



§ 90

Dnr: 2012BNS0380

Nämndplan för 2013

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämndens nämndplan för 2013 fastställs.
-

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i april 2011 om en ny styrprocess. Styrprocessen är uppbyggd kring ett årshjul för planeringsarbete på 3 nivåer. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige tar varje år fram en 3-årig kommunplan. Nämnderna och bolagsstyrelser ska ta fram en nämndplan respektive bolagsplan.

Byggnadsnämnden ska i likhet med alla kommunens nämnder ta fram och besluta om en 1-årig nämndplan för sin verksamhet. Den ska fungera som en alltomfattande plan för att styra och leda byggnadsnämndens verksamhet. Nämndplanen (aktbilaga) ska utgå från kommunplanen och ange hur nämndens mål, kvalitetsgarantier och budget ska bidra till att genomföra den gemensamma visionen och de 3-åriga mål som kommunplanen innehåller.

Utifrån dessa planer ska sedan enheterna arbeta fram enhetsplaner som ska säkerställa att målen i nämndplanen blir uppfyllda.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås fastställa nämndplanen för 2013.

Lj

MLK

Byggnadsnämnden

Nämndplan 2013

2012-10-04



tyresö kommun



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING	3
2. VERKSAMHETSBESEKRVNING	3
2.1 Omvärldsanalys	3
2.2 Personal	4
2.3 Ekonomi	4
2.4 Väsentliga verksamhetsförändringar	5
2.5 Mål att uppnå	5
2.6 Vår syn på service och bemötande	6
3. BYGGNADSNÄMNDENS UPPDRAG	7
3.1 Uppföljning, utvärdering och kommunikation	7
3.2 Årshjul	8

1. INLEDNING

Byggnadsnämnden fullgör kommunens de uppgifter inom bl. a. plan- och byggnadsväsendet som inte samordnas av kommunstyrelsen. Vidare har nämnden ansvar för att pröva bygglovsärenden enligt plan- och bygglagen (PBL). Nämnden fullgör också uppgifter som enligt annan lag ska fullgöras av kommunal nämnd inom plan- och byggnadsväsendet. (se byggnadsnämndens reglemente).

Bygglovsenheten som lyder under byggnadsnämnden handlägger ärenden om bygglov, marklov, rivningslov, strandskydd och olovligt byggande. Inom ramen för byggnadsanmälan/anmälan håller enheten byggsamråd/tekniskt samråd, utövar tillsyn och utfärdar slutbevis/slutbesked.

2. VERKSAMHETSBESKRIVNING

2.1 Omvärldsanalys

Byggbranschen är inne i en lågkonjunktur, som främst drabbar bostadsbyggandet och därigenom påverkar antalet bygglovsansökningar. Stoppet för ”mindre” avvikelser och överklagade planer har gjort att antalet bygglovsansökningar i de östra kommundelarna har minskat drastiskt. När ändringen av planbestämmelserna för delar av östra Tyresö vinner laga kraft förväntas antalet bygglovsansökningar öka något igen för framför allt tillbyggnader.

En stor del av bygglovsansökningar innebär ett önskemål om en mindre avvikelse från detaljplanen, vilket innebär att ärendet måste tas i nämnden. Detta gör att det blir svårt att uppnå målet om en handläggningstid på sex veckor för dessa ärenden, eftersom nämndhanteringen vanligtvis tar mycket längre tid än hanteringen av ett ärende som kan fattas på delegation direkt när ansökan är komplett. Handläggningstiderna är också en mycket viktig faktor för kundnöjdheten och för hur Tyresöborna uppfattar bygglovshanteringen i kommunen. Som ett led i utvecklingsarbetet föreslås därför att en förändring av byggnadsnämndens delegationsordning prövas under 2013.

2.2 Personal

En slimmad organisation innebär stor sårbarhet när personal slutar, speciellt som de kompetenser som krävs i bygglovsprocessen är extremt svåra att få tag i under rådande arbetsmarknad. Processen genererar mycket kontakter med allmänheten och nya PBL kräver en ökad formell administration, vilket ger stort behov av administrativt stöd. Omorganisationen under 2012 där koordinatorena flyttades över till den administrativa enheten ger möjlighet till ett mer effektivt utnyttjande av personalresurser och en mindre sårbarhet, då fler är insatta i bygglovsadministrationen. Förhoppningsvis kan det nu finnas resurser att ta tag i exempelvis ÖVK –ärenden, som tidigare bortprioriterats. Även bygglovsenhetens och planenhetens i hopslagning kan på sikt ge samordningsvinster och skulle också innebära att innehållet i handläggarnas tjänster skulle kunna göras mer varierad och därmed mer attraktiv.

För tillfället är en handläggartjänst vakant, vilken planeras att tillsättas under hösten. Övriga bygglovshandläggare behöver ytterligare erfarenhet och utbildning för att på sikt kunna hantera hela kedjan från bygglov till slutbesked.

Eftersom i princip samtliga handläggare har kort erfarenhet i yrket, krävs dessutom extern kompetens vid mer komplicerade ärenden. En "senior advisor" har anlåtats under ett års tid för att ge handläggarna vägledning.

En förutsättning för att behålla personalen är att en konkurrenskraftig löneutveckling och ett bra arbetsklimat kan erbjudas.

2.3 Ekonomi

Driftbudget (i tusental kronor)

	Utfall 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
Kostnader	10 925	8 670	8 681	8 854	9 031
Intäkter	3 698	4 268	4 343	4 430	4 518
Nettokostnad	7 227	4 402	4 338	4 425	4 513

Nedanstående detaljbudget redovisar budget 2012 samt budget 2013. Ramarna har räknats upp med 1,75 % sedan har justeringar gjorts för sänkta arbetsgivaravgifter samt sänkt internränta. Den sänkta personalkostnaden beror på att tre koordinatorstjänster flyttats över till administrationsenheten. En i hopslagning av plan- och bygglovsenheterna kan eventuellt få positiva effekter för ekonomin då handläggaresutserna kan utnyttjas mer effektivt och brett.

Detaljbudget (i tusental kronor)

Kostnader	Budget 2012	Budget 2013
Personal	5 588	3 888
Lokaler	541	535
Konsulter	224	600
Kapitaltjänst	70	53
Byggnadsnämnd	188	170
Övriga kostnader	2 060	3 435
Totala kostnader	8 670	8 681

Intäkter		
Bygglövsavgifter	4 115	4 187
Övriga intäkter	155	156
Totala intäkter	4 268	4 343

Nettokostnad	4 402	4 338
---------------------	--------------	--------------

- Nyckeltal utifrån målen för verksamhetsområdet 2013
 - Handläggningstid
 - Nöjdhetsindex ("Jag är nöjd med handläggningen i sin helhet")
 - Produktivitet (antal ärende/årsarbetskraft)
 - Produktivitet (antal beslut/årsarbetskraft)

2.4 Väsentliga verksamhetsförändringar

Bygglövsenheten gick igenom en stor förändring under 2012 när den slogs ihop med planenheten under en gemensam chef och koordinatörerna flyttades över till administrationsenheten. Under 2013 kommer arbetet med att hitta former för samarbete och rutiner inom den gemensamma enheten fortsätta.

2.5 Mål att uppnå

Mål att uppnå enligt Kommunplan 2013-2015:

1. Bygglövs handläggs inom sex veckor (med undantag för bygglövs för större eller komplexa ärenden)
2. Allmänhetens kundnöjdhet uppgår till lägst 79 procent och näringslivets kundnöjdhet uppgår till lägst 75 procent.¹

¹ 2011 uppgick allmänhetens kundnöjdhet till 69 % och näringslivets till 38 %

Mål enligt nämndplan 2013:

1. Tiden från ansökan inkommit till bygglovenheten fram till kompletteringsbrev skickas ut ska inte överskrida 10 arbetsdagar.
2. Andelen nöjda bygglovsökande inom allmänheten ska öka med 4 procentenheter jämfört med föregående år.
3. Andelen nöjda bygglovsökande inom näringslivet ska öka med 10 procentenheter.

2.6 Vår syn på service och bemötande

Vi svarar på dina frågor så fort som möjligt. Om vi inte kan ge dig svar omgående får du svar inom tre arbetsdagar.

Du är välkommen att kontakta oss för att få råd och information inför din ansökan om bygglov. Bland annat kan vi ge råd om placering och färgsättning av ditt hus så att det anpassas till tomten och till omgivningen samt hur planbestämmelserna ska tolkas. Vid rådgivningen får du också besked om vilken kartprodukt (förenklad eller fullständig nybyggnadskarta) du behöver beställa som underlag för din bygglovsökan.

Vi skickar omgående en bekräftelse på att din ansökan har kommit in till bygglovenheten. Granskning av din ansökan sker normalt inom en vecka och efter det får du information om vem som är din handläggare, om ditt ärende är komplett eller en begäran om komplettering.

3 BYGGNADSNÄMNDENS UPPDRAG

Kommungemensamma uppdrag enligt Kommunplan 2012-2014

1. Alla nämnder ska årligen, som ett led i beredningen av kommunplanen, se över sina taxor i syfte att avgiftsintäkterna, i den utsträckning som är rimlig eller tillåten, ska bidra till verksamheternas finansiering.
2. Alla nämnder ska i sina verksamheter bidra till en hög trygghet i utomhusmiljön och eftersträva att öka antalet medborgare som engageras i det arbetet.
3. Alla nämnder ska i medverka till att andelen ekologiska livsmedel som nyttjas för måltider i kommunens verksamheter ökar så att den uppgår till minst 30 procent år 2014.

För att bidra till de uppdrag som Byggnadsnämnden är berörd av ska exempelvis:

- Taxor och avgifter omprövas under 2013.
- Service och information ges i form av fortsatt bygglovsrådgivning varje vecka.
- Kontinuerliga träffar hålls med företagarna för att informera om bygglov och aktuella planer. Information till mäklare, intresseföreningar mm sker vid behov.
- Förändringar av lagar och rutiner kontinuerligt informeras via hemsidan.
- Riktlinjer för altaner tas fram
- Riktlinjer för pooler tas fram
- Delegationsordningen uppdateras och revideras i januari 2013. En utvärdering sker efter ett år

3.1 Uppföljning, utvärdering och kommunikation

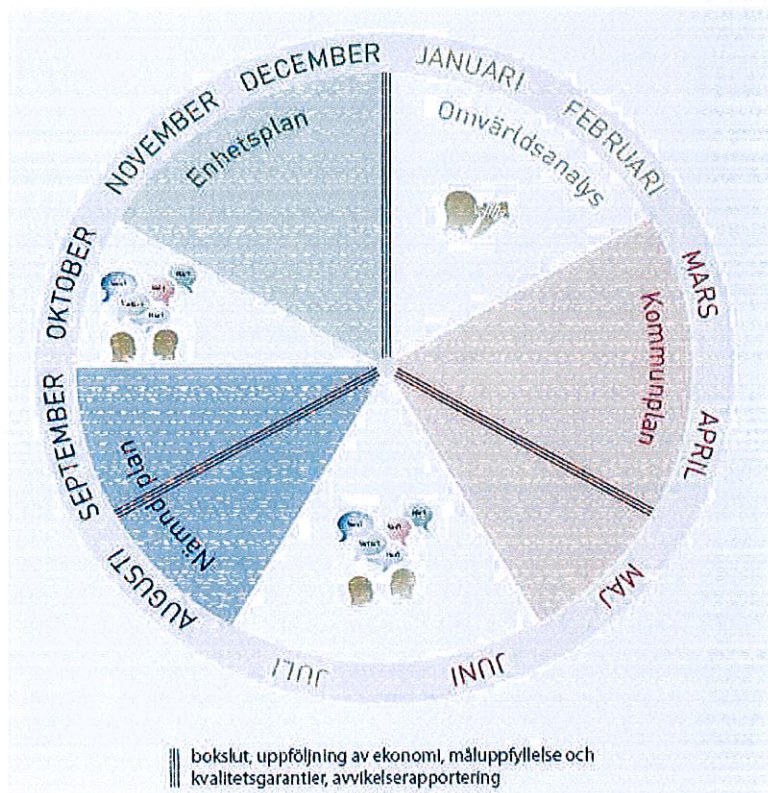
Under budgetåret görs månadsuppföljningar samt tertialbokslut. Tyresö kommun har valt att inte göra uppföljningar per sista januari samt sista juni. Vid tertialboksluten samt årsbokslutet följs även målen upp. Månadsuppföljningar redovisas i byggnadsnämnden. Delårs- samt helårsbokslut tas i kommunfullmäktige.

3.2 Årshjul

I och med den nya styrprocessen följer kommunstyrelsen och kommunfullmäktiges årshjul en tidsplan för att underlätta arbetet med de olika dokumenten. Året inleds med arbete kring årsbokslut, omvärldsanalys samt visionsarbete för kommande budgetår. Treåriga mål och budget, samt treåriga investeringsramar arbetas fram till kommunplanen.

Kommunstyrelsen beslutar om delårsbokslut per den sista april samt kommunplanen för de följande tre åren. Kommunplanen har arbetats fram under våren och beslut tas i kommunfullmäktige i juni månad.

Under den senare delen av året bryts kommunplanen ner till ettåriga mål och budget. Nämnder och bolag arbetar fram en nämndplan. I oktober tas delårsbokslut per sista augusti i kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen behandlar nämnd- och bolagsplaner. Slutligen tar förvaltningarnas enheter fram enhetsplaner. Den första januari följande år träder planerna i kraft.





TYRESÖ KOMMUN

Plats och tid

Sammanträdes rummet
Bollmora
klockan 18:30-19:15

Beslutande

Se närvarolista

Öriga deltagande

Se närvarolista

Utses att justera

Lenart Jönsson

Plats för justeringen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

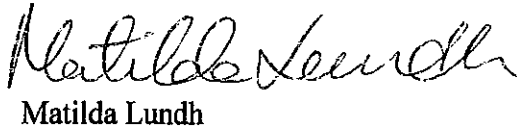
Underskrifter

Sekreterare

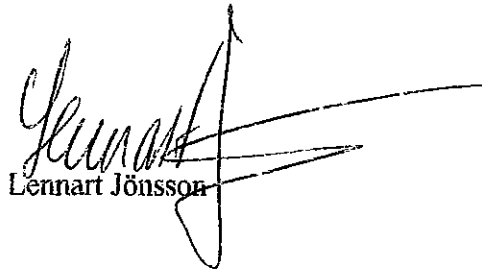

Johanna Hestell

Paragrafer 88-100

Ordförande


Matilda Lundh

Justerande


Lenart Jönsson

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

TYRESÖ KOMMUN; Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-10-04

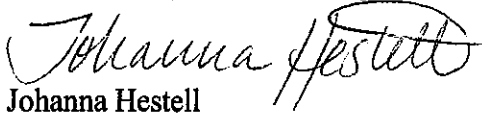
Datum för anslags uppsättande 2012-10-11

Datum för anslags nedtagande 2012-11-01

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Johanna Hestell

Justerades signatur



Utdragsbestyrkande



TYRESÖ KOMMUN

Närvarolista

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

Närvarande tjänstemän	Närv	Gick kl	Anm
Martin Fahlman	X		
Johanna Hestell	X		
Sara Kopparberg	X		
Björn Pettersson	-		
Christoffer Pettersson	X		
Kent Wiklund	-		
Hanna Wikström	-		

LX

MLK