

Månadsrapport maj

Bygglovsenheten

2024-06-07

1 Viktiga händelser under månaden

Viktiga händelser i enhetens verksamhet under månaden

- Rekrytering av tillsynhandläggare pågår med sikte på att vara klart innan sommarsemestern.



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.		4 maj (4,2 april) (4 mars) (4,3 feb) (4,2 jan)	3,7 Vi mäter med hjälp av mentimeter och använder en femgradig skala från ”håller inte alls med” till ”instämmer helt”. Summering för målet: Grön: minst 3,7 Gul: 2,4-3,6 Röd: <2,3	
	Jag ser fram emot att gå till arbetet	4,2 maj (4,4 april) (4,3 mars) (4,3 feb) (4,3 jan)	Grönt: 3,1-4 Gult: 2-3 Rött: 1-1,9	
	Jag har en hållbar arbetsbelastning	4,2 maj (4,1 april) (4 mars) (4,6 feb) (4,4 jan)		
	Vi samverkar bra inom kontoret	3,7 maj (4 april) (3,6 mars) (4 feb) (3,8 jan)		

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

Inflödet av ansökningar är lägre nu i maj av året vilket följer trenden mot tidigare år även om det är lägre nivåer jämfört med samma tid förra året. Det påverkar medarbetarnas arbetsbelastning och de känner att de finns tid för både återhämtning och verksamhetsutveckling. Hela enheten har börjat arbeta med tillsynsärenden för att komma ikapp med den ärendehögen.

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.			4	
	Har sökanden förstått besluten och handlägningsprocessen. Frågor: - Hur enkelt var det att komma fram till oss via telefon, mejl eller e-tjänst? - Fick du information om vilka handlingar/underlag som krävdes av dig som sökande? - Förstod du bedömningen i beslutet du fick? - Fick du ett professionellt bemötande?	9 av 31 svarande 4,33 maj (4,29 april) (4 mars) (4,57 februari) (3,75 januari) 3,78 maj (4,71 april) (4,5 mars) (4,43 februari) (4 januari) 4,33 maj (5 april) (4,9 mars) (4,14 februari) (3,25 januari) 4,33 maj (4,71 april)	Kort frågeenkät skickas direkt till sökanden via mail efter beslut för att mäta förståelse och tillgänglighet.	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
		(4,6 mars) (4,43 februari) (3,25 januari)		
	<p>Lovärenden hanteras inom lagstadgad tid: Handläggningstid bygglov <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median</i></p> <p>Handläggningstid Attefallsärenden <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p> <p>Handläggningstid Anmälansärenden <i>Medel veckor</i></p>	<p>1,4 maj (1,3 april) (2,2 mars) (3,1 feb) (1,5 jan)</p> <p>1,3 maj (1,1 april) (0,9 mars) (0,9 feb) (0,7 jan)</p> <p>0,9 maj (0,7 april) (0,8 mars) (0,3 feb) (Inga ärenden i januari)</p> <p>0,9 maj (0,1 april) (0,4 mars) (0,1 feb)</p> <p>0,8 maj (0,6 april)</p>	<p>7 veckor</p> <p>4 veckor</p> <p>4 veckor</p>	

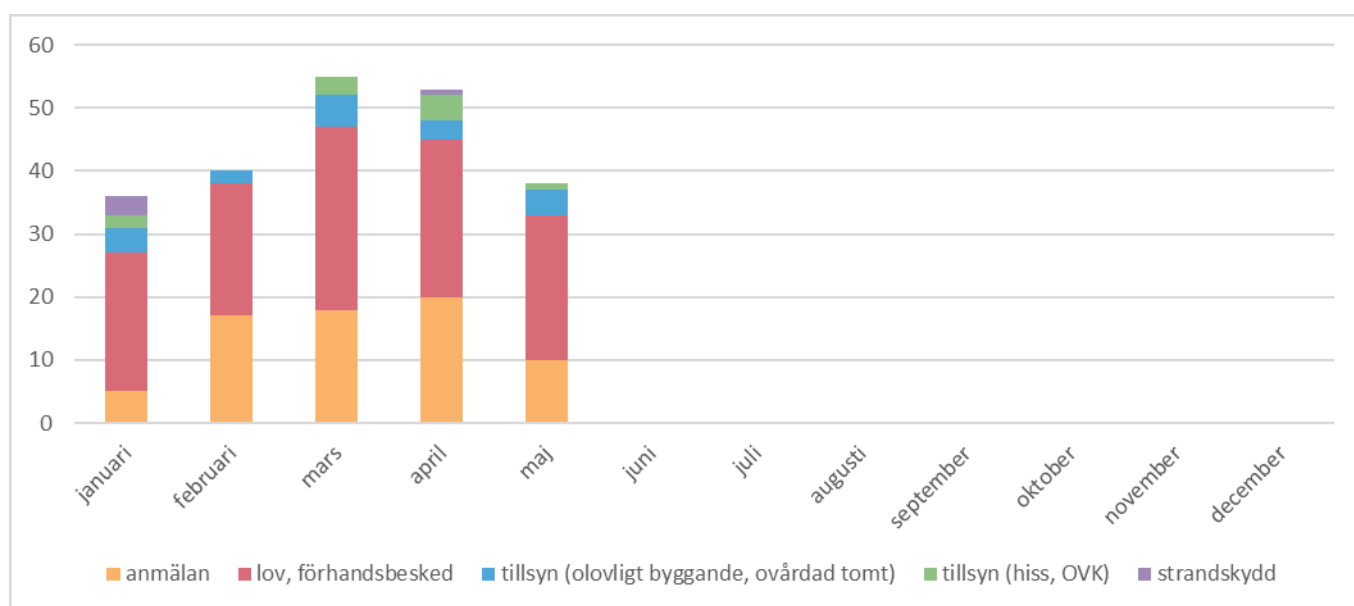
Handläggningstiderna håller en bra nivå även i maj månad. Antalet ansökningar via E-tjänsten minskar något från april.

Antal nya ärenden

Ärendeflödet minskar ytterligare under maj månad. Framför allt är det färre anmälningsärenden som kom in i maj jämfört med månaderna februari till april.

Nya ärenden 2024	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	5	17	18	20	10							
Lov, förhandsbesked	22	21	29	25	23							
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	4	2	5	3	4							
Tillsyn (hiss, OVK)	2	0	3	4	1							
Strandskydd	3	0	0	1	0							
Totalt	36	40	55	53	38							

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
Totalt	47	67	69	59	49	68	34	53	53	50	35	35



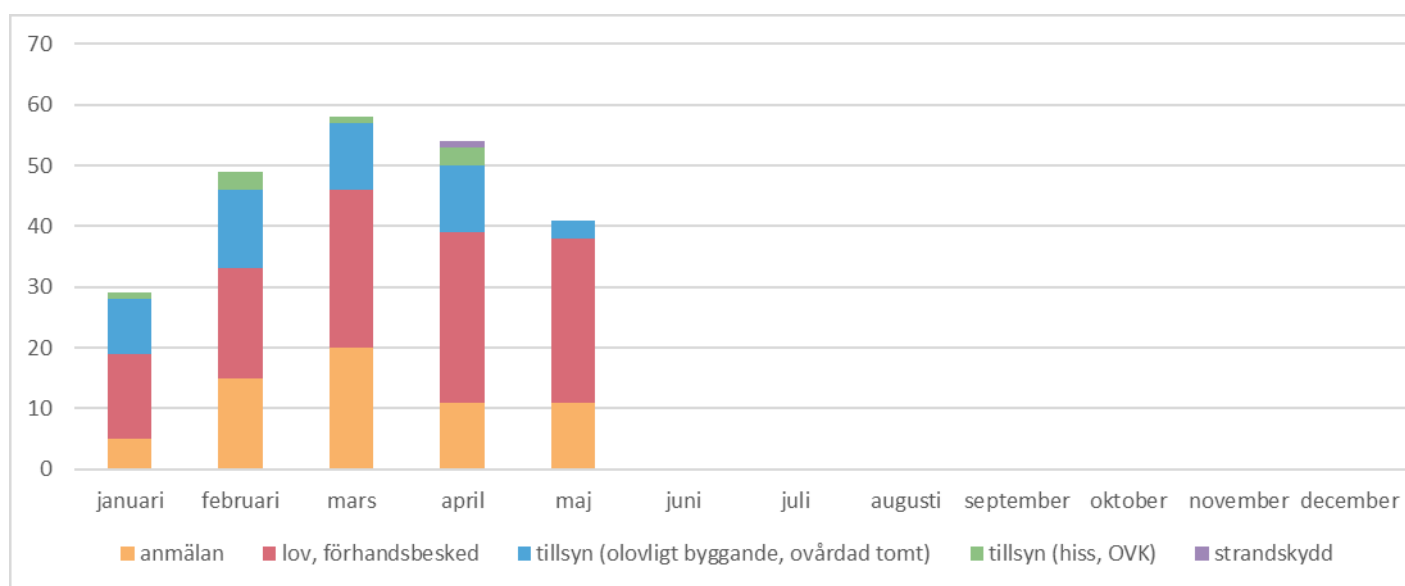
Antal ärenden januari till maj 2024

Antal beslut

Antal beslut är lägre i maj jämfört med samma period förra året. Detta beror på färre antal ansökningar som inkommit. Antal beslut januari till och med maj följer ärendeflödet.

Antal beslut 2024	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	5	15	20	11	11							
Lov, förhandsbesked	14	18	26	28	27							
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	9	13	11	11	3							
Tillsyn (hiss, OVK)	1	3	1	3	0							
Strandskydd	0	0	0	1	0							
Totalt	29	49	58	54	41							

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	27	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
Totalt	41	52	48	42	67	39	39	59	58	48	55	34



Antal beslut januari till maj 2024

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>		<p>90 %</p> <p>90 %</p>	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

Januari

BYGG 2022-000653, Näsby 4:1474. Nämndens beslut står sig inte.

Granne anmäler att bygglovspliktiga åtgärder utförts på grannfastigheten. Nämnden har på fastighetsägarens intygelse att så inte skett avslutat ärendet utan åtgärd. Länsstyrelsen återförvisar ärendet till nämnden för vidare utredning där bland annat platsbesök behöver genomföras.

Februari

Inga nya beslut

Mars

BNS 2022-000260, Tyresö 1:737. Nämndens beslut står sig.

En tillsynsanmälan inkommer för olovligt byggande. Ett staket är uppfört med överliggare och anmälaren bedömer att det kräver bygglov. Nämnden bedömer att det inte är bygglovspliktigt och avslutar ärendet utan åtgärd. Anmälaren överklagar och Länsstyrelsen avslår överklagandet med bedömningen att stängslet inte kräver bygglov i dess nuvarande utförande.

April

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 som nu avslår överklagandet.

Maj

BYGG 2024-000027, Näsby 4:5. Nämndens beslut står sig inte.

Nämnden beslutade om sanktionsavgift för en altan och trappa som uppförts upp på en komplementbyggnad. Under den nya altanen finns även en tidigare uppförd altan. Vid fastighetsgräns finns även en mur som de blir ålagda att mäta in.

Altanen är sammanbyggd med huvudbyggnaden och bedöms därmed som tillbyggnad av huvudbyggnaden. Komplementbyggnaden saknar bygglov men är preskriberad. Det är inte möjligt att ge lov för den i efterhand då kvarvarande bygg rätt saknas och därför kan inte heller lov för tillbyggnaden ges. Trappan bedöms vara bygglovspliktig men saknar bygglov. Fastighetsägarna blir ålagda att ta bort altanen och trappan.

Länsstyrelsen lyfter fram att beslutet är otydligt och att det inte framgår vilken altan som ska tas bort. Om det enbart syftar till den nya altanen eller om även den gamla ska tas bort. I nämndens beslut framgår inte heller om trappan bedöms som nytillkommen och på vilken grund den kräver bygglov. Länsstyrelsen finner utifrån nämndens beslut att det saknas lagstöd för att kräva inmätning av muren och att det får anses som en civilrättslig fråga.

BYGG 2023-000067, Ägnö 6:2. Nämndens beslut står sig delvis.

Nämnden beslutade att avslå en ansökan om strandskyddsdispens för en tillbyggnad om 22,3 kvadratmeter av ett fritidshus, nybyggnad av en gäststuga om 14,7 kvadratmeter samt en sjöbod om 14,7 kvadratmeter. Nämnden bedömer att det saknas särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen bedömer att tillbyggnaden av fritidshuset placeras på mark som redan är ianspråktagen. Även gäststugans placering bedömer Länsstyrelsen vara inom hemfridszonen och därmed kan båda åtgärderna beviljas dispens med hänvisning till det särskilda skälet 7 kap. 18 c § punkt MB.

Länsstyrelsen gör bedömningen att sjöboden, genom sin placering direkt vid strandlinjen och sin utformning med stora fönster som vetter ut mot vattnet, kommer innebära att det privata området kommer utvidgas och verka avhållande för allmänheten mer än marginellt, inte minst ut över vattenområdet utanför fastigheten.

Liksom nämnden konstaterar länsstyrelsen att sjöbodens placering och utformning dessutom är beroende av bryggan som uppfördes mellan 2015 och 2017 och som saknar strandskyddsdispens, vilket i sig också är ett hinder för att bevilja dispens för sjöboden. Länsstyrelsen gör bedömningen att särskilt skäl att bevilja dispens därmed inte föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB för ansökt sjöbod.

4 Ekonomisk rapport

VO 15 Byggnadsnämnden

Resultaträkning tkr	Period			Helår			Avv. Helårsprognos 2024 mot utfall 2023	
	Ack. Utfall	Budget	Avv.	Prognos	Budget	Avv.	Utfall 2023	
VO 15 Bygglövsnämnden								
Intäkter <i>nbbbbbb</i>	2 951	2 439	512	4 967	4 878	89	5 201	-323
Kostnader								
Personalkostnader	-4 051	-5 096	1 045	-9 653	-10 155	502	-7 896	-1 925
Övriga kostnader	-2 525	-2 259	-267	-5 108	-4 517	-591	-5 640	789
Resultat	-3 134	-3 984	851	-9 794	-9 794	0	-8 335	-1 459

Avvikelse mot föregående prognos

0

Årets första månader visar ett överskott på 851 tkr i förhållande till budget januari till maj. Likt tidigare år är det lägre ärendeinflöde i början av året men två större ärenden för flerbostadshus vid Bollmorabacken och Bäverbäcken har beslutats i nämnden och intäkterna för dessa har bokförts i april. För helåret bedöms nu att intäkterna från bygglovsavgifter vara i paritet med budget och intäkter från byggsanktionsavgifter kommer troligtvis vara över budget.

Personalkostnader prognostiseras vara något lägre än budget pga sjukskrivningar. I nuläget, innan sommaren, föreligger inget behov av att ta in externa resurser. Under andra halvåret prognostiseras kostnader för att ta en externa resurser för bygglovs- och tillsynsärenden vid behov, om pågående rekrytering av ny tillsynshandläggare fördröjs.

För helåret prognosticerar Bygglov ett resultat i paritet med budget.

Nettokostnadsutveckling mellan 2023/2024 förklaras av:

- något lägre intäkter pga rådande konjunkturläge
- lägre prognostiserad personalomsättning 2024
- lägre kostnader för bygglovs koordinators från Samhällsbyggnadsservice

5 Uppföljning av årshjul

Månad	Kommentar	Bedömning
Januari	Lönegrundande medarbetarsamtal	
Januari	Månadsrapportering	
Februari	Verksamhetsberättelse 2023	
Februari	Lönegrundande medarbetarsamtal	
Februari	Månadsrapportering	
Mars	Månadsrapportering	
April	Delår 1 2024	
Maj	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.