

# Verksamhetsberättelse 2023

Byggnadsnämnden

24-01-25



## Innehåll

1 Viktiga händelser under året .....	4
Omvärldsbevakning.....	4
2. Sammanfattande bedömning av mål och resultat.....	5
3. Uppföljning och analys av mål och resultat.....	6
1. Motiverade medarbetare hos Sveriges bästa offentliga arbetsgivare .....	6
2. Kvalitetsförbättringar skapar vi tillsammans, hela tiden.....	8
3. Tyresö kommun levererar bra välfärdstjänster som skapar goda livsvillkor – här finns plats för alla.....	15
4. Hållbar ekonomi – kostnadseffektiv, balanserad och cirkulär.....	19
4. Ekonomisk rapport .....	20
5. Riskhantering .....	20
6. Övrig redovisning .....	23

# 1 Viktiga händelser under året

## **Verksamheten**

Året inleddes med en ärendebalans som upparbetats under 2022. Personalstyrkan var stabil under 2023 vilket också resulterat i att ärendebalansen kunnat upprätthållas och handläggningstiderna är numera korta och effektiva.

Under 2022 pågick utvecklingsprojektet för en mer digitaliserad och automatiserad bygglovsprocess. Upphandling av ett nytt ärendehanteringssystem genomfördes och driftsattes i december 2022 vilket innebar stort fokus på implementering och inläring under första halvan av 2023.

## **Medarbetarna**

Under året har två bygglovshandläggare och en byggnadsinspektör avslutat sina anställningar. En av dessa var tjänstledig på grund av studier, inom annat område än bygglov, och valde att inte återvända efter avslutad utbildning. Ersättningsrekrytering har genomförts av två bygglovshandläggare vilka påbörjade sina anställningar under hösten. En medarbetare som varit föräldraledig återkom efter sommaren till sin tjänst som byggnadsinspektör/bygglovshandläggare.

## **Omvärldsbevakning**

Byggnadsnämnden bedriver genom bygglovsenheten en regelbunden omvärldsbevakning. I praktiken kan det handla om nya lagar som påverkar verksamheten, men även andra beslut i vår omgivning. Nedan följer några exempel.

## **Digitalisering**

Digitalisering har möjliggjort hemarbete och distansarbete för vissa delar av den yrkesverksamma befolkningen. Under coronapandemin påskyndades utvecklingen. Många är nu vana vid digitala möten och arbetsformer. Platsens betydelse för arbete har förändrats och många kan välja att helt eller delvis bosätta sig på annan ort än där arbetsplatsen är placerad. För att vara en attraktiv arbetsgivare och kunna konkurrera med andra arbetsgivare fortsatte verksamheten att utveckla digitala arbetssätt och kvalitetssäkra desamma.

Vissa kommuner ligger i framkant vad gäller digitalisering och automatisering inom sin bygglovsverksamheten. Exempelvis lösningar med allt fler automatiserade steg i ett bygglovsärende är postisvt för både sökanden och handläggare. Någon kommun har utvecklat automatiserade beslut i enklare ärenden. Verksamheten följer den digitala utvecklingen och samarbetar med flertal kommuner för att skapa framdrift i den egna digitala resan.

## **Rekrytering av personal till bygglovsverksamhet**

Det är generellt svårt att rekrytera och behålla personal inom byggnadsnämndens verksamhetsområden. På Sveriges kommuner och regioners hemsida finns resultat av en undersökning av rekryteringsläget i Sveriges kommuner 2023 utifrån andelen kommuner som sökt personal senaste 12 månaderna. De yrken där störst andel kommuner uppger brist på sökande är förutom undersköterska med specialinriktning, byggnadsinspektör och bygglovshandläggare.

Samtidigt kan man se att bygglovshandläggare som gått yrkeshögskoleutbildningen till handläggare upplever att de har svårt att få jobb då många kommuner söker erfarna handläggare.

Ytterligare en utmaning i att rekrytera och behålla personal är den snabba löneutvecklingen inom samhällsbyggnadssektorn. En nyutexaminerad handläggares ingångslön ökar snabbt med ett, två och tre års erfarenhet på ett sätt som är mycket utmanande att möta i den kommunala lönerevisionen. Detta skapar hård konkurrens mellan kommuner om erfarna medarbetare och uppmuntrar till byte arbetsgivare för att nå maximal löneutveckling.

## 2. Sammanfattande bedömning av mål och resultat

Målområdet medarbetare har under året varierat mellan grönt och gult. Första halvåret var stort fokus på att inlära sig det nya ärendehanteringssystemet. Kvaliteten i handläggningen har ökat under året då målsatta handläggningstider har varit under målnivåerna under hela året.

Andelen ansökningar via e-tjänsten har legat högt under året men minskat något under senare delen av hösten. För att öka andelen ytterligare behöver kraftfulla marknadsföringsåtgärder göras under 2024.

### Översyn, årets resultat

1: Medarbetare	2: Kvalitet	3: Leverans	4: Ekonomi

### 3. Uppföljning och analys av mål och resultat

#### 1. Motiverade medarbetare hos Sveriges bästa offentliga arbetsgivare

Kommunövergripande mål: Medarbetare i Tyresö kommun är motiverade och delaktiga i kommunens utveckling.

Nämndmål: Med stark laganda driver vi bygglovsprocessen, där varje medarbetares kompetens utvecklas och tillvaratas.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Engagerade medarbetare – tillsammans stöttar vi och lär av varandra.		3,3	3,6 Fyrgradig skala från ”håller inte alls med” till ”instämmer helt”. 7 frågor och 4 möjliga poäng på varje fråga.  Summering för målet: Grön: minst 5 gröna, ingen röd Gul: max 1 röd Röd: 2 eller fler röda	
	Jag känner en stark laganda inom samhällsbyggnadskontoret	3,1	Grönt: 3,1-4	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
			Gult: 2-3 Rött: 1-1,9	
	Jag känner att min kompetens tillvaratas i min roll	3,5		
	Jag har en bra arbetsbelastning	3,6		
	Jag kan lita på att mina kollegor vill mig väl	3,5		
	Vi ger varandra mycket beröm	3,1		
	Vi ger varandra konstruktiv kritik	2,8		
	Vi har ett bra arbetsklimat	3,2		

#### Måluppfyllelse/månad

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
-	3,1	3,1	3,1	2,8	3	3	3,2	3,4	3,5	3,3	3,3

Arbetsbelastningen har upplevts delvis hög under året men är i december bättre. Framförallt under första halvan av 2023 då mycket tid fick ägnas åt inläring av det nya ärendehanteringssystemet. Den fråga som fått lågt utfall under året är också ”jag känner en stark laganda inom samhällsbyggnadskontoret”. Enheten har svårt att känna gemenskap med hela kontoret och trots att en del gemensamma aktiviteter genomförts under året så kan vi göra mycket mer för att öka samhörigheten.

Enheten behöver jobba med bra lösningar och arbetssätt för att öka delaktigheten att ge beröm och konstruktiv kritik.

## 2. Kvalitetsförbättringar skapar vi tillsammans, hela tiden

Kommunövergripande mål: Tyresö kommun driver en verksamhet med god kvalitet.

Nämndmål: Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning
Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.				
	<p>Har sökanden förstått besluten och handläggningsprocessen.</p> <p>Frågor: - Hur enkelt var det att komma fram till oss via telefon, mejl eller e-tjänst?</p> <p>- Fick du information om vilka handlingar/underlag som krävdes av dig som sökande?</p> <p>- Förstod du bedömningen i beslutet du fick?</p>	<p>8 av 29 svarande (dec)</p> <p>3,38 dec (3,8 nov) (3 okt) (3,62 sept) (3,75 aug) (3,43 juli) (3,88 juni) (3,45 maj) (4,3 april) (4,5 mars)</p> <p>3,88 dec (3,7 nov) (2,67 okt) (3,92 sept) (4,08 aug) (4 juli) (4,06 juni) (3,55 maj) (3,8 april) (4,25 mars)</p> <p>4,38 dec (3,4 nov) (2 okt)</p>	<p>Kort frågeenkät skickas direkt till sökanden via mail efter beslut för att mäta förståelse och tillgänglighet.</p>	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning
	<p>- Fick du ett professionellt bemötande?</p>	<p>(4,31 sept) (4,33 aug) (4,33 juli) (4,24 juni) (4,36 maj) (4 april) (4 mars)</p> <p>4,13 dec (3,4 nov) (2,33 okt) (4,08 sept) (4,25 aug) (5 juli) (4,41 juni) (4,09 maj) (4,1 april) (4,25 mars)</p>		
	<p>Lovärenden hanteras inom lagstadgad tid: <b>Handläggningstid bygglov</b> <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p>	<p>1,8 dec (1,6 nov) (2,5 okt) (2,1 sept) (4,1 aug) (1,5 juli) (2,7 juni) (3,1 maj) (2,0 april) (2,7 mars) (1,3 feb) (2,0 jan)</p> <p>0,4 dec (0,6 nov) (1,6 okt) (1,9 sept) (2,7 aug) (1 juli)</p>	7 veckor	



Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning
	<p><b>Handläggningstid Attefallsärenden</b> <i>Medel veckor</i></p>	<p>(2,4 juni) (1,9 maj) (1,0 april) (0,8 mars) (0,4 feb) (2,0 jan)</p>		
	<p><i>Median veckor</i></p>	<p>0,8 dec (0,3 nov) (1,1 okt) (1,0 sept) (0,4 aug) (1,0 juli) (2,7 juni) (1,0 maj) (2,8 april) (1,1 mars) (4,0 feb) (0,1 jan)</p>	4 veckor	
	<p><b>Handläggningstid Anmälansärenden</b> <i>Medel veckor</i></p>	<p>0,6 dec (1,1 nov) (0,7 okt)</p>	4 veckor	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning
		(0,7 sept) (0,7 aug) (0,7 juli) (0,7 juni) (0,8 maj) (1,3 april) (0,8 mars) (0,8 feb) (2,2 jan)		
	<i>Median veckor</i>	0,4 dec (1,1 nov) (0,6 okt) (0,6 sept) (0,6 aug) (0,3 juli) (0,4 juni) (0,6 maj) (1,0 april) (0,6 mars) (0,4 feb) (1,1 jan)		
	<b>Kompletteringsbrevsutskick dagar</b>		15 dagar	
	Lov	9,7 dec (23,7 nov) (7,1 okt) (12,8 sept) (23,8 aug) (23,5 juli) (16,1 juni) (26,3 maj) (21,0 april) (11,8 mars) (10,4 feb) (12,9 jan)		
	Attefall	6,5 dec (6,7 nov)		

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning
	Anmälan	(11,0 okt) (13,0 sept) (23 aug) (12,8 juli) (14,3 juni) (12,3 maj) (29,0 april) (14,2 mars) (7,9 feb) (10,2 jan)  6,3 dec (8,3 nov) (5,2 okt) (5,8 sept) (4,8 aug) (7,6 juli) (4,5 juni) (6,0 maj) (9,0 april) (7,9 mars) (7,9 feb) (22,5 jan)		
	Andel som söker via E-tjänst	82% dec (84% nov) (91% okt) (87% sept) (93% aug) (96% juli) (91% juni) (89% maj) (73 % april) (80 % mars) (91 % feb) (81 % jan)	90 %	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec

## Handläggningstid

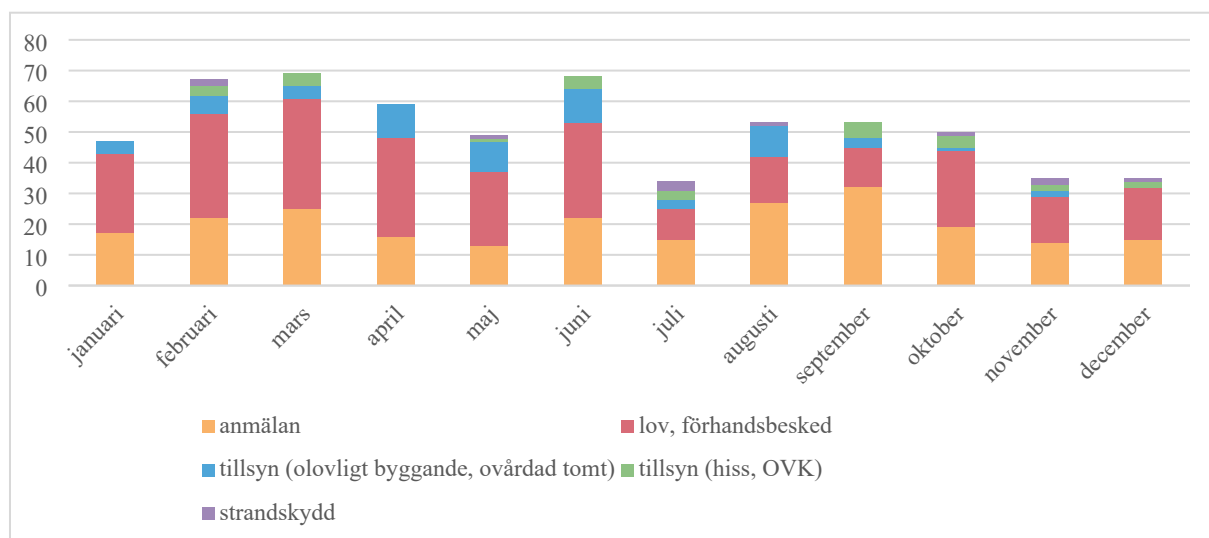
Handläggningstiderna har legat under målnivåerna hela året. Andel som väljer att ansöka via E-tjänst minskade i slutet av året. En djupare analys behöver göras om trenden fortsätter med att färre söker via e-tjänsten.

## Antal nya ärenden

Antal inkomna ansökningar uppgår till 619 stycken under 2023 vilket är något högre mot 604 stycken under 2022.

Nya ärenden 2023	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	17	22	25	16	13	22	15	27	32	19	14	15
Lov, förhandsbesked	26	34	36	32	24	31	10	15	13	25	15	17
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	4	6	4	11	10	11	3	10	3	1	2	0
Tillsyn (hiss, OVK)	0	3	4	0	1	4	3	0	5	4	2	2
Strandskydd	0	2	0	0	1	0	3	1	0	1	2	1
<b>Totalt</b>	<b>47</b>	<b>67</b>	<b>69</b>	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>68</b>	<b>34</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Nya ärenden 2022	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	12	16	19	10	16	6	13	18	31	18	19	14
Lov, förhandsbesked	27	34	28	34	35	27	28	27	26	15	17	20
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	4	4	7	6	8	2	5	4	8	2	4	6
Tillsyn (hiss, OVK)	0	0	2	13	0	1	0	3	5	3	0	0
Strandskydd	0	1	0	1	2	0	0	0	0	1	1	1
<b>Totalt</b>	<b>43</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>61</b>	<b>36</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>70</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>41</b>



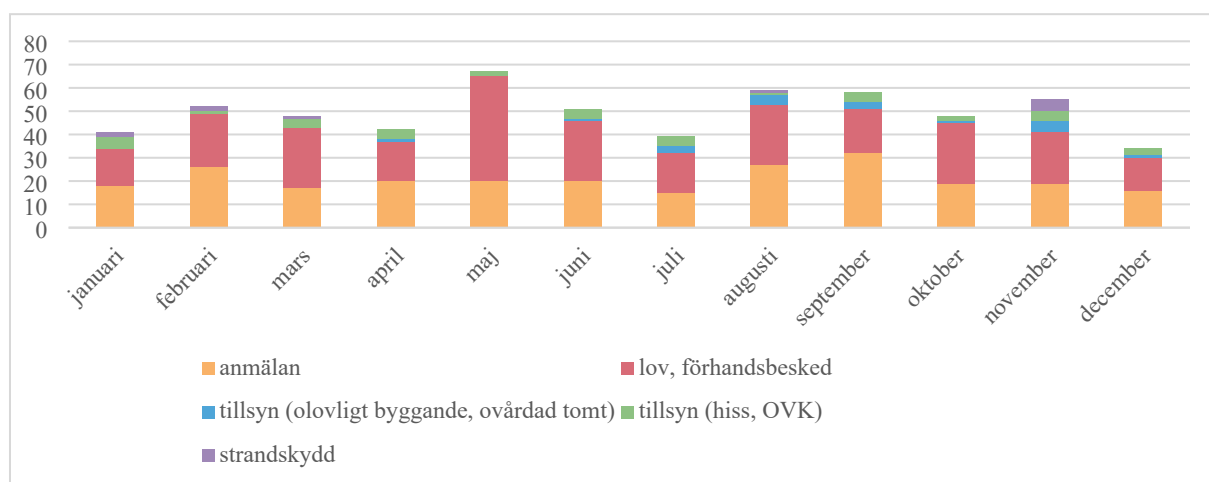
Antal ärenden januari-december 2023

## Antal beslut

Antal beslut ligger på en stadig nivå i förhållande till de ansökningar som kommer in. Det är färre fattade beslut under 2023 jämfört med 2022 vilket beror på den stora ärendeskuld som arbetades bort under första halvåret 2022.

Antal beslut 2023	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	18	26	17	20	20	20	15	27	32	19	19	16
Lov, förhandsbesked	16	23	26	17	45	26	17	26	19	26	22	14
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	0	0	0	1	0	1	3	4	3	1	5	1
Tillsyn (hiss, OVK)	5	1	4	4	2	4	4	1	4	2	4	3
Strandskydd	2	2	1	0	0	0	0	1	0	0	5	0
<b>Totalt</b>	<b>41</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>59</b>	<b>58</b>	<b>48</b>	<b>55</b>	<b>34</b>

Antal beslut 2022	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	7	19	25	24	22	19	10	8	18	28	23	6
Lov, förhandsbesked	18	25	64	56	23	44	19	36	37	33	17	18
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	2	7	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Tillsyn (hiss, OVK)	1	2	11	18	18	27	5	2	3	10	6	0
Strandskydd	0	0	1	0	4	0	0	3	1	0	1	2
<b>Totalt</b>	<b>28</b>	<b>53</b>	<b>101</b>	<b>98</b>	<b>67</b>	<b>90</b>	<b>34</b>	<b>49</b>	<b>59</b>	<b>72</b>	<b>47</b>	<b>27</b>



Antal beslut januari-december 2023

### 3. Tyresö kommun levererar bra välfärdstjänster som skapar goda livsvillkor – här finns plats för alla

Kommunövergripande mål: Tyresö kommun levererar bra välfärdstjänster för de som bor, verkar och vistas här, nu och i framtiden.

Nämndmål: Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål- nivå	Bedö- mning
Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer				
	<b>Rättssäkra beslut</b> Andel överklagade ärenden där byggnadsnämndens beslut står sig. Bygglov, anmälan, förhandsbesked, strandskydd.  Andel överklagade tillsynsärenden där byggnadsnämndens beslut står sig	100%	90 %  90%	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec

#### Januari

BNS 2014-683, Rundmar 1:683. Nämndens beslut står sig.

Ovårdad tomt. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BNS 2018-354, Kumla 3:83. Nämnden beslut står sig.

Rättelseföreläggande att ta bort altan. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

BNS 2021-377, Näsby 107:1. Nämndens beslut står sig.

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad m.m. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BNS 2022-000559, Näsby 4:1535. Nämndens beslut står sig.

Bygg- och marklov för nybyggnad av ett enbostadshus och markåtgärder. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

#### Februari

BNS 2021-389, Raksta 1:4. Nämndens beslut står sig inte.

Olovlig väg. Länsstyrelsen återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning då de bedömer att ärendet bedömt fel väg.

BNS 2022-000317, Trinntorp 1:237. Nämndens beslut står sig.

Nämnden bedömer att den befintliga byggnaden utgör huvudbyggnad (enbostadshus) för både Trinntorp 1:237 och Trinntorp 1:218 eftersom den är placerad på båda fastigheterna samt att det finns ett bygglovsbeslut som tillstyrker detta. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

## **Mars**

Inga nya beslut

## **April**

BYGG 2022-000625

BYGG 2022-000623

BNS 2022-000350

BNS 2022-000349

Nämndens beslut står sig.

Fastigheterna Vidablick 1, Vidablick 10 med adresserna Vidablicksvägen 3D, Vidablicksvägen 5B, Vidablicksvägen 3B och Vidablicksvägen 5D. Nekat startbesked för fyra komplementbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandena.

## **Maj**

BNS 2013-344, Kumla 3:913. Nämndens beslut står sig.

Tillsynsärende olovlig mur. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

BNS 2015-342, Våren 6. Nämndens beslut står sig.

Bygg- och marklov för stödmurar, schaktning och fyllning för anordnande av tillfart på fastigheten Våren 6. Överklagat startbesked. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

BNS 2018-000476, Ällmora 1:119. Nämndens beslut står sig inte.

Utredning om olovligt byggande av 5 st byggbaracker. Fastighetsägaren överklagade

byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift till Länsstyrelsen som avlog överklagandet.

Fastighetsägaren överklagade därefter till mark- och miljödomstolen. Under domstolens handläggning av målet har fastighetsägaren avlidit och domstolen gör bedömningen att det saknas förutsättningar för att påföra ett dödsbo byggsanktionsavgift. Mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut.

## **Juni**

Inga nya beslut

## **Juli**

Inga nya beslut

## **Augusti**

BNS 2018-000270, Stenen 11. Nämndens beslut står sig.

Vägrat slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad. Sökanden har inte följt angivet lov och bristerna har inte bedömts vara försumbara varav interimistiskt slutbesked inte heller kunnat ges. Sökanden överklagade beslutet och Länsstyrelsen avslår överklagandet.

BNS 2022-000317, Trinntorp 1:237. Nämndens beslut står sig.

Nämnden bedömer att den befintliga byggnaden utgör huvudbyggnad (enbostadshus) för både Trinntorp 1:237 och Trinntorp 1:218 eftersom den är placerad på båda fastigheterna samt att det finns ett bygglovsbeslut som tillstyrker detta. Länsstyrelsen avslag överklagandet i februari i år varav sökanden överklagade till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BNS 2021-000782, Näsby 122:2

BNS 2021-000785, Näsby 122:5

Nämndens beslut står sig.

Nämnden har i två beslut beviljat marklov och bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheterna Näsby 122:2 och 122:5. Ägarna till grannfastigheten överklagade beslutet till länsstyrelsen som avslag överklagandet. Ärendet överklagades till mark- och miljödomstolen som delar länsstyrelsens bedömning och avslår överklagandet.

## **September**

BNS 2022-000559, Näsby 4:1535. Nämndens beslut står sig.

Bygg- och marklov för nybyggnad av ett enbostadshus och markåtgärder. Sakägare överklagade beslutet till länsstyrelsen som avslag överklagandet. Ärendet överklagades till mark- och miljödomstolen som delar länsstyrelsens bedömning och avslår överklagandet.

BNS 2021-000702, Ägnö 5:3. Nämndens beslut står sig.

Nämnden nekade dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av fritidshus på fastigheten. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som avslår överklagandet.

BNS 2023-000036, Vallmon 9. Nämndens beslut står sig.

Bygglov för nybyggnad av två parhus, även marklov beviljades. Ägaren till grannfastigheten överklagade till länsstyrelsen som avslår överklagandet.

BNS 2022-000568, Kyndeln 1. Nämndens beslut står sig inte.

Nämnden nekade bygglov för två carportar på punktprickad mark. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

## **Oktober**

BYGG 2022-000625

BYGG 2022-000623

BNS 2022-000350



BNS 2022-000349

Nämndens beslut står sig inte.

Fastigheterna Vidablick 1, Vidablick 10 med adresserna Vidablicksvägen 3D, Vidablicksvägen 5B, Vidablicksvägen 3B och Vidablicksvägen 5D. Nekat startbesked för fyra komplementbostadshus. Fastighetsägaren överklagade till Länsstyrelsen som avlog överklagandena i april. Fastighetsägaren överklagade till Mark- och miljödomstolen som upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden. Mark- och miljödomstolen delar nämndens bedömning att det inte finns förutsättning att bevilja startbesked för fyra komplementbyggnader. Däremot att det torde finnas förutsättningar att bevilja startbesked för två komplementbyggnader och återförvisas till nämnden för fortsatt prövning av vilka av de ansökta komplementbyggnaderna som kan beviljas startbesked.

BNS 2018-000270, Stenen 11. Nämndens beslut står sig.

Vägrat slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad. Sökanden har inte följt angivet lov och bristerna har inte bedömts vara försumbara varav interimistiskt slutbesked inte heller kunnat ges. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen som avlog överklagandet i augusti. Sökanden överklagade till Mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

## **November**

BNS 2021-000702, Ägnö 5:3. Nämndens beslut står sig.

Nämnden nekade dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av fritidshus på fastigheten. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet i september 2023. Sökanden överklagade då till Mark- och miljödomstolen och begärde syn på plats. Mark- och miljödomstolen bedömer att de utredningar som gjorts i ärendet räcker som underlag och avslår syn på plats.

BNS 2013-344, Kumla 3:913. Nämndens beslut står sig.

Tillsynsärende för olovlig mur. Fastighetsägaren överklagade till Länsstyrelsen som avlog överklagandet i maj. Fastighetsägaren överklagade då till mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

BNS 2015-342, Våren 6. Nämndens beslut står sig.

Bygg- och marklov för stödmurar, schaktning och fyllning för anordnande av tillfart på fastigheten Våren 6. En sakägare överklagade startbeskedet till Länsstyrelsen som avlog överklagandet då det inkommit för sent. Sakägaren överklagade då till Mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet på samma grund.

## **December**

BNS 2020-000534, Tyresö 1:253. Nämndens beslut står sig.

Interimistiskt slutbesked för nybyggnation av ett enbostadshus då byggherren inte uppföljt tillgängligheten enligt bygglovsbeslutet. Fastighetsägarna överklagade till Länsstyrelsen som upphävde nämndens beslut. Nämnden överklagade då till Mark- och miljödomstolen som upphäver Länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut om interimistiskt slutbesked.

BNS 2023-000036, Vallmon 9. Nämndens beslut står sig.

Bygglov för nybyggnad av två parhus, även marklov beviljades. Ägaren till grannfastigheten överklagade till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Ärendet överklagades då till mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

BNS 2015-342, Våren 6. Nämndens beslut står sig inte.

Sakägare överklagade slutbesked i ärendet med hänvisning till att byggandet av tillfartsvägen resulterade i en avvikelse mot det givna bygg- och marklovet. Ärendet överklagades först till Länsstyrelsen som avlog överklagandet och det överklagades då vidare till Mark- och miljödomstolen som upphäver nämndens beslut.

#### 4. Hållbar ekonomi – kostnadseffektiv, balanserad och cirkulär

Kommunövergripande mål: Tyresö kommuns inköp, investeringar och resursanvändning sker inom den cirkulära ekonomins villkor – kostnadseffektiv, balanserad och klimatneutral.

Nämndmål: Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval.				
	Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval.			
Verksamheten bedrivs inom ramen för tilldelade resurser				
	Uppföljning driftbudget: Budget Utfall Avvikelse	- 863 - 839 24	G: inom budget A: 1 – 5 % överdrag R: mer än 5 % överdrag	

Måluppfyllelse/månad

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec

## 4. Ekonomisk rapport

Resultaträkning tkr	2023			2022			Avv. utfall 2023 mot utfall 2022
	Utfall	Budget	Avv.	Utfall	Budget	Avv.	
<b>VO 15</b>							
<b>Byggnadsnämnden</b>							
<b>Intäkter</b>	5 201	5 657	-456	6 242	8 715	-2 473	-1 041
<b>Kostnader</b>							
Personalkostnader	-7 896	-9 198	1 302	-7 408	-10 445	3 037	-488
Övriga kostnader	-5 640	-5 714	74	-11 346	-7 533	-3 814	5 706
<b>Resultat</b>	<b>-8 335</b>	<b>-9 255</b>	<b>921</b>	<b>-12 512</b>	<b>-9 263</b>	<b>-3 250</b>	<b>4 177</b>

Bygglov redovisar ett ackumulerat överskott på **921** tkr i förhållande till budget för perioden januari till december. Anledningen till överskottet är framförallt att personalkostnader har varit betydligt lägre än vad som antogs i budget. Detta orsakat av sjukskrivningar och vakanta tjänster under årets första nio månader. Från oktober har bygglovsenheten uppnått full bemanning.

En ytterligare anledning till årets överskott är att avskrivningskostnader för nya ärendehanteringssystemet endast delvis har belastat årets resultat eftersom att projektets slutgodkännande gjordes fem månader senare än planerat. Det sena slutgodkännandet har dock inte påverkat övergången till det nya systemet som har varit i drift sedan december 2022. Under 2023 har 1 015 nämnd- och delegationsbeslut fattats i det nya systemet. Bedömd effektivisering efter systemimplementation är i nuläget att en bygglovshandläggare, som avslutat sin anställning under mars 2023, inte ersättningsrekryteras. Bemanningen på bygglovsenheten minskar därmed från 13 medarbetare, inkl. chef, till 12.

Trots den sviktande konjunkturen under 2023 har bygglovsverksamheten haft en relativt stabil ärendeström, till och med något högre nivåer än under 2022. Det har dock framförallt varit enklare åtgärder som ansökningarna avser, vilket också avspeglas i intäkterna för helåret. I helårsresultatet kompenseras dock de lägre intäkterna av lägre personalkostnader beroende på sjukskrivningar och vakanta tjänster som kommenterats ovan.

Förändring av nettokostnader mellan 2022 och 2023 beror till största del på att engångskostnader för implementation av det nya ärendehanteringssystemet inte återfinns i 2023 års utfall, eftersom att systemet driftsattes 2022. I 2022 års utfall ligger också en intern engångsintäkt på 1 200 tkr från kommunens gemensamma digitaliseringspott som delvis skulle kompensera kostnader för det nya ärendehanteringssystemet. En sådan kompensation har inte utgått under 2023, varför intäkterna under 2023 är betydligt lägre.

Minskade personalkostnader pga sjukskrivningar, vakanser och föräldradidighet återfanns både i 2022 och prognosen för 2023, men fr o m hösten 2023 förväntades hela personalstyrkan vara åter i tjänst. Det lägre utfallet för personalkostnader under 2022 kompensades av kostnader för inhyrd personal, sammanlagt fyra tjänster perioden januari till maj, för att täcka bemanningsbehovet. Under 2023, april

till och med oktober, fanns en halvtidsresurs inhyrd för att täcka upp bemanningsbehovet tills alla planerade rekryteringar var på plats.

## 5. Riskhantering

Typ av risk	Risk (och riskvärde)	Åtgärd	Bedömning av åtgärder	Kommentar kring risken
<b>Omvärld</b>	Räntehöjningar leder till att fastighetsägare avvaktar med byggnation. <i>Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)</i>	Omvärldsbevaka och resursfördela inom verksamheten. Vid färre bygglov kan resurser omfördelas till tillsyn.		Antalet ansökningar har inte minskat mer än marginellt under året. Dock bedöms storlek och omfattning på ärendena ha minskat.
	Krisen i Ukraina och andra omvärldshändelser påverkar incitamentet att renovera och bygga nytt. <i>Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)</i>	Omvärldsbevaka och resursfördela inom verksamheten. Vid färre bygglov kan resurser omfördelas till tillsyn.		Antalet ansökningar har inte minskat mer än marginellt under året. Dock bedöms storlek och omfattning på ärendena ha minskat.
<b>Medarbetare</b>	Risk för personalomsättning.  <i>Riskvärde 9 (Sannolikhet 3, Konsekvens 3)</i>	Arbeta aktivt med personalutveckling och skapa arbetsglädje.		Kompetensutveckling för den enskilde och gemensamma planeringsdagar har genomförts under året.
<b>Verksamhet</b>	Det eftersatta tillsynsarbetet ska prioriteras under året. Vid högt inflöde av bygglovsansökningar kan det saknas tillräckliga resurser för tillsynsärenden. <i>Riskvärde 9 (Sannolikhet 3, Konsekvens 3)</i>	Arbeta aktivt med snabbare resursomställning där bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer involveras i tillsynsarbetet.		Den fortsatta inströmningen av bygglovs-ärenden har inte möjliggjort så stor omfördelning av resurser som prognostiserat. Arbetet fortsätter under nästa år.
<b>Finansiell</b>	Verksamhetens ekonomi är sårbar och ibland oförutsägbar då den är beroende av många yttre faktorer som konjunktur, världsläge mm. <i>Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)</i>	En beredskap för snabb omställning genom regelbunden uppföljning och aktiv omvärldsbevakning. Vid färre bygglovsansökningar sker resursfördelning till tillsynsverksamheten.		Mindre omfattande ärenden har gjort att intäkterna minskat men inte frigjort resursfördelning

	<p>Verksamheten har budgeterat för intäkt av sanktionsavgifter vilket är svårt att prognostisera då bedömningen av antalet ärenden som leder till intäkt av sanktionsavgift är osäkert.</p> <p><i>Risikvärde 16 (Sannolikhets 4, Konsekvens 4)</i></p>	<p>Prioritera att uppdatera rutiner och arbetssätt och säkerställ tillräckliga resurser i tillsynsarbetet.</p>		<p>Tillsynsarbetet pågår men då det är eftersatt tar det tid att strukturera upp.</p>
--	--	--	--	---

## 6. Övrig redovisning

### Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för bygglovsenheten 2023 uppgår totalt till 11,99 % vilket är högre än det satta målet på 6 %. Den största anledningen till höjd frånvaro är långtidssjukskrivning men även upprepad korttidsfrånvaro.

ÅR	2021	2022	2023
<b>KORT SIKT</b>	4,29 %	5,68 %	4,14 %
<b>LÅNG SIKT</b>	1,21 %	5,20 %	7,86 %
<b>TOTALT</b>	5,5 %	10,88 %	11,99 %

### KKIK, Kommunens kvalitet i korthet

Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar:

2018 – 5 dgr

2019 – 12 dgr

2020 – 17 dgr

2021 – 101 dgr

2022 – 76 dgr

Handläggningstiden har ökat de senaste åren vilket beror på den personalsituation som bygglovsenheten hade under både 2020 och 2021. Underbemanningen på enheten har påverkat handläggningstiderna negativt vilket prioriterats under 2022.

## Barnbokslut

Bygglovs verksamhet och de besluten som fattats av nämnden eller på delegation under året är till största del styrda av lagar och regelverk så som:

- Plan- och Bygglagen, förkortat PBL (Lag)
- Plan- och Byggförordningen, förkortat PBF (Förordning)
- Boverkets byggregler, förkortat BBR (Föreskrifter)

Vid bygglovsansökningar prövar byggnadsnämnden om eventuell detaljplan eller områdesbestämmelser tillåter den ansökta åtgärden tillåts. Byggnadsnämnden prövar också bland annat om byggnaden är lämplig för sitt ändamål, om den har en god form-, färg- och materialverkan och om den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Barnperspektivet tas i beaktning i bedömningar och beslut. Några särskilda insatser för barn har inte gjorts under året och ses som begränsat då verksamheten är så pass styrd av lagar och regelverk i lov- och tillsynshandlingen.