

Månadsrapport oktober 2023

Bygglovsenheten

2023-11-09



Ärendinflödet är framför allt enklare åtgärder som exempelvis tillbyggnad, fasadändring eller installation av kamin.

1 Viktiga händelser under månaden

Viktiga händelser i enhetens verksamhet under oktober

- En bygglovshandläggare har börjat.
- Den bygglovskonsult som funnits på plats sedan mars avslutade sitt uppdrag sista oktober.
- Bygglovsverksamheten har varit på handläggartäff i Vallentuna som Bygglovsalliansen anordnat. Det är en heldagsträff som anordnas årligen där värdkommun alterneras mellan medlemmarna i Bygglovsalliansen.



2 Mål

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.		3,5 (3,4)	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	3,3 (3,2)	Grönt: 3,1-4 Gult: 2-3 Rött: 1-1,9	
	Jag känner att min kompetens tillvaratas i min roll	3,5 (3,6)		
	Jag har en bra arbetsbelastning	3,7 (3,3)		
	Jag kan lita på att mina kollegor vill mig väl	4 (3,8)		
	Vi ger varandra mycket beröm	3,3 (3,3)		
	Vi ger varandra konstruktiv kritik	2,8 (2,9)		
	Vi har ett bra arbetsklimat	3,8		

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
		(3,4)		

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

Arbetsbelastningen känns stabil för de flesta i gruppen. Något färre och enklare ärenden gör att handläggarna hinner med ärendena bättre. Det finns även tid för uppgifter och utveckling som tidigare fått stå tillbaka då ärendehanteringens behovts prioriteras.

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	Mål-nivå	Bedömning
Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.				
	Har sökanden förstått besluten och handlägningsprocessen. Frågor: - Hur enkelt var det att komma fram till oss via telefon, mejl eller e-tjänst?	4 av 38 svarande (september) 3 oktober (3,62 september) (3,75 augusti) (3,43 juli) (3,88 juni) (3,45 maj) (4,3 april) (4,5 mars)	Kort frågenkät skickas direkt till sökanden via mail efter beslut för att mäta förståelse och tillgänglighet. Svaren mäts på skala 1-5, <i>1 Instämmer inte alls</i> - <i>5 Instämmer helt</i>	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	<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>- Fick du ett professionellt bemötande?</p>	<p>2,67 oktober (3,92 september) (4,08 augusti) (4 juli) (4,06 juni) (3,55 maj) (3,8 april) (4,25 mars)</p> <p>2 oktober (4,31 september) (4,33 augusti) (4,33 juli) (4,24 juni) (4,36 maj) (4 april) (4 mars)</p> <p>2,33 oktober (4,08 september) (4,25 augusti) (5 juli) (4,41 juni) (4,09 maj) (4,1 april) (4,25 mars)</p>		
	<p>Lovärenden hanteras inom lagstadgad tid: Handläggningstid bygglov <i>Medel veckor</i></p>	<p>2,5 oktober (2,1 september) (4,1 augusti) (1,5 juli) (2,7 juni) (3,1 maj) (2,0 april) (2,7 mars) (1,3 feb)</p>	7 veckor	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	<p><i>Median</i></p> <p>Handläggningstid Attefallsärenden</p> <p><i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p>	<p>(2,0 jan)</p> <p>0,9 oktober (1,9 september) (2,7 augusti) (1 juli) (2,4 juni) (1,9 maj) (1,0 april) (0,8 mars) (0,4 feb) (2,0 jan)</p> <p>1,1 oktober (1,0 september) (0,4 augusti) (1,0 juli) (2,7 juni) (1,0 maj) (2,8 april) (1,1 mars) (4,0 feb) (0,1 jan)</p> <p>0,9 oktober (0,7 september) (0,4 augusti) (0,4 juli) (0,9 juni) (0,3 maj) (1,5 april) (1,1 mars) (3,9 feb) (0,1 jan)</p>	<p>4 veckor</p>	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	<p>Handläggningstid Anmälansärenden <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p> <p>Kompletteringsbrevsutskick dagar Lov</p> <p>Attefall</p>	<p>0,7 oktober (0,7 september) (0,7 augusti) (0,7 juli) (0,7 juni) (0,8 maj) (1,3 april) (0,8 mars) (0,8 feb) (2,2 jan)</p> <p>0,6 oktober (0,6 september) (0,6 augusti) (0,3 juli) (0,4 juni) (0,6 maj) (1,0 april) (0,6 mars) (0,4 feb) (1,1 jan)</p> <p>7,1 oktober (12,8 september) (23,8 augusti) (23,5 juli) (16,1 juni) (26,3 maj) (21,0 april) (11,8 mars) (10,4 feb) (12,9 jan)</p> <p>11,0 oktober (13,0 september)</p>	<p>4 veckor</p> <p>15 dagar</p>	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	Anmälan	(23 augusti) (12,8 juli) (14,3 juni) (12,3 maj) (29,0 april) (14,2 mars) (7,9 feb) (10,2 jan) 5,2 oktober (5,8 september) (4,8 augusti) (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	91 % oktober (87 % september) (93 % augusti) (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

Väldigt låg svarsfrekvens på frågeenkäten i oktober. Framför allt är det frågan om sökanden förstår bedömningen i beslutet vi behöver titta extra på.

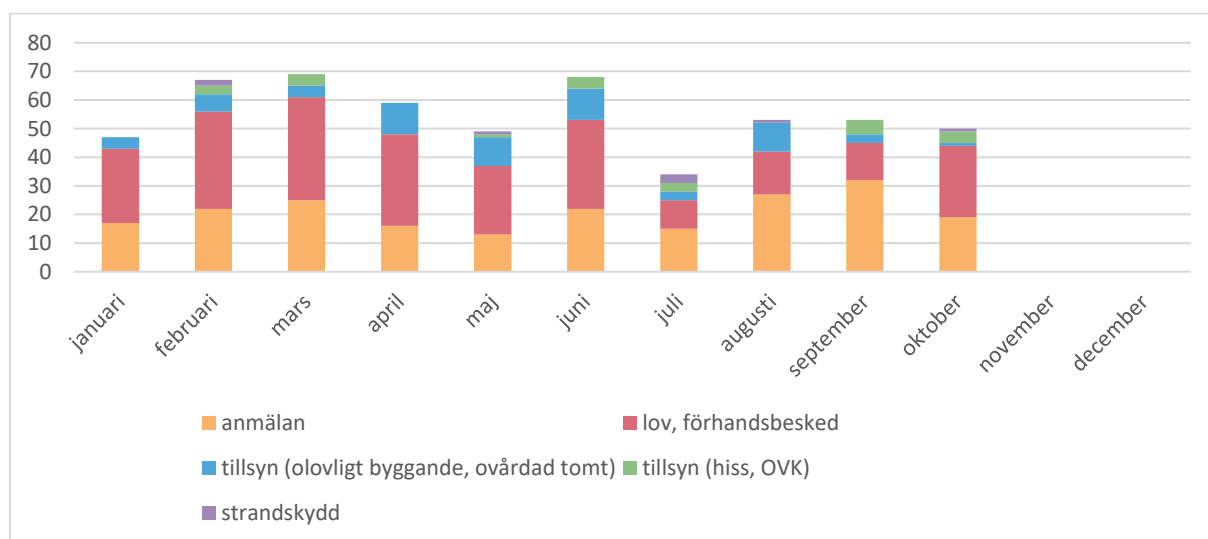
Handläggningstiderna fortsätter vara under målnivåerna. Något fler sökanden har valt att ansöka via e-tjänsten i oktober jämfört med september.

Antal nya ärenden

Antal inkomna ansökningar är för oktober fler jämfört med samma period föregående år.

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		
Lov, förhandsbesked	26	34	36	32	24	31	10	15	13	25		
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	4	6	4	11	10	11	3	10	3	1		
Tillsyn (hiss, OVK)	0	3	4	0	1	4	3	0	5	4		
Strandskydd	0	2	0	0	1	0	3	1	0	1		
Totalt	47	67	69	59	49	68	34	53	53	50		

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
Totalt	43	55	56	64	61	36	46	52	70	39	41	41



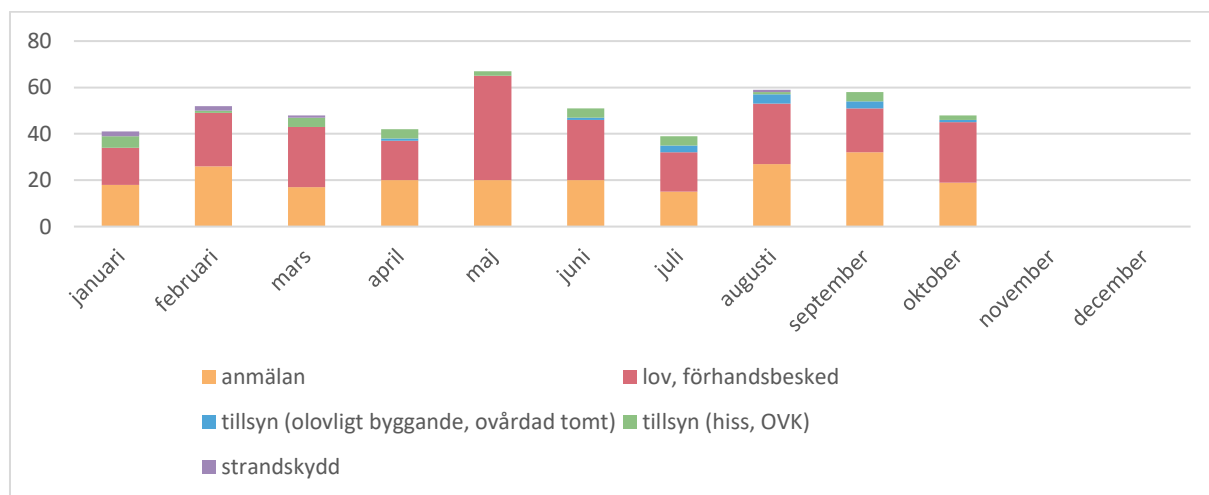
Antal ärenden jan-oktober 2023

Antal beslut

Antal beslut ligger på en stadig nivå i förhållande till de ansökningar som kommer in.

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		
Lov, förhandsbesked	16	23	26	17	45	26	17	26	19	26		
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	0	0	0	1	0	1	3	4	3	1		
Tillsyn (hiss, OVK)	5	1	4	4	2	4	4	1	4	2		
Strandskydd	2	2	1	0	0	0	0	1	0	0		
Totalt	41	52	48	42	67	51	39	59	58	48		

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
Totalt	28	53	101	98	67	90	34	49	59	72	47	27



Antal beslut jan-oktober 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	Bedömning
Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer.				
	<p>Rättssäkra beslut</p> <p>Andel överklagade ärenden där byggnadsnämndens beslut står sig. Bygglov, anmälan, förhandsbesked, strandskydd.</p> <p>Andel överklagade tillsynsärenden där byggnadsnämndens beslut står sig</p>	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 föranordnande 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 avslog 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.

Intäkterna för oktober är lägre än budgeterat vilket framför allt beror på färre ansökningar och enklare åtgärder. Kostnaderna är något lägre än budgeterat vilket beror på sjukskrivningar och tidigare vakanta tjänster.

4 Ekonomisk rapport

VO 15 Byggnadsnämnden

Resultaträkning tkr	Period			Helår			Avv. Helårsprognos 2023 mot utfall 2022	
	Ack. Utfall	Budget	Avv.	Prognos	Budget	Avv.	Utfall 2022	
VO 15 Bygglövsnämnden								
Intäkter	4 405	4 714	-309	4 902	5 657	-755	6 242	-1 407
Kostnader								
Personalkostnader	-6 369	-7 482	1 113	-7 953	-9 198	1 245	-7 408	-518
Övriga kostnader	-4 682	-4 762	80	-6 204	-5 714	-490	-11 346	5 182
						0		
Resultat	-6 646	-7 529	884	-9 255	-9 255	0	-12 512	3 257

Avvikelse mot föregående prognos

0

Bygglövs redovisar ett ackumulerat överskott på **884** tkr i förhållande till budget för perioden januari till oktober. Anledningen till det periodmässiga överskottet är framför allt att periodens personalkostnader har varit betydligt lägre än vad som antagits i budget. Detta orsakat av sjukskrivningar och vakanta tjänster under årets första nio månader. Från oktober har bygglövsenheten uppnått full bemanning.

En ytterligare anledning till periodens överskott är avskrivningskostnader för nya ärendehanteringssystemet som endast delvis har belastat periodens resultat. Dessa kostnader har dock beaktats i helårsprognosen.

Som helhet prognostiserar verksamheten ett resultat i paritet med helårsbudget. Inom posterna prognostiseras dock betydligt lägre intäkter än vad som antagits i budget, trots att hänsyn har tagits till lägre konjunktur i intäktsbudgeten för 2023. Verksamheten har fortfarande en stabil ärendeström, men på lägre nivåer än under samma period föregående år. Det är framförallt enklare åtgärder som ansökningarna avser, vilket avspeglas i de prognostiserade intäkterna för helåret. I det prognostiserade helårsresultatet kompenseras dock de lägre intäkterna av lägre personalkostnader beroende på sjukskrivningar och vakanta tjänster som kommenterats ovan.

Det nya ärendehanteringssystemet slutbetalades i maj och projektet är därmed avslutat. Bedömd effektivisering efter systemimplementation är i nuläget att en bygglovshandläggare, som avslutat sin anställning under mars, inte ersättningsrekryteras. Grundbemanningen på bygglovsenheten minskar därmed från 13 medarbetare, inkl. chef, till 12.

Förändring av nettokostnader mellan 2022 och 2023 beror till största del på att engångskostnader för implementation av det nya ärendehanteringssystemet inte återfinns i prognosen för 2023, eftersom att systemet nu är driftsatt.

Utvecklingen av personalkostnader mellan 2022 och 2023 förklaras av generella löneökningar (1,5-2,0%) och ökat PO-pålägg mellan åren. Minskade personalkostnader pga sjukskrivningar, vakanser och föräldraledighet återfinns både i 2022 och prognosen för 2023, men fr.o.m. hösten 2023 förväntas hela personalstyrkan vara åter i tjänst. Lägre 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, finns en halvtidsresurs inhyrd för att täcka upp bemanningsbehovet tills alla planerade rekryteringar är på plats.

5 Uppföljning av årshjul

Månad	Kommentar	Bedömning
Januari	Lönegrundande medarbetarsamtal	
Februari	Lönegrundande medarbetarsamtal	
Februari	Månadsrapportering	
Mars	Månadsrapportering	
Mars	Semesterplanering	
April	Rapportering T1 med riskuppföljning	
Maj	Månadsrapportering	
Juni	Månadsrapportering	
Juli	Månadsrapportering	
Augusti	Rapportering T2 med riskuppföljning	
September	Månadsrapportering	
September	Medarbetarundersökning	
Oktober	Månadsrapportering	

Instruktioner:

Aktiviteter i årshjulet genomförda = G, aktiviteter påbörjade men inte färdiga = A, aktiviteter inte påbörjade = R. Vid rött, kommentera även orsak till varför åtgärden inte är påbörjad.