

# Delår 1 2024

Bygglovsenheten

2024-05-07

# 1 Viktiga händelser under månaden

Viktiga händelser i enhetens verksamhet under månaden

- I näringslivets nöjd-kund-index (NKI) får Tyresö kommun det högsta betyget någonsin, och klättrar till index 76 från 71 förra året. NKI för bygglov har höjts från 50 år 2022 till 73 för år 2023.
- En tillsynshandläggare har slutat sin anställning och rekrytering av ny handläggare pågår.



## 2 Mål

### Översyn, delårets resultat

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

#### 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.		4,2 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	4,4 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	4,1 april (4 mars) (4,6 feb) (4,4 jan)		
	Vi samverkar bra inom kontoret	4 april (3,6 mars) (4 feb)		

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
		(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								

Inflödet av ansökningar har varit lägre i början av året vilket följer trenden mot tidigare år. Det har påverkat 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 beslutet 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?	7 av 37 svarande  4,29 april (4 mars) (4,57 februari) (3,75 januari)  4,71 april (4,5 mars) (4,43 februari) (4 januari)  5 april (4,9 mars) (4,14 februari) (3,25 januari)	Kort frågenkät skickas direkt till sökanden via mail efter beslut för att mäta förståelse och tillgänglighet.	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	- Fick du ett professionellt bemötande?	4,71 april (4,6 mars) (4,43 februari) ( 3,25 januari)		
	<p>Lovärenden hanteras inom lagstadgad tid: <b>Handläggningstid bygglov</b> <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median</i></p> <p><b>Handläggningstid Attefallsärenden</b> <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p> <p><b>Handläggningstid Anmälansärenden</b> <i>Medel veckor</i></p> <p><i>Median veckor</i></p>	<p>1,3 april (2,2 mars) (3,1 feb) (1,5 jan)</p> <p>1,1 april (0,9 mars) (0,9 feb) (0,7 jan)</p> <p>0,7 april (0,8 mars) (0,3 feb) (Inga ärenden i januari)</p> <p>0,1 april (0,4 mars) (0,1 feb)</p> <p>0,6 april (0,9 mars) (0,6 feb) (1,6 jan)</p> <p>0,5 april</p>	<p>7 veckor</p> <p>4 veckor</p> <p>4 veckor</p>	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	<b>Kompletteringsbrevsutskick dagar</b> Lov  Attefall  Anmälan	(0,7 mars) (0,3 feb) (1,1 jan)  10,1 april (13,1 mars) (6,7 feb) (8,1 jan)  8 april (7,4 mars) (5,0 feb) (22 jan)  9 april (5 mars) (Inga ärenden i februari) (5,0 jan)	15 dagar	
	Andel som söker via E-tjänst	87 % april (94 % mars) (87 % feb) (70 % jan)	90 %	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

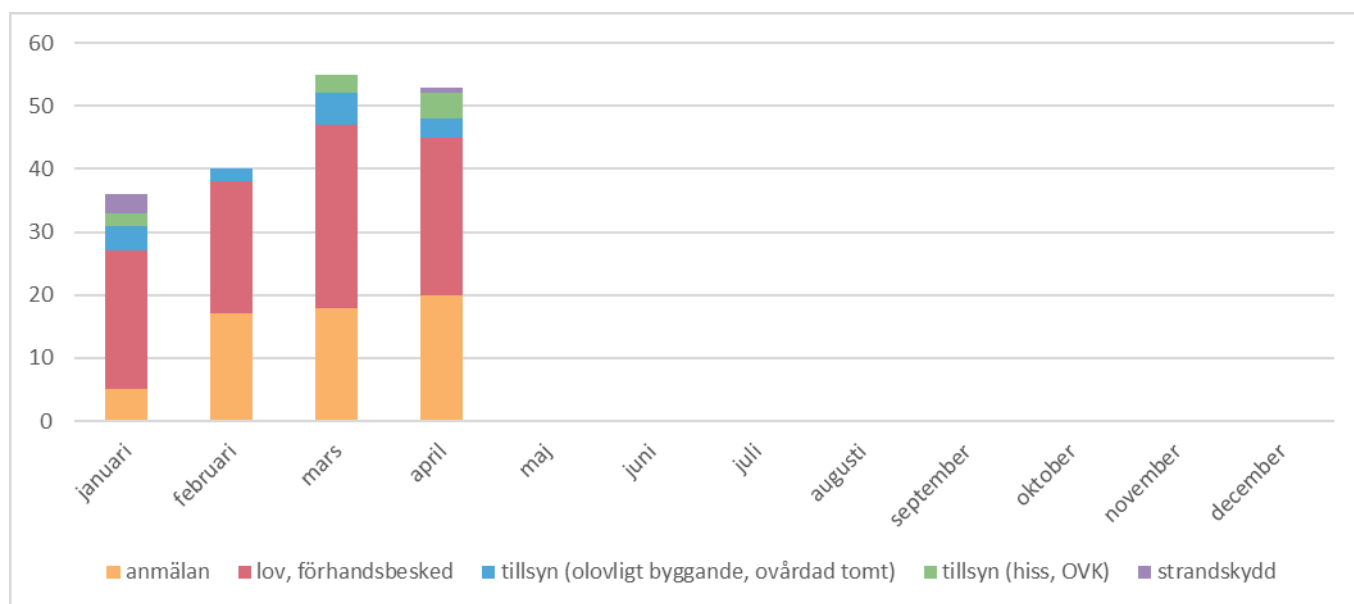
Handläggningstiderna håller en bra nivå under årets första månader. Antalet ansökningar via E-tjänsten var lägre i början av året och steg i mars. I april har det minskat något igen och hamnar precis under målnivån på 90 %.

## Antal nya ärenden

Året har börjat med något lägre ärendeflöde mot föregående år. Under mars och april har det ökat en del men är fortfarande lägre jämfört med föregående år.

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

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>



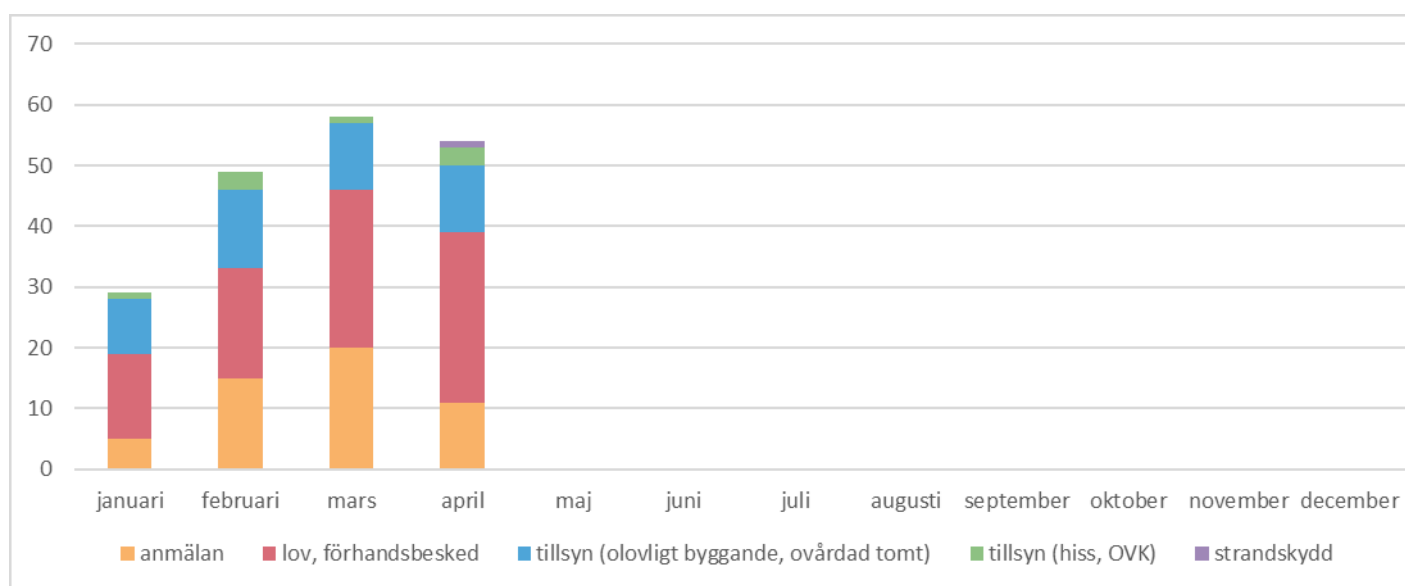
Antal ärenden januari till april 2024

## Antal beslut

Antal beslut är något färre i början av året jämfört med samma period förra året. Detta beror på färre antal ansökningar som inkommit. Antal beslut januari till och med april följer ärendeinflödet.

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

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
<b>Totalt</b>	<b>41</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>59</b>	<b>58</b>	<b>48</b>	<b>55</b>	<b>34</b>



*Antal beslut januari till april 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><b>Rättssäkra beslut</b></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 gällande 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.

## 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.				
Verksamheten bedrivs inom ramen för tilldelade resurser				
	Uppföljning driftbudget: Budget Utfall Avvikelse	- 813 320 1 133	G: inom budget A: 1 – 5 % överdrag R: mer än 5 % överdrag	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

## 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	
<b>VO 15 Bygglövsnämnden</b>									
<b>Intäkter</b>		2 470	1 626	844	4 931	4 878	53	5 201	-270
<b>Kostnader</b>									
Personalkostnader		-3 410	-3 292	-117	-9 733	-10 155	422	-7 896	-1 837
Övriga kostnader		-1 669	-1 506	-163	-4 992	-4 517	-475	-5 640	648
<b>Resultat</b>		<b>-2 610</b>	<b>-3 172</b>	<b>563</b>	<b>-9 794</b>	<b>-9 794</b>	<b>0</b>	<b>-8 335</b>	<b>-1 459</b>

Avvikelse mot föregående prognos

0

Årets första månader visar ett överskott på 563 tkr i förhållande till budget januari till april. Likt tidigare år är det ett lägre ärendeflöde 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 att vara över budget.

Personalkostnader prognostiseras vara något lägre än budget på grund av 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 prognostiserar 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 bygglovscoordinatorer från Samhällsbyggnadsservice

## 5 Uppföljning riskhantering

Typ av risk	Risk (& risknivå)	Åtgärd	Bedömning	Kommentar (ev)
<b>Medarbetare</b>	Risk för personalomsättning <i>Riskenivå 9</i> (Sannolikhets 3, Konsekvens 3)	Arbeta aktivt med personalutveckling och skapa arbetsglädje.		Enheten arbetar aktivt med åtgärder för att bevara sammanhållning och utveckling av medarbetarna.
<b>Omvärld</b>	Räntehöjningar leder till att fastighetsägare avvaktar med byggnation. <i>Riskenivå 16</i> (Sannolikhets 4, Konsekvens 4)	Omvärldsbevaka och resursfördela inom verksamheten. Vid färre bygglov kan resurser omfördelas till tillsyn.		Antalet ansökningar är bara något färre än tidigare år det första kvartalet vilket inte lett till att resursfördelning till tillsyn kunnat ske.
	Krisen i Ukraina och andra omvärldshändelser påverkar	Omvärldsbevaka och resursfördela inom verksamheten. Vid färre bygglov kan		Antalet ansökningar är bara något färre än tidigare år det första kvartalet

	<p>incitamentet att renovera och bygga nytt.</p> <p><i>Riskvärde 16</i> (<i>Sannolikhet 4, Konsekvens 4</i>)</p>	<p>resurser omfördelas till tillsyn.</p>		<p>vilket inte lett till att resursfördelning till tillsyn kunnat ske.</p>
<b>Verksamhet</b>	<p>Det eftersatta tillsynsarbetet ska prioriteras under året. Vid högt inflöde av bygglovsansökningar kan det saknas tillräckliga resurser för tillsynsärenden.</p> <p><i>Riskvärde 9</i> (<i>Sannolikhet 3, Konsekvens 3</i>)</p>	<p>Arbeta aktivt med snabbare resursomställning där bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer involveras i tillsynsarbetet.</p>		<p>Arbete med att lära upp bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer i tillsynsarbetet är påbörjad. Då bygglovsansökningar endast minskat till viss del har inte tillsynsarbetet riktigt kunnat prioriteras.</p>
<b>Finansiell</b>	<p>Verksamhetens ekonomi är sårbar och ibland oförutsägbar då den är beroende av många yttre faktorer som konjunktur, världsläge mm.</p> <p><i>Riskvärde 16</i> (<i>Sannolikhet 4, Konsekvens 4</i>)</p>	<p>En beredskap för snabb omställning genom regelbunden uppföljning och aktiv omvärldsbevakning. Vid färre bygglovsansökningar sker resursfördelning till tillsynsverksamheten.</p>		<p>Under första kvartalet har tre bygglov för flerbostadshus beviljats vilket genererar i höga intäkter.</p>
	<p>Verksamheten har budgeterat för intäkt av sanktionsavgifter vilket är svårt att prognostisera då bedömningen av antalet ärenden leder till intäkt av sanktionsavgift är osäkert.</p> <p><i>Riskvärde 16</i> (<i>Sannolikhet 4, Konsekvens 4</i>)</p>	<p>Prioritera att uppdatera rutiner och arbetssätt och säkerställ tillräckliga resurser i tillsynsarbetet.</p>		<p>Då bygglovsansökningar endast minskat till viss del har inte tillsynsarbetet riktigt kunnat prioriteras.</p>

## 6 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	

**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.