



§ 17

Dnr: 2012BNS0054

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2011

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse 2011 godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Tf bygglovschef Sara Kopparberg redovisar byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för 2011 (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna byggnadsnämndens verksamhetsberättelse 2011.



TYRESÖ KOMMUN
Plats och tid

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2012-02-23

Sida 1

Sammanträdes rummet
klockan 18:30-19:45
Ajournering vid § 21 mellan klockan 19.20 – 19.25

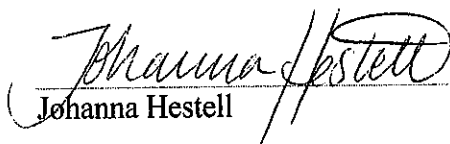
Beslutande Se närvarolista

Öriga deltagande Se närvarolista

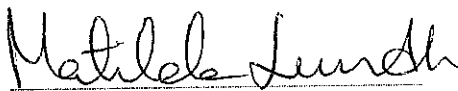
Utses att justera
Plats för justeringen Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrifter

Sekreterare


Johanna Hestell Paragrafer 16-18 & 20-26

Ordförande


Matilda Lundh

Justerande


Johan Rydén

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

TYRESÖ KOMMUN; Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-02-23

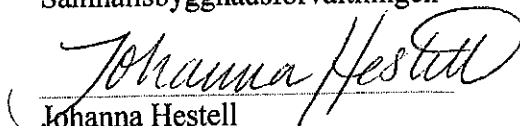
Datum för anslags uppsättande 2012-02-28

Datum för anslags nedtagande 2012-03-20

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Johanna Hestell

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



TYRESÖ KOMMUN

Närvarolista § 16-18 & 20-26

Ordinarie ledamöter	Parti	Närv	Beslut- ande	Anm
Matilda Lundh, ordförande	(M)	X	X	
Kerstin Malmberg, 1: e vice ordförande	(FP)	X	X	
Lennart Jönsson, 2: e vice ordförande	(S)	X	X	
Erkki Vesa	(M)	X	X	
Janis Salts	(KD)	X	X	
Heléne Sundman	(S)	-	-	
Johan Rydén	(MP)	X	X	
Ersättare				
Mikael Onegård	(M)	X	-	
Susanne Solberg	(M)	X	-	
Ingvar Persson	(FP)	-	-	
Bertil Axelsson	(C)	X	-	
Gunnar Frisell	(S)	-	-	
Barbro Nordlöf	(S)	X	X	
Ann Ödlund	(V)	X	-	

Närvarande tjänstemän	Närv	Gick kl	Anm
Anna Carlstedt	-		
Christian Ernst	X		
Martin Fahlman	-		
Johanna Hestell	X		
Sara Kopparberg	X		
Björn Pettersson	X		
Christoffer Pettersson	-		
Åke Skoglund	X		
Åsa Törlén	-		
Kent Wiklund	X		
Hanna Wikström	-		

Verksamhetsberättelse 2011

Byggnadsnämnden



1. BYGGLOVSENHETEN

Bygglovsenheten handlägger ärenden om bygglov, marklov, rivningslov, strandskydd och olovligt byggande. Inom ramen för anmälan håller enheten tekniskt samråd, utövar tillsyn och utfärdar start- och slutbesked. Enheten lyder under byggnadsnämnden.

1.1 Årets verksamhet

Den 2 maj 2011 började den nya plan- och bygglagen gälla vilket har inneburit en hel del förändringar kring bygglovsprocessen. En central punkt i den nya lagen är att den som ansöker om bygglov ska få svar inom tio veckor. Enligt den nya lagen ska också beslut om lov och förhandsbesked kungöras genom meddelande i Post- och Inrikes Tidningar samt även meddelas sakägare. Detta medför att besluten nu kan vinna laga kraft. Dessutom har kontrollen av byggandet skärps bland annat genom arbetsplatsbesök på byggena.

Redan under januari månad genomfördes internutbildningar i den nya plan- och bygglagen för såväl tjänstemän som de förtroendevalda i byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden beslutade i början på året att inte längre godkänna de avvikelser från gällande detaljplaner på östra Tyresö samt i Trollbäcken som varit större än vad som är förenligt med syftet med detaljplanen. Detta efter en dom i tingsrätten, som gäller en annan kommun, och det faktum att länsstyrelsen upphävt beviljade bygglov. Det innebär till exempel att inga bygglov utöver 50 + 30 kvm beviljas på östra Tyresö samt att praxisen på 160 + 40 kvm inte längre tillämpas i de äldre detaljplanområdena i Trollbäcken.

Utifrån ett medborgarperspektiv arbetar kommunen intensivt att hitta hållbara lösningar som gagnar de boende i kommunens östra delar samtidigt som dagens tuffa miljökrav för utsläpp och vattenkvalitet kan uppnås. Kommunen väntar nu besked från länsstyrelsen om föreslagna lösningar kan godtas.

Verksamheten har under året präglats av stor omsättning på personal.

Under det gångna året har enheten dessutom arbetat med följande:

Informationsmöte för mäklarna; I början på februari hölls ett informationsmöte för mäklarna gällande bygglov för östra Tyresö.

Informationsmöte för branschfolk; Den 22 februari hölls ett informationsmöte för företagare och anställda som på något sätt har nytta av information och mer kunskap om bygglovsprocessen i Tyresö och om plan- och bygglagen.

Samarbete: Ett fördjupat samarbete mellan bygglovschefer inom Södertörns kommunerna och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har inletts. Avsikten är att förbättra och effektiva samarbete gällande PBL-ärenden som även berör miljö- och hälsoskyddsförbundet.

Tillgängliga bostäder: Bygglövsenheten har i uppdrag att i samverkan med Bygglövsalliansen arbeta fram en förenklad informationsfolder om tillgänglighet i bostäder. Den ska på ett enkelt och tydligt sätt redovisa mått och ge exempel på lämplig utformning av olika utrymmen i en bostad för att uppfylla kraven om tillgänglighet.

Exempel på hanterade ansökningar om "större" bygglov:

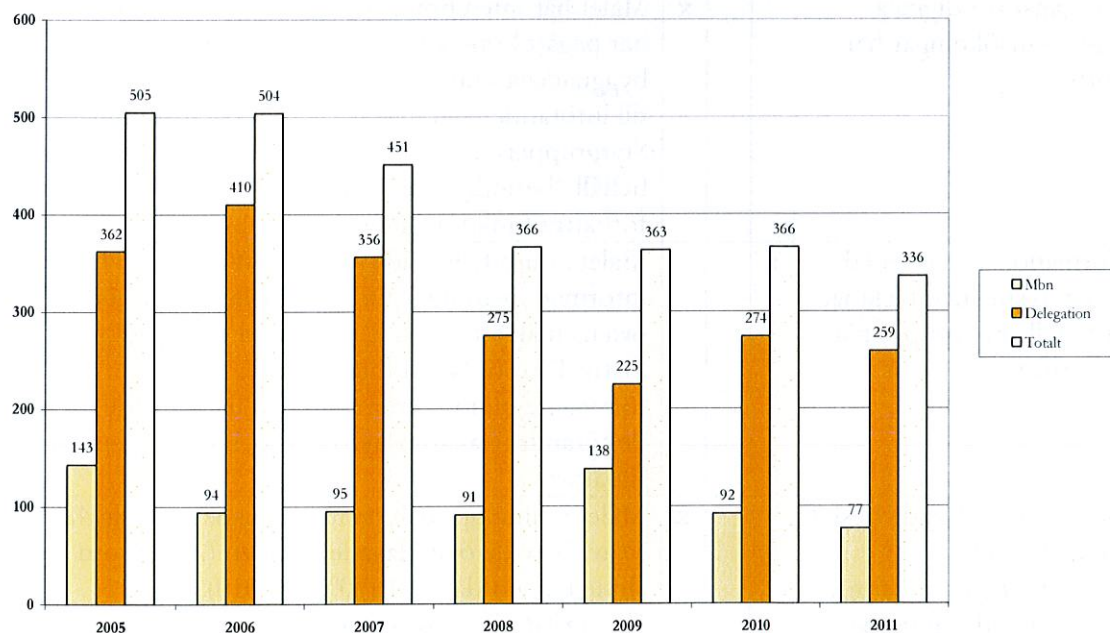
- Varvsområdet, Strand 1:36, nio enbostadshus och ett flerbostadshus med åtta lägenheter.
- Strandängarna, etapp 1 & 2, fem flerbostadshus med 12 + 48 lägenheter, byggherre Besqab.
- Siklöjevägen, tre flerbostadshus med 72 lägenheter.
- Maria Sofias väg, seniorboende + 55 med cirka 60 lägenheter.
- Vendelsövägen, intill Drevviken, ett flerbostadshus med elva lägenheter.
- Strabags, etableringslov för utbyggnad av Tyresö centrum.

Kundenkät: Tyresö kommun deltar i ett samarbete med ett antal kommuner (Bygglovalliansen) för att utveckla servicen kring bygglovsansökningar. En del av detta samarbete är att årligen genomföra en enkätundersökning som skickas till samtliga som sökt bygglov. Resultatet kommer att ligga till grund för att förbättra och utveckla verksamheten.

Nyckeltal

Nybyggnad	2006	2007	2008	2009	2010	2011	summa
Enbostadshus							
BOLLMORA				1			1
TROLLBÄCKEN	10	12	13	21	19	14	89
STRAND	53	34	36	24	25	22	194
ÖSTRA TYRESÖ			2	1	2	1	6
Totalt	68	54	54	47	46	37	306
Fritidshus	18	18	13	18	13	1	81

Beslut om bygglov



1.2 Ekonomisk uppföljning

	Bokslut 2009	Bokslut 2010	Budget 2011	Bokslut 2011	Diff
Kostnader	5 661	6 620	7 815	10 925	-3 110
Intäkter	3 476	3 570	3 468	3 698	230
Netto	2 185	3 050	4 347	7 227	-2 880

1.3 Mål och åtaganden enligt Strategi- och budgetplan 2011 (KF)

Mål				Aktiviteter som gjorts för måluppfyllelse samt övriga kommentarer.
Andel nöjda bygglovssökande ska uppgå till minst 75 procent.			x	Målet är inte uppfyllt. En av orsakerna till nedgången är att byggnadsnämnden beslutade att från 1 januari inte bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplaner på Östra Tyresö. Samarbete med 19 kommuner (Bygglovalliansen) pågår med syfte att utveckla bygglovverksamheten. Enligt den kundenkät som gjordes av Bygglovalliansen har andel nöjda bygglovssökande gått ner till 51% från 65% (2010). Byggnadsnämnden har anställt 2 nya handläggare och projektanställt ytterligare en bygglovkoordinator för att möta de förändringar i bygglovprocessen som nya PBL medfört.

1.4 Mål och åtaganden enligt Verksamhets- och budgetplan 2011

Mål				Aktiviteter som gjorts för måluppfyllelse samt övriga kommentarer.
En e-tjänst för digitala bygglovsansökningar har införts.			x	Målet har inte uppfyllts eftersom ett projektarbete har pågått kring vilket verksamhetssystem byggnadsnämnden ska arbeta i. Systemet är kopplat till införandet av e-tjänst för digitala ansökningar. Styrgruppen för projektet beslutade i november att behålla befintligt verksamhetssystem (Byggreda) och förbättra funktionaliteten.
Informationskvällar med lekmän respektive fackman (ett tillfälle per grupp) har genomförts.	x			Målet är uppfyllt. Vid två tillfällen i februari hölls informationsmöten. Vid det första mötet bjöds ortens mäklare in för information om bygglov på Östra Tyresö. Nästa möte riktade in sig på företagare inom kommunen och behandlade mest de förändringar som nya plan- och bygglagen har medfört.
Andelen överklagade beslut som håller vid överprövning har ökat med 10 % och andelen nöjda bygglovssökande har ökat med 10%.			x	Målet är inte uppfyllt. Enligt statistik stod sig 42% (3 av 7) av de överklagade ärenden (2011) som blev slutligt avgjorda 2011 (70% år 2010). En åtgärd för att byggnadsnämndens beslut ska hålla för överprövning är att inte längre bevilja avvikelser från de gamla gällande planerna i

			Trollbäcken eller på Brevik.
Handläggningstiden för ett bygglovsärende har minskat från 10-20 veckor till 5-10 veckor.	x		Målet är uppfyllt. Enligt nya PBL ska en bygglovansökan behandlas inom 10 veckor. Medelhandläggningstiden under 2011 var 9,92 veckor.
Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats med senaste information om regler och lagar.	x		Målet är uppfyllt. En dialog är upprättad mellan bygglovenheten och en av administratörerna på samhällsbyggnadsförvaltningen som kontinuerligt uppdaterar bygglovenhetens sidor.
Bygglovsenheten har aktivt arbetat med anmälningar om olovliga åtgärder.	x		Målet är uppfyllt. Anmälningar om olovligt utförda åtgärder registreras i verksamhetssystemet och ärendena delas ut till handläggarna på fördelningsmöte en gång per vecka.
Tyresö kommuns bygglovsenhet har marknadsförts till studenter på KTH, bl a genom att minst en student har tagits emot som sommarpraktikant.		x	Målet är delvis uppfyllt. Tyresö kommun kommer att medverka under 2012. Sommaren 2011 tog bygglovenheten emot en praktikant från Stockholms universitet.
En utbildning i bemötande och service samt hur man hanterar besvärliga personer har genomförts på enheten.	x		Alla anställda på bygglovenheten har genomgått utbildningen.

