47%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 470	-4 470	0	-3 036	-3 084	-1 083	2 001	35%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 077	-1 077	0	-1 290	-719	-754	-35	105%
Verksamhetens nettokostnader	-7 800	-7 800	0	-6 389	-5 533	-4 241	1 292	77%

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

Nämnd

Nämndadministrationens budget omfattar främst arvoden, resekostnader och utbildningskostnader. Överskotten för perioden beror på att budgeten ligger linjärt medan sammanträdena gör uppehåll under sommarmånaderna.

Dav k

Bygglov

Volymmått/målupplevelse	Mätmetod	Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019
Bygglov				
Volymmått				
Inkomna ärenden	Statistik	1400	1400	1400
Bruttokostnad per ärende	Statistik	10 200	10 300	10 300
Måluppfyllelse				
Handläggningstid delegation (4 v)	Statistik	60,0%	55,0%	55,0%
Handläggningstid nämnd (8 v)	Statistik	80,0%	70,0%	70,0%
Handläggningstid nämnd (10 v)	Statistik	95,0%	90,0%	90,0%
Handläggningstid attefall (4 v)	Statistik	95,0%	85,0%	85,0%
Kundnöjdhet enl. SBA/Bygglovsalliansen (NKI)	Enkät	65,0%	60,0%	60,0%

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

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. Den centrala upphandlingen av enkätarbetet avslutades först i augusti varför leverans av vårt underlag kunde påbörjas först 190819, detta har resulterat i att uppföljning och prognos för kundnöjdhet endast baseras på 42 svar (18 % svarsfrekvens 190910). Utfallet utifrån det begränsade underlaget är 61% kundnöjdhet.

Bostadsanpassning

Bostadsanpassningsbidrag		Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019
Volymmått				
Inkomna ärenden	Statistik	330	340	340
Utbetalt bidrag per ärende i genomsnitt (tkr)	Statistik	13,5	13,5	13,5
Måluppfyllelse				
Kundnöjdhet	Enkät	95,0%	95,0%	95,0%

Antalet ärenden bedöms, liksom genomsnittskostnad, för helåret komma att ligga i nivå med budgeterat – detta trots något lägre utfall för delåret. Det ska noteras att

Dan J

området är starkt lagreglerat, av vilket följer begränsade påverkansmöjligheter för nämnden avseende kostnaderna.

Personaluppföljning

Personaluppföljning	Utfall jan - juni 2019
Sjukfrånvaro	2,1%

Noteras att sjuktalet, trots hög arbetsbelastning samt brister avseende 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.

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, kollektivtrafknära 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 kollektivtrafknära – 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

Dan d

konservera kommunens energi & klimatrådgivare gällande t.ex. val av uppvärmningskällor, egen elproduktion m.m.

Framåtblick

Antalet ärenden per handläggare bedöms även fortsättningsvis ligga på en, i jämförelse med andra kommuner, hög nivå, dock med fluktuationer utifrån rådande konjunkturläge och liknande faktorer. Under delåret 2019 är antalet inkomna ärenden 847.

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 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 erforderlig kompetens.

Det ska noteras att bygglovverksamheten är föremål för tämligen frekventa regel- och praxisförändringar, vilket ställer höga krav på kontinuerlig inlärning 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 förväntad fortsatt ökning av antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Det ökade antalet torde också innebära ökade kostnader för dessa bidrag.

Den 1 juli 2018 trädde en ny lag gällande bostadsanpassningsbidrag i kraft. Vilken kostnadspåverkan den nya lagstiftningen kommer att få är i dag svårbedömt – dock kan konstateras att den har medfört att den administrativa hanteringen ökat, men också att de som söker bidraget behöver ta ett större eget ansvar såväl initialt som vid genomförande av åtgärderna. Tidigare avslag kan komma att bedömas annorlunda utifrån den nya lagen då de sökande kan sägas ha getts lite större rättigheter.

Dan D

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	Prognos 2019	Utfall aug-19	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%	60%	61%	Begränsning i mätunderlag - se huvuddokumentet.
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%	95%	Ej mätt	Utfall delår ej mätt - avses mätas på helåret.
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 miljömarta val	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrar informerats om miljömarta val	100%	100%	100%	Ej mätt	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, kollektivtrafiknära lägen	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, som har beviljats i kollektivtrafiknära lägen	95%	95%	95%	100%*	* Uppskattas till 100%

Dan

§ 8:6

Digitaliseringsprocessen – information

Vid dagens sammanträde informerar Maria Ulvsgård, bygglovchef tillika stadsarkitekt om den pågående digitaliseringsprocessen på kommunens bygglovenhet.

Informationen noteras till protokollet.

§ 8:7

Information om jävsbestämmelserna

Kommunstyrelsen har beslutat att anmoda samtliga ordföranden i kommunens övriga nämnder att vid sina respektive kommande möten informera om jäv i enlighet med vad som kan utläsas av en promemoria.

Vid dagens sammanträde informerar Robert Blomdahl, nämndsekreterare tillika förvaltningsjurist om de jävsbestämmelser som är tillämpliga för nämndens ledamöter och ersättare.

Informationen noteras till protokollet.

§ 8:8

Sammanträdestider 2020

Till dagens sammanträde har nämnden tillställts förslag till planerade beredningstillfällen samt sammanträdesdagar för 2020. Fastställelse av planerade beredningstillfällen samt sammanträdesdagar planeras till nämndens oktobersammanträde.