

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-12-08

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

Ärende	Beskrivning	Föredragande
1 A	Justering och fastställande av föredragningslista	Ordföranden
2 B	██████████ Tillsyn PBL, byggsanktionsavgift för murar uppförda utan bygglov	Klara Thorén
3 B	██████████ Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	Anna Carlstedt
4 B	██████████ Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage	Anna Carlstedt
5 B	██████████████████████████████████████ Bygglov och marklov för strandpromenad	Anna Carlstedt
6 B	Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete, årsrapport	Miranda Lymeus
7 B	Lantmäteriförrättning gällande avstyckning från ██████████ ██████████ utveckling av talan till mark- och miljödomstolen	Miranda Lymeus
8 B	Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 - Miljöbalken, strandskydd	Miranda Lymeus



9 B	Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 - plan- och bygglagen	Miranda Lymeus
10 A	Information om lantmäteriförrättningar	Helene Gustavsson
11 B	Namngivning inom området för detaljplan 410	Christoffer Amundin
12 B	Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget för 2022	Christoffer Amundin
13 A	Information om inkomna ärenden	Christoffer Amundin
14 A	Rapportering av delegeringsbeslut	Christoffer Amundin
15 B	Förvaltningen informerar	Christoffer Amundin

Jan Reuterdahl (L)
Ordförande

Anette Lingesund
Sekreterare



**VAXHOLMS
STAD**

SBN 2021-12-08

Ärende nr 2-5 samt 7, 10 samt 13-14

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

Bygglov- och GIS-enheten
Miranda Lymeus
Förvaltningsjurist

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete, årsrapport

Förslag till beslut

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete – Rapport 3 2021, årsrapport, noteras till protokollet.

Sammanfattning och motivering

Förvaltningen informerar om hur tillsynsarbetet fortskrider och sammanfattar det gångna året, med utgångspunkt ur rapporten.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2021-11-25

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete – Rapport 3 2021, årsrapport, 2021-11-25

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

Bygglov- och GIS-enheten

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete

Rapport 3 2021, årsrapport

Inledning

Stadsbyggnadsnämnden och bygglov- och GIS-enheten har gemensamt kommit fram till att enheten framgent, vid tre tillfällen under året, ska redovisa hur tillsynsarbetet fortskrider. I slutet av året ska en sammanfattning av verksamheten under året göras. Punkten ska anmälas till nämndens dagordning som ett eget protokollfört ärende och en rapport bifogas kallelsen till nämndens sammanträde. En muntlig dragnings av ärendet ska göras vid sammanträdet, med rapporten som utgångspunkt. Detta är den tredje rapporten med årsrapport för 2021.

Allmänt

Under januari – april 2021 hade bygglov- och GIS-enheten en tillsynshandläggare samt en förvaltningsjurist på deltid som arbetade med tillsynsärenden. Sedan i maj har enheten haft förstärkning i form av två extra tillsynsjurister. Därutöver arbetar byggnadsinspektörerna löpande med kontroll avseende OVK och motordrivna anordningar.

De nya tillsynsjuristerna har haft en upplärningsperiod under sommar och höst. Det är mycket att sätta sig in i både vad gäller de materiella reglerna som styr bedömningarna, men inte minst alla rutiner, mallar och den administrativa hanteringen. Det har blivit tydligt att rutiner behöver ses över och kompletteras och att mallar behöver rensas och uppdateras. Detta har gjorts löpande men ett större mall- och rutinarbete behöver genomföras under kommande år.

Under hösten har en del tid gått åt till att ta fram nya behovsutredningar och tillsynsplaner. Under hösten har dessutom ordinarie tillsynshandläggare fått stötta upp inom bygglovshandläggningen och har därför arbetat mindre med tillsyn under denna period.

Prioritering

Handläggarna måste fortsatt prioritera bland ärendena, eftersom det saknas resurser att hantera allt. Prioritet har under året getts till ärenden som är särskilt allvarliga genom att de t.ex. orsakar stora olägenheter för omgivningen, ärenden där det redan har fattats beslut som ska följas upp samt enklare ärenden som kan avslutas snabbt. Det har också getts viss prioritet till ärenden som kan medföra effektivitetsvinster, t.ex. pågående byggarbeten som kan stoppas medan de fortfarande är enkla att återställa samt ärenden där det finns samordningsvinster med andra pågående ärenden. Hänsyn har också tagits till ärendenas ålder och flera av de äldsta ärendena har kunnat avslutas under hösten.

Aktuellt

Även om de nya handläggarna har varit i en upplärningsfas märks det redan nu skillnad i ärendebalanserna sedan förstärkningen tillkom. De flesta beslut som fattats är av naturliga skäl sådana enklare beslut så som att avsluta ärenden utan åtgärd pga att klagomålet varit ogrundat, rättelse skett eller preskription inträtt. Men utöver detta har mycket arbete pågått som inte syns i ärendebalanserna. I flera ärenden pågår kommunikering och många bedömningar med uppmaning till frivillig rättelse eller lov-/dispensansökan har gjorts. Därmed finns nu många ärenden som avvaktar lov- eller dispensprövning eller inväntar bevis om frivillig rättelse. Dessa kan under nästa år förväntas leda till antingen beslut om ingripande eller beslut om avskrivning.

Som exempel på ärenden som handläggs eller handlagts under året kan följande nämnas:

██████████
Ett tillsynsärende registrerades 2018 när kommunen noterade att utförda ändringar avvek från meddelat bygglov. Bland annat har en liten kontorsbyggnad uppförts, en altan som pga dess storlek bedöms vara en bygglovspliktig tillbyggnad anlagts, ett bygglovspliktigt plank uppförts och omfattande markarbeten gjorts utan att lov eller dispens meddelats för åtgärderna. ██████████ bedöms ha kulturhistoriskt värde vilket dessutom medför att ändringar ska vara varsamma och inte förvanska karaktär eller värden. Efter skriftlig kommunikation och samtal med fastighetsägaren avses nu rättelse vidtas genom att fastighetsägaren ska skicka in nödvändiga ansökningshandlingar för dispens och bygglov samt vidta vissa åtgärder såsom att minska altanens storlek och måla kontorsbyggnaden röd.

██████████
En byggnad för ██████████ uppfördes och togs i bruk utan att bygglov eller startbesked meddelats för åtgärden. Med anledning av att det inte fanns förutsättningar att ge slutbesked fattades beslut om att förbjuda fortsatt användning av byggnaden. Därefter vidtogs rättelse genom att byggnaden transporterades bort och med anledning av det kunde även ärendet avskrivas utan ytterligare ingripande.

Ärendestatistik för 2021

Stadsbyggnadsnämnden

Nya ärenden	Avskrivna	Ingripandebeslut	Verkställighetsbeslut
69 <i>varav 43 BYGG, 26 STRAND</i>	26	5 <i>varav 2 överklagade</i>	2

Ärenden som gått till högre instans

Beslutade i överinstans	Upphävt eller ändrat	Vunnit laga kraft
13	5	13

Ärendebalans totalt

Per den 1/12 2020	Per den 31/7 2021	Per den 1/12 2021	Förändring senaste tertialen	Förändring senaste året
246	286	289	+4	+44 <i>(jmf med +55 föregående år)</i>

Återkoppling kring beslut som överprövats och vunnit laga kraft

Nämndbeslut om byggsanktionsavgift för va-installation, länsstyrelsen

Under 2020 fattade nämnden beslut om byggsanktionsavgift i 11 ärenden om installation av va-anläggning utan startbesked. Av dessa 11 överklagades 8 och alla dessa beslut fastställdes av länsstyrelsen i januari 2021. Besluten har vunnit laga kraft.

Nämndbeslut om byggsanktionsavgift för plank, länsstyrelsen

Under 2020 beslutade nämnden också om byggsanktionsavgift i två ärenden avseende uppförande av plank utan startbesked. Ett av dessa fastställdes. Det andra upphävdes pga att den som beslutet riktats mot hade ändrat konstruktionen innan ärendet togs upp till nämnden och fått muntligt besked av handläggaren att rättelse hade skett. Det var oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift med hänsyn till det muntliga besked som getts, även om beskedet var felaktigt.

Delegationsbeslut om staket m.m. i strandskyddat område, Mark- och miljööverdomstolen

I ett STRAND-ärende hade en fastighetsägare förelagts att bl.a. ta bort vedskjul, upphöra med uppläggning av trävirke och annat material samt ta bort ett nyuppfört staket som inhägnade en obebyggd tomt. I mark- och miljödomstolen lämnade fastighetsägaren in bevis på att det funnits ett äldre staket på platsen redan före 1975 när det generella strandskyddet infördes. Mark- och miljödomstolen fastställde ändå nämndens beslut med motiveringen att det inte var visat att det ihållande funnits ett staket med motsvarande avhållande effekt som det nya. Mark- och miljööverdomstolen gjorde en annan bedömning och ansåg att de inhägnader som tidigare funnits på platsen hade haft i allt väsentligt samma funktion och samma avhållande effekt som den nya och att det nya staketet därmed inte ens var dispenspliktigt. Föreläggandet upphävdes därför avseende staketet.

Nämndbeslut om rivning del av fritidshus, mark- och miljödomstolen

Nämnden hade förelagt en fastighetsägare att senast inom sex månader från delfående av beslutet riva delar av ett fritidshus som uppförts utan bygglov. Föreläggandet fastställdes av mark- och miljödomstolen med den enda ändringen att tiden för genomförande ändrades till 12 månader från laga kraft. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd.

Bygglov- och GIS-enheten
Miranda Lymeus
Förvaltningsjurist

Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 - Miljöbalken, strandskydd

Förslag till beslut

Bygglov- och GIS-enhetens förslag till tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 – Miljöbalken, strandskydd antas.

Sammanfattning och motivering

Bygglov- och GIS-enheten har tagit fram förslag till tillsynsplan för 2022 och en behovsutredning för 2022-2024 avseende Stadsbyggnadsnämndens tillsynsuppgifter enligt Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska det hos en operativ tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. Av förordningen framgår även att myndigheten ska upprätta en tillsynsplan för varje verksamhetsår, med behovsutredningen som grund. Syftet med planen är främst att ge underlag för uppföljning och planering av nämndens tillsynsarbete. Planen kan också användas för att belysa omfattningen och innebörden av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar för allmänhet, tjänstemän och politiker.

Dokumentet består av en allmän beskrivande del, samt en del där de behov som finns identifieras genom att beskriva tillsynsansvarets innebörd och formulera aktiviteter som behövs och beräkna tidsåtgången för detta. Slutligen finns en plan för tillsynsarbetet under 2022 utifrån de resurser som finns, med prioriteringar, mål och aktiviteter. Eftersom Bygglov- och GIS-enheten under kommande år inte kommer att ha tillgång till de resurser som skulle krävas för att helt uppfylla det identifierade behovet förväntas inte ärendebalanserna minska i önskvärd takt. Planerad tillsyn bedöms inte heller kunna bedrivas i fullt så stor uträkning som skulle behövas.

Behovsutredningen ska uppdateras årligen. Samtidigt ska det göras en utvärdering av hur tillsynsplanen för det gångna året har följts och en ny tillsynsplan tas fram för nästkommande år. På så sätt kan Stadsbyggnadsnämnden följa upp och planera tillsynsarbetet.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2021-11-25

Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 – Miljöbalken, strandskydd, 2021-11-25



**VAXHOLMS
STAD**

Tjänsteutlåtande

2021-11-25

Änr SBN.2021.996

2 av 2

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglov- och GIS-enheten för expediering



Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 – Miljöbalken, strandskydd

Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2021-12-08

Innehåll

Inledning.....	3
Tillsynsmyndighetens uppgift.....	3
Uppdragets innebörd	3
Operativ tillsyn	3
Styrdokument m.m.....	4
Nationella miljömål	4
Vattenförvaltningen	4
Översiktsplanen	4
Blåplanen	4
Nationell strategi för miljöbalkstillsynen 2022-2024.....	4
Finansiering	5
Planering av verksamheten	5
Behovsutredning 2022-2024	7
Händelsestyrd respektive planerad tillsyn.....	7
Resursbehov och konsekvensanalys.....	9
Tillsynsplan 2022	10

Inledning

Stränder har många olika värden och funktioner, ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt perspektiv. Den öppna landskapsbilden, natur- och kulturmiljön samt möjligheten till många olika slags aktiviteter bidrar till strändernas stora upplevelsevärden, både på landsbygden och i tätorter. Den strandnära zonen är särskilt värdefull för djur och växter, eftersom övergången mellan land och vatten ger förutsättningar för en mångfald olika livsmiljöer och funktioner. Strandområden är mycket artrika och fungerar också som skydd och som passager i landskapet. Stränderna är även viktiga inte minst för besöksnäringen.

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, till exempel i en del tätorter. Dispens från strandskyddsreglerna kan ges under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken.

Regler om strandskydd finns i 7 kap. 13-18 h §§ Miljöbalken (1998:808), MB. Regler om tillsyn finns i 26 kap MB.

Tillsynsmyndighetens uppgift

Uppdragets innebörd

I Vaxholms stad är det Stadsbyggnadsnämnden har ansvaret för tillsyn och prövning enligt strandskyddsbestämmelserna. Ansvaret omfattar alla strandskyddsområden som inte omfattas av något annat skydd enligt sjunde kapitlet i miljöbalken, undantaget vattenskyddsområden och miljöskyddsområden. Som tillsynsmyndighet ska Stadsbyggnadsnämnden på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera iakttagandet av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av miljöbalken. Om reglerna inte följs kan nämnden ingripa med föreläggande. Föreläggandena kan förenas med vite. Nämnden är enligt miljöbalken också skyldig att göra en åtalsanmälan vid misstanke om brott mot strandskyddsbestämmelserna. I tillsynsmyndighetens uppdrag ingår även att genom rådgivning, information och liknande verksamhet, skapa förutsättningar för att miljöbalkens ändamål ska kunna tillgodoses.

Operativ tillsyn

Med operativ tillsyn menas, enligt 3 § miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13), sådan tillsyn som utövas direkt gentemot den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtar eller har vidtagit en åtgärd som omfattas av miljöbalkens bestämmelser. Åtgärder inom den operativa tillsynen kan krävas av händelser utifrån eller genom egeninitierad tillsyn. Tillsynsaktiviteterna kan vara planerade eller händelsestyrda och i båda fallen kan det handla om granskning/kontroll eller förebyggande/främjande insatser. Planerad tillsyn kan exempelvis vara information till allmänhet och tillsynskampanjer och händelsestyrd tillsyn kan vara handläggning av inkomna klagomål om överträdelser.

Styrdokument m.m.

Nationella miljömål

Flera av de nationella miljömålen har kopplingar till stränder och strandskyddet. Det gäller framför allt Levande sjöar och vattendrag, Hav i balans samt Levande kust och skärgård, Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö samt Ingen övergödning. Landets kommuner har vid sidan av länsstyrelserna ett stort ansvar för att skyddet av stränderna fungerar på avsett sätt.

Vattenförvaltningen

Enligt EU:s ramvattendirektiv och de svenska miljö kvalitetsnormerna ska alla vattenförekomster uppnå god vattenkvalitet. I dagsläget uppnår endast en vattenförekomst i Vaxholm god status (Dammstakarret). Övriga vattenförekomster utsätts för olika typer av mänsklig påverkan som sammantaget resulterar i att god vattenkvalitet inte kan uppnås. Bland annat bedöms småbåtshamnar, muddring, ankringskador och kajer ha betydande negativ påverkan på vattenförekomster i Vaxholm och medverka till att god vattenkvalitet inte uppnås. Även mindre bryggor, pirar, broar, badplatser och kablar har en negativ miljöpåverkan. För att förbättra förutsättningarna att uppnå god vattenkvalitet föreslår Vatteninformation Sverige (VISS) att miljöpåverkan från båtliv i grunda vattenområden bör minskas, till exempel genom att begränsa förekomst av bryggor, pirar och platser för båtar genom planering, samfällighetsbryggor, båtpooler, båthotell/båtförvaring på land. Genom att utöva tillsyn av strandskyddsbestämmelserna kan Stadsbyggnadsnämnden därmed bidra till att förbättra förutsättningarna för att nå en god vattenkvalitet i vattenförekomsterna i Vaxholm.

Översiktsplanen

Vaxholm 2030 är en strategisk plan för Vaxholms långsiktiga utveckling. Den ger riktlinjer och förutsättningar och ska vara vägledande för beslut kring bland annat planering av markanvändningen i kommunen. I översiktsplanen anges inom vilka delar av kommunen som exploateringstrycket är som störst och var det pågår omvandling från fritidshusområden till permanentboende. Översiktsplanen redovisar även var i kommunen det finns grunda vattenområden och vikar samt viktiga sammanhängande grönområden. Översiktsplanen ger därmed underlag för utredning av behovet av strandskyddstillsyn och planering av tillsynsinsatser.

Blåplanen

Som ett tillägg till översiktsplanen har Vaxholms stad antagit en plan för utvecklingen av kommunens marina miljö (blåplanen). Dokumentet ska utgöra underlag för planering och prövning enligt exempelvis plan- och bygglagen och Miljöbalken. Den pekar ut värdefulla naturområden, föreslår åtgärder för att förbättra statusen i Vaxholms vattenförekomster och innehåller rekommendationer för bl.a. båtplatser, enskilda bryggor och strandskydd. Blåplanen är ett viktigt kommunalt styrdokument och underlag för planeringen av tillsynsverksamheten.

Nationell strategi för miljöbalkstillsynen 2022-2024

Tillsynsvägledande myndigheter som bl.a. Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten och Folkhälsomyndigheten har tagit fram en första nationell strategi för miljöbalkstillsynen för 2022-2024. Syftet med strategin är att främja tillsyn inom områden som ur ett nationellt perspektiv är extra angelägna under strategins period. Strategin innehåller sex tillsynsområden, kopplat till olika kapitel i

Miljöbalken. Till varje tillsynsområde hör ett antal fokusområden där det är särskilt viktigt ur ett nationellt perspektiv att stärka tillsynen. Till varje fokusområde kopplas därefter ett antal effektmål som anger övergripande nationella mål för miljöbalkstillsynen som gäller under strategins period, samt preciseringar av åtgärder, tillsynsaktiviteter och operativa mål.

Av de olika områdena så är det tillsynsområdet Naturtillsyn och fokusområdet Påverkan på naturvärden i grunda havsvikar som är relevant för strandskyddstillsynen.

Fokusområdet har följande effektmål:

- Planerad riskbaserad tillsyn bedrivs längs hela kusten i grunda exponeringsskyddade havsvikar.
- Minskad förlust av livsmiljöer i grunda exponeringsskyddade havsvikar genom tillsynsåtgärder.
- Effektivare tillsyn genom ökad samordning mellan olika tillsynsuppdrag.
- Effektivare tillsyn genom ökad vägledning.

Som tillsynsaktiviteter anges:

- Uppföljning av beslut om nekade dispenser görs genom tillsyn i/vid prioriterade grunda exponeringsskyddade havsvikar fr o m. 2022.
- Uppföljning av givna dispenser görs genom tillsyn av villkor i/vid grunda exponeringsskyddade havsvikar fr o m. 2022.
- Planerad riskbaserad tillsyn genomförs i/vid grunda exponeringsskyddade havsvikar och där det är skäligt föreläggs om återställelse fr o m. 2023.

Som operativa mål anges:

- Minst 30 % av nekade dispenser i/vid exponeringsskyddade grunda vikar har följts upp genom tillsyn under perioden 2022-2024.
- Planerad tillsyn ska utgöra minst 50 % av den totala tiden för tillsyn av strandskydd under perioden 2022-2024.

Finansiering

Tillsyn enligt Miljöbalken är delvis skattefinansierad och delvis avgiftsfinansierad. I den skattefinansierade tillsynen ingår bl.a. information och upplysningar, ogrundade klagomål, arbete med överklaganden och uppföljningar. Den avgiftsfinansierade tillsynen finansieras genom timavgifter som anges i den taxa som årligen beslutas i Kommunfullmäktige.

Planering av verksamheten

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska det hos en operativ tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år.

Av förordningen framgår även att myndigheten ska upprätta en tillsynsplan för varje verksamhetsår. Planen ska också omfatta myndighetens hela ansvarsområde och den ska grundas på



behovsutredningen och registret över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn. Av tillsynsplanen ska det framgå hur tillsynsmyndigheterna har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin, som anses utgöra ett av de underlag som tillsynsmyndigheten behöver för sin planering av miljöbalktillsynen.

Den operativa tillsynsmyndigheten ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet.

Behovsutredning 2022-2024

Händelsestyrd respektive planerad tillsyn

Hittills har Stadsbyggnadsnämndens tillsyn till största del varit händelsestyrd. Händelsestyrd tillsyn innebär främst att agera på inkommande klagomål. En nackdel med denna typ av arbets sätt är att tillsynen blir beroende av att någon anmäler. Det kan få till följd att tillsynen upplevs som orättvis och ineffektiv. Genom att planera strandskyddstillsynen kan myndigheten styra insatserna till de områden där behovet av tillsyn är särskilt stort. Planerade och samlade insatser främjar likabehandling och rättssäkerhet. En planerad insats fyller också den funktionen att strandskyddet uppmärksammas, eftersom man inför varje sådan insats går ut med information på exempelvis hemsida, sociala medier och genom brev till fastighetsägare i det område som berörs. Erfarenheter från andra myndigheter visar dessutom att planerad tillsyn är effektivare än händelsestyrd tillsyn (se SOU 2020:78, Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd, s. 285).

Det lagstadgade uppdraget att ”i nödvändig utsträckning” kontrollera iakttagandet av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken betyder att kontrollen ska ske i sådan omfattning att alla inkommande ärenden handläggs med tillfredsställande kvalitet och att den bidrar till att regelefterlevnaden överlag är god. Bedömningen är att en del av tillsynen måste vara planerad för att uppdraget ska utföras på ett tillfredsställande sätt. En planerad tillsynsinsats ökar mängden ärenden och därmed även resursbehovet på kort sikt. På lång sikt bedöms däremot en systematisk och planerad tillsyn minska antalet överträdelse och klagomål, främja frivilliga rättelser och öka förståelsen för strandskyddet.

Mål

Allmänhetens förståelse för strandskyddets syften och innebörd ska öka och antalet överträdelse ska minska.

Aktiviteter/behov

- Öka handläggningstakten i syfte att minska ärendebalanserna.
- Utveckla mallar och rutiner samt ta fram informationsmaterial.
- Kartlägga grunda exponeringsskyddade havsvikar i kommunen som underlag för planerad tillsyn.
- Upprätta rutiner för uppföljning av beslut om dispens.
- Avsätta tid för planerad tillsyn.
- Ajourhålla information på hemsida om regler för strandskydd och tillsyn.

Tidsåtgång

I den här delen utreds hur mycket tid som behöver avsättas för tillsyn enligt Miljöbalken för att uppfylla de krav som lagstiftningen ställer på tillsynsmyndigheten. Utredningen baseras på en nulägesbild över ärendebalanserna, statistik över antal inkomna ärenden de senaste åren samt de aktiviteter som bedöms behövas för att kunna fullgöra tillsynsuppgifterna på ett tillfredsställande sätt.

Nedan anges hur mycket tid som bedöms behöva ägnas åt respektive tillsynstyp under perioden 2022-2024.



År 2022

Typ	Särskilda aktiviteter	Uppskattad tid/år (h)
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden och avarbeta befintliga ärenden	1375
Planerad tillsyn	Utveckla rutiner och mallar, förbereda insats, handlägga de ärenden som genereras	725
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		2150

År 2023

Typ	Särskilda aktiviteter	Uppskattad tid/år (h)
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden och avarbeta befintliga ärenden	1375
Planerad tillsyn	Utveckla rutiner och mallar, förbereda insats, handlägga de ärenden som genereras	675
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		2100

År 2024

Typ	Särskilda aktiviteter	Uppskattad tid/år (h)
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden och avarbeta befintliga ärenden	1375
Planerad tillsyn	Utveckla rutiner och mallar, förbereda insats, handlägga de ärenden som genereras	675
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		2100



Resursbehov och konsekvensanalys -enligt SKR:s grundmodell för behovsutredning

Aktivitet	Timmar	Summa
Semester	220	
Sjukdom	60	
VAB	60	
Friskvård	40	
Personlig tid	60	440
Utbildning	100	
Extern samverkan	100	
Intern samverkan	100	
Planering	80	
Kvalitetsarbete	80	
Övrig administration	100	560
Kärnverksamhet	1 000	1 000
Summa		2 000

SKR:s grundmodell för behovsutredning visar att en handläggare på heltid har ca 1 000 timmar för kärnverksamheten och ca 500-600 timmar för gemensam tid, vilket innebär att man kan planera för 1 500-1 600 arbetstid/heltidstjänst. Vid deltidstjänst minskar främst tiden för kärnverksamheten då övrig tid oftast tas i anspråk.

Exempel:

Deltidsarbete 75 %, ger totalt 1 500 timmar varav 1 000 timmar inte berör kärnverksamheten. Tid kvar till kärnverksamheten blir då 500 timmar, dvs. hälften av en heltidstjänst.

Utifrån behovsutredningen för 2022-2024 ovan så skulle det krävas drygt två heltidstjänster för att fylla behovet av tillsyn enligt MB under denna period. Då har hänsyn inte tagits till det ökade behov som kan uppstå på grund av nyanställningar och glapp mellan det att en tjänsteman slutar och en annan börjar.

Tillsynsplan 2022

Resurser

Under 2022 kommer två till tre handläggare att arbeta med tillsyn på heltid, med stöd av förvaltningsjurist på deltid. Med hänsyn till att handläggarna även ska utföra tillsyn enligt plan- och bygglagen bedöms det saknas förutsättningar för att helt fylla behovet för 2022. Ärendemängden kommer därför inte att minska i den takt som skulle behövas för att på sikt nå ärendebalans. Möjligheterna att bedriva planerad tillsyn bedöms också bli begränsade.

Prioriteringar

Under 2022 avser Stadsbyggnadsnämnden att göra särskilda prioriteringar av ärenden enligt följande principer:

Mycket hög prioritet

1. Pågående misstänkta överträdelser som riskerar att få bestående konsekvenser för naturmiljön eller bli mycket svåra att återställa.

Hög prioritet

2. Andra pågående och misstänkt olagliga byggnationer och anläggningsarbeten.
3. Uppföljning av genomförandet av fattade beslut.
4. Ärenden som kan avskrivas utan närmare utredningsinsatser.
5. Ärenden som är av vikt för en pågående dispensprövning.
6. Ärenden där det finns tydliga samordningsvinster med redan pågående ärenden.

Normal prioritet

7. Övriga ärenden utifrån dels ålder, dels påverkan på strandskyddets syften.

Särskilda aktiviteter som planeras under 2022

- Framtagande av mallar, rutiner och informationsmaterial inför planerade tillsynsinsatser och uppföljning av beslut om dispens.
- Kartläggning av grunda exponeringsskyddade havsvikar i kommunen.
- Uppföljning av givna och nekade strandskyddsdispenser i grunda exponeringsskyddade havsvikar (utifrån den nationella strategin för miljöbalkstillsyn).
- Genomföra planerad tillsynsinsats med hänsyn tagen till den nationella strategin för miljöbalkstillsyn.

Målsättning

Att ärendebalanserna inte ska öka samtidigt som viss planerad tillsyn utförs.

Bygglov- och GIS-enheten
Miranda Lymeus
Förvaltningsjurist

Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 - plan- och bygglagen

Förslag till beslut

Bygglov- och GIS-enhetens förslag till tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 – plan- och bygglagen antas.

Sammanfattning och motivering

Bygglov- och GIS-enheten har tagit fram förslag till tillsynsplan för 2022 och en behovsutredning för 2022-2024 avseende Stadsbyggnadsnämndens tillsynsuppgifter inom plan- och byggområdet. Syftet med planen är främst att ge underlag för uppföljning och planering av nämndens tillsynsarbete, enligt de krav som ställs i plan- och bygglagstiftningen. Planen kan också användas för att belysa omfattningen och innebörden av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar för allmänhet, tjänstemän och politiker.

Dokumentet består av en allmän beskrivande del, samt en del där de behov som finns identifieras genom att beskriva tillsynsansvarets innebörd på olika områden, formulera aktiviteter som behövs och beräkna tidsåtgången för detta. Slutligen finns en plan för tillsynsarbetet under 2022 utifrån de resurser som finns, med prioriteringar, mål och aktiviteter. Eftersom Bygglov- och GIS-enheten under kommande år inte kommer att ha tillgång till de resurser som skulle krävas för att helt uppfylla det identifierade behovet förväntas inte ärendebalanserna minska i önskvärd takt. Ärendemängden och åldersstrukturen hos de ärenden som finns antas också medföra att byggsanktionsavgifter inte kommer tas ut i någon större utsträckning. Om ytterligare resurser tillsätts förväntas resursbehovet på lång sikt kunna minska takt med att rutiner och register finns på plats och ärendenas åldersstruktur förbättras (förutsatt att antalet klagomål förblir konstant och det inte tillkommer nya tillsynsområden som Stadsbyggnadsnämnden ska ansvara för).

Behovsutredningen ska uppdateras årligen. Samtidigt ska det göras en utvärdering av hur tillsynsplanen för det gångna året har följts och en ny tillsynsplan tas fram för nästkommande år. På så sätt kan Stadsbyggnadsnämnden följa upp och planera tillsynsarbetet.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande, 2021-11-25

Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 – plan- och bygglagen, 2021-11-25



**VAXHOLMS
STAD**

Tjänsteutlåtande

2021-11-25

Änr SBN.2021.997

2 av 2

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglov- och GIS-enheten för expediering



Tillsynsplan 2022 med behovsutredning 2022-2024 - plan- och bygglagen

Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2021-12-08

Innehåll

Inledning.....	3
Allmänt om tillsynen.....	4
Den rättsliga regleringen av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar enligt plan- och bygglagstiftningen .	6
Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.....	7
Finansiering	8
Tillsynsområden	9
Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet	9
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	9
Hissar och andra motordrivna anordningar	10
Olovligt byggande - olovlig åtgärd	11
Bristande underhåll	12
Lekplatser	13
Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten	13
Kommande tillsyn avseende laddinfrastruktur (fr.o.m. 1 januari 2025)	14
Behovsutredning 2022-2024	15
Resursbehov och konsekvensanalys.....	17
Tillsynsplan 2022	18

Inledning

Tillsyn inom plan- och bygglagens (2010:900), PBL, tillämpningsområde ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna i landet lever upp till sitt ansvar. Byggnadsnämnderna i Sverige ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda och arbeta för att skapa attraktiva kommuner.

I Vaxholms stad utför bygglov- och GIS-enheten Stadsbyggnadsnämndens uppgifter. Bygglov- och GIS-enheten ansvarar för handläggningen av förhandsbesked, bygglov, start- och slutbesked samt tillsyn. Utöver myndighetsuppgifterna inom byggväsendet ansvarar Stadsbyggnadsnämnden för prövning och tillsyn enligt strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken.

Stadsbyggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska ha god form-, färg- och materialverkan. Nämnden ska därutöver arbeta för att servicen till medborgare och företagare ska vara rättssäker, likvärdig och av hög kvalitet genom att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Detta dokument utgör Stadsbyggnadsnämndens behovsutredning med en 3-årsutblick och tillsynsplan för 2022 enligt plan- och bygglagstiftningen. Syftet med planen är att den ska tydliggöra bygglov- och GIS-enhetens tillsynsarbete och verksamhet för allmänhet, politiker och tjänstemän och bidra till att tillsynsarbetet kan planeras, följas upp och utvärderas. Tillsynsplanen innehåller behovsutredning, konsekvensanalys och prioriteringar.

Allmänt om tillsynen

Målet med Stadsbyggnadsnämndens tillsyn är att:

- se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler följs

Områden för tillsyn

Detta avsnitt beskriver de olika ärendeområden som tillsyn kan utövas över.

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla

Det innebär att enkelt avhjälpna hinder på allmän plats och i publika lokaler ska åtgärdas.

Underhåll och varsamhet

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper bevaras.

Underhåll och skötsel

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.

Ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar ska vara godkända

Kontroll av ventilationen i byggnader, hissar och andra motordrivna anordningar ska utföras inom bestämt intervall och visa på godkänd funktion.

Tillståndspliktiga åtgärder

Tillståndspliktiga åtgärder ska ha de tillstånd som krävs innan de utförs. Byggregler och kontrollplaner ska följas under byggprojekten och det ska finnas förutsättningar för att utfärda slutbesked.

Utföra tillsyn

Bevaka

Stadsbyggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Utreda

Om det uppdragas eller anmäls en förmodad överträdelse så ska ett tillsynsärende påbörjas. Utredningen ska visa om det har skett en överträdelse eller inte och ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet. Ärendet ska diarieföras.

Ingripa

Ett ingripande innebär att en påföljd kan bli aktuell för den som utfört en överträdelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till överträdelsen antingen genom beslut, lovbeslut i efterhand eller genom rivning. Påföljd innebär vidare att utföraren ska rätta till överträdelsen med eller utan byggsanktionsavgift/vite eller att enbart betala en byggsanktionsavgift. Ingripandet avslutas med beslut om att rättelsen är utförd eller att byggsanktionsavgift är betald.

Arkivera

När ärendet är avslutat kan beslut och handlingar arkiveras.



Den rättsliga regleringen av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar enligt plan- och bygglagstiftningen

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet enligt 11 kap 3 § PBL.

Kärnan i Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar är dess efterhandgranskande roll. Av bestämmelsen ovan framgår det att Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen, 11 kap 5 § PBL. Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken.

Om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap PBL ska byggnadsnämnden handlägga frågan skyndsamt, 10 kap 37 § PBL.

De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som den - om förutsättningarna för det är uppfyllda – är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn återfinns i 11 kap 17 – 63 § PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

I förordningen finns en precisering att tillsyn utövas direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd (tillsynsobjekt) 1 kap 6 § PBF. Tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap 17 - 63 § PBL: Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare och huvudmän för allmänna platser.

8 kap. 2 § PBF innehåller en precisering av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar och det ansvar och de regler som Stadsbyggnadsnämnden ska tillsyna (efterhandsgranska): Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen, och
2. bestämmelserna i 8 kap. 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Stadsbyggnadsnämndens skyldighet att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete regleras i 8 kap 8 § PBF.

Stadsbyggnadsnämndens skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning regleras i 8 kap 9 § PBF.

Precisering av sanktioner vid tillsyn återfinns i 9 kap PBF.

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL

Allmänheten

- Kan anmäla förhållanden som de ifrågasätter överensstämmande med lagstiftningen.

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBL jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser m.m.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Byggnadsnämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

Länsstyrelserna

- Ska tillsammans med Boverket ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF)
- Ska följa upp byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)

- Har tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner och områdesbestämmelser, samt i vissa avseenden lovbeslut och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 15§ PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen (8 kap 17 § PBF).
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)
- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL).

Finansiering

Den allmänna tillsynen enligt PBL ska finansieras med skattemedel. Därutöver tillfaller beslutade byggsanktionsavgifter tillsynsmyndigheten. Denna typ av avgifter kan dock inte användas för att finansiera verksamheten. Det beror bland annat på att någon byggsanktionsavgift inte får tas ut om rättelse vidtas innan frågan behandlas på nämndsammanträde. En effektiv tillsyn som leder till rättelse kan därmed förväntas innebära att någon byggsanktionsavgift aldrig tas ut. Vidare förfaller möjligheten att ta ut byggsanktionsavgift om den avgiftsskyldige inte har fått yttra sig över anspråket inom fem år från överträdelsen. Det innebär att åldersstrukturen i ärendebalanserna i hög grad påverkar möjligheten att besluta om byggsanktionsavgift.

Tillsynsområden

Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpas kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpas enkelt avhjälpna hinder finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler, som trädde i kraft den 1 juli 2013.

När man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kravet finns i 8 kap 12 § första stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2011:5 ALM 2.

Syfte

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Stadsbyggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Mål

Att de lokaler som allmänheten dagligen använder samt alla av kommunens lokaler är tillgängliga för personer med funktionshinder.

Aktiviteter/behov

I dagsläget finns ingen inventering över kommunens lokaler som allmänheten dagligen använder som kan behöva tillsynas. För att tillsynsarbetet ska komma igång krävs följande.

- Inventering av de lokaler som merparten av allmänheten dagligen använder och upprättande av register.
- Upprätta handlägningsrutiner.
- Löpande kontrollera att tillämpliga regler följs enligt framtagna rutiner.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Stadsbyggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid en OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet tog i bruk. Har en omfattad ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande

inomhusklimat i byggnader. Dessutom ska det undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Syfte

Att ha god tillsyn av OVK då ventilationen är väsentlig för en god inomhusmiljö. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga. Även byggnaders välmående gynnas av att OVK utförs.

Mål

100 % av de lagstadgade kontroller som ska utföras under innevarande år ska vara genomförda.

Aktiviteter/behov

I dagsläget finns inget komplett register över de byggnader som omfattas av krav på återkommande OVK. För att tillsynsarbetet ska kunna utföras tillfredsställande krävs att följande aktiviteter vidtas.

- Inventera och komplettera registren över byggnader som har krav på återkommande OVK.
- Informera om hur fastighetsägare ska uppfylla sina åtaganden och skyldigheter.
- Löpande kontrollera att tillämpliga regler följs enligt rutin.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Stadsbyggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktnings skylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sista datum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året.

Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar och bostadsanpassningshissar m.fl.

Syfte

Genom att bevaka att hissar och motordrivna anordningar regelbundet besiktigas och att brister åtgärdas minskar risken för olyckor. Nya hissar ska uppfylla kraven enligt tillämpliga regler och fastighetsägare ska påminnas om sina skyldigheter gällande underhåll.

Mål

Det ska vara säkert att åka hiss och använda motordrivna anordningar i Vaxholms stad.

Aktiviteter/behov

I dagsläget finns inget register över de fastigheter som inrymmer hissar eller motordrivna anordningar. För att tillsynsarbetet ska kunna utföras tillfredsställande krävs att följande aktiviteter vidtas.

- Identifiera byggnader där det kan antas finnas hiss/motordriven anordning och upprätta register.
- Utveckla handläggningsrutinerna.
- Se till att inblandad administrativ personal utbildas inom handläggning av hissar och besiktningsprotokoll.
- Löpande kontrollera att tillämpliga regler följs enligt framtagna rutiner.

Olovligt byggande - olovlig åtgärd

Svartbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan bygglov (olovligt byggande). Egentligen står benämningen för alla åtgärder som är bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga men som man gör utan bygglov och startbesked.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts utan lov eller startbesked ska Stadsbyggnadsnämnden besluta om föreläggande anpassat till utförd åtgärd. Byggsanktionsavgift ska tas ut när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.

Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregel gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk. Det är kommunen som har bevisbördan vid ingripanden. Kommunen kan inte ta ut byggsanktionsavgiften om byggnadsnämnden inte låtit den som byggt olovligt, fått möjlighet att yttrande sig inom fem år efter överträdelsen. För andra typer av förelägganden finns däremot ingen preskriptionstid. Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Förvanskningsförbudet (8 kap.13 § PBL) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders kulturvärden, på ett sådant sätt att ett av dessa värden förstörs helt eller delvis. Det gäller både invändiga och yttre ändringar och oavsett om bygglov krävs eller inte. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

Vid ändring av en byggnad då det blir en ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov. Enligt 9 kap. 2 § 3a PBL ska förändringen vara väsentlig, exempel på förändringar som är väsentlig ändring:

- förskola → bostad, kontor, vårdinrättning, café eller restaurang
- butik → restaurang, pizzeria eller café
- industrilokal → detaljhandel
- bostad → hotell eller kontor
- kontor → butik, hotell eller verkstad
- garage som bostadskomplement → lagerlokal som verksamhet
- samlingslokal (exempelvis biograf) → kontor, bostad eller butik

Stadsbyggnadsnämnden ska kontrollera att byggherren har startbesked innan byggnationen påbörjas och slutbesked innan anläggningen tas i bruk 10 kap. 3 § PBL.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att Stadsbyggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att

bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja. Stadsbyggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Mål

I Vaxholms stad förekommer ingen olovlig bebyggelse. De ärenden som inkommer till Stadsbyggnadsnämnden tas omhand inom skälig tid.

Aktiviteter/behov

- Öka handläggningstakten i syfte att minska ärendebalanserna.
- Utveckla mallar och rutiner.
- Avsätta viss tid för planerad tillsyn, särskilt inom kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Ajourhålla information på hemsida om regler för byggande och tillsyn.

Bristande underhåll

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll ska ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om t.ex. bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tomter ska hållas i vårdat skick oavsett om de är bebyggda eller inte.

Reglerna återfinns i 8 kap. 4-5 §§ och 14-16 §§ PBL samt 3 kap. PBF.

Vid klagomål/anmälan om nedskräpning är det viktigt att den som tar emot anmälan klargör med anmälaren var nedskräpningen skett och vad den innehåller för att rätt nämnd/enhet ska kunna handlägga ärendet.

- Stadsbyggnadsnämnden: Nedskräpning på tomtmark handläggs av Stadsbyggnadsnämnden. Är farligt avfall inblandat ska ärendet handläggas av Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd (SRMH).
- Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd (SRMH): Om farligt avfall är inblandat handläggs detta av SRMH. Där det inte finns någon ansvarig för nedskräpningen, utanför tomtmark, är det kommunens (Tekniska enhetens) ansvar att städa upp både inom och utanför detaljplanlagt område.
- Nämndernas tillsynsansvar kan överlappa varandra.

Syfte

Upprätthålla en god status på byggnadsverk och motverka att tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader inte underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfall och att betydande olägenheter uppkommer.

Mål

En attraktiv, trygg och säker kommun utan ovårdade hus, tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader. Inkommande ärenden tas omhand inom skäligen tid.

Aktiviteter/behov

- Öka handläggningstakten i syfte att minska ärendebalanserna.
- Utveckla mallar och rutiner.
- Avsätta viss tid för planerad tillsyn, särskilt inom kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Ajourhålla information på hemsida om regler för vård och underhåll av fastigheter.

Lekplatser

I 8 kap. PBL finns krav på tekniska egenskaper och underhåll av byggnadsverk och utemiljö. Där anges bl.a. krav på att lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Ytterligare föreskrifter om säkerhet och tillgänglighet på lekplatser finns i BBR och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet på allmänna platser och andra anläggningar. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att utöva tillsyn över att kraven vid uppförande och ändring av lekplatser följs. Tillsynsansvaret gäller oavsett om uppförandet eller ändringen kräver lov eller inte. Nämnden har även tillsyn över att kraven på vård, skötsel och underhåll följs i bruksskedet samt att enkelt avhjälpna hinder undanröjs.

Syfte

Kontroll över att lekplatser anordnas och underhålls på ett sätt som främjar tillgänglighet och minskar risken för olycksfall.

Mål

En miljö för lek- och utevistelse som är trygg, säker och tillgänglig för barn och vuxna.

Aktiviteter/behov

- Inventera och upprätta register över lekplatser i kommunen.
- Regelbundet kommunicera med driftsansvarig förvaltningsenhet gällande kraven på lekplatser.
- Upprätta handläggningsrutiner.
- Löpande kontrollera att tillämpliga regler följs enligt framtagen rutin.

Individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten

Krav på installation av mätare för värme och tappvarmvatten på lägenhetsnivå i flerbostadshus började gälla den 1 juli 2021. Reglerna finns i förordning (2014:348) om energimätning i byggnader. Kravet på installation av mätare för värme på lägenhetsnivå gäller för en begränsad del av landets flerbostadshus. Det ställs på de byggnader som har sämst energiprestanda uttryckt som primärenergital. Den som äger ett flerbostadshus som har ett primärenergital som överstiger 200 kWh/m² och år ska installera system för IMD av värme. Det finns ett antal undantag från kravet på IMD med hänvisning till teknisk genomförbarhet och lönsamhet. Även energieffektivisering av byggnaden kan ge undantag från kravet på IMD.

Det är Stadsbyggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över installation av system för individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten, IMD. Förutom att bedriva tillsyn ska byggnadsnämnden också lämna upplysningar om kraven till byggnadsägaren för att denne ska kunna följa reglerna. Tillsynen genomförs inte med stöd av PBL utan utgår från lagen om energimätning i byggnader och föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Syfte

Bevaka att kraven på IMD efterlevs.

Mål

Ett minskat energibehov för uppvärmning genom sänkt innetemperatur och minskad användning av tappvarmvatten.

Aktiviteter/behov

- Inventera och upprätta register över byggnader i kommunen som kan omfattas av krav på IMD värme.
- Informera om de nya reglerna på hemsidan.
- Upprätta handlägningsrutiner.
- Genomföra kontroller enligt framtagna rutiner.

Kommande tillsyn avseende laddinfrastruktur (fr.o.m. 1 januari 2025)

Sedan maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen, PBF. Reglerna för uppförande av nya byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. Därutöver ställs retroaktiva krav, det vill säga krav som omfattar befintliga byggnader även om några andra åtgärder inte vidtas. Dessa krav ska vara uppfyllda senast den 1 januari 2025. De retroaktiva kraven innebär att uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha minst en laddningspunkt för elfordon. Stadsbyggnadsnämnden ska från och med den 1 januari 2025 utöva tillsyn över att de befintliga byggnader som omfattas av kraven har laddningspunkt för elfordon.

Behovsutredning 2022-2024

I den här delen utreds hur mycket tid som behöver avsättas för tillsyn enligt PBL för att uppfylla de krav som lagstiftningen ställer på tillsynsmyndigheten. Utredningen baseras på en nulägesbild över ärendebalanserna, statistik över antal inkomna ärenden de senaste åren samt de aktiviteter som bedöms behövas för att kunna fullgöra tillsynsuppgifterna enligt föregående avsnitt på ett tillfredsställande sätt.

Enligt plan- och bygglagen är tillsynsmyndigheten skyldig att handlägga ärenden skyndsamt om det finns skäl för ingripande. Vidare anges i förvaltningslagen att ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Med hänsyn till dessa skyndsamhetskrav bedöms det vara av största vikt att ärendebalanserna minskar successivt, samtidigt som det fortfarande måste vara möjligt att genomföra övriga tillsynsuppgifter som åligger Stadsbyggnadsnämnden. Den inledande målsättningen bör vara att alla ärenden ska hanteras inom fem år från det att de kom in till Stadsbyggnadsnämnden. På sikt måste handläggningstiderna minska ytterligare för att uppfylla skyndsamhetskravet. Beräkningen av tiden som behöver avsättas för handläggning av befintliga och inkommande ärenden har gjorts med detta som utgångspunkt.

År 2022

Ärendetyp	Särskilda aktiviteter	Uppskattad tid/år (h)
OVK	Inventera och komplettera register och handläggningsrutiner, informera fastighetsägare, utöva kontroll enligt rutin	250
Motordrivna anordningar	Inventera och upprätta register och handläggningsrutiner, utbilda administrativ personal inom handläggning av hissar och besiktningsprotokoll, utöva kontroll enligt rutin	200
Lekplatser	-	-
IMD	-	-
Enkelt avhjälpna hinder	-	-
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden avarbeta befintliga ärenden	2400

Planerad tillsyn		50
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		2950

År 2023

Ärendetyp	Särskilda aktiviteter	Uppskattad tid/år (h)
OVK	Utöva kontroll enligt rutin	100
Motordrivna anordningar	Utöva kontroll enligt rutin	100
Lekplatser	Inventera och upprätta register och handlägningsrutiner	100
IMD	Inventera och upprätta register och handlägningsrutiner	100
Enkelt avhjälpna hinder	-	-
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden avarbeta befintliga ärenden	2400
Planerad tillsyn		50
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		2900

År 2024

Ärendetyp	Vad behöver göras	Uppskattad tid/år (h)
OVK	Utöva kontroll enligt rutin	100
Motordrivna anordningar	Utöva kontroll enligt rutin	100
Lekplatser	Utöva kontroll enligt rutin	50
IMD	Utöva kontroll enligt rutin	50



Enkelt avhjälpna hinder	Inventera och upprätta register och handlägningsrutiner, utöva kontroll enligt rutin	250
Händelsestyrd tillsyn	Hantera inkommande ärenden avarbeta befintliga ärenden	2400
Planerad tillsyn		50
Information och rådgivning	Inkommande frågor och information på hemsida	50
Totalt		3050

Resursbehov och konsekvensanalys

SKR:s grundmodell för behovsutredning visar att en handläggare på heltid har ca 1 000 timmar för kärnverksamheten och ca 500-600 timmar för gemensam tid, vilket innebär att man kan planera för 1 500-1 600 arbetstid/heltidstjänst. Vid deltidstjänst minskar främst tiden för kärnverksamheten då övrig tid oftast tas i anspråk.

Aktivitet	Timmar	Summa
Semester	220	
Sjukdom	60	
VAB	60	
Friskvård	40	
Personlig tid	60	440
Utbildning	100	
Extern samverkan	100	
Intern samverkan	100	
Planering	80	
Kvalitetsarbete	80	
Övrig administration	100	560
Kärnverksamhet	1 000	1 000
Summa		2 000

Utifrån behovsutredningen för 2022-2024 ovan så skulle det krävas ca tre heltidstjänster för att fylla behovet av tillsyn enligt PBL under denna period. Då har hänsyn inte tagits till det ökade behov som kan uppstå på grund av nyanställningar och glapp mellan det att en tjänsteman slutar och en annan börjar.

Tillsynsplan 2022

Resurser

Under 2022 kommer två till tre handläggare att arbeta med tillsyn på heltid, med stöd av förvaltningsjurist på deltid. Viss förstärkning bedöms under 2022 kunna tillsättas för arbete med OVK och motordrivna anordningar. Denna uppgift kan komma att fördelas mellan olika yrkeskategorier så som byggnadsinspektörer och koordinatörer. Med hänsyn till att tillsynshandläggarna även ska utföra tillsyn i fråga om strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken bedöms det saknas förutsättningar för att helt fylla behovet för 2022. Ärendemängden kommer därför inte att minska i den takt som skulle behövas för att på sikt nå ärendebalans. Det bedöms inte heller kunna genomföras någon planerad tillsyn.

Prioriteringar

Under 2022 avser Stadsbyggnadsnämnden att göra särskilda prioriteringar av ärenden enligt följande principer:

Mycket hög prioritet

1. Åtgärder som kan medföra fara för liv och hälsa.

Hög prioritet

1. Pågående misstänkt olovliga byggnationer eller anläggningsarbeten.
2. Uppföljning av genomförandet av fattade beslut.
3. Åtgärder med mycket stor omgivningspåverkan.
4. Ärenden som kan avskrivas utan närmare utredningsinsatser.
5. Ärenden som är av vikt för en pågående lovprövning.

Normal prioritet

1. Övriga ärenden.*
2. Planerad tillsyn.

*Vid handläggning av övriga ärenden kommer fokus att läggas på avarbetning av befintliga ärenden i turordning, utifrån principen äldst först.

Särskilda aktiviteter som planeras under 2022

Under 2022 ska Stadsbyggnadsnämnden genomföra en översyn av de mallar som används inom tillsyn enligt PBL. Stadsbyggnadsnämnden avser även att inventera och komplettera/upprätta digitala register över fastigheter och byggnader som omfattas av reglerna om OVK och motordrivna anordningar. Rutiner för hur tillsynen ska utföras ska utvecklas och utbildning ske för inblandad administrativ personal.

Målsättning

Att ärendebalanserna ska minska och handläggningen av OVK och motordrivna anordningar ska genomföras på ett effektivt sätt.



Bygglov- och GIS-enheten
Helene Gustavsson
Bygglovshandläggare

Information om lantmäteriförrättningar

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-11-09 gällande fastighetsreglering berörande [REDACTED]
2. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-11-22 gällande avstyckning från [REDACTED] Ny [REDACTED]

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande 2021-12-08

Kopia på beslutet till:

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten



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

Namngivning inom området för detaljplan 410

Förslag till beslut

1. Gatu- och platsnamn inom området för detaljplan 410, fastställs i enlighet med namnberedningens förslag. Föreslagna gatu- och platsnamnen är: Lägerhöjdsgatan, Lägerhöjdsgränd, Artilleribacken, Tältgatan och Lägerhöjdsplan.

Ärendebeskrivning

Området inom den nya detaljplanen 410 för Norrberget, som vann laga kraft under förra sommaren, skall nu inom kort börja bebyggas. Stadsbyggnadsnämndens namnberedning har med anledning av detta bearbetat frågan om lämpliga gatu- och platsnamn för området och tagit fram ett förslag.

Utgångspunkten i namnberedningens förslag är de gängse för namngivning av gator och platser, att använda platsanknutna och unika namn som samtidigt ska vara tydliga och enkla ur ett tillgänglighets- och blåljusperspektiv. Utifrån detta görs namnförslag enligt följande: Lägerhöjdsgatan, Lägerhöjdsgränd, Artilleribacken, Tältgatan och Lägerhöjdsplan.

Förslaget innebär också en namnändring av en liten avstickare på Hamngatan upp till Storstugan, för att uppnå ökad tydlighet vad gäller Hamngatan.

Beskrivning och motivering är följande:

- Lägerhöjdsgatan är en "cirkelformad" gata som ligger centralt inom planområdet på Norrberget, omgivet av och omslutande fastigheter med traktnamnet Lägerhöjden (Lägerhöjden 1 osv). Gatan ansluter i söder indirekt till Lägret och Lägergatan direkt väster om Lägret, på andra sidan Hamngatan från Lägerhöjden sett.
- Lägerhöjdsgränd är en kort gata mellan Lägerhöjdsgatan och Lägerhöjdsplan som troligen kommer att bli enkelriktad.
- Artilleribacken är en kort gata som går ner från Lägerhöjdsgatan till Hamngatan, i närheten av den punkt där Roddargatans östra del ansluter till Hamngatan.
- Tältgatan sträcker sig från Lägerhöjdsgatan bort mot den norra delen av Norrbergsgatan. Tältgatans sträckning går rätt över det område som historiskt användes för uppställning av tält, där artilleristerna bodde under sin lägertid.

- Lägerhöjdsplan är en platsbildning som ligger utmed norra långsidan av Storstugan och knyter samman Lägerhöjdsgatan med Lägerhöjdsgatan.

Deltagare i namnberedningen vid tillfället är:

[REDACTED] chef Vaxholms Fästnings Museum

[REDACTED] auktoriserad skärgårdsguide

Matilda Karlström, översiksplanerare

Madeleine Larsson, chef hållbarhetsenheten

Elisabeth Larsen Brolin, chef kommunikationsenheten

Anna Cårebo, bygglovkoordinator, sekreterare namnberedningen

Christoffer Amundin, chef bygglov- och GIS-enheten, sammankallande namnberedningen

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, Namngivning inom området för detaljplan 410, dat. 2021-11-24

Karta, Namngivning inom området för detaljplan 410, dat. 2021-11-24.

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten

För kännedom: Susanne Edén, sbf
Samtliga deltagare i namnberedningen



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

Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget för 2022

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen presenterar detaljbudget för 2022.

För stadsbyggnadsnämnden har ingen särskild investeringsbudget tagits fram för 2022.

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, 2021-11-24

Detaljbudget SBN - 2022, 2021-11-24

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Bygglövs och GIS-enheten för arkivering

För kännedom: Susanne Edén, sbf

Detaljbudget SBN - 2022

Driftbudget - verksamhet (tkr)	2022			2021		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
Stadsbyggnadsnämnd	0	-364	-364	0	-333	-333
Bygglövsverksamhet	3 200	-4 255	-1 055	3 750	-3 623	127
GIS	1 200	-1 976	-776	1 200	-2 927	-1 727
Tillsyn	400	-3 072	-2 672	700	-2 940	-2 240
Rådgivning	0	-3 170	-3 170	0	-2 402	-2 402
Strandskydd	300	-889	-589	300	-850	-550
Stadsbyggnadsförvaltningen	0	-307	-307	0	-307	-307
Årets budget	5 100	-14 032	-8 932	5 950	-13 382	-7 432

Satsningar	Kostnad
Ökade nämndkostnader	-65
Fortbildning	-100
Ökade PO-kostnader	-50
Korrigerig självfinansieringsgrad	-500
Utökad tjänst arkivhållning, OVK och hiss	-600
Extra tjänst bygglovshandläggning (2022)	-770
Summa satsningar (inkl extra 2022)	-2 085

Löpande investeringar (tkr)	2022	2021
Stadsbyggnadsnämnden		
Löpande investering	-100	-100
Digital utveckling	-250	-200
Summa	-350	-300

Detaljbudgeten för 2022 är pris- och löneuppräknad med 2,21%.

GIS-samordnaren flyttar från Stadsbyggnadsnämnden till Planeringsutskottet och tar med sig kostnader och intäkter dit (750 tkr).

Stadsbyggnadsnämnden har kompenserats för ökade nämndkostnader, behovet av fortbildning, ökning av PO-kostnader samt korrigerig självfinansieringsgrad. Därtill har enheten förstärkts med en extra tjänst för bland annat arkivhållning.

Sedan tidigare har nämnden fått en temporär förstärkning under 2021-2022, med tre extra tjänster. Två inom tillsyn och en inom bygglovshandläggning.

Självkostnadstäckningsgraden är beräknad till 75%.