

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-08-25

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

1 A	Justering och fastställande av föredragningslista	Ordföranden
2 B	Bygglov för nybyggnad av kontorsbodar	Pia Nixholm
3 B	Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete	Miranda Lymeus
4 B	Information inför yttrande till Mål och Budget 2022-2024 samt taxor och avgifter 2022	Christoffer Amundin/ Anna Holm
5 B	Statusrapport bygglov- och GIS-enheten	Christoffer Amundin
6 A	Information om inkomna ärenden	Christoffer Amundin
7 A	Rapportering av delegeringsbeslut	Christoffer Amundin
8 B	Förvaltningen informerar	Christoffer Amundin

Jan Reuterdahl (L)
Ordförande

Anette Lingesund
Sekreterare



**VAXHOLMS
STAD**

SBN 2021-08-25

Ärende nr 2, 6 och 7

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

Förslag till beslut

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

Sammanfattning och motivering

Förvaltningen informerar om hur tillsynsarbetet fortskrider med utgångspunkt ur rapporten.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2021-08-10

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

Bygglov- och GIS-enheten
Miranda Lymeus

Information om Stadsbyggnadsnämndens tillsynsarbete

Rapport 2 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 dragning av ärendet ska göras vid sammanträdet, med rapporten som utgångspunkt. Detta är den andra 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. Handläggarna är under upplärning. Eftersom tillsynsärenden dessutom i regel är tidskrävande förväntas de nya handläggarna inte kunna avsluta något stort antal ärenden under sitt första år. De har dock kunnat avskriva några ärenden under sommaren. Enheten fortsätter arbetet med att förbättra rutinerna för att hantera inkommande ärenden, följa upp beslut m.m. En ny rutin för tillsynsmöten har införts där nya ärenden granskas och fördelas en gång i veckan på möte med endast tillsynshandläggare och strandskyddshandläggare. Frågor som rör exempelvis lovplikt, tolkning av detaljplan eller tekniska frågor berörs istället på samsynsmöte med samtliga handläggare på enheten. Mötesrutinerna kommer att utvärderas senare under året.

Under hösten kommer enheten att behöva arbeta med att ta fram en ny behovsutredning och tillsynsplan för tillsyn enligt PBL respektive MB.

Ärendestatistik m.m.*Perioden maj-juli*

Antal nya ärenden	Antal beslutade	Antal avskrivna
13	9	7

Antal överklagade	Antal beslutade i överinstans	Antal laga kraft
1	1	1

Ärendebalans totalt

Per den 30/4 2021	Per den 31/7 2021	Förändring +/-
275	286	+11*

*Som siffrorna visar så har ärendebalansen inte minskat motsvarande antalet beslutade ärenden. Det beror på att när ett beslut fattas i ett tillsynsärende så innebär det inte att ärendet avslutas. Ett beslut om ingripande pågår exempelvis enda tills dess att fastighetsägaren/adressaten har vidtagit alla åtgärder enligt beslutet. Det fattas då ett nytt beslut om att rättelse skett och att ärendet ska avslutas. Besluten kan också överklagas och därmed pågå under lång tid efter beslut. Delgivningsproblem kan göra att även avskrivningar ligger öppna en tid efter beslut.

Återkoppling kring ärenden som överprövats

██████████
Föreläggande enligt MB om att ta bort brygga, altan och växthus samt att återställa mark från strandskoningsåtgärder. Länsstyrelsen upphävde föreläggandet i fråga om bryggan eftersom det funnits en brygga på platsen tidigare och att det därför bör vara möjligt att ge dispens för i vart fall någon form av brygga. Eftersom denna möjlighet inte hade prövats var det inte rimligt att förelägga om total rivning. Länsstyrelsen upphävde även föreläggandet att återställa marken eftersom föreläggandet ansågs vara för otydligt. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen. MMD upphävde föreläggandet även avseende altanen eftersom nämnden inte visat att altanen hade byggts helt eller delvis utanför fastighetsgränsen (fastighetsgränsen är yttersta gräns för hemfridszonens utbredning, min anm.) och att det därför inte gick att avgöra om det skulle vara möjligt att ge dispens i efterhand för altanen. Sammanfattningsvis har Stadsbyggnadsnämndens föreläggande om att ta bort brygga och altan upphävts eftersom föreläggandet ansetts vara oskäligt ingripande med hänsyn till att frågan om strandskyddsdispens kan meddelas inte har utretts.

Bygglov- och GIS-enheten valde att inte överklaga MMD:s avgörande utan har uppmanat fastighetsägaren att ansöka om strandskyddsdispens för vidtagna åtgärder senast 2021-09-01.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Christoffer Amundin, Bygglov- och GIS-chef

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

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

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.

Ärendebeskrivning

Strategidag och ramärende

Strategidagen genomförs den 26 maj som en del i mål- och budgetprocessen för att ge tillfälle till dialog om Vaxholms stad och verksamhetens utveckling. Årets teman var "Att styra och leda tillsammans" och frågor om gestaltning.

Den 6 maj tog Kommunstyrelsen beslut om ramärende 2022-2024 som ligger till underlag för nämndens arbete att utforma yttrandet till Mål och budget 2022-2024.

Den presenterade ekonomiska ramen för 2022, innehåller ett antal förändringar i nämndens verksamhet och budgetutrymme kommande år, som i korthet ser ut enligt följande:

- Årlig uppräknings med 2,21% för löneökningar, ökade lokalkostnader och andra kostnadsökningar (detta år utan motkrav på effektivisering)
- Flytt av tjänsten för GIS-samordnare till staben för SBF (till PLU)
- Flytt av kostnader och intäkter i anslutning till GIS-tjänsten (till PLU)

- Ökat anslag för nämndsammanträden
- Utökning med en tjänst för arbete med arkiv, OVK- och Hisregister
- Utökning av anslaget för fortbildning
- Kompensation för utökad rådgivning och utlämnande av offentliga handlingar
- Utökad anslag för höjda lönebikostnader/PO-kostnader (arbetsgivaravgifter och pensionsavsättningar)

De förändringar med ökningar och minskningar som ramen för 2022 innehåller, ger en samlad förändring av nämndens budgetanslag med ett tillskott om ca 670 tkr.

Förutsättningar för nämndens verksamhet utifrån ramen för 2022

I den ram som nu fastställt för 2022 och ska kommenteras formellt vid nämndsammanträdet i september (i nämndens yttrande till mål och budget för 2022), har en del av de äskanden som enheten gjort inför arbetet med 2022:års ram beaktats, vilket är positivt.

Det är mycket positivt att ramen tagit hänsyn till och kompenserat för de förändringar av enhetens kontering i olika delverksamheter som gjorts från och med i år, men vilket det inte riktigt funnits utrymme för i årets budget på annat sätt än att avvakta med att anställa två tillsynsjurister först i maj, för vilket det egentligen var avsatt resurser redan från och med januari.

Minskningen av de förväntade och budgeterade intäkterna från sanktionsavgifter är ett annat exempel på positiva förändringar som möjliggörs genom budgetramen för 2022, även om det fortfarande är högst osäkert om det kommer att vara möjligt att få in sanktionsavgifter i den storleksordning som ramen ger förutsättningar för i en kommande budget för verksamheten 2022. Därmed riskerar eventuella uteblivna intäkter att med råge äta upp det utökade utbildningsutrymmet i budgetramen.

Ett äskande som inte beaktats är enhetens behov av ytterligare en bygglovshandläggartjänst, ett behov som varit påtagligt under flera år och som i år gjort sig allt mer påtagligt. Anledningen till detta är dels en ökande ärendemängd, dels behovet av rådgivning som nämnden är skyldig att tillhandhålla. Ett arbetsmoment som till stor del utförs av just bygglovsandläggarna. Denna fråga kommer nu att behandlas i ett separat ärende vid augustinämnden, genom en begäran om en extra och omgående resursförstärkning för att minska den uppkomna situationen med långa väntetider innan handläggning av inlämnade lovansökningar och bygganmälningar kan påbörjas.

Sammantaget är 2022 års ram ett steg framåt och i rätt riktning även om det fortfarande finns en del att önska, om det ska vara möjligt att uppfylla lagkrav och förväntningar fullt ut som stadsbyggnadsnämnden och Vaxholms stad har att leva upp till. Nära förestående är också ändringar av PBL och boverkets byggregler som enligt sakkunniga kommer att innebära att landets byggnadsnämnder kommer att behöva utöka sina personalstyrkor, även om lagstiftarens avsikt från början varit att förändringarna ska förenkla och underlätta.

Taxa för 2022 samt bygglovs- och bygganmälningsverksamhetens självkostnadsteckningsgrad

Ännu har ingen beräkning av årets utfall för årets taxa gjorts, i förhållande till kostnaderna för bygglovsverksamheten, för att se om verksamheten har en rimlig självkostnadsgrad. Vid T1 redovisades en självkostnadsteckningsgrad på 134%, men detta var utifrån extra ordinära förutsättningar. En preliminär bedömningen är att självkostnadsteckningsgrad kommer att sjunka till redovisningen av T2, 2021. Maximal tillåten självkostnadsteckningsgrad över tid är enligt PBL 100%, och den genomsnittliga

självkostnadsteckningsgraden för Sveriges kommuner ligger enligt SKR på ca 70%, med ett fåtal kommuner som ligger kring 90%. Självkostnadsteckningsgraden är dock inget definierat nyckeltal, utan underlaget för beräkningen av detta varierar från kommun till kommun.

Mål och internkontroll

Sammanställning av de mål, indikatorer, nyckeltal och risker som diskuterades under strategidagen och som ligger till grund för yttrandet finns presenterade i "Bilaga Information om mål, indikatorer, nyckeltal och risker SBN 2022-2024".

Att styra och leda tillsammans

Under våren bjöd Kommunstyrelsen in till en gemensam föreläsning om "Att styra och leda tillsammans". Relaterat till detta ställdes under strategidagen två frågor till nämndledamöterna:

- Hur upplevs samspelet mellan SBNs nämndledamöter och Bygglov och GIS enheten
- Hur vill vi utveckla samspelet?

Svaren som lämnades presenteras i "Bilaga Samspel SBNs strategidag 2021".

Handlingar i ärendet

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

Stadsbyggnadsförvaltningen
Christoffer Amundin, Bygglov och GIS chef

Information om mål, indikatorer, nyckeltal och risker 2022-2024

Mål och indikatorer

Nämndens mål utgår från Vaxholms stads vision och de tre målområdena kvalitet, livsmiljö och ekonomi. Till varje målområde fastställer nämnden 1-3 nämndmål med 1-3 indikatorer vardera, med fastställda målnivåer. Indikatorerna ska i första hand vara externt jämförbara och målvärdena vara realistiska att uppnå. Kommunfullmäktige fattar beslut om målen i mål- och budgetärendet.

Flertalet av nämndens indikatorer och nyckeltal mäts via SCB:s (Statistikmyndighetens) medborgarundersökningar. Resultatet för året redovisas i december varje år. Från 2021 omformuleras de indikatorer som kan hämtas från undersökningen och de första benchmarkingvärdena kommer att finnas tillgängliga i december 2021.

Inför 2022 föreslås följande mål, indikatorer och målnivåer:

Kvalitet

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021 (T2)	Målnivå 2022	BM-värde
Invånare och företagare är nöjda med tillgänglighet, bemötande och service.	Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov	46		60	
	Nöjda kunder i GIS-enkät, skala 1-5	3,75	3,93	4	
Handläggningstiderna för bygglov är rimliga	Handläggningstid i veckor, ärende komplett till beslut	3,5	3,7	5	
	Handläggningstid i veckor, ansökan inkommen till expedierad	12,4	11,3	12	

Livsmiljö

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021 (T2)	Målnivå 2022	BM-värde
Förvaltningen har ett ökat digitalt arbetssätt	Beställning av kart- och mättjänster via webbformulär, procent (%)	86,6%	94%	90%	

Ekonomi

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021 (T2)	Målnivå 2022	BM-värde
Ekonomi är långsiktigt hållbar.	Resultatavvikelse i procent (%) av budgeten	-20%	34%	0%	0%
	Självkostnadstäckningsgraden	42%	134%	70-90%	65-70%

Nyckeltal

Målstyrningen ovan kompletteras med nyckeltal som följs upp parallellt med målstyrningen på nämndnivå och syftar till kvalitetssäkring av grunduppdraget.

Livsmiljö

Mått	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022		BM 2020
Anmälan/ansökan som är komplett vid inlämnande (%)	10%	10%	X%	–	Y%

För de indikatorer och nyckeltal som det finns statistik redovisat man/kvinna kommer även dessa att rapporteras som nyckeltal.

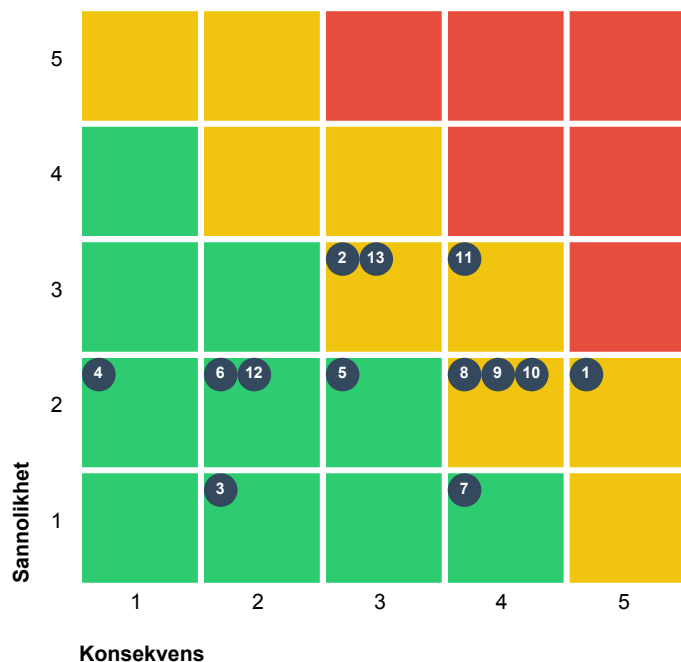
Gula markeringar i text och tabell ovan, är ännu ej fastställda resultat eller skarpa förslag.

Riskanalys internkontroll

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel.

Internkontrollplanen upprättas utifrån en riskanalys och i riskanalysen görs en bedömning av sannolikheten för att olika risker skulle kunna inträffa samt en bedömning av vilka konsekvenser det skulle få om det sker. För risker med höga eller medelhöga riskvärden (gult eller rött) planeras förebyggande åtgärder samt kontrollmoment och uppföljning. För risker med låga riskvärden (grönt) görs en bedömning om risken ska ingå i internkontrollplanen.

Nedan presenteras riskanalysen inför 2022. Internkontrollplanen i sin helhet presenteras inför beslut om internkontrollplan 2022.



Process	Nr	Risk
Bygga samhälle	1	◆ Jäv
	2	◆ Tidsfristerna för beslut i ärenden om anmälan, lov eller förhandsbesked överskrids.
Bereda och fatta politiska beslut	3	● Delegeringsbeslut återrapporteras inte
Upphandla och köpa in	4	● Låg avtalstrohet
	5	● Otillåtna direktupphandlingar
	6	● Bristande dokumentation vid direktupphandlingar
	7	● Bristande kvalitet och/eller felaktiga priser från leverantör/privat utförare
Administrera ekonomi	8	◆ Attestreglerna efterlevs inte
	9	◆ Ofullständig verifikation avseende förtroendekänsliga poster
	10	◆ Felaktigheter kundfakturering
Hantera allmänna handlingar och arkiv	11	◆ Inträffad personuppgiftsincident
	12	● Bristande diarieföring och arkivering
Informera och kommunicera	13	◆ Brister i tillgänglighet till invånare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Samspel stadsbyggnadsnämndens strategidag 2021-05-26

Ett tema under strategidagen var samspel. Nedan återfinns de två frågor som ställdes till ledamöterna efter presentationen och svaret har kategoriserats för bättre överblick.

Hur upplevs samspelet mellan SBNs nämndledamöter och Bygglov och GIS enheten

Stämning, teknik och påverkan av ny chef

- Bra men ibland lite spänt och avvaktande.
- Bra föredragningar
- Vid föredragningar irl går det bra. Sämre i video.
- Samspelet är bättre idag, tack vare Christoffer Amundin
- Samspelet fungerar bättre idag med ny chef, men kan bli ännu bättre

Ledamöter inom nämnden

- Det fungerar ganska bra. Upplever ibland att en del ledamöter blandar in politiska frågor trots att vi som nämnd ska arbeta gemensamt.
- Upplever att det bli mindre kontakt med oppositionens politiker nu när vi kör digitala möten.
- Väldigt lätt för vissa politiker att ta på sig uppdrag men förstår inte vilket ansvar man har i myndighetsutövningen och att läsa på hur det fungerar
- Ledamöter tappar bort vilken nämnd och vilket ansvar man svarar inom. Det händer ofta att man ägnar sig åt tekniska frågor i stället för myndighetsutövning.

Relation nämndledamöter och tjänstepersoner

- Eftersom mitt parti är representerat i presidiet sker all kommunikation via presidiet. Jag har aldrig någon kontakt med tjänstemännen om något ärende
- Nämndens ledamöter ägnar sig ofta åt lagtolkning vilket borde vara upp till tjänstepersoner.
- Som ersättare känns förvaltningen avlägsen, min kontakt går oftast genom gruppledaren.
- Tjänstepersoner visar inte tillräckligt tydligt var det finns utrymme för tolkning. Allt är svart eller vitt.



- Tjänstepersonerna är professionella!
- Lite blandat, både bra och förtroendeingivande och ifrågasättande, (kanske pga viss okunskap).
- Jag upplever att handläggare och ledamöter ofta har olika syn i bedömningen av gestaltungsfrågor.

Övriga kommentarer

- Enda tillfället för dialog är egentligen under nämndssammanträdet...

Hur vill vi utveckla samspelet?

Kommunikation

- Hjälp nämnden ta korrekta beslut, även om de går emot förvaltningens förslag till beslut.
- Tydliggöra när yrkanden från politiker går emot lagarna.
- Större tydlighet om vad reglerna innebär och mindre personligt tyckande. Vi politiker måste kunna lita på att det står rätt i tjuven (enligt PBL mm)
- Tydliggöra när det finns tolkningsutrymme och inte.
- Återkommande lyfta samspelsfrågor i presidiet/nämnden, hur främja respekt och samspel
- Det är bra med strategidagar för att mer fritt kunna fundera och kanske diskutera viktiga frågor i nämndarbetet
- Covid19 är ett stort hinder just nu. Försvinner förhoppningsvis. Det var bättre samspel när alla var samlade.

Kompetensutveckling

- Mer och regelbunden utbildning i roller och ansvar, samt om olika lagar som styr nämndarbetet.
- Genom gemensamma seminarier/möten om tex gestaltungsfrågor och PBL.
- Det är viktigt att tydliggöra för ledamöter så de förstår vilken roll de har i stadsbyggnadsnämnden. Vad den rollen innebär
- Studiebesök i kommunen för att ge mer kunskap
- Korta utbildningstillfällen, fler mera informella träffar.
- Så småningom träffas för studiebesök. Mindre officiellt.

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

Statusrapport bygglov- och GIS-enheten

Förslag till 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 nyutexaminerad bygglovshandläggare som börjat i maj. Sedan tidigare finns en bygglovsarkitekt, som arbetat i Vaxholm i drygt 1,5 år. Enheten har tre bygglovscoordinatorer, varav en arbetar 25% och två är nyanställda varav en vikarie 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 anmälsärenden 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. Tillsynsärenden 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 tillsynsärenden per dags dato.

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.

Handlingar i ärendet

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