



Stadsbyggnadsnämnden

## Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-05-26

**Plats och tid:** Storskär/Norrskär, kl. 18:00  
**Kallade:** Ledamöter  
**Underrättade:** Ersättare  
**Vid förhinder:** Meddela ersättare och nämndens sekreterare anette.lingesund@vaxholm.se  
**Information:** Ärendena har delats in i A- och B-ärenden. Detta innebär att de ärenden som är markerade med A inte kommer att föredras och att de ärenden som är markerade med B kommer att föredras under sammanträdet. Vid frågor om A-ärenden, kontakta gärna förvaltningen innan sammanträdet.

**Ärende Beskrivning Föredragande**

<b>1 A</b>	<b>Justering och fastställande av föredragningslista</b>	<b>Ordföranden</b>
<b>2 B</b>	<b>Samrådsyttrande angående förslag till översiktsplan Vaxholm 2040</b>	<b>Miranda Lymeus</b>
<b>3 B</b>	<b>Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete</b>	<b>Miranda Lymeus</b>
<b>4 B</b>	<b>Ekonomiuppföljning, bokslut för tertial 1 2021 samt helårsprognos</b>	<b>Christoffer Amundin</b>
<b>5 A</b>	<b>Information om lantmäteriförrättningar</b>	<b>Christoffer Amundin</b>
<b>6 A</b>	<b>Information - inkomna ärenden</b>	<b>Christoffer Amundin</b>
<b>7 A</b>	<b>Rapportering av delegeringsbeslut</b>	<b>Anette Lingesund</b>
<b>8 B</b>	<b>Förvaltningen informerar</b>	<b>Christoffer Amundin</b>

Jan Reuterdahl (L)  
Ordförande

Anette Lingesund  
Sekreterare



**VAXHOLMS  
STAD**

SBN 2021-05-26

Ärende nr 6 samt 7

Materialet publiceras inte alls eller delvis på hemsidan till skydd för den personliga integriteten utifrån ett personuppgiftsperspektiv.



Bygglov- och GIS-enheten  
Christoffer Amundin  
Bygglov- och GIS-chef

## **Samrådsyttrande angående förslag till översiktsplan Vaxholm 2040**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i enlighet med Underlag och bedömning av ärendet 2021-05-11.

### **Sammanfattning och motivering**

Vaxholms stad har upprättat ett förslag till ny översiktsplan för kommunen. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 10 mars 2021, § 13, att genomföra samråd om förslag till ny översiktsplan, Vaxholm 2040. Stadsbyggnadsnämnden har bjudits in att delta i samrådet. Synpunkter på planförslaget ska lämnas skriftligen och ska ha kommit planenheten tillhanda senast den 31 maj 2021.

### **Handlingar som ingår i ärendet**

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Underlag och bedömning av ärendet 2021-05-11

Missiv, inbjudan till samråd avseende översiktsplan Vaxholm 2040, 2021-04-22

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering



## Stadsbyggnadsnämnden

Bygglov- och GIS-enheten  
Christoffer Amundin

## Underlag och bedömning av ärendet

**Ärendet avser:** Inbjudan till samråd om förslag till översiktsplan Vaxholm 2040

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i enlighet med Underlag och bedömning av ärendet 2021-05-11.

### Ärendebeskrivning

Vaxholms stad har upprättat ett förslag till ny översiktsplan för kommunen. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 10 mars 2021, § 13, att genomföra samråd om förslag till ny översiktsplan, Vaxholm 2040. Stadsbyggnadsnämnden har bjudits in att delta i samrådet. Synpunkter på planförslaget ska lämnas skriftligen och ska ha kommit planenheten tillhanda senast den 31 maj 2021.

### Bedömning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden anser att förslaget huvudsakligen är bra, men lämnar följande synpunkter.

- Eftersom strandskyddet påverkar bebyggelseutvecklingen i kommunen i så hög grad bör detta lyftas fram tidigt i planen. I samband med det bör även strandskyddets syfte och innebörd beskrivas.
- Avsnittet om sammanhållan bebyggelse, Bebyggelse och platser på sid 32 kan förtydligas. Är det olämpligt med åtgärder som bidrar till förtätning i områden som saknar allmänt vatten och avlopp överlag eller bara i områden som planeras för utbyggnad av allmänt vatten och avlopp? Det anges även att kulturmiljövärden ska säkras genom planbestämmelser om detaljplaner tas fram. Hur ska man se på förtätning utan föregående detaljplan i äldre bebyggelseområden?
- Under rubriken Verksamheter och industri på sid 35-37 anges att kommunen vill skapa goda förutsättningar för befintliga verksamheter, men att utvidgning ska ske med hänsyn till strandskyddet. Stadsbyggnadsnämnden anser att kommunen bör överväga att pröva detta genom detaljplan, framförallt när det gäller varvsområden. Genom detaljplan kan strandskyddet upphävas i sådana områden som i regel redan är så påverkade att de har förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Det förbättrar förutsättningarna för befintliga verksamheter att utvecklas och resurser behöver då inte läggas på många enskilda dispensprövningar.
- I samma avsnitt som i föregående punkt anges att på Tynningö bör endast befintliga hamnar, varvsverksamhet, brygganläggningar och båtplatser utvecklas och inga nya platser tas i anspråk. Det bör förtydligas om detta gäller även privata anläggningar eller om det är småbåtshamnar och liknande som avses.

- Under rubriken Friluftsliv och rekreation på sid 48 anges att allmänhetens tillgång till stränder ska undvikas i de fall det kan ha en negativ påverkan på kulturmiljövärden eller växt- och djurliv. Ur ett strandskyddsperspektiv framstår det som väldigt främmande att ett strandområde skulle kunna stängas av för allmänheten på grund av dess natur- eller kulturvärden. Denna formulering bör ändras eller i vart fall förklaras. I avsnittet skulle det även kunna tilläggas att kommunen vid fysisk planering ska ta hänsyn till strandskyddsbestämmelserna för att värna om allmänhetens tillgång till stränderna och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.
- På sid 49 under rubriken Vatten anges att kommunen ska bidra till ett rikt växt- och djurliv. En bättre formulering vore att "bidra till att bevara" eller "skapa goda förutsättningar för" ett rikt växt- och djurliv.
- I avsnittet om strandskydd på sid 62 beskrivs det som att man generellt anser att strandskyddet kan upphävas i områden för utvecklad markanvändning. Det skulle innebära att nästan hela Tynningö och västra Rindö, som idag är förhållandevis glesbebyggda men där efterfrågan på mark för bebyggelse förväntas öka i takt med va-utbyggnad, inte längre ska omfattas av strandskydd. Stadsbyggnadsnämnden anser att det i sådana områden tvärt om är extra viktigt att värna om strandskyddet och säkerställa allmänhetens tillgång till stränderna. Eventuellt upphävande av strandskydd i sådana områden bör därför ske med stor omsorg. Ett förtydligande behövs i den delen.
- På sid 62 anges att anläggningar som inte motverkar strandskyddets syften ska tillåtas. Uttrycket är missvisande eftersom detta är en bedömning som måste göras från fall till fall utifrån strandskyddsbestämmelserna och de särskilda skälen.
- I planen bör det beskrivas tydligare var utökat strandskydd råder. Det bör även finnas en karta som endast utvisar vart strandskydd råder, istället för som nu då kartan visar både strandskydd och jordbruksmark.
- Under avsnittet om skyddade områden på sid 98 och framåt bör strandskydd läggas till.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Tjänsteutlåtande, 2021-05-10

Underlag och bedömning av ärendet, 2021-05-11

Missiv, inbjudan till samråd avseende översiktsplan Vaxholm 2040, 2021-04-22

**Till**

Planenheten, Vaxholms stad, plan@vaxholm.se

Akt

Bygglov- och GIS-enheten  
Miranda Lymeus  
Förvaltningsjurist

## Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete

### Förslag till beslut

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete – Rapport 1 2021, noteras till protokollet.

### Sammanfattning och motivering

Förvaltningen informerar om hur tillsynsarbetet fortskrider med utgångspunkt ur rapporten.

### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete – Rapport 1 2021, 2021-05-10

### Kopia på beslutet till

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering



## Stadsbyggnadsnämnden

Bygglov- och GIS-enheten  
Miranda Lymeus

### Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete

Rapport 1 2021

#### Inledning

Bygglov- och GIS-enheten ska vid tre tillfällen under året redovisa hur tillsynsarbetet fortskrider. Punkten ska anmälas till nämndens dagordning som ett eget protokollfört ärende och en rapport bifogas kallelsen till nämndens sammanträde. En muntlig draging av ärendet ska göras vid sammanträdet, med rapporten som utgångspunkt. Detta är den första rapporten 2021.

#### Allmänt

Ärendebalansen inom tillsyn är hög, samtidigt som många ärenden är tidskrävande. Det innebär att bygglov- och GIS-enheten måste prioritera hårt bland ärendena. Prioritet ges till ärenden som är särskilt allvarliga genom att de t.ex. orsakar stora olägenheter för omgivningen, vissa pågående överträdelser, ärenden där det redan har fattats beslut som ska följas upp samt enklare ärenden som kan avslutas snabbt. Hänsyn tas också till ärendenas ålder.

#### Aktuellt

I maj 2021 har två nya tillsynsjurister börjat på bygglov- och GIS-enheten. De är anställda till utgången av 2022. Ingen av dessa har tidigare erfarenhet av tillsynshandläggning och därför krävs en inlärningsperiod innan handläggningen kan ta fart. Enheten arbetar samtidigt med att förbättra rutinerna för att hantera inkommande ärenden, följa upp beslut m.m. Regelbundna tillsynsmöten hålls för att gemensamt diskutera nya och pågående ärenden.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**Ärendestatistik m.m.**

*Årets ärenden*

Antal nya ärenden	Antal beslutade	Antal avskrivna
23	3	1

Antal överklagade	Antal beslutade i överinstans	Antal laga kraft
	3	2

*Ärendebalans totalt*

Per den 1/1 2021	Per den 30/4 2021	Förändring +/-
255	275	+20





Bygglov- och GIS enheten  
Christoffer Amundin  
Bygglov- & GIS-chef

## **Ekonomiuppföljning, bokslut för tertial 1 2021 samt helårsprognos**

### **Förslag till beslut**

1. Tertialbokslut 1 2021 för stadsbyggnadsnämnden godkänns.
2. Åtgärdsplanen och uppföljningen godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen för information.
3. Ekonomiuppföljning och resultatrapport SBN – april 2021, informationen noteras till protokollet

### **Sammanfattning**

Förvaltningen informerar om bokslut för tertial 1 inklusive en helårsprognos för 2021 samt redogör för status gällande åtgärdsplanen.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteutlåtande ekonomiuppföljning, bokslut för tertial 1 samt helårsprognos, 2021-05-17

Tertialbokslut 1 2021 Stadsbyggnadsnämnden

Nämndens nyckeltal tertial 1 2021, Stadsbyggnadsnämnden

Åtgärdsplan tertial 1 2021 Stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiuppföljning SBN – resultat april 2021

Resultatrapport SBN – april 2021

### **Kopia på beslutet till:**

**För åtgärd:** Kommunstyrelsen  
Koray Kahruman, klk  
Jennie Falk Eriksson, klk  
Bygglov- och GIS-enheten

**För kännedom:** Christoffer Amundin, sbf  
Susanne Edén, sbf  
Anna Holm, sbf

## Ekonomiuppföljning SBN - resultat april 2021

Driftredovisning - verksamhet (mnkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget-avvikelse	Årspogno 2021	Årsbudget 2021	Avvikelse	Bokslut 2020 jan-apr
Stadsbyggnadsnämnd	-0,1	-0,1	0,0	-0,3	-0,3	0,0	-0,1
Bygglövsverksamhet	0,4	0,1	0,3	0,1	0,1	0,0	-1,6
GIS	-0,3	-0,6	0,2	-1,4	-1,7	0,3	-0,3
Tillsyn	-0,5	-0,7	0,3	-2,5	-2,2	-0,3	0,0
Rådgivning Bygglov	-0,8	-0,8	0,0	-2,4	-2,4	0,0	0,0
Strandskydd	-0,3	-0,2	-0,1	-0,5	-0,6	0,0	0,0
Stadsbyggnadsförvaltningen	0,0	-0,1	0,1	-0,3	-0,3	0,0	0,0
Bygglov och GIS-enheten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
<b>Årets resultat</b>	<b>-1,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,8</b>	<b>-7,4</b>	<b>-7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,2</b>

Driftredovisning - verksamhet (tkr)	Intäkt			Kostnad			Internhandel		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Budget	Avvikelse
Stadsbyggnadsnämnd	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Bygglövsverksamhet	1,6	1,3	0,3	-1,2	-1,1	0,0	0,0	0,0	0,1
GIS	0,6	0,4	0,2	-0,9	-0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Tillsyn	0,0	0,2	-0,2	-0,4	-0,9	0,5	0,0	0,0	0,0
Rådgivning Bygglov	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Strandskydd	0,0	0,1	-0,1	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Stadsbyggnadsförvaltningen	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>0,2</b>	<b>-3,7</b>	<b>-4,3</b>	<b>0,6</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>

### Själv täckningsgrad (andel intäkt av total verksamhetskostnad)

<b>Bygglov</b>	<b>134%</b>
Intäkt	1,6
Total kostnad	1,2

<b>SBN Resultatavvikelse</b>	<b>34%</b>
Budgetavvikelse	0,8
Budget	-2,4

Investeringsbudget (tkr)	Bokslut 2021 apr	Prognos 2021	Budget 2021	Budget-avvikelse
Digital utveckling	0,0	-0,1	-0,2	0,1
Löpande investering	0,0	-0,1	-0,1	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>

**Stadsbyggnadsnämndens** överskott uppgår till 825 tkr vid bokslutet för april. Överskottet härstammar främst från verksamheterna Bygglov, GIS och Tillsyn. Bygglövsverksamheten intäkter över budget beror på två bygglovshandläggare som slutar till sommaren och därmed fokuserar på avsluta gamla ärenden vilket genererar intäkter. Ett intäktsglapp väntas under en övergångsperiod när nya bygglovshandläggare introduceras i arbetet. GIS-verksamheten har haft några extraordinära intäkter under våren som ger ett överskott på intäktsidan. Tillsynsverksamhetens överskott beror på uteblivna lönekostnader för de två tidigare vakanta tjänsterna för tillsynsjurister. Intäkter saknas för verksamheterna Tillsyn och Strandskydd men förväntas ta fart när ärenden har arbetats igenom.

**Prognosen** för helåret är ett nollresultat men det finns avvikelser inom nämnden. GIS-verksamheten beräknas behålla och ytterligare förstärka sitt överskott till 300 tkr. Tillsynsverksamhetens intäkter tros inte nå upp till intäktsbudgeten varpå ett underskott på -300 tkr är förväntat. Bygglövsverksamhetens prognos är en budget i balans för helåret då nuvarande intäktsöverskott kommer att följas av ett intäktsunderskott under sommaren på grund av personalbyte på flera tjänster. Övriga verksamheter prognosticerar en budget i balans.

**Självkostnastäckningsgraden** uppgår till 134% vilket betyder att intäkterna överstiger kostnaderna. Orsaken beror på att de två bygglovshandläggarna som slutar till sommaren arbetar med att avsluta pågående ärenden vilket driver upp intäkterna i ett kortsiktigt perspektiv.

**Resultatavvikelsen** är på 34%.

**Investeringsbudgeten** saknar utfall till och med april men prognos är att använda cirka 200 tkr av 300 tkr för löpande investeringar.



**VAXHOLMS  
STAD**

# **Nämndens nyckeltal 2021**

**Stadsbyggnadsnämnden**

## Nämndens nyckeltal för uppföljning

Nämnden följer upp nedanstående nyckeltal som en del av kvalitetssäkring av verksamheten. Nyckeltalen kompletterar de indikatorer som är kopplade till nämndens mål och som följs upp i tertialuppföljningar och årsredovisning.

### Kvalitet

Mått	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021	BM 2020
Handläggningstid i veckor, ansökan inkommen till expedierad 	16,8	12,4	11,3	10,8
Handläggningstid i veckor, ärende komplett till beslut 	4,7	3,5	3,7	4
Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov 	42	46		64
Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov - kvinnor 	40	53		67
Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov - män 	46	44		64
Nöjda kunder i GIS-enkät, skala 1-5 	3,87	3,75	3,93	-

### Livsmiljö

Mått	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021	BM 2020
Anmälan/ansökan som är komplett vid inlämnande (%) 				-
Beställning av kart- och mätjänster via webbformulär, procent (%) 	58,5%	86,6%	94%	-

### Ekonomi

Mått	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021	BM 2020
Resultatavvikelse i procent (%) av budgeten 	-8%	-20%	34%	0%
Självkostnadstäckningsgraden 	46%	42%	134%	66%

## De globala målen

Till varje nyckeltal visas symbolen för det globala mål som nyckeltalet kopplar till enligt en bedömning. Nedan listas de 17 globala målen.

-  1. Ingen fattigdom
-  2. Ingen hunger
-  3. God hälsa och välbefinnande
-  4. God utbildning för alla
-  5. Jämställdhet
-  6. Rent vatten och sanitet för alla
-  7. Hållbar energi för alla
-  8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
-  9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
-  10. Minskad ojämlikhet
-  11. Hållbara städer och samhällen
-  12. Hållbar konsumtion och produktion
-  13. Bekämpa klimatförändringarna
-  14. Hav och marina resurser
-  15. Ekosystem och biologisk mångfald
-  16. Fredliga och inkluderande samhällen
-  17. Genomförande och globalt partnerskap

## Resultatrapport SBN - april 2021

Stadsbyggnadsnämnd - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
4 Entrepr.&Konsulter&Bidrag	0,0	0,0	0,0	0,0
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
6 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>

Bygglövsverksamhet - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
3 Intäkter	1,6	1,3	0,3	1,0
4 Entrepr.&Konsulter&Bidrag	0,0	0,0	0,0	-0,3
5 Kostnader För Arbetskraft	-1,0	-1,1	0,0	-2,1
6 Övriga Verksamhetskostnader	-0,1	0,0	0,0	-0,1
7 Övriga Verksamhetskostnader	-0,1	0,0	0,0	-0,1
9 Internredovisning	0,0	0,0	0,1	-0,1
<b>Total</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>-1,6</b>

GIS - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
3 Intäkter	0,6	0,4	0,2	0,5
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,8	-0,8	0,0	-0,7
6 Övriga Verksamhetskostnader	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
7 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
8 Finansiella Intäkter/Kostnade	0,0	0,0	0,0	0,0
9 Internredovisning	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>Total</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,3</b>

Tillsyn - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
3 Intäkter	0,0	0,2	-0,2	0,0
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,4	-0,9	0,5	0,0
6 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
7 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
9 Internredovisning	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>

Rådgivning bygglov - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,7	-0,7	0,0	0,0
6 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
7 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
9 Internredovisning	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Strandskydd - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
3 Intäkter	0,0	0,1	-0,1	0,0
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,3	-0,3	0,0	0,0
6 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
7 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
9 Internredovisning	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>

Stadsbyggnadschef - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 apr	Budget 2021 apr	Budget- avvikelse	Bokslut 2020 apr
3 Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
5 Kostnader För Arbetskraft	-0,1	-0,1	0,0	0,0
6 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
7 Övriga Verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>



**VAXHOLMS  
STAD**

# **Tertialbokslut 1 2021**

**Stadsbyggnadsnämnden**

## Innehållsförteckning

Ansvar och uppdrag .....	3
Viktiga händelser .....	4
Mål och måluppfyllelse .....	5
Kvalitet.....	5
Livsmiljö .....	7
Ekonomi.....	7
Verksamheternas arbete med anledning av coronaviruset .....	9
Driftbudget.....	10
Investeringar .....	11



## Ansvar och uppdrag

Nämnden ska inom ramen för anvisade medel, och under förutsättning av att kommunfullmäktige inte för särskilt fall beslutar annat, svara för:

- myndighetsuppgifter inom byggnadsväsendet
- mättnings- och karteringsverksamhet
- strandskydd enligt miljöbalken: dispensprövning och tillsyn
- myndighetsuppgifter enligt lagen om lägenhetsregister
- myndighetsuppgifter enligt
  - anläggningslagen
  - ledningsrättslagen
  - fastighetsbildningslagen
- namnsättning av vägar, kvarter, stadsdelar, offentliga byggnader och platser
- fastställelse av belägenhetsadresser samt
- tillsyn av skyltar enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

## Viktiga händelser

En handlingsplan som tagits fram efter förra vårens genomlysning av enhetens verksamhet har redovisats för och godkänts av stadsbyggnadsnämnden i början av 2021. Arbete med att genomföra åtgärderna i handlingsplanen pågår.

Rekrytering av två projektanställda tillsynsjurister för perioden 2021-2022 är klar, och de nya medarbetarna är på plats från och med maj.

# Mål och måluppfyllelse

## Kvalitet

Vaxholms stads verksamheter har god kvalitet i enlighet med nationella styrdokument och invånarnas upplevelse. Kommunen ger god service som kännetecknas av god tillgänglighet och positivt bemötande.

## Nämndens mål: Invånare och företagare är nöjda med tillgänglighet, bemötande och service.

### Agenda 2030



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



Fredliga och inkluderande samhällen



Hållbara städer och samhällen

### Analys

Kundnöjdheten gällande bygglov mäts i Sveriges kommuner och regioners serviceundersökning. Resultatet redovisas släpande med ett års fördröjning och ger nöjd kund-index (NKI) för bygglovsverksamheten. Det betyder att utfallet för 2021 avser 2020. NKI-undersökningen omfattar sex serviceområden, tillgänglighet, information, bemötande, kompetens, rättssäkerhet och effektivitet. Undersökningen sker fortlöpande under året och redovisar inte den faktiska verkligheten utan undersökningens deltagares (sökandes) upplevelse.

Resultatet för NKI bygglov, är ännu inte presenterat i sin helhet, utan endast delsumman för företag. Förra årets höga resultat i lämnade svar från företagare på 77 (för mätningen 2019), har för 2020 sjunkit något till 73, men är fortfarande ett relativt högt resultat. Antalet företag som besvarat undersökningen är liksom tidigare år lågt, vilket måste beaktas.

Den upplevda handläggningstiden uppfattas, som i tidigare års undersökningar, som viktigast av sökanden. Enheten tillämpar därför nu en riktlinje om att alla ansökningar måste vara fullständiga inom två (2) månader, annars aviseras ansökan om den sökande inte frivilligt återkallar den. Sökanden är sedan välkommen att återkomma med en ny ansökan när man sammanställt det som behövs för att enheten ska kunna hantera ansökan och fatta beslut i ärendet.

Att ansöka om ett bygglov eller att göra en byggnmälan för en mindre byggnadsåtgärd, är något som många upplever besvärlig och svårbemästrat. En upplevelse av ett bra bemötande är i detta sammanhang viktigt. Utöver handläggningstiden är det därför viktigt att alla handläggare minst en gång under handläggningstiden har telefonkontakt med sökanden, då detta uppfattas som mycket positivt av sökanden.

Utfallet från den GIS-enkät som skickas ut efter att en beställning av en kartprodukt levererats eller mättjänst utförts, har ökat något till 3,93 (på en 5-gradig skala), vilket motsvarar en hög kundnöjdhet. Resultatet bedöms som godkänt då det inte finns något jämförelsetal från någon annan kommun. Undersökningen görs av bygglov- och GIS-enheten genom att alla som har beställt en kart- eller mätprodukt/tjänst får möjligheten att svara på en anonym enkät online några veckor efter att slutprodukten är levererad eller tjänsten utförd. Enkäten besvaras dock av relativt få personer, vilket ger ett begränsat analysunderlag. I enkäten bedöms leveranstid, bemötande, kvalitetsresultat samt övergripande intryck.

Enkätresultaten visar på ett förväntansgap där beställaren har en bild av att kartprodukten ligger färdig och kan skickas med en knapptryckning. Leveranstiden upplevs därför som onödigt lång. Kartproduktion är dock mer tidskrävande än så. Under 2021 kommer därför en fortsatt insats att genomföras för att bättre återspegla produkten, med syftet att kunden ska ges rätt förväntansnivå vad gäller leveranstid.

### Måluppfyllelse (Procent)



50%

50%

Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021		Målnivå 2021	BM-värde 2020
Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov	42	46		—	60	64
Nöjda kunder i GIS-enkät, skala 1-5	3,87	3,75	3,93	↗	4	

Indikator för; Nöjd kund i GIS-enkät, saknar jämförbart BM-värde

## Nämndens mål: Handläggningstiderna för bygglov är rimliga

### Analys

Handläggningstiden i lovärenden mäts genom två indikatorer. Dels mäts tiden från att ansökan anses komplett/fullständig (handlingarna från sökanden bedöms tillräckliga för att kunna fatta ett beslut) till dess att beslut fattats i ärendet. Dels mäts den totala handläggningstiden från att en ansökan kommer in till dess att ett beslut expedierats.

Årets första tertial visar en liten försämring vad gäller tid från komplett ansökan till beslut, men en förbättring vad gäller tiden från inkommen ansökan till expedierat beslut. Att resultatet är något sämre för tiden från komplett ansökan till beslut, beror delvis på en något ökande ärendemängd, men även den rådande Coronapandemin, med distansarbete som delvis minskat arbetskapaciteten, bedöms ha en betydelse.

När det gäller den totala handläggningstiden från ansökan till expedierat beslut, visar resultatet på en fortsatt förbättring, vilket tyder på att de ändringar i arbetssätt som införts har effekt.

Bägge indikatorer är för T1, bättre än nämndens mål.

### Måluppfyllelse (Procent)



100%

Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021		Målnivå 2021	BM-värde 2020
Handläggningstid i veckor, ärende komplett till beslut	4,7	3,5	3,7	↘	5	4
Handläggningstid i veckor, ansökan inkommen till expedierad	16,8	12,4	11,3	↗	12	10,8



BM-värden hämtade från bygglovsalliansen

## Livsmiljö

Vaxholms stad erbjuder en attraktiv livsmiljö där kommunen tillgodoser mänskliga behov inom ramen för jordens resurser. Livsmiljö omfattar både social- och ekologisk hållbarhet.

### Nämndens mål: Förvaltningen har ett ökat digitalt arbetssätt

#### Agenda 2030



-  Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
-  Fredliga och inkluderande samhällen

#### Analys

Indikatorn för målet, Beställning av kart- och mättjänster via webbformulär, procent (%), har stigit från 86,6 för helåret 2020, till 94 % för T1 2021. Prognosen för året är att resultatet fortsatt kommer att överstiger nämndens målnivå för 2021.

#### Måluppfyllelse (Procent)



Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021	Målnivå 2021	BM-värde 2020
 Beställning av kart- och mättjänster via webbformulär, procent (%)	58,5%	86,6%	94%	 90%	



Indikatorn för, Beställning av kart- och mättjänster via webbformulär, saknar jämförbart BM-värde.

## Ekonomi

Vaxholms stad har en god ekonomi i balans. Den kommunala servicen är kostnadseffektiv så att skattepengarna ger så stort värde som möjligt.

### Nämndens mål: Ekonomin är långsiktigt hållbar.

#### Agenda 2030

-  Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
-  Hållbar konsumtion och produktion

#### Analys

Ekonomins långsiktiga mål mäts genom två indikatorer. Dels mäts resultatavvikelsen i procent för hela enhetens verksamhet, dels mäts självkostnadstäckningsgraden för bygglovsverksamheten, i andelen avgiftsintäkter i förhållande till bygglovsverksamhets kostnad.





Stadsbyggnadsnämnden har för T1 2021 en positiv budgetavvikelse på ca 825 tkr och en självkostnadstäckningsgrad på ca 134%. Överskottet mot budget beror i huvudsak på att de två temporära tjänsterna inom tillsynsverksamheten (2021 och 2022) inte tillsatts under T1 och inga löner för dessa bägge tjänster betalats ut. Tjänsterna är nu tillsatta från och med maj. Den höga självkostnadstäckningsgraden beror delvis på ändringar av konteringen i bokföringen (se nedan) och delvis på en ökad ärendemängd sedan förra sommaren som nu resulterat i fler beslut under T1.

Under årets T1 har vi haft en intäktsökning på nästan 50% i jämförelse med 2020. Detta beror på att en handläggare nyligen gått i pension respektive en handläggare som slutar inom kort. Dessa bägge handläggare har inte fått nya ärenden utan har fokuserat på pågående ärenden, vilket resulterat i ett ökat antal beslut under T1. Det kommer att följas av ett minskat antal beslut under T2, innan de nya handläggarna är på plats och inlärd på hur arbetet sker Vaxholm. Detta kommer att resultera i att det nu uppvisade överskottet succesivt kommer att minska under T2 och kanske även under T3 2021. Troligen kommer den lagstadgade handläggningstiden för vissa ärenden överskridas med reduktion av bygglovsavgifter som resultat.

I och med en uppdelning av bygglovsverksamheten i tre delområden (bygglov, tillsyn och rådgivning) går det nu att särskilja kostnader för sådan verksamhet som kan avgiftsbeläggas respektive sådan verksamhet som enligt lag endast får skattefinansieras. Detta möjliggör en korrekt redovisning av självkostnadstäckningsgraden som andelen intäkter i förhållande till kostnader specifikt för bygglovsverksamheten (den verksamhet som får avgiftsfinansieras).

Från denna förändring av redovisningen kan slutsatsen dras att tillsynsverksamheten kommer att genererar ett underskott, som sannolikt måste täckas genom ett skattefinansierat budgettillskott under 2022 samt att bygglovstaxan för 2022 kommer att behöva ses över och troligen sänkas något. Detta är dock för tidigt att avgöra ännu, då hänsyn alltid måste tas till fluktuationer i intäkterna över en flerårsperiod, när ändringar av nivån på bygglovstaxan ska göras.

Stadsbyggnadsnämndens helårsprognos är ett nollresultat.

Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall T1 2021		Målnivå 2021	BM-värde 2020
 Resultatavvikelse i procent (%) av budgeten	-8%	-20%	34%		0%	0%
 Självkostnadstäckningsgraden	46%	42%	134%		66%	66%

*BM-värdet för självkostnadstäckningsgraden hämtade från bygglovsalliansen*

## Verksamheternas arbete med anledning av coronaviruset

Coronapandemin har påverkat bygglov- och GIS-enhetens verksamhet, liksom alla andra verksamheter inom förvaltningen och kommunen.

En ökande ärendemängd under 2020 har gjort att enheten nu under början av våren 2021 inte klarat att hantera hela ärendemängden och temporärt tvingats stoppa fördelningen av nya ärenden till handläggarna, för att de ska kunna få till beslut i befintliga ärenden. Detta kommer att medföra en ökande handläggningstid under resten av våren, sommaren och troligen även en bit in på hösten. Detta kommer även leda till reducerade intäkter i de ärenden där lagstadgad handläggningstid kommer att överskridas och avgifterna därmed måste sänkas.

## Driftbudget

Verksamhet, (mnkr)	Bokslut jan-april 2021	Budget jan-april 2021	Budget- avvikelse	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Prognos- avvikelse	Bokslut jan-april 2020
Stadsbyggnadsnämnd	-0,1	-0,1	0,0	-0,3	-0,3	0,0	-0,1
Bygglovsverksamhet	0,4	0,1	0,3	0,1	0,1	0,0	-1,6
GIS	-0,3	-0,6	0,2	-1,4	-1,7	0,3	-0,3
Tillsyn	-0,5	-0,7	0,3	-2,5	-2,2	-0,3	0,0
Rådgivning Bygglov	-0,8	-0,8	0,0	-2,4	-2,4	0,0	0,0
Strandskydd	-0,3	-0,2	-0,1	-0,5	-0,6	0,0	0,0
Stadsbyggnadsförvaltningen	0,0	-0,1	0,1	-0,3	-0,3	0,0	0,0
Bygglov och GIS-enheten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,8</b>	<b>-7,4</b>	<b>-7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,2</b>



## Investeringar

Investeringar (mnkr)	Bokslut jan-april 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Prognos-avvikelse
Digital utveckling	0,0	-0,1	-0,2	0,1
Löpande investering	0,0	-0,1	-0,1	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>



**VAXHOLMS  
STAD**

# **Åtgärdsplan tertial 1 2021**

**Stadsbyggnadsnämnden**

## Inledning

Åtgärdsplanen omfattar de mål där utfallet för en eller flera indikatorer inte når minst 85 procent av uppsatta och beslutade målnivåer. Dessa indikatorer illustreras med röd färg i årsbokslutet.

Åtgärdsplanen beskriver de åtgärder nämnden beslutar ska genomföras för att nå uppsatta och beslutade målnivåer. Planen ska kontinuerligt följas upp och status ska rapporteras vid kommande tertialuppföljningar.

Syftet med en åtgärdsplan för de indikatorer som visar rött är att tydligare lyfta beslut om insatser till en politisk nivå. Orsaken att åtgärdsplanen inte även omfattar indikatorer där utfallet när mellan 85 och 100 procents målnivå (gul nivå) är framförallt att prioritering av de indikatorer med sämst resultat i förhållande till målnivån ger en kraftfull och tydlig styrning. Indikatorer markeras med gul nivå även om resultatet är 99 procent av målnivån eller om målnivån är uppfylld men benchmarkingvärde saknas. Att ta med dessa indikatorer i samma åtgärdsplan ger en svagare och mindre tydlig styrning, vilket är tvärtemot den effekt åtgärdsplanen syftar till att uppnå.

Precis som tidigare kommer fokusområden och utvecklingsarbete som sker mot uppsatta mål och indikatorer beskrivas i årsbokslutet. Dessa fokusområden och insatser som genomförs är prioriterade för att arbeta mot de politiskt beslutade målen och resultatet följs upp genom utfall för indikatorerna. Det sker alltså arbete även om indikatorerna visar grönt eller gult. Skillnaden är att vid utfall som inte når minst 85 procent av målnivån kommer insatser tydligare att beslutas av de förtroendevalda och en tydligare återrapportering kommer ske tills dess att måluppfyllelsen når beslutad nivå.

# Mål 1

## Mål

Invånare och företagare är nöjda med bemötandet.

Resultatet av 2020 års NKI-mätning är ännu inte publicerat i sin helhet, utan endast för delmängden företagare. I denna kategori visar resultatet att vi ligger väl över nämndens samlade mål. Stadsbyggnadsnämnden saknar dock en egen indikator för denna delmängd.

## Indikatorer

Indikatorer där utfall ej uppnått minst 85 procent av målnivån	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2020	Mål 2021	BM-värde	Infördes i plan (år/mån)
NöjdKund-Index (NKI), Bygglov	46		60	60		20/01

## Planerade åtgärder

Åtgärd	Ansvarig	Slutdatum
Fortsatt arbete med att utveckla processen för att besluta om bygglov.	Christoffer Amundin	2021-12-31
Fortsätta arbetet med att utveckla arbetssättet.	Christoffer Amundin	2021-12-31
Utveckla samtalet om service med medarbetarna på enheten.	Christoffer Amundin	2021-12-31

## Beskrivning av planerade åtgärder

Det pågående arbetet behöver fortgå med verksamhetsutveckling av arbetssätt och processer (utveckling av mallar, rutiner, arbetsflöden och arbetsfördelning mellan enhetens medarbetare). Implementering av nya beslutsmallar från SKR (för byggärenden enligt PBL) har inte kunnat ske under 2020, då SKR till följd av den pågående coronapandemin tvingats prioritera andra arbetsuppgifter och inte publicerat de nya mallarna som planerat. I avvaktan på detta har de nuvarande mallarna uppdaterats hjälpligt.

Även implementering av den nya digitala ansökningsmodulen (e-tjänst) till Castor, som möjliggör inloggning med Bank-id i pågående bygglovsärende har försenats till följd av coronapandemin. Arbeta pågår nu med den nya modulen i testmiljö så att medarbetarna ska kunna lära sig hur den fungerar, innan den implementeras i skarpt läge. Enligt nuvarande plan ska modulen kunna öppnas för ansökningar innan midsommar.

Syftet med åtgärderna är att förbättra gransknings-, handläggnings- och beslutsprocessen i bygglovsärenden samt övriga beslutsärenden, och att få bättre möjlighet att systematiskt kvalitetssäkra och utveckla arbetet.

En annan viktig punkt är samtalet med medarbetarna om service. Vad är god service? Kan arbetet, mallar och standardsvar ändras för att upplevelsen av service ska öka, utan att det medför extra arbete?

Det är viktigt att poängtera att de åtgärder som tagits fram inte kommer att påverka NKI för 2021, då denna indikator redovisas släpande med ett år. Det är först kommande år som det går att se om årets pågående och planerade åtgärder får avsedd effekt.

Det bör också påpekas att upplevelsen av service också är knutet till den faktiska resurs som finns för att lämna god service. Finns inte tillräckliga resurser avsatta för detta kommer det inte vara möjligt att radikalt höja resultatet för NKI (Nöjd Kund Index).

## Mål 2

### Mål

Ekonomi är långsiktigt hållbar.

### Indikatorer

Indikatorer där utfall ej uppnått minst 85 procent av målnivån	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2020	Mål 2021	BM-värde	Infördes i plan (år/mån)
Resultatavvikelse i procent (%) av budgeten (för den samlade verksamheten)	-20 %	34 %	0 %	0 %	0 %	20/01
Självkostnadstäckningsgraden i procent (%) av budgeten (för bygglovsverksamheten)	42 %	134 %	75 %	66 %	66 %	20/01

### Planerade åtgärder

Åtgärd	Ansvarig	Slutdatum
Fortsatt analys av självkostnadstäckningsgraden.	Christoffer Amundin	2021-06-30
Fortsatt analys av finansieringen av verksamheten utifrån styrande lagstiftning.	Christoffer Amundin	2021-06-30
Jämförande studie med andra kommuner.	Christoffer Amundin	2021-06-30
Fortsatt genomförande av handlingsplan efter genomlysningen.	Christoffer Amundin	2021-06-30

### Beskrivning av planerade åtgärder

Avvikelserna för de ekonomiska indikatorerna har för T1 2021 förändrats radikalt.

Detta gäller både för resultatavvikelse i procent (%) av budgeten (för hela verksamheten) och för självkostnadstäckningsgraden i procent (%) av budgeten (för bygglovsverksamheten).

Ändringen i bokföring av kostnader och uppdelning av den tidigare bygglovsverksamheten i tre delar (bygglov, tillsyn och rådgivning), där de delar som ska skattefinansieras och de som får avgiftsfinansieras hålls isär. Resultatet visar att ekonomi är i balans, och kanske till och med för höga vad gäller intäkterna för bygglovsverksamheten. Utvecklingen för dessa indikatorer behöver dock ses över längre tid och det är ännu för tidigt att bedöma definitivt.

Ett fortsatt arbete med de fyra indikatorer som togs fram vid bokslutet 2020 får därför tills vidare ligga kvar oförändrade enligt nedan.

1. Fortsatt analys av självkostnadstäckningsgraden.
2. Fortsatt analys av finansieringen av verksamheten utifrån styrande lagstiftning.
3. Jämförande studie med andra kommuner.

Med resultat av dessa tre åtgärder, är bedömningen att det ska finnas ett bra beslutsunderlag framtaget inför yttrandet inför budget 2022 som behandlas i stadsbyggnadsnämnden i september 2021.

Utöver det ovan redovisade fortsätter arbetet med verksamhetsutveckling utifrån den handlingsplan som tagits fram efter genomlysningen.

4. Fortsatt genomförande av handlingsplan efter genomlysningen.



Bygglov- och GIS-enheten  
Miranda Lymeus  
förvaltningsjurist

## Information om lantmäteriförrättningar

### Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Sammanfattning

1. Underrättelse om fastighetsreglering avseende [REDACTED]

2.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande 2021-06-03

### Kopia på beslutet till:

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten



Anette Lingesund  
Nämndsekreterare

## Rapportering av delegeringsbeslut

### Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Sammanfattning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden;  
2021-04-14 -- 2021-05-10, §§ 188-274.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2021-04-26  
Ärendelista delegeringsbeslut

### Kopia på beslutet till:

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten