

Årsredovisning 2022

Byggnadsnämnden

Årsredovisning 2022

Nämndens ansvar och uppgifter

Till och med 31 december 2022 fullgjorde byggnadsnämnden kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och hade tillsynen över byggnadsverksamheten enligt plan- och bygglagen, PBL. Nämnden fullgjorde också de övriga uppgifter som enligt lag åligger kommunen inom plan- och byggväsendet och enligt miljöbalken när det gäller strandskyddsfrågor:

- biträda kommunstyrelsen i översiktsplanarbetet
- svara för upprättande av fastighetsplaner samt förslag till detaljplaner enligt kommunstyrelsens uppdrag och anvisningar
- svara för kommunens mättningsverksamhet
- svara för prövning av ansökningar om strandskyddsdispens
- svara för handläggning av obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- svara för prövning av ansökningar om tillstånd till eller dispens för skyltning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning
- handlägga namn- och adressärenden.
- svara för ajourhållning av lägenhetsregistret enligt Lag om lägenhetsregister (2006:378)

Plan- och exploateringsavdelningen under kommunledningskontoret ansvarade till och med 31 december 2022 för framtagandet av detaljplaneförslag och beslutsunderlag till byggnadsnämnden (och kommunstyrelsen).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bestod under 2022 av fyra avdelningar: bygglov, kart- och mät, miljö samt en stab. Miljöavdelningen arbetade på uppdrag av tidigare miljö- och hälsoskyddsnämnden. Bygglov- samt kart- och mätavdelningarna arbetade på uppdrag av byggnadsnämnden. Staben var gemensam för båda nämnderna.

Bygglovavdelningen handlägger bygglovsärenden och anmälan om åtgärder som inte kräver lov, tekniskt samråd, tillsyn samt rådgivning till allmänheten.

Kart- och mätavdelningen producerar kartor för olika ändamål i samband med bygg- och planprojekt och utför mätningssuppgifter i samma projekt. Bland övriga uppgifter kan nämnas namn- och adressärenden samt ajourhållning av fastighets- och lägenhetsregister. Nämnden ansvarar för att kommunens grundläggande kartverk, primärkartan, och stornät håller hög kvalitet och ajourhåller kartunderlaget.

I stabens verksamhetsområde ingår att vara sammanhållande för och administrera nämnd- och ekonomiprocessen, samordna kontorets arbete med informationshantering och dataskyddsfrågor, ansvara för registratur, vård av arkiv och ge service till t ex andra myndigheter och kommuninvånare samt samordna och driva den digitala utvecklingen för kontoret.

Verksamhetschefens kommentar till resultatet

Byggnadsnämndens mål för 2022 är i stort uppfyllda. Till exempel fortgår arbetet med kulturmiljöprogrammet enligt plan. Inventeringar av kulturmiljöer och byggnader har genomförts i alla stadsdelar.

Nämnden redovisar ingen avvikelse mot budget. Intäkterna blev totalt 0,2 miljoner kronor över budget. Inför bokslutet var nämndens totala kostnader så mycket lägre än budget att beslut togs att kostnadsföra hela investeringsutfallet, bland annat kostnaden för att digitalisera bygglovsarkivet, vilket var möjligt enligt ekonomistyrningsreglerna.

Byggandet har fortsatt på en hög nivå fram till sommaren 2022 och intäkterna är därför förhållandevis höga. Som en trolig följd av vikande konjunktur, höjt ränteläge och energikris minskade ärendeflödet av bygglovsansökningar under sommar- och höstmånaderna med cirka 20 procent jämfört med föregående år. Av samma troliga skäl ökade antalet anmälningsärenden av braskaminer väsentligt, liksom att kartbeställningar för bergvärmekartor ökade något.

Även kartbeställningar inför bygglovsärenden minskade under senare delen av 2022. Det leder till antaganden om att antalet bygglovsansökningar blir färre under inledningen av 2023.

Under 2022 antog byggnadsnämnden åtta detaljplaner eller ändringar av detaljplaner.

Viktiga händelser i verksamheten

Målet och arbetet med kulturmiljöprogrammet fortgår enligt plan. Inventeringar genom konsulten WSP har genomförts i alla stadsdelar och endast mindre kompletteringar återstår.

Under året har nämnden utökat med två medarbetare, en inom bygglovsverksamheten och en inom registraturen.

En större insats har gjorts för att digitalisera analoga bygglovsakter och nu återstår ett mindre arbete att göra, vilket bedöms kunna utföras löpande med befintliga resurser. Effekten av digitaliseringen är påtaglig och har positiv inverkan på arbetsmiljön då eftersökningen går väsentligt snabbare. Kontaktcenter kan utföra större andel utlämningar av allmän handling åt kontoret och väntetiderna för kunderna förkortas.

Under året togs beslut om en ny nämndorganisation för Danderyds kommun, och om en organisationsförändring av tjänsteorganisationen. Miljö- och hälsoskydds-nämnden och byggnadsnämnden lades ned vid årsskiftet och en miljö- och stadsbyggnadsnämnd inrättades från och med 1 januari 2023. Under hösten aktiviteter pågått för att förbereda den nya nämnden, exempelvis framtagande av ny delegationsordning, ny dokumenthanteringsplan, ny arkivbeskrivning, teknisk lösning för nytt diarium i ärendehanteringssystemet samt ändringar av mallar och rutiner med mera.

Tjänsteorganisationen har förberetts då planavdelningen (del av tidigare plan- och exploateringsenheten inom kommunledningskontoret) från och med 2023 ingår som egen avdelning inom miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Måluppfyllelse 2022

Hög kvalitet

Danderyds kommun erbjuder service och tjänster av hög kvalitet. Detta innebär att kommunens invånare och näringsliv erbjuds ett gott bemötande, hög tillgänglighet och delaktighet i kontakt med kommunens verksamheter. Kommunen strävar efter öppen dialog där kommunens invånare, föreningar och organisationer ges möjlighet till inflytande. Danderydsborna ska erbjudas en bra och attraktiv service. En positiv utveckling av de kommunala kärnområdena skola, barn- och äldreomsorg skall sättas i fokus.

Byggnadsnämnden erbjuder en god service och har en hög tillgänglighet för kommunens invånare

Bedömning 2022

◆ Målet är delvis uppfyllt

Målet avseende handläggningstider för bygglov har uppnåtts med god marginal och måttet för rättsutslag i överinstanser överträffar målet avsevärt.

För handläggningstider gällande anmälningsärenden finns liten avvikelse jämfört med målet.

Måtten för *Nöjd kundindex* (NKI) har förbättrats men når inte helt upp till målet. NKI för företag är godkänt (65) medan kundnöjdhet för privatpersoner är lågt (61).

Arbete med förbättringar av bygglovsprocessen pågår kontinuerligt. Informationen på hemsidan uppdateras för bättre information till kommuninvånarna. E-tjänsterna har använts mer än förväntat.

Nyckeltal	Utfall 2022	Mål	Bedömning
Andelen beslut om anmälan inom 4 veckor (totala ärenden, nämnd och delegationsbeslut från att ärendet är komplett).	94%	95%	◆
Andelen beslut om lov inom 10 veckor (totala ärenden, nämnd och delegationsbeslut från att ärendet är komplett).	99%	95%	●
Bestyrkt utdrag ur primärkartan ska levereras inom 3 veckor	96%	95%	●
Förenklade utdrag ur primärkartan ska levereras inom 1 vecka	94%	95%	◆
Kundnöjdhet Bygglov, privatpersoner	61	70	◆
Minst 70 procent positivt (helt eller delvis) utfall i överinstanser.	83%	70%	●
Nybyggnadskartorna ska levereras inom 4 veckor	100%	95%	●
Nöjd kundindex (NKI) Bygglov, Företag	65	70	◆

NKI: 80 eller högre: Mycket högt, 70--80: Högt, 62--69: Godkänt, 50--61: Lågt, 50 eller lägre: Mycket lågt

Stor valfrihet

Danderyds kommun erbjuder stor valfrihet i kommunens service och tjänster. Detta innebär att kommunens invånare kan välja inom den kommunalt finansierade servicen utifrån individens önskemål och förutsättningar.


Nämnden har inget mål inom strategiområdet.

Hög attraktivitet

Danderyds kommun är en attraktiv kommun att bo, leva och verka i. Här kombineras den moderna trädgårdsstaden med hållbar stadsmiljö. Kommunen är trygg och säker och erbjuder goda möjligheter för hälsa och välbefinnande. Kommunen ger goda förutsättningar för ett varierat utbud av fritids- och kulturaktiviteter. Danderyds kommun är en attraktiv arbetsgivare som ger möjlighet för medarbetare och chefer att utvecklas.



Byggnadsnämnden har en god kompetensförsörjning och erbjuder en attraktiv arbetsplats för anställda

Bedömning 2022

 Målet är uppfyllt

Bygglövsavdelningen är förstärkt med en ytterligare en handläggare sedan mars 2022. Ärendebelastningen minskade något under hösten vilket gav utrymme för kvalitetsarbete och grupputveckling som gynnat arbetsmiljön positivt. Bygglövsavdelningen har inte haft någon personalomsättning under året och en låg sjukfrånvaro.

Hållbart medarbetarengagemang (HME) mättes inte i kommunen under 2022 (hela kontoret), men en separat uppföljning av HME gjordes på bygglövsavdelningen med resultat 74,4 vilket är över målnivån.


Nyckeltal	Utfall 2022	Mål	Bedömning
HME (hållbart medarbetarengagemang)		70	—
Korttidssjukfrånvaro	1,6%	3%	
Personalomsättning (på egen begäran)	0%	15%	

Byggnadsnämnden verkar för en bevarad kulturmiljö i Danderyds kommun genom en uppdaterad kulturmiljöhandbok (KF uppdrag: att uppdatera och digitalisera kommunens kulturmiljöprogram)

Bedömning 2022

 Målet är uppfyllt

Målet bedöms uppfyllt så långt arbetet kommit under 2022. Målet är flerårigt och pågår enligt en projektplan. Under 2022 har ett omfattande inventeringsarbete fortgått av kulturmiljöer i kommunen.

Nyckeltal	Utfall 2022	Mål	Bedömning
Arbete pågår enligt projektplan	Ja	Ja	

Hög effektivitet

Danderyds kommuns verksamheter samverkar och gör rätt prioriteringar för att nå effektivitet. God ekonomisk hushållning ska vara en vägledande princip för all kommunal verksamhet. Danderyds kommun ska ha en låg kommunalskatt

Nämnden har inget mål inom strategiområdet.

Stark utveckling

Danderyds kommun utvecklar och förbättrar ständigt den service och de tjänster som kommunen erbjuder. Företag erbjuds goda förutsättningar att etablera sig och verka i kommunen. Danderyd präglas av en god och hälsosam miljö och kommunens verksamheter arbetar för en långsiktigt hållbar utveckling. Omvärldsanalys, utvärdering och digitalisering är grunden för innovativ utveckling i kommunens arbete.

Byggnadsnämnden har utvecklat en effektiv handläggning genom digitalisering



Bedömning 2022

 Målet är uppfyllt

E-tjänsterna uppdateras kontinuerligt bland annat för att vara mer användarvänliga. Detta tillsammans med kommuninvånarnas intresse för digitala tjänster har lett till att e-tjänsterna har använts mer än förväntat.

Utbyte av det system som finns för att hantera avslutade arkivhandlingar har påbörjats 2022 och kommer fortsätta under 2023. Systemet underlättar sökning och utlämning av allmänna handlingar.

En större insats har gjorts för att digitalisera analoga bygglovsakter och nu återstår ett mindre arbete att göra, vilket bedöms kunna utföras löpande med befintliga resurser. Effekten av digitaliseringen är påtaglig och har positiv inverkan på arbetsmiljön då eftersökningen går väsentligt snabbare. Kontaktcenter kan utföra större andel utlämningar av allmän handling åt kontoret och handläggningstiderna för utlämning blir kortare.

Nyckeltal	Utfall 2022	Mål	Bedömning
Användandet av e-tjänsterna inom bygglov (ej remisser)	96%	70%	
Användandet av e-tjänsterna inom kart- och mät	93%	70%	

Personal

Tabellen nedan visar antal personer och antal årsarbetare per 31 december jämfört med föregående år.

		Antal personer	Antal årsarbetare	Antal årsarbetare 2021	Förändring
Månadsavlönade	Tills vidare	24	23.60	20.6	3.0
Månadsavlönade	Visstid			1.0	-1.0
Månadsavlönade	Samtliga Anställningsformer	24	23.60	21.6	2.0
Timavlönade	Visstid	2	0.00	0.0	0.0
Timavlönade	Samtliga Anställningsformer	2	0.00	0.0	0.0

Tillsvidareanställda

Nämndens tjänsteorganisation har utökats med två medarbetare under 2022, en bygglovshandläggare och en registrator. Kart- och mätavdelningen hade en vakant tjänst 2021 som tillsattes 2022.

Visstidsanställda

Bygglovsavdelningen har haft två timavlönade personer med senior erfarenhet.

Nämnden har inte haft någon personalomsättning 2022 och korttidssjukfrånvaron har varit låg, 1,6 procent.

Ekonomi

För år 2022 redovisar nämnden ingen avvikelse mot budget.

Driftredovisning

Mnkr	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2021
INTÄKTER	8.4	8.6	0.2	3%	9.7
KOSTNADER	-26.0	-26.2	-0.2	-1%	-22.9
Nettokostnader	-17.6	-17.6	0.0	0%	-13.1

Nämnden redovisar ingen avvikelse mot budget. Intäkterna blev totalt 0,2 miljoner kronor över budget. Inför bokslutet var nämndens totala kostnader så mycket lägre än budget att beslut togs att kostnadsföra hela investeringsutfallet, bland annat kostnaden för att digitalisera bygglovsarkivet.

Kostnader fördelade på kostnadsslag

Tabellen nedan visar kostnadsslag jämfört med budget och föregående år.

Nämnd (mnkr)	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2021
Anslag	-17,6	-17,6	0	0	-13,1
Volym					
Egen regi					
Nettokostnader	-17,6	-17,6	0	0	-13,1
Varav kapitalkostnader	-0,7	-0,4	-0,3	43%	-0,6

Kapitalkostnader

Investeringar har inte gjorts i den takt och för lägre kostnader än vad som planerats.

Verksamhetens nettokostnader

Tabellen nedan visar nämndens nettokostnader per verksamhet jämfört med budget och föregående år.

Verksamhet (mnkr)	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2021
Nämnd	-0.7	-0.7	0.0	3%	-0.7
Bygglovsverksamhet	-7.7	-9.0	-1.3	-17%	-5.0
Kart- och mät verksamhet	-4.1	-3.1	1.0	25%	-2.9
Stab	-5.1	-4.9	0.2	4%	-4.5
Summa	-17.6	-17.6	0.0	0%	-13.1

Verksamheten nämnd redovisar ingen avvikelse mot budget.

Bygglovsverksamheten redovisar en negativ avvikelse mot budget med 1,3 miljoner kronor netto, vilket motsvarar 17 procent av budgeterade nettokostnader. Bygglovsintäkterna följde budget och kostnaderna översteg budget med 1,3 miljoner kronor. Eftersom nämnden totalt gick mot överskott beslutades att föra kostnaden för att skanna in bygglovsarkivet (cirka 2 miljoner kronor) på driften istället för på investering, vilket är möjligt för denna typ av åtgärd

enligt redovisningsreglerna. Nämnden har haft 2 miljoner kronor i budget för att ta fram ett kulturmiljöprogram, ungefär hälften av dessa medel har gått åt.

Kart- och mät verksamheten redovisar en positiv avvikelse mot budget med 1,0 miljoner kronor netto vilket motsvarar 25 procent av budgeterade nettokostnader. Intäkterna översteg budget med 0,2 miljoner kronor och kostnaderna blev 0,8 miljoner kronor lägre. Främsta orsaken till avvikelsen är lägre kostnader på grund av en vakant tjänst (under föräldraledighet), lägre konsult- och utbildningskostnader och lägre räntor och avskrivningskostnader.

Verksamhet stab redovisar en positiv avvikelse mot budget med 0,2 miljoner kronor vilket motsvarar 4 procent av budgeterade nettokostnader. Främsta orsaken är att budgetreserven inte har behövt nyttjas. En sjukskrivning i registraturen har ersatts med konsult.

Investeringsredovisning

Tabellen nedan visar nämndens investeringar och utfall jämfört med budget.

Projekt (mnkr)	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse
9800 Oförutsedd investering	0.1	0.0	0.1
9804 Kartsystem	0.2	-0.1	0.3
9808 Ersättare AGS	0.4	0.0	0.4
9817 Digitalisering	0.1	0.0	0.1
9818 E-tjänster	0.1	0.0	0.1
9819 Kartering	0.0	-0.2	0.2
9821 Digitalisering arkiv	1.0	0.0	1.0
Summa Investering helår	1.9	-0.3	2.2

Årets investeringsutfall är -0,3 miljoner kronor. Utfallet på projekten har kostnadsförts på driften. Även tidigare års investeringsutfall har kostnadsförts, därav minusposter på projekt 9804 samt 9819.

Intern kontroll

I nämndens internkontrollplan 2022 finns tre kommungemensamma kontroller. Kontroll av förtroendekänsliga poster, delegeringsprocessen och personliga utlägg, dessa har kontrollerats genom stickprov och inga avvikelser är funna.

Utöver dessa finns tre kontrollmoment som kontoret bedömt vara väsentliga att följa för nämnden.

- Att beslut fattas om att förlänga handläggningstiden från 10 till 20 veckor. Avvikelser är funna och interna rutiner har förändrats för att eliminera risken framöver.
- Att faktureringskedjan håller. Vid kontroll har ett fåtal avvikelser hittats, avvikelserna undersöks och rättas till under 2023. Kontroll av fakturering kommer utökas framöver till två tillfällen per år.
- Att alla medarbetare har rapporterat bisyssla. Vid kontroll har sex bisysslor rapporterats. Ingen bisyssla bedöms vara otillåten.

Risker

Konjunkturpåverkan

Höjt ränteläge, inflation, höjt kostnadsläge, energikris och en konstaterad lågkonjunktur råder nu och de närmaste åren. Om byggandet avtar kan det få en påtaglig inverkan på nämndens intäkter och verksamhet. Byggandet har fortsatt på en hög nivå under våren 2022 och intäkterna var därför höga halvårsvis. Från sommaren och under hösten har ärendeinflödet

minskat väsentligt jämfört med föregående år. Några större byggprojekt har aviserat att söka bygglov under 2023 vilket till del kan trygga 2023 års intäkter.

Kompetensförsörjning

Kompetensförsörjningen är alltid en kritisk risk inom samhällsbyggnadssektorn och det är allmänt svårt att rekrytera rätt personal. Vid underbemanning, vakanser och personalavgångar ökar stressen i befintlig personals arbetsmiljö och handläggnings- och leveranstider påverkas. Om nyckelpersoner slutar är risken stor att rutin och kompetens förloras. Bygglovsavdelningen har utökat bemanningen från mars 2022 liksom staben som förstärkts med en tillsvidareanställd registrator.

Projekt kulturmiljöprogram

Det pågående projektet fortlöper i stort enligt plan. Arbetet är tids- och kompetenskrävande. Under 2022 skedde huvudsakligen inventeringarna och under 2023 ska det digitala programmet slutföras och samråd hållas innan beslut kan tas om dess fastställande. Projektanslag finns inte för arbetet under 2023 och genomförandet kräver ca 0,5 miljoner kronor för konsult. Länsstyrelsen har meddelat att bidrag beviljas om 0,4 miljoner kronor för arbetet med kulturmiljöprogrammet men att medel betalas ut först efter att programmet antagits av kommunfullmäktige. Det finns en risk att programmet inte hinner antas i så god tid att medel hinner rekvireras under 2023.

Prestationer och nyckeltal

Se bilaga till årsredovisningen.