

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 26 oktober kl. 17.00 – 18.15

Plats Alceahuset, KF-salen, plan 4, Hackstavägen 22

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson

Ärenden §§ 9:1-9:27

Sekreterare


Robert Blomdahl

Ordförande


Richard Orgård

Justerande


Dan Jonsson

Anslagsbevis 2021-11-02 – 2021-11-23

Justering tillkännagiven
genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-26

Förvaringsplats för
protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Richard Orgård	X		
L	Gunnar Widforss	X		
S	Dan Jonsson	X		
M	Berndt Hogreve	X*		
C	Joakim Tyrsköld	X*		
KD	Peter Kangert	-		Mats Højbrant
S	Elisabeth Karlstedt	X		
RP	Roger Johansson	X		
	Ersättare			
M	Mats Højbrant	X*		
M	Claes Robell	X		
M	Olle Hellgren	X*		
L	Björn Winnerfeldt	X*		
SD	Axel Nordman	X*		
V	Lars Leffler	X		
MP	Sigrid Walve	-		
	*Distansmedverkan			
	Övriga närvarande	Funktion		
	Åsa Hellqvist	Biträdande bygglovchef		
	Christer Armstrand	Controller		
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare		

Dan 

- § 9:1. Närvarokontroll
- § 9:2. Godkännande av dagordningen
- § 9:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 9:4. Anmälan av delegationsbeslut - Bygglov - September 2021
- § 9:5. Anmälan av delegationsbeslut - BAB - 3:e kvartalet
- § 9:6. Anmälan om delgivningar
- § 9:7. Ekonomisk uppföljning per 30 september 2021
- § 9:8. Byggnadsnämndens planerade beredning- och sammanträdesdagar 2022
- § 9:9. Julavslutning
- § 9:10. Tillsyn om olovligt byggande (spaljé)
- § 9:11. GÅRDSVIK 1:34 (SUNDSVÄGEN 39)
Nybyggnad av fritidshus
- § 9:12. HUMMELMORA 1:65 (TOMTEBERGAVÄGEN 9)
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga
- § 9:13. HUSARÖ 2:50 (ULLA LINDSTRÖMS STIG 10)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 9:14. INGMARSÖ 3:23 (BRÄNNÄNGSVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 9:15. INNEBY 3:5 (ÖSTER OM INNEBY 3:93)
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus
- § 9:16. LAPPDAL 2:11 (NORDVÄST OM LAPPDAL 2:15)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 9:17. MJÖLKÖN 1:1 och MJÖLKÖN 1:113 (BADBERGSSTIGEN 5)
Nybyggnad av sjöbod och ändring av brygga
- § 9:18. MJÖLKÖN 1:68 (MJÖLKÖVÄGEN 38)
Nybyggnad av fritidshus, gäststuga, förråd och plank samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader – Nytt beslut efter återförvisning
- § 9:19. NORRÖ 2:49 (NORRÖ SJÖVÄG)
Nybyggnad av enbostadshus och stödmur – Delbeslut strandskydd
- § 9:20. NYBODA 2:5 (NYBODA GÅRDSVÄG 1)
Nybyggnad av garage

- § 9:21. RUGGSÄTTRA 1:6 (ENAREVÄGEN 62)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 9:22. Nybyggnad av fritidshus, förråd och vedbod – redan utfört
- § 9:23. Bygglovfri åtgärd - Tillbyggnad av huvudbyggnad – redan utfört
- § 9:24. Uppförande av mur samt ändring av marknivåer - delvis redan utfört
- § 9:25. VÄSBYSTRAND 1:122 (VÄSBYKLUBBSVÄGEN 5)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga, ändring av marknivåer och strandskoning
- § 9:26. ÄTTARÖ 1:23 (ISÄTTRAVIKSVÄGEN 31A)
Nybyggnad av enbostadshus och ändring av befintligt fritidshus till gäststuga
- § 9:27. Nybyggnad av uthus samt strandskyddsdispens för bygglovfria åtgärder
- redan utfört

§ 9:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.
Noteras att nämnden, presidiet undantaget, ombetts medverka på distans.

§ 9:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns, efter av ordföranden meddelade förändringar.

§ 9:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras tisdagen den 2 november kl. 09.00.



§ 9:4

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 9:4/2021).

§ 9:5

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Anmälan av delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun tredje kvartalet 2021 (78 st.).

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, fattade med stöd av delegation, från 2021-07-01 till 2021-09-30.

Bilaga

1. Beslut fattade under tredje kvartalet 2021

Dan 

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2021-07-01 Till: 2021-09-30

Utskrift: 2021-10-04

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2020-082	Återkallande	2021-07-13	0 kr
BAB 2020-127	Återkallande	2021-07-13	0 kr
BAB 2020-200	Återkallande	2021-09-08	0 kr
BAB 2020-231	Bifall	2021-09-08	1 379 kr
BAB 2021-010	Bifall	2021-07-12	176 000 kr
BAB 2021-013	Återkallande	2021-08-17	0 kr
BAB 2021-015	Återkallande	2021-07-09	0 kr
BAB 2021-020	Återkallande	2021-09-08	0 kr
BAB 2021-021	Bifall	2021-09-29	5 000 kr
BAB 2021-023	Bifall	2021-07-05	8 250 kr
BAB 2021-028	Återkallande	2021-07-14	0 kr
BAB 2021-030	Bifall	2021-07-12	7 875 kr
BAB 2021-037	Bifall	2021-08-30	688 kr
BAB 2021-041	Bifall	2021-08-18	59 623 kr
BAB 2021-045	Delvis bifall	2021-08-13	225 500 kr
BAB 2021-046	Bifall	2021-08-30	1 156 kr
BAB 2021-048	Delvis bifall	2021-09-15	4 500 kr
BAB 2021-049	Bifall	2021-07-07	4 500 kr
BAB 2021-064	Delvis bifall	2021-08-03	5 244 kr
BAB 2021-070	Avvisning	2021-07-13	0 kr
BAB 2021-071	Bifall	2021-07-13	20 400 kr
BAB 2021-075	Bifall	2021-08-30	5 000 kr
BAB 2021-077	Bifall	2021-09-20	234 109 kr
BAB 2021-078	Bifall	2021-07-12	4 065 kr
BAB 2021-087	Bifall	2021-08-30	37 700 kr
BAB 2021-089	Bifall	2021-08-31	5 000 kr
BAB 2021-090	Delvis bifall	2021-09-02	53 125 kr
BAB 2021-091	Avvisning	2021-09-07	0 kr
BAB 2021-093	Bifall	2021-09-15	141 250 kr
BAB 2021-097	Bifall	2021-09-13	1 600 kr
BAB 2021-098	Bifall	2021-08-20	1 891 kr
BAB 2021-099	Bifall	2021-07-06	38 750 kr
BAB 2021-101	Bifall	2021-07-06	61 750 kr
BAB 2021-102	Avslag	2021-08-20	0 kr
BAB 2021-104	Bifall	2021-08-31	5 000 kr
BAB 2021-105	Bifall	2021-07-09	19 000 kr
BAB 2021-106	Bifall	2021-07-06	104 750 kr
BAB 2021-108	Bifall	2021-07-30	78 750 kr
BAB 2021-109	Delvis bifall	2021-09-15	10 663 kr
BAB 2021-110	Avvisning	2021-09-08	0 kr
BAB 2021-112	Delvis bifall	2021-07-09	4 250 kr
BAB 2021-113	Bifall	2021-08-30	1 844 kr
BAB 2021-116	Bifall	2021-09-03	11 125 kr
BAB 2021-117	Delvis bifall	2021-07-13	36 500 kr
BAB 2021-119	Bifall	2021-08-17	3 861 kr
BAB 2021-121	Bifall	2021-08-17	5 661 kr
BAB 2021-122	Bifall	2021-08-12	0 kr
BAB 2021-123	Bifall	2021-08-12	28 330 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2021-124	Bifall	2021-08-31	5 000 kr
BAB 2021-125	Bifall	2021-07-15	24 635 kr
BAB 2021-126	Bifall	2021-07-30	8 800 kr
BAB 2021-127	Bifall	2021-07-09	2 000 kr
BAB 2021-129	Bifall	2021-08-12	2 800 kr
BAB 2021-130	Bifall	2021-08-02	5 000 kr
BAB 2021-131	Delvis bifall	2021-08-20	4 000 kr
BAB 2021-132*	Bifall	2021-08-17	4 946 kr
BAB 2021-133	Delvis bifall	2021-08-19	5 000 kr
BAB 2021-134*	Bifall	2021-08-13	1 699 kr
BAB 2021-135	Delvis bifall	2021-09-07	8 000 kr
BAB 2021-136	Bifall	2021-08-31	5 000 kr
BAB 2021-138	Bifall	2021-09-17	5 000 kr
BAB 2021-139	Bifall	2021-09-20	27 850 kr
BAB 2021-140	Bifall	2021-09-02	57 375 kr
BAB 2021-142	Bifall	2021-09-24	1 225 kr
BAB 2021-143*	Bifall	2021-08-30	1 188 kr
BAB 2021-144	Bifall	2021-09-03	2 000 kr
BAB 2021-146*	Bifall	2021-09-03	5 988 kr
BAB 2021-147	Bifall	2021-09-03	2 000 kr
BAB 2021-148	Bifall	2021-09-22	1 250 kr
BAB 2021-150	Bifall	2021-09-15	2 500 kr
BAB 2021-151	Bifall	2021-09-23	3 000 kr
BAB 2021-152	Bifall	2021-09-17	3 000 kr
BAB 2021-157	Bifall	2021-09-22	20 000 kr
BAB 2021-159	Bifall	2021-09-29	2 000 kr
BAB 2021-160	Bifall	2021-09-21	3 000 kr
BAB 2021-161	Bifall	2021-09-27	2 500 kr
BAB 2021-162	Bifall	2021-09-27	1 200 kr
BAB 2021-167*	Bifall	2021-09-29	1 601 kr

Summa: 1 633 646 kr

Antal poster: 78 st

Total summa: 1 633 646 kr

Totalt antal poster: 83 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll
** = Ärendet avser återställningsbidrag



Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2021-068	Avskrivet	2021-07-09	0 kr
BAB 2021-088	Avskrivet	2021-07-09	0 kr
BAB 2021-118	Avskrivet	2021-08-12	0 kr
BAB 2021-120	Avskrivet	2021-07-09	0 kr
BAB 2021-137	Avskrivet	2021-09-07	0 kr

Summa: 0 kr

Antal poster: 5 st

Total summa: 1 633 646 kr

Totalt antal poster: 83 st

Förklaring höga belopp:

BAB 2021-010 176 000 kr

Nämndbeslut 2021-07-12

Pågående: Installation av plattformshiss i yttertrappa

BAB 2021-045 225 500 kr

Ordförande beslut 2021-08-13

Pågående: Installation av höj- och sänkbart kök

BAB 2021-077 234 109 kr

Ordförande beslut 2021-09-20

Pågående: Behov av dusch på entréplan av huset, helt nytt
hygienrum tillskapas på entréplan

BAB 2021-093 141 250 kr

Beslut 2021-09-15

Pågående: Installation av plattformshiss i utetrappa

BAB 2021-106 104 705 kr

Beslut 2021-07-06

Pågående: Installation av stoltrapphiss mellan vånings-
planen. Ramp entrén

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

§ 9:7

Ekonomisk uppföljning per 30 september 2021, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens prognos för helåret 2021, redovisar en positiv avvikelse på 3 000 tkr i jmf med helårsbudget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per september noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall till och med september uppgår till 862 tkr, vilket är betydligt bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 4 908 tkr. Intäkter ligger betydligt högre jmf med periodbudget, redovisandes ett överskott om 2 921 tkr. Även kostnaderna har en positiv avvikelse om 1 987 tkr i jmf.

Helårsprognosen redovisar en positiv avvikelse på 3 000 tkr i jmf med helårsbudget.

Bilaga

1. Ekonomisk uppföljning per 30 september 2021, Byggnadsnämnden



Byggnadsnämnd

Ekonomisk månadsuppföljning
september 2021



Österåker

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Ekonomisk sammanfattning	4
3	Analys per verksamhetsområde Fel! Bokmärket är inte definierat.	
4	Antagande till helårsprognos.....	6
5	Statsbidrag.....	6
6	Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden	7

I Sammanfattning

EKONOMISK SAMMANFATTNING PER 30 SEPTEMBER 2021

BYGGNADSNÄMNDEN

Ordförande: Richard Orgård

Förvaltningschef: Kent Gullberg

2 Ekonomisk sammanfattning

Utfallet t.o.m. september visar på en positiv avvikelse om 4 908 tkr jämfört med periodbudgeten. Utfall för perioden uppgår till 862 tkr.

Kommentarer till periodens utfall:

Byggnadsnämndens utfall till och med september uppgår till 862 tkr, vilket är betydligt bättre jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 4 908 tkr. Intäkter är högre jmf med periodbudget, med ett överskott om 2 921 tkr. Kostnader är betydligt lägre och har ett överskott om 1 987 tkr. Viktigt att notera är att antalet lovärenden har ökat med mer än 19%, i jmf med motsvarande period 2020. Liknande trend kan ses även kring antalet s.k. Attefallsärenden.

2.1 Helårsprognos mot budget

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Helår			
	Budget 2021	Prognos 2021	Budgetavvikelse	Utfall 2020
Byggnadsnämnden				
Verksamhetens intäkter	13 650	15 517	1 867	13 187
Avgifter	13 650	15 517	1 867	12 411
Övriga intäkter	0	173	173	776
Summa intäkter	13 650	15 517	1 867	13 187
Verksamhetens kostnader	-21 480	-20 520	960	-19 609
Personalkostnader	-11 649	-11 189	460	-11 201
Lokalkostnader	-271	-271	0	-327
Övriga kostnader	-9 560	-9 060	500	-8 081
Summa kostnader	-21 480	-20 520	960	-19 609
Verksamhetens nettokostnad	-7 830	-4 830	3 000	-6 422

2.2 Periodens utfall mot budget

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Utfall perioden			
	Periodbudget	Utfall perioden	Budgetavvikelse	Ack utfall föregående år
Verksamhetens intäkter	10 238	13 159	2 921	9 490
Avgifter	10 238	12 986	2 748	8 751
Övriga intäkter	0	173	173	739
Summa intäkter	10 238	13 159	2 921	9 490
Verksamhetens kostnader	-16 008	-16 008	-14 021	-14 704
Personalkostnader	-8 631	-7 704	927	-8 320
Lokalkostnader	-204	-210	-6	-245
Övriga kostnader	-7 173	-6 107	1 066	-5 059
Summa kostnader	-16 008	-14 021	1 987	-14 074
Verksamhetens nettokostnad	-5 770	-862	4 908	-4 584

2.3 Verksamhetsområden

Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Helår			
	Budget 2021	Prognos 2021	Budgetavvi- kelse	Utfall 2020
Byggnadsnämnden				
Nämnd	-951	-951	0	-665
Bygglov	-1 988	512	2 500	-683
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 891	-4 391	500	-3 236
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-4 830	3 000	-4 584
Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Aktuell period			
	Periodbud- get	Utfall peri- oden	Budgetavvi- kelse	Ack. utfall f.g år
Byggnadsnämnden				
Nämnd	-715	-679	36	69
Bygglov	-1 385	2 767	4 152	314
Bostadsanpassningsbidrag	-3 670	-2 950	720	1 206
Verksamheternas Nettokostnader	-5 770	-862	4 908	1 589

Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen för helåret redovisar en positiv avvikelse på 3 000 tkr i jmf mot helårs budget.

Bygglovsverksamheten.

Intäkterna under perioden ligger betydligt högre än budget, viktigt att notera att antalet lovärenden uppgick till 740 stycken fram t.o.m. september 2021, i jämförelse med 620 stycken under motsvarande period 2020. Likande trend finns när det gäller s.k. Attefallsärenden.

Personalkostnaderna har en positiv avvikelse på 927 tkr p.g.a. vakanser. Vakanserna är rekryterade och samtliga har, eller kommer att tillträda under senhösten 2021. Även övriga kostnader uppvisar en positiv avvikelse på 342 tkr och härrör sig från lägre utfall avseende licenser/supportavtal respektive konsultkostnader (trolig periodisering förskjutning).

Bygglovenhetens bemanning bedöms i nuläget vara underdimensionerad. Enheten har under lång tid gått hårt på personalen, bl.a. begränsade ledigheter samt stora övertidskonton.

Alltför många ärenden per person, som ska hanteras inom en stipulerad tid, riskerar att leda till större intäktstapp i enlighet med plan- och bygglagens regler om avgiftsreducering. Naturligtvis påverkas även handläggningens kvalitet av mängden.

Bedömningen är att enheten, för att kunna motsvara kommuninnevärnarnas och företagets rimliga förväntningar, gällande tid och kvalitet samt lagkrav, i närtid behövas förstärkas.

Byggnadsnämnden får från bygglovskollektivet, inte ta ut avgifter för information, rådgivning och allmän övervakning/tillsyn. Dessa områden utgör en betydande del av nämndens verksamhet. Kostnadstäckning för detta ska i stället ske medelst skattemedel.

Noteras ska en över tid kraftig ökning av antalet tillsynsärenden, där ärendebalansen i dagsläget visar på ett stort underskott, mycket som en följd av nödvändiga prioriteringar.

Bostadsanpassningsbidrag

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 720 tkr. Antalet inkomna ärenden har under perioden återgått till i nivå med 2019 (2020 påverkades tydligt av rådande pandemi). Av tertialets ärenden är ett att betrakta som "större" (anpassning av kök), med en beräknad kostnad i storleksordningen 200 tkr. Det går inte att dra några långtgående slutsatser om var nämnden hamnar på helåret, i detta nu. Det ska noteras att den hårt lagreglerade verksamheten, ger nämnden mycket små påverkansmöjligheter avseende kostnaderna. Vidare ska noteras att såväl ärendeantal, som kostnader fluktuerar mellan år.

3 Antagande till helårsprognos

Prognosen för helåret redovisar en positiv avvikelse på 3 000 tkr i jmf mot helårs budget.

4 Statsbidrag

Inget att rapportera

Typ av bidrag	Källa	Utfall 2020	Budget 2020	Budget 2021	Utfall/beviljat 2021	Prognos 2021	Budget 2022
Summa:							

5 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden

5.1 Bostadsanpassning

5.1.1 Prestation/volym

Nyckeltal	Utfall Jan 2021	Utfall Feb 2021	Utfall Mar 2021	Utfall Apr 2021	Utfall Maj 2021	Utfall Jun 2021	Utfall Jul 2021	Utfall Aug 2021	Utfall Sep 2021	Utfall Okt 2021	Utfall Nov 2021	Utfall Dec 2021	Ack utfall Aug 2021
Antal beviljade BAB, månad	17	24	15	27	16	23	7	17	23				146
Beviljat belopp, månad	430tkr	240tkr	150tkr	440tkr	380tkr	190tkr	440tkr	300tkr	560tkr				2 570tkr
Utbetalat belopp, månad	180tkr	170tkr	210tkr	470tkr	100tkr	170tkr	130tkr	140tkr	40tkr				1 570tkr

5.2 Bygglov

5.2.1 Prestation/volym

Nyckeltal	Utfall Jan 2021	Utfall Feb 2021	Utfall Mar 2021	Utfall Apr 2021	Utfall Maj 2021	Utfall Jun 2021	Utfall Jul 2021	Utfall Aug 2021	Utfall Sep 2021	Utfall Okt 2021	Utfall Nov 2021	Utfall Dec 2021	Ack utfall Aug 2021
Lovärenden, månad	79	99	118	95	117	60	55	53	64				676
Tillsyn, månad	11	6	6	6	19	10	4	5	14				67
Anmälningspliktiga åtgärder, månad	18	25	38	42	23	31	14	31	27				222
Ätteställsändanden, månad	14	32	32	42	31	27	19	16	25				213

§ 9:8

Byggnadsnämndens planerade beredning- och sammanträdesdagar 2022

Sammanträde påbörjas klockan 17.00 om inte annat särskilt angetts i kallelsen. Beredning startar 15.00 om ej annat överenskommits.

Beredning	(inför)	Sammanträdesdag
17 jan		25 jan
14 feb		22 feb
14 mars		22 mars
Onsdag 20 april		26 april
Tisdag 17 maj, kl. 9.00		24 maj
21 juni		28 juni

Tisdag 23 aug, kl. 9.00		30 aug
19 sep		27 sep
17 okt		25 okt
14 nov		22 nov
12 dec		20 dec



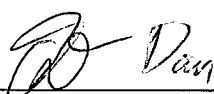
Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 9:9

Julavslutning

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att beställa julbord som nämndens årsavslutning. Julbordet ska följa i anslutning till nämndens sammanträde den 21 december. Med anledning av detta tidigareläggs sammanträdet; tid meddelas senare. Till julbordet inbjuds också, vid nämnden, frekvent föredragande tjänstemän.



Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande