

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Andréa Ström
Stabschef
andrea.strom@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-09-13

1 (3)

Diarienummer
BNS-2019-250/200

Byggnadsnämnden

Delårsrapport 2 2019 för byggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

- Delårsrapport för tertial 2 2019 för byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2019 godkänns.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

Andréa Ström
Stabschef

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 2 för perioden januari – augusti 2019 för byggnadsnämnden och omfattar verksamhetsområdet vo 15.

Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2019, uppföljning av mål och särskilda uppdrag samt verksamhetsuppföljning, allt redovisat per verksamhetsområde.

Förvaltningens uppdrag är att se till att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppnås samt att planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs. Vid befarat budgetöverskridande ska nämnden besluta om nödvändiga åtgärder snarast möjligt. Om åtgärderna i väsentlig utsträckning försämrar uppfyllandet av verksamhetsmål ska åtgärderna underställas kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige.

Uppföljning av mål och särskilda uppdrag

Den 1 januari 2019 började de nya bestämmelserna om reduktion av bygglovs- och anmälningsavgifter att gälla. Bestämmelserna innebär en skärpning av kraven för byggnadsnämnden. Bland annat säger bestämmelserna att avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ett ärende. Efter ett överskridande med fem veckor har nämnden inte rätt att ta ut någon avgift. Förändringen ställer betydligt högre krav på att verksamheten har en snabb och smidig hantering av ärenden under hela processen. Verksamheten klarar lagkraven men arbetsmiljön för handläggarna och koordinatörerna har påverkats negativt då möjligheterna att styra arbetsbelastningen har minskat rejält och utrymmet för misstag i hanteringen är mycket mindre än tidigare.

Hanteringen av tillsynsärenden har historiskt sett varit förhållandevis eftersatt i kommunen. En konsekvens av detta verkar vara att Tyresö har attraherat en större mängd oseriösa aktörer än vad som vanligtvis är normalt för en kommun av Tyresös storlek. Bland de ärenden som relaterar till sådana aktörer kan nämnas flera industrifastigheter som olovligen används som bostäder. Det förekommer också fastighetsägare som har sitt ägande via utländska adresser eller bolag vilket i förlängningen medför att de kan vara mycket svår att komma i kontakt med. Dessa ärenden är således relativt komplexa då fastighetsägarna ofta väljer att inte bistå i den omfattning som utredningen kräver. Även detta medför längre handläggningstider än normalt. En annan effekt av den eftersatta tillsynen är den omfattande ärendebalansen och den utdragna handläggningstiden. Idag finns 370 pågående ärenden, där de äldsta upprättades redan år 2000. Av de 370 ärendena har 115 ärenden inkommit i år (11 avseende ovårdade tomter och 104 avseende olovligt byggande). En fjärdedel av dessa 104 utgör bygglovsärenden äldre än 5 år som saknar slutbesked. Dessa utgör en ny typ av tillsynsärenden som tidigare hanterats som en egen ärendetyp. Trenden med fler inkommande tillsynsärenden kan delvis förklaras av en ny rutin för ärenden som inte avslutats inom 5 år. Under 2019 har vi hittills

avslutat 110 tillsynsärenden (14 avseende ovårdad tomt och 96 avseende olovligt byggande). Detta kan jämföras med att under hela 2018 avslutades 51 tillsynsärenden och 2017 avslutades 106 tillsynsärenden). Med nuvarande resurser bedömer enheten att ärendebalansen kan vara nere på en önskvärd nivå om ca 5 år.

Verksamhetsuppföljning

Intäkter via taxor och avgifter ligger för perioden 731 tkr under det budgeterade, något som ses ligga inom den normala variationen av intäkter. Intäkterna förväntas öka i och med att den nya taxemodellen införts, då modellen förväntas bidra med högre intäkter i verksamhetens mindre ärenden. Ett par större bygglov som uppgår till 600 tkr har blivit beslutade i augusti och kommer att falla in med intäkten i september. Det bidrar till att enheten har möjlighet att hålla sin budget.

Jämfört med tertial 1 2019 ses följande tendenser: Handläggningstiderna för lov, som presenterats tidigare i rapporten, har ökat vad gäller samtliga nyckeltal. Medeltid vad gäller handläggningstid (mätt i antal veckor) för komplett ärende till beslut har till exempel ökat från 2,8 veckor till 3,8 veckor. Samma tendens ses för handläggningstider för Attefallsåtgärder. Lov- och Attefallsärenden som inkommit via MittBygge har ökat från 52 % till 57 % under tertial 2 2019. Trots det har verksamheten korta handläggningstider i relation till de lagkrav som finns.