

Årsredovisning 2020

Sydnärkes byggnämnd

2021-03-04

Verksamhet

2011-01-01 påbörjades samarbetet med gemensam nämnd och förvaltning mellan kommunerna Askersund, Lekeberg och Laxå. Sammanslagningen innebär en kompetenshöjning samt att sårbarheten minskar vid sjukdomsfall och personalförändringar. Förvaltningen är organiserad så att närheten till kommuninvånare, verksamhetsutövare och kommunala tjänstemän inte går förlorad. Huvudkontoret är placerat i Askersund. Det finns även kontor i Lekeberg och Laxå som bemannas efter de behov kommunerna och allmänheten har.

Den gemensamma byggnämnden består av nio ledamöter, fördelat på tre ledamöter från vardera kommun. Nämnden sammanträder varannan månad samt har beredning mellan sammanträdena. Ordförandeskapet delas mellan Lekeberg och Laxå. Lekeberg innehar ordförandeskapet för innevarande mandatperiod. Vice ordförandeposten innehas av Askersund och andre vice ordförandeposten innehas av Laxå.

Verksamhetsmätt

Fysisk planering

Under året har arbete pågått med fördjupad översiktsplan för Norra Vättern, Askersunds kommun. Arbetet utförs av konsult. Vid utgången av 2020 förbereds granskning av planförslaget och diskussioner pågår med länsstyrelsen om hur mycket nya områden för bostäder och verksamheter som är möjliga med hänsyn till riksintresset för rörligt friluftsliv som berör området.

2020 har Lekebergs kommun startat arbetet med en ny kommuntäckande översiktsplan. Arbetet drivs och genomförs av Lekebergs kommun, men Sydnärkes byggförvaltning är delaktiga i arbetet.

2020 fick nämnden 12 nya detaljplanuppdrag av kommunerna, som fördelades på följande sätt

Askersund	5
Laxå	6
Lekeberg	1

2020 vann 7 detaljplaner laga kraft. Fördelning mellan kommunerna:

Askersund	4
Laxå	2
Lekeberg	1

Totalt var 47 planuppdrag pågående 2020-12-31. En ökning med 5 jämfört med 2019-12-31. De allra flesta detaljplaner gjordes i egen regi. Endast 1 plan där arbetet med planläggning sker av konsult på uppdrag av exploatören. Övriga 8 planuppdrag utförs av konsult som upphandlats av Sydnärkes byggförvaltning.

	<i>Sydnärkes byggförvaltning</i>	<i>Konsult anlitad av Sydnärkes byggförvaltning</i>	<i>Konsult anlitad av exploatör</i>	Totalt
--	----------------------------------	---	-------------------------------------	---------------

Askersund	15	5	1	21
Laxå	13	1	0	14
Lekeberg	10	2	0	12
Totalt	38	8	1	47

Mark- och exploatering

I början av 2020 förstärktes Sydnärkes byggförvaltning med en mark- och exploateringsingenjörstjänst. Denna resurs har varit mycket efterfrågad av kommunerna och Sydnärkes byggförvaltning har tagit fram riktlinjer och rutiner för försäljning av kommunal mark för kommunerna.

Bygglov mm

Antal	Askersund		Laxå		Lekeberg		Sammanlagt	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Bygglov, inkomna	129	216	30	51	55	103	214	370
Byggnämningar, inkomna	25	68	5	17	11	27	41	112
Slutbesked Flerbostadshus	1	0	0	0	0	0	1	0
Slutbesked Parhus	7	7	0	0	9	10	16	17
Slutbesked Enbostadshus	9	10	0	35	17	35	26	46
Slutbesked fritidshus	14	13	6	6	0	1	20	20
Slutbesked övrigt	73	124	30	55	28	69	131	248

2020 inkom 72 % fler bygglov än 2019. Inkomna byggnämningar ökade ännu mer – antalet inkomna byggnämningar var 173 % fler 2020 jämfört med 2019. Detta har inneburit en kraftigt ökad arbetsbelastning för förvaltningen. Även om resurser omfördelats från detaljplanearbete till bygglov har den stora mängden bygglov och byggnämningar påverkat nämndens möjligheter att erbjuda service och god tillgänglighet negativt. Handläggningstiderna har också ökat.

Mätt i antal har inkomna bygglov ökat mest i Askersund, men ökningen i procent har varit störst i Lekeberg. Inkomna byggnämningar har i antal ökat mest i Askersund. Mätt i procent har ökningen av inkomna byggnämningar varit störst i Laxå. Ökningen av slutbesked har varit störst i Lekeberg, både avseende antal och procent. 2020 gavs 113% fler slutbesked i Lekeberg jämfört med 2019.

Kart och mät

En del av nämndens kart- och mätverksamhet finansieras helt av de medel som kommunerna avsätter för nämndens verksamhet. Exempel på sådant som finansieras av kommunerna är primärkartan och ajourhållning av primärkartan, olika kommunala kartor för vatten och avlopp eller skolskjutsplanering, nya gatunamn och adresser, leverans av data till nationella

vägdatan (NVDB), tillhandahållande av webbGIS samt GIS-analyser. Den stora mängden planer och bygglov har ställt höga krav på denna verksamhet 2020. Denna verksamhet är i många fall grund för kommunernas digitalisering. Under 2020 har ett omfattande arbete skett med att uppgradera databaser och rutiner för datahantering.

En annan del av nämndens mät- och kartverksamhet finansieras delvis av andra. Exempel på tjänster som faktureras enligt taxa är nybyggnadskartor som är underlag vid bygglov, utstakningar vid byggen, olika lägeskontroller och mätningar. Intäkterna från denna verksamhet uppgick 2020 till drygt 732 000 kr.

2020:

Nybyggnadskartor	67
Utsakningar	23
Lägeskontroller/mätningar	14

Nämnden levererar även data till lantmäteriet och får ersättning enligt avtal.

Efterfrågan på den del av verksamheten som helt eller delvis finansieras har 2020 varit hög på grund av behovet av detaljplaner och omfattande byggande.

Måluppfyllelse

Nämnden har två mål.

Mål 1. Färdigställande av antalet attraktiva boendalternativ ska utökas i kommunerna

Målet är uppnått i och med att nya detaljplaner i alla tre kommuner vunnit laga kraft under perioder och att den kraftiga ökningen av lov och bygganmälan kunnat hanteras. Även nämndens kart- och mätverksamhet har varit avgörande för att antalet attraktiva bostäder tillkommit i våra tre kommuner under 2020.

Mål 2: Företagsklimatet ska vara så bra att det vid slutet av planeringsperioden (2022) har uppnått nöjdhetsindex 82 enligt SKR:s mätning Insikt

Företagens åsikt om nämndens arbete med bygglov mäts genom SKL:s mätning Insikt. I den senaste mätningen som gjordes våren 2020 uppgick nöjdhetsgraden till 78 %. Detta är ett bra resultat, men andelen nöjda har minskat.

Under året har antalet bygglovärenden varit större än normalt, vilket bland annat inneburit längre handläggningstider och kraftigt minskade möjligheter att tillhandahålla råd och service. Det finns därför risk att nöjdheten kommer att sjunka ytterligare i nästa mätning.

Verksamhetsmål: 80 % av inkomna bygglov ska vara klara inom fyra veckor efter att fullständig ansökan inkommit.

Målet har inte uppnåtts. Tiden mellan fullständig ansökan och beslut har varierat under året där delar av hösten hade störst andel ansökningar som var klara inom fyra veckor. I slutet av året ökade återigen antalet ansökningar och i slutet av 2020 bedöms andelen bygglov med fullständig ansökan som var klara inom fyra veckor ligga på 0%.

Flera ärenden har dessutom tagit längre tid än den lagstadgade tiden på 10 veckor. Om handläggningstiden blir längre än 10 veckor från att fullständig ansökan lämnats in tas inte full avgift ut, vilket påverkar nämndens intäkter.

Tillgänglighetsarbete

Nämnden har enligt plan- och bygglagen ett ansvar att vid planläggning samt vid bygglovsgivning se till att tillgängligheten uppfylls när ny byggnation, om- och tillbyggnad och anläggande av tomter görs. Någon systematisk och planerad tillsyn avseende nämndens ansvar för tillgänglighet i publika lokaler, allmänna platser har inte skett 2020 eftersom fokus har legat på att handlägga en stora ökningen av bygglovärenden.

Ekonomi

Resultatredovisning	2020	2019	2018
Intäkter	7 152	7 789	8 642
Kostnader	-10 983	-10 243	-10 920
<i>Varav personalkostnader</i>	<i>-7 245</i>	<i>-6 286</i>	<i>-5 709</i>
<i>Varav kapital-kostnader</i>	<i>0</i>	<i>-95</i>	<i>-141</i>
Nettokostnader	-3 831	-2 454	-2 278
Budgetavvikelse	-1 567	-138	20

Nämnden gör 2020 ett underskott med -1 567 tkr som fördelar sig på de tre medlemskommunerna enligt följande:

- Askersunds kommuns - 706 tkr
- Laxå kommun – 353 tkr
- Lekebergs kommun - 508 tkr

Intäkterna har minskat jämfört med 2019. Det beror framför allt på att den stora ökningen av bygglov- och byggnämndansökningar under 2020 lett till att resurser överförts från planering till bygglov och att planintäkterna därmed påverkats negativt. Ökningen av bygglovärenden har också gjort att handläggningstiderna i vissa fall blivit så långa att bygglovavgift inte tagits ut. Jämfört med budget har bygglovintäkterna ett överskott men, men underskottet från plan samt kart- och mätverksamheten är totalt sett större.

Personalkostnaderna har överskridit budget med -832 tkr. Det beror bland annat på att den nya tjänst som mark- och exploateringsingenjör som tillsattes i början av 2020 och som var tänkt att finansieras med hjälp av ökade intäkter inte har gett den effekt på ökade planintäkter 2020 som budgeterats. På sikt bedöms dock denna tjänst leda till ökade planintäkter. Det beror inte minst på att kommunerna använder mark- och exploateringsingenjören i mycket hög grad för frågor om köp och försäljning av fastigheter, fastighetsbildningsfrågor, exploateringsavtal mm Dessa arbetsuppgifter ger inte intäkter och lägre kostnader till nämnden, men ger effekt på kommunernas ekonomi. Tjänsten leder både direkt och indirekt till fler bygglovansökningar och en viss del av den höga nivån på bygglovintäkter är effekter av denna nya tjänst. Att budgeten för personalkostnader överskridits beror också på att en tillfällig förstärkning av en tjänst för bygglovadministration för att klara det stora antalet bygglovärenden.

Den utökade bemanningen har medfört att behovet av köpta tjänster har minskat. Dessa kostnader har till största del hållit sig inom den budgeterade ramen. Mer exakta slutsatser av vilka kostnader och intäkter som beror på personalförstärkningarna har inte varit möjliga att presentera till bokslutet, utan kräver ytterligare utredning.

Investeringar

Inget investeringsanslag låg på nämnden under 2020.

Framtiden/Omvärlden

Nämnden står inför stora utmaningar att leverera den verksamhet som är lagreglerad eller är högt prioriterad av kommunerna med de resurser som är tillgängliga. Under 2021 planerar därför nämnden att förtydliga och prioritera sin verksamhet i en ny verksamhetsplan. Nämnden planerar även att begära hos kommunerna att få ändra taxan så att den utformas på det sätt SKR nu rekommenderar. En ny taxa föreslås läggas på en sådan nivå att det skapas ekonomiska förutsättningar för nämnden att från 2022 uppnå sina mål avseende bland annat handläggningstid och kundnöjdhet.

2021 kommer arbete ske med översiktsplan för Lekeberg (leds av kommunen), översiktsplan för Askersund och fördjupad översiktsplan för Norra Vättern (Askersunds kommun). Detta ställer krav på både nämndens resurser och nämndens kompetens. Laxå kommun behöver starta upp arbete med ny översiktsplan inom de närmsta åren om lagens krav ska uppfyllas.

Kommunernas efterfrågan på handläggning av detaljplaner bedöms vara fortsatt hög. I slutet av 2020 finns ett tiotal planuppdrag i såväl Laxå som Askersund stå på kö. I Lekeberg fanns vid årsskiftet inga planuppdrag som ännu inte påbörjats. Eftersom det finns stora behov av resurser för bygglov, så finns behov av ytterligare omfördelning av resurser från detaljplanering till bygglov under 2021. Det skulle i så fall innebära små möjligheter att korta kön av detaljplaneuppdrag som ännu inte påbörjats. Intäkterna från arbetet med detaljplaner bedöms ligga kvar på 2020 års nivå. Nämndens servicenivå för utredningar mm som är kopplade till detaljplanering skiljer sig i viss mån mellan kommunerna. Under 2021 är ambitionen att tydliggöra och likrikta nämndens åtagande gentemot kommunerna. Den planerade omfördelningen av medel från fysisk planering till bygglov kommer att innebära att utrymmet för utredningar är mycket begränsat. Även detta kommer att påverka nämndens möjligheter att påbörja nya detaljplaner och slutföra arbetet med pågående detaljplaner.

Kommunernas efterfrågan på nämndens mark- och exploateringsverksamhet som påbörjades under 2020 bedöms vara fortsatt stor 2021. De positiva ekonomiska effekterna av denna verksamhet kommer till största delen inte tillfalla nämnden.

Bygglovsansökningarna bedöms att ligga kvar på samma höga nivå åtminstone under 2021. Ärendebalansen vid ingången av 2020 och bedömt inflöde av bygglovsärenden 2021 innebär att nämndens mål är kommer vara svåra att uppnå. Den extraresurs för bygglovadministration som tillfördes verksamheten 2020 kommer att finnas även 2021 och finansieras genom omfördelning av medel för fysisk planering. Då ytterligare resurser för bygglovhanteringen krävs 2021 behöver mer medel överföras från fysisk planering till bygglov.

Nämndens åtagande gentemot kommunerna gällande bostadsanpassning behöver förtydligas. Nämndens avser att ta fram och besluta om en tillsynsplan 2021. Att skapa e-tjänster för bygglovansökningar står högt på kommunernas önskelista och en plan för nämndens digitalisering planeras 2021.

Under 2021 planeras lansering av ett nytt webbGIS med namnet Informationskarta som ska kunna användas såväl av kommunerna som av kommuninvånarna. I dialog med kommunerna ska en plan för ajourhållning av primärkartan tas fram och byte till ett enhetligt höjdsystem för alla tre kommuner planeras. Användning av drönare bör utredas för att se vilka vinster det kan ge. Den avtalsreglerade samverkan med Lantmäteriet bör utredas. Nämndens mät- och kartverksamhet har behov av att definieras och prioriteras i förhållande till finansieringen av nämndens verksamhet och kommunerna önskemål. En bättre dialog med kommunerna kring dessa frågor kommer att ske i en GIS-grupp som tillskapas 2021.

DRIFTREDOVISNING

Verksamhet	Utfall	Budget	Avvikelse
10 Nämnd	32	83	51
21 Fysisk och teknisk planering	-1 360	-2 342	-982
92 Administration	5 159	4 523	-636
Totalt	3 831	2 264	-1 567

DRIFTREDOVISNING, Verksamhetsanalyser

Analys nr	Verksamhets kod	Avvikelse i tkr	Analyser
1	21	-982	Försäljning av detaljplaner, blev avsevärt lägre än beräknat, men ligger på en normal nivå sett över tid.
2	92	- 636	Ökade personalinsatser har inte inneburit de ökade intäkter som budgeterades.