



Stadsbyggnadsnämnden 2021-08-25 §§ 55-61

Plats och tid:	Storskär/Norrskär, kl. 18:05-19:28	
Beslutande: Distansdeltagande förutom ordf.	Jan Reuterdahl (L) ordf. Björn Greitz (-) 1:e v.ordf. Lars Sjöblom (M), 2:e v.ordf. Fredrik Östman (C) Pia Vallgård (C) Göran Nilsson (S)	Karin Urbina Rutström (MP) Christian Söderman (M) Sven Morin (M) Gunilla Lauthers (V) Karl Olof Fagerström (WP)
Ersättare: Distansdeltagande	Tore Nilsson (M) Annicka Hörnsten Blommé (M) Mikael Vigvinter (M)	Lars Arb Zackrisson (-) Christopher Day (WP)
Övriga deltagare: Distansdeltagande förutom markerade	Christoffer Amundin, sbf Miranda Lymeus, sbf Anna Holm, sbf Pia Nixholm, sbf	Anna Carlstedt, sbf Urban Fredriksson, it-stöd (på plats) Anette Lingesund, klk (på plats)

Sekreterare: *Anette Lingesund*

Anette Lingesund

Ordförande: *J. Reuterdahl*

Jan Reuterdahl (L)

Justerande: *L. Sjöblom*

Lars Sjöblom (M)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-08-25 §§ 55-61

Datum för anslagets uppsättande: 2021-09-01

Datum för anslagets nedtagande: 2021-09-23

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift: *Anette Lingesund*



Innehåll

- § 55 Justering och fastställande av föredragningslista
- § 56 [REDACTED] Bygglov för nybyggnad av kontorsbodar [REDACTED]
- § 57 Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete
- § 58 Information inför yttrande till Mål och Budget 2022-2024 samt
taxor och avgifter 2022
- § 59 Statusrapport bygglov- och GIS-enheten
- § 60 Information om inkomna ärenden
- § 61 Rapportering av delegeringsbeslut

.....
Ordförande

.....
Justerare



§ 55 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Lars Sjöblom (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 30 augusti 2021.

Föredragningslistan fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Lars Sjöblom (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 30 augusti 2021.

Vidare yrkar ordföranden att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.


.....
Ordförande


.....
Justerare

§ 56 [REDACTED] Bygglöv för nybyggnad av kontorsbodar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglöv ges för nybyggnad av kontorsbodar [REDACTED] enligt 9 kap. 31 § PBL.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden. Certifierad kontrollansvarig är anmäld. (9 kap. 40 § PBL).

Avgift tas ut med 71 240 kronor enligt fastställd taxa. Reduktion av lovdelen i taxan har gjorts med 11 310 kronor.

Ärendebeskrivning

Förslag i ansökan innebär att kontorsbodar i tre våningar ska ersätta befintliga kontorsbodar i två våningar. Bygglövsenhetens bedömning är att föreslagen nybyggnad av kontorsbodar inte medför en sådan ändring att ändringen behöver föregås av en detaljplaneläggning.

Inkomna synpunkter ändrar inte bygglövsenhetens förslag till beslut.

Bygglövsenhetens förslag till beslut är att ansökan om bygglöv ges för nybyggnad av kontorsbodar [REDACTED] enligt 9 kap. 31 § PBL.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Björn Greitz (-), Lars Sjöblom (M), Christian Söderman (M) samt Sven Morin (M) instämmer i lagt yrkande.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Underlag och bedömning av ärendet 2021-06-16

Ansökan, inkom 2020-10-22

Fullmakt, inkom 2021-01-25

Fullmakt bekräftelse från sökande, inkom 2021-01-26

Åtagande kontrollansvarig, inkom 2021-03-17

Ansökan kompletterad med anmälan om kontrollansvarig, inkom 2021-03-23

Situationsplan, inkom 2021-03-25

Fasadritningar 4 st., inkom 2021-03-23

Sektionsritning, inkom 2021-03-23

Planritningar 3 st., inkom 2021-03-23

Grannytttrande från [REDACTED] inkom 2021-04-08

Yttrande från sökande, inkom 2021-05-04

E-post, färgsättning tak, inkom 2021-05-11

Skrivelse, ändrad uppgift gällande vatten och avlopp, inkom 2021-05-19

Yttrande med bilagor, Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor, inkom 2021-06-03

Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2021-06-10

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.


Ordförande


Justerare



**VAXHOLMS
STAD**

Protokoll

2021-08-25

Änr

2 av 2

Stadsbyggnadsnämnden

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

Ordförande

Justerare



§ 57 Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete – Rapport 2 2021, noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om hur tillsynsarbetet fortskrider med utgångspunkt ur rapporten.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2021-08-10

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete - rapport 2 2021, 2021-08-10

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering


.....
Ordförande


.....
Justerare



§ 58 Information inför yttrande till Mål och Budget 2022-2024 samt taxor och avgifter 2022

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Vid kommande nämndsammanträde i september, ska beslut fattas om yttrande till mål och budget 2022-2024 samt taxor och avgifter 2022. Syftet med detta informationsärende är att i god tid inför kommande sammanträde, ge nämndens ledamöter möjlighet att ta del av en sammanfattning av de förändringar som föreslagits i rambeslutet samt bygglovs- och GIS-enhetens preliminära bedömning av detta. Liksom att ge ledamöterna möjlighet att i god tid inför detta beslut komma med inspel till det yttrande som ska skrivas fram för beslut i september.

Bygglov- och GIS-enhetens preliminära bedömning av ramärendet är att detta medför en förbättring av förutsättningarna att genomföra nämndens uppdrag, men att ytterligare resurser krävs för att fullt ut leva upp till lagens krav och de allmänna förväntningarna som finns på nämndens och enhetens arbete.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Information inför yttrande till Mål och Budget 2022-2024 samt taxor och avgifter 2022

Bilaga information om mål, indikatorer, nyckeltal och risker SBN 2022-2024

Bilaga Samspel SBNs strategidag 2021

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Christoffer Amundin, SBF


Ordförande


Justerare



§ 59 Statusrapport bygglov- och GIS-enheten

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Överdrag av budget på stadsbyggnadsnämnden beviljas, för att möjliggöra en tillfällig förstärkning av verksamheten med två resurser på bygglov under hösten 2021. Vidare bevilja en extraresurs på bygglov fortsatt under 2022.

Ärendebeskrivning

Återkoppling till nämnden och vidare för fortsatt hantering. Bygglov- och tillsynsverksamheter lider av en backlogg. Det finns en plan för att hantera detta, men det finns behov av en förstärkning av enhetens resurser för att kunna genomföra detta, därav en framställan vidare om detta till kommunfullmäktige.

Personalläget:

Bygglov- och GIS-enheten har totalt 16 medarbetare, varav 3 inom GIS (GIS, kartor och mättjänster) och 13 medarbetare inom bygglov (bygglov och bygganmälan, byggkontroll, strandskydd, service och rådgivning samt tillsyn) och en chef. Av bygglovs 13 medarbetare är 6 nya. Inom GIS kommer 1 tjänst också att tillsättas med vikarie under kommande vinterhalvår.

På byggsidan är tre tjänster bygglovshandläggare/-arkitekt. Av dessa är två nytillsatta med en erfaren bygglovsarkitekt som börjat i augusti och en nytexaminerad bygglovshandläggare som börjat i maj. Sedan tidigare finns en bygglovsarkitekt, som arbetat i Vaxholm i drygt 1,5 år. Enheten har tre bygglovs koordinatörer, varav en arbetar 25% och två är nyanställda varav en vikare ett drygt år framöver.

Inom tillsyn finns tre tjänster, förutom kontorets förvaltningsjurist som arbetar 50% på enheten. Två av dessa är tidsbegränsade tjänster tillsatta med tillsynsjurister som började i maj och den tredje tjänsten är sedan tidigare tillsatt med en arkitekt.

Slutligen har bygglovssidan en strandskyddshandläggare och två byggnadsinspektörer.

Ärendebalansen för ej hanterade bygglov- och anmälningsärenden inom bygglov

Ärendebalansen inom lov och bygganmälan har sedan i våras ökat succesivt och enheten har nu ca 70 ärenden där handläggningen ännu inte påbörjats. Detta är nu med något enstaka undantag ärenden som inkommit från slutet av april och fram till idag. Ärenden handläggs allt eftersom de kommer in och väntetiden är per dags dato är därmed omkring tre och en halv månad, innan handläggningen påbörjas.

Ärendebalansen tillsyn

Ärendebalansen inom tillsyn har ännu påverkats relativt lite (16 beslut om ingripande eller avskrivning) efter förstärkningen med ytterligare två tillsynsjurister som började i maj, men detta är helt enligt planen. Tillsyns ärenden tar tid och det är först möjligt att förvänta sig lite mer resultat under hösten. (Ännu så länge kommer det in fler nya ärenden än vad som avslutas, men balansen ökar just nu lite långsammare än tidigare.) Totalt är ärendebalansen 286 tillsyns ärenden per dags dato.


.....
Ordförande


.....
Justerare



Stadsbyggnadsnämnden

Bedömning

För tillsynen är målbilden att ärendebalansen inte ska öka under 2021, utan hålla sig oförändrad eller kanske minska något. Först under 2022 är det rimligt att ärendemängden ska kunna minska.

För bygglov och bygganmälan tas de äldsta ärenden fortlöpande upp för handläggning, medans ny läggs på ärendebalansen som just nu växer. Orsak till denna situation är delvis den personalomsättning som varit under vår och sommar, men även en ökning av mängden inkommande ärenden det senaste året, vilket ytterligare satt tryck på verksamheten. Det har också varit en ökad mängd frågor och rådgivning att hantera samt arbetat med uppdateringar av information om byggande med mera på stadens nya hemsida. Utöver detta har enheten också ett eftersatt behov av administrativa åtgärder i form av implementering av ett uppdaterat ärendehanteringssystem liksom uppdatering av beslutsmallar och annat, som blivit eftersatt.

Situationen på bygglov i Vaxholm är inte exceptionell. Stor personalomsättning och ökad ärendemängd är en trend i många kommuner. Detta ska dock inte tas som inteckning för att det inte är så illa, utan tvärtom behöver situationen hanteras för att inte riskera att eskalera ytterligare.

Årets ekonomi för SBN bedöms för närvarande kunna hållas i balans för helåret. Det finns nu för bokslutet i april och preliminära siffror till och med juli, ett överskott i enhetens ekonomi. En stor anledning till detta är vakanser på tillsynssidan i början av året, och till viss del pensionsavgångar och vakanser på bygglov. Verksamheten har under våren också fokuserat på att avsluta pågående ärenden innan handläggare slutat, vilket genererat god fakturering. Överskottet kommer dock att reduceras under hösten då långa handläggningstider framöver kommer att resultera i tappade avgiftsintäkter, eftersom avgiften då måste reduceras enligt bestämmelserna i PBL.

För att inom en rimlig tid komma tillbaka i balans vad gäller ärendemängden för bygglov- och anmälsärenden, liksom få nödvändig tid för att komma ikapp med mallar och verksamhetsutveckling, skulle det vara ytterst önskvärt med en tillfällig förstärkning av resurser i enhetens bygglovsverksamhet. Det bäst alternativ är att temporärt anställa ytterligare medarbetare, då dessa kan erhålla delegation och beslutsmandat att själva handlägga och besluta i ärenden, vilket inte är möjligt med en konsultlösning. Önskvärt vore att så snabbt som möjligt få beslut om en temporär förstärkning med två extra medarbetare, en som finns kvar året ut och en under hela 2022.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, Statusrapport bygglov- och GIS-enheten, 2021-08-11

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten

För kännedom: Christoffer Amundin, sbf
Susanne Edén, sbf
Marie Wiklund, kommunchef


.....
Ordförande


.....
Justerare



§ 60 Information om inkomna ärenden

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Redovisning av inkomna ärenden under perioden 2021-06-02—2021-08-10.

Yrkanden


Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.


Handlingar

Lista inkomna ärenden 2021-06-02—2021-08-10

Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglöv- och GIS-enheten


.....
Ordförande


.....
Justerare



§ 61 Rapportering av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden;
2021-06-03 -- 2021-08-09, §§ 316-404.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Ärendelista delegeringsbeslut

Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglöv- och GIS-enheten

Ordförande

Justerare