

Kallelse till byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde

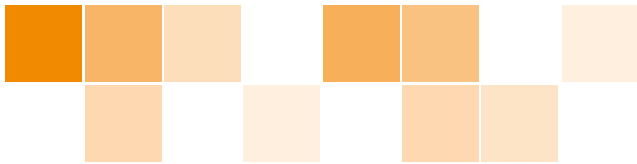
13 augusti 2018, klockan 15.00–16.30
Konferensrum Rügen

Föredragningslista

Förslag på justerare: Lars Thomsson

Ärende	Kommentar
1 Handlingsprogram utifrån ny lag avseende avgiftsreducering inom PBL. BN 2018/1449	Martin Ekepil Ringelid

Karl-Allan Nordblom
Ordförande



Åtgärdsplan

Fastställt av byggnadsnämnden
Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum 2018-07-12
Gäller 2019
Ärendenr BN 2018/1449
Version 1.1

Åtgärdsplan

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Syfte och mål med åtgärdsplanen.....	3
3. Nuläge	3
4. Genomförda åtgärder.....	5
5. Åtgärdslista för förvaltningen under hösten 2018.....	9
6. Åtgärdslista för Byggnadsnämnden under hösten 2018.....	11
7. Ekonomi.....	11
8. Bilaga.....	13

1. Bakgrund

Den avgift som en kommun tar ut i samband med bygglovsärenden ska reduceras när handläggningstiden drar ut för mycket på tiden (Proposition 2017/18:210 Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan). Riksdagen röstade och utfallet blev ja till regeringens förslag.

En person som ansöker om bygglov eller ett förhandsbesked har rätt att få beslut inom tio veckor efter att en fullständig ansökan har lämnats in till kommunen. Om det är nödvändigt på grund av att en större utredning krävs kan kommunen förlänga denna tid ytterligare tio veckor. När en person anmäler åtgärder som inte kräver bygglov ska anmälaren få beslut i ärendet inom fyra veckor, eller inom åtta veckor om frågan är av större vikt eller principiell betydelse. Byggnadsnämnden i en kommun får ta ut avgifter för dessa beslut. Detta enligt nuvarande regler.

Den 1/1 2019 införs en ny lagparagraf i plan- och bygglagen innebärande ett system med avgiftsreducering. Systemet innebär att byggnadsnämnderna måste minska avgifterna om handläggningstiderna drar ut så mycket på tiden att tidsfristerna inte hålls. Avgiften ska reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids. Syftet är att uppnå en effektiv byggprocess.

Byggnadsnämnden har i strategisk plan och budget 2019-2021 (BN§43) tagit med detta och ur ekonomisk synvinkel redan gjort en riskbedömning i denna skrivelse som har behandlats i budgetberedningen 2018 samt för beslut i Regionfullmäktige.

2. Syfte och mål med åtgärdsplanen

Syftet med åtgärdsplanen är att nå en handläggningstid inom ramen för den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor för handläggning av bygglovsärenden och 4 veckor för anmälningsärenden.

Målen framgår av verksamhetsplanen 2018, där nämnden har prioriterat uppdrag åt förvaltningen.

”Nämnden anser att det är viktigt att förvaltningen prioriterar bygglovsprocessen och tillsynsarbetet då dessa två områden historiskt sett är eftersatta och inte uppfyller lagstadgade krav på exempelvis handläggningstid. Förvaltningen åläggs att presentera aktiviteter som ska syfta till att korta köerna för bygglovs- och tillsynsärenden”

Övriga nämndmål relaterade till bygglov finns beslutade i verksamhetsplan 2018 och behöver också därmed beaktas inför arbetet med verksamhetsplan för 2019.

3. Nuläge

Denna del redovisar hur enheten fr.o.m. 2018-05-31 förändrar redovisningen av ärendebalansen och anledningen till att det görs. Detta ger en beskrivning av enhetens nuläge vad det gäller ärendeflöde samt in och utgående balans som är mycket viktigt att ha med sig in i verksamhetens pågående handlingsplan.

Under slutet av 2017 och början av 2018 har enheten tittat närmare på hur den s.k. ”kön” redovisats tidigare år. Vilka siffror som hämtas ut ur systemet och hur de redovisats i bl.a. verksamhetsberättelser. I samband med analyser och förbättringsåtgärder inom enheten har vi kommit fram till att det är viktigt att förändra redovisningen av årsstatistiken och den s.k. ”kön”

Det går att visa mycket med statistik. Det viktigaste är dock att veta hur vi tar fram våra siffror, vad det är för siffror vi använder oss av, hur vi sammanställer dessa, att vi kan använda våra system på rätt sätt och att människor som arbetar med systemen känner sig trygga med det.

Med detta som bakgrund så har förvaltningen kommit fram till att enheten nu kan nyansera bilden av ”kö”.

Innan sammanställning

Under dec-17 till jan-18 har följande gjorts för att redovisa dessa siffror.

- **Tidigare har** följande räknats in i den årliga redovisningen av statistiken (se *verksamhetsberättelse 2017*). Fr.o.m. 2018-01-01 är dessa borttagna.
 - Strandskyddsdispenser
 - brandskyddsprotokoll
 - Remisser
 - Inkommande tillsynsärenden

Dessa skall fortfarande hanteras och kräver arbetstid. De är dock inte bygglovsärenden

I följande tabeller redovisas av delårsavstämning av utgående balans 2018 t.o.m. 2018-05-31
Redovisas i två olika tabeller;

Tabell 1: Anmälningssärenden

Anmälningssärenden har tidigare redovisats tillsammans med bygglov vilket blir missvisande.
Dessa ärenden handläggs inom lagstadgad tid och skall inte redovisas som en kö.

Tabell 1 Anmälningssärenden	2018	Inkomna innan 2018	Inkomna 2018
Utgående balans Anmälningssärenden 180115	59		
Antal inkomna anmälningssärenden t.o.m. 180531	187		
Antal beslut anmälning t.o.m. 180531	162		
Antal ärenden utgående balans Anmälningssärenden 180531	79	15	64
Varav under komplettering	44		

Tabell 2: Förhandsbesked och bygglovsärenden

Här redovisas nu bara ärenden som är kopplade till 10-veckorsregeln om handläggningstid. Redovisas i en egen tabell för att ge en riktigare bild av nuläget kring dessa ärenden

Tabell 2	2018	Inkomna innan 2018	Inkomna under 2018
Bygglov och förhandsbesked			
Utgående balans Bygglov 180130	669		
Varav under komplettering	67		
Antal inkomna ärenden bygglov t.o.m. 180531	438		
Antal beslut bygglov t.o.m. 180531	521		
Antal ärenden utgående balans Bygglov 180531	586	265	321
Varav under komplettering	189		

4. Genomförda åtgärder

Enhet bygg har sedan september 2016 arbetat med förbättringsarbete, omorganisation, nyrekrytering och utbildning för att göra långsiktiga förbättringar. Det är ett arbete som har pågått, pågår och kommer att pågå under en lång tid för att skapa en bättre arbetsmiljö samt en effektiv och hållbar organisation med hög kvalitet.

Det pågående förbättringsarbetet skall leda till att alla typer av ärenden handläggs och beslutas inom lagstadgad tid. Det är ett övergripande mål och kommer att fortsätta att vara det.

Det är dock viktigt att komma ihåg att detta skall göras samtidigt som det finns en eftersläpning sedan tidigare år, att det redan nu finns krav och förväntningar på att effektiviteten skall öka med ett stort antal %, att köer skall kortas snabbt och att tillgängligheten behöver förbättras. Parallellt finns det besparingskrav vilket gör ekvationen mycket svår. Mindre resurser i ett förbättringsarbete ger inte bättre förutsättningar.

Sammantaget kan vi säga att den lagändringen som träder i kraft 2019-01-01 inte är ett startskott för enhet byggs förbättringsarbete. Den är en ytterligare del i det pågående arbetet som måste vägas in, tas hänsyn till och som kommer att påverka arbetet och organisationen.

Ny organisation

- 2016-01-10 infördes nuvarande teamorganisation. Modellen var framtagen i samarbete med dåvarande personalgrupp under 2015-2016. Vid införandet var dock inte bemanningen klar.

Rekrytering

- Under perioden 161001-180530 har enhetschef genomfört 25 rekryteringar; nyrekryteringar, återrekryteringar och förändrade tjänster. Inte vid någon av rekryteringarna fanns det arbetserfarenhet från handläggning eller inspektion innan anställning. **Nuläge: 70 % av nuvarande handläggare har jobbat 1,5 år eller kortare (Från 6 månader till 1,5 år)**
- Varje rekrytering påverkar arbetet och personalen på enheten. Inskolning tar tid och den ordinarie verksamheten blir till viss del lidande under den tiden.

Kompetensutveckling

- Flertalet nya och oerfarna handläggare och inspektörer i kombination med en ny arbetsmodell, dvs. att gå från ett mycket individuellt arbete till att samarbeta i team har krävt relativt stora insatser vad det gäller kompetensutveckling och erfarenhetsutbyte.
- Kompetensutveckling genomförs på olika sätt. Bredare utbildningsinsatser men även för att skapa spetskompetens

Personalomsättning

- Tidigare har enhet bygg haft personalomsättning på ca 30%. **Nuläge;** ca 15 %

Sjuktal

- Antalet långtidssjukskrivningar p.g.a. arbetet är i dag 0 till antalet
- Korttidssjukfrånvaro, inget alarmerande. Följs upp kontinuerligt.

Förbättrad psykosocial arbetsmiljö

- Medarbetarenkät och kontinuerliga samtal med personalen visar att den förbättrats

Ledarskap

- Medarbetarenkät visar förbättrade siffror

Förtätning och lokaler

- Brist på kontorsutrymmen och förtätning har gjorts. Fn. finns ingen ledig kontorsplats att tillgå.

Övertidsarbete

- Används i begränsad omfattning
- Planerad övertid för medarbetarna leder ofta till ökade sjuktal. Enhetens strävar efter att minska sjuktal ytterligare och att därigenom öka den totala arbetstiden och effektiviteten

Ärendekategorier sedan juni-17

- Attefall och anmälningsärenden handlägs i egen ordning och med särskilda handläggare.

Bygglov delas upp på följande sätt

- Företag och verksamheter har en egen kö och handläggare (team företag)
- Privat ärende Norr och Söder
- Vid granskning delas sedan ärendena in i följande kategorier
 - A – Avancerat
 - E – Enkelt ärende
 - U – Underhållsärende (Visby innerstad, utökad bygglovplikt). En handläggare hanterar dessa (en backup-person finns)

Vad styr köerna och hur hanteras de?

- Köerna styrs av det datum då ansökan är bedömd fullständig. Framgår av mottagningsbevis som skickas till kund, samt datum i w3d3

Mål

- Enheten har uppsatta mål vad det gäller ärendehantering. För enheten men även för individen

Rutiner och mallar

- Stort arbete har genomfört med att skapa en större mängd arbetsrutiner kring bl.a. granskning av ärenden, posthantering, remisser osv.
- Viktigt för att skapa en stabil och tydlig ram kring arbetet som ger medarbetarna trygghet. Extra viktigt då det är ett så stort antal nya medarbetare inom enheten
- Mallar: Nya beslutsmallar har skrivits för alla typer av ärenden. Även alla mallar för kommunikering med kunder ses över kontinuerligt

Mottagningsbevis

- Skickas till kund då ansökan är bedömd att vara fullständig

Information om förlängd handläggningstid (till 20 veckor)

- Bevakning läggs på åtta veckor. Därefter skickas förlängning ut

Kortare kompletteringstid för kunder

- Tid för komplettering är numera två månader. Ingen påminnelse. Om komplettering inte inkommer i rätt tid avvisas ärendet.
- Kortare tid går i nuläget inte att införa. Exempel: det tar i dag 4-6 veckor för GI att leverera en nybyggnadskarta
-

Ärenden där kunden informeras om att förvaltningen förordar avslag.

- Enheten tillåter inte att kund får ”förhandla och förändra ärendet på vägen” och ha det ”hängande” kvar. Ärendet skall gå upp för avslag alternativt att kunden återkallar och gör en ny ansökan.

Förbättrad dokumentation och granskningsblad

- Bristfällig dokumentation leder till dålig överlämning av ärenden, vid ledigheter, sjukskrivningar och när personal slutar. Numera har varje ärende ett eget granskningsblad där ärendet dokumenteras och det är ett krav att alla använder sig av detta.

”Upprättande av städlister”

- Genomgång av äldre ärenden som av någon anledning blivit ”hängande” samt minimera risken för att ärenden ”tappas bort”. Görs kontinuerligt.

Informationsblad om innerstaden och handläggning av underhållsärenden

- Utskickat till alla fastighetsägare i Visby innerstad i juni-juli 2016

e-tjänst

- I mars 2017 infördes enhetens e-tjänst, dvs. att söka bygglov digitalt. Ett viktigt utvecklingsarbete och klar förbättring för sökande. Behöver fortsatt vara högt prioriterat för att kontinuerligt utvecklas med fler digitala tjänster

System

- SBF har bekostat förbättringar av w3d3. Beställningsarbete som varit viktigt för alla.
- Inköp av nytt system (Sokigo) för registrering av hissar och OVK. Utbildning av personal

Förbättrad webb

- Kontinuerligt arbete med att förbättra informationen via webb

Remisshantering

- Kontinuerligt arbete och dialog med de olika instanserna, både internt och externt
- Miljö och hälsa (VA) och TKF (trafik) har fortfarande svårt att öka sin effektivitet parallellt med enhet byggs ökade produktion av antal ärenden och beslut.
- TN-avfall har förbättrat sina tider för remissvar

Delegationsordning

- Under 2017-2018 har delegationen till handläggare och inspektörer utökats och förtydligats inom vissa områden

Tillsyn

- Enheten har en tillsynsgrupp sedan 171231. Uppdrag beslutat i BN och mål inskrivet i VP18. F.n. saknas det dock 2 inspektörer i gruppen. Rekrytering pågår.

Tillgänglighet kundtjänst

- Tfn-tid kundtjänst, är i dag, vardagar 09.00-11.30 (sedan 2018-07-02)
- Ambitionen framöver är att handläggare och inspektörer skall ha tfn-tid också

Tillgänglighet Kundmottagning

- Visby: Måndag och torsdag kl. 09.00
- Hemse: Onsdag och fredag kl. 10.00

Samarbete med Västervik

- Enheten har startat ett samarbete/erfarenhetsutbyte med Västerviks kommuns bygglovsdel. Vi besökte de i juni och de kommer till Visby i oktober-18

YH-samarbete med Nackademin

- Enhetschef har varit med vid framtagande av utbildningsplan för Yrkeshögskoleutbildning till bygglovhandläggare.
- Enhet bygg kommer att ta emot elever under praktik/lärande i arbetslivet och ev. kommer enhetschef att ingå i utbildningens ledningsgrupp

Enhet bygg fr.o.m. 2018-07-01

Byggnadsnämnden bör beakta att när enheten vill uppnå kortare handläggningstider så får det inte ske på bekostnad av handläggningens kvalitet. Om tidspressen blir för stor riskerar det att leda till sämre beslutsunderlag och fler överklaganden. Sådana konsekvenser effektiviserar inte byggprocessen och bör undvikas.

- **Anställning av ny handläggare fr.o.m. 2018-09-03. Klart.**
Till team söder

Utfall av tidigare och kommande förändringar bör följas upp vid varje byggnadsnämndssammanträde under hösten 2018.

5. Åtgärdslista för förvaltningen under hösten 2018

Organisation för enhet bygg. Justeras och startar om fr.o.m. 2018-09-11

- **Introduceras** på enhetens första APT efter semester, 180823. Personalen är då med och slutjusterar arbetsmodellen.
- **Modellen hade inte** kunnat påbörjas tidigare p.g.a. personalens orutin. Efter ca 1 år med nuvarande bemanning är vi redo för att ta nästa steg i utvecklingen.
- **Nyare arbetsmodell;**
 - **Team mottagning avvecklas** och de som ingår i det teamet placeras ut i andra team alternativt får en friare roll.
 - **Innebär att vi övergår** från förgranskning till granskning av hela ärendet direkt
 - **Granskning av ärenden görs av respektive team.** Team norr och söder granskar privata ärenden och team företag granskar företags och verksamhetsärenden. Genomförs minst en halvdag/vecka
 - **Bygglövsarkitekt och inspektör som i dag** ansvarar för att förgranska ärenden skall vid de första tillfällena vägleda teamen i den nya arbetsformen. Därefter frigörs mer tid för bl.a. handläggning, handledning och proaktiva möten med kunder.
 - **Från enhet bygg deltar** handläggare, koordinatörer och inspektörer. De första gångerna genomförs det i grupp för att sedan bli enskilt eller arbete i par
 - **VA och naturvärdesgranskare från MH (2 st)** deltar vid granskningen.
- **Arbetsmodellen innebär** att vi mycket tidigare kan göra en helhetsbedömning av ärenden;
 - **Remissbehov** bedöms direkt och utskick görs utan större fördröjning
 - **Vi minskar antalet förflyttningar** mellan befattningar och enheter. Varje förflyttning innebär ofta en fördröjning och en viss risk
 - **VA och naturvärden** kommer in i ärenden direkt och inte efter ett stort antal veckor. Bör korta ned handläggningstiderna.
 - **Alla kompletteringar** kommer att kunna begäras inom 3v, när vi arbetat in den nya modellen
 - **Det görs tidigt en bedömning** av om ärendet har någon möjlighet att beviljas eller om det skall avvisas eller återkallas direkt
 - **Höjer personalens kompetens** än mer och skapar ännu större delaktighet och förståelse
 - **Ökar och förbättrar** samarbetet med Miljö och hälsa
 - **Utökning av antalet assistenter från 3,25 till 4 st. Prel. från 2018-10-01**

Antalet avvisningar ökar redan och vi behöver även förbereda för den förväntade utökade administrationen. T.ex. mer bevakning av ärenden och beräkning av kostnader beroende på handläggningstid och genomförda delar för respektive ärende. Finns även risk för fler bestridande av fakturor.
 - **Förändringar av arbetssätt och rutiner som måste göras som en direkt följd av den nya lagen** kommer att tas fram löpande och beslutas av förvaltningen under hösten och redovisas som information till Byggnadsnämnden senast i decembernämnden 2018.
 - **Förändringar av arbetssätt och rutiner som måste göras för att hantera den befintliga ”ryggsäcken”** tas fram löpande och beslutas av

förvaltningen under hösten och redovisas som information till Byggnadsnämnden senast i decembernämnden 2018.

- **För att korta handläggningstiderna kommer antalet och tidsfristerna för internremisserna att reduceras.** Detta kommer att ske löpande till 2019-01-01 i samarbete med berörda remissinstanser.

Ytterligare åtgärder under hösten 2018;

- **Fler riktade kompetensinsatser** till handläggare och inspektörer behöver genomföras.
- **Tydligare riktlinjer när det gäller handläggning.**
- Från Boverket och den lokala politiken.
- **Gränsdragningar gentemot kunder** behöver bli tydligare och snävare. Enheten kan inte ha ärenden ”hängande” i väntan på kompletteringar eller för att kunden vill göra förändringar p.g.a. att de fått veta att ärendet riskerar avslag.
- **Tydliggöra för kunder** vikten att leverera handlingar med rätt omfattning och kvalitet.
- **Kommunikation ut emot kunder**, arbetssätt och rutiner måste anpassas till det nya regelverket. När en ansökan om förhandsbesked, lov eller anmälan har inkommit, ska sökanden skriftligen informeras om:
 - vilka tidsfrister som gäller för när beslut i ärendet senast ska fattas
 - att den meddelade tidsfristen och när beslut i ärendet ska fattas kan komma att ändras beroende på hur ärendet utvecklas, och
 - att den avgift som får tas ut reduceras med 1/5 för varje påbörjad vecka om tidsfristen för beslut överskrids (9 kap 8a § PBL).
 - Sökanden ska även hållas informerad om ändringar av den beslutade tidsfristen.

Det blir en stor pedagogisk utmaning att förklara för många sökanden att ”tio veckor” inte alltid är bara ”tio veckor”. Det finns ett stort behov av begriplig information både till handläggare och till allmänheten.

- **Animerad film ska tas fram” hur man söker bygglov”**
- **En ökad arbetsbelastning** vid förgranskningen av ärenden då det inrättas en tidsfrist för kompletteringsbegäran, dvs det skall ha kommunicerats med kund om ev. kompletteringsbegäran inom 3v. Skapar merarbete och tar tid från handläggningen. Innebär att det bör utökas med fler personal inom enheten men även från Miljö och hälsa. **En kostnadsökning som inte ryms inom budget.**
- **Den administrativa bördan kommer troligen att öka** för de kommuner som inte klarar handläggningstiderna. Vilket i dag är ca 50-60 av landets kommuner. T.ex. mer bevakning av ärenden och beräkning av kostnader beroende på handläggningstid och genomförda delar för respektive ärende. **Klarar vi inte den bevakningen** blir det fler bestridande av fakturor som då också skall hanteras av personal och ta tid från andra arbetsuppgifter
- **Lokalbrist:** Det finns i dag inte arbetsrum till ny personal att tillgå. Dvs inga möjligheter att utöka och inrymma ny personal. Här pågår förhandlingar angående utökning av lokaler för förvaltningen.

Sammantaget innebär detta en stor utmaning att upprätthålla service och tillgänglighet med begränsade resurser och minskad ram.

6. Åtgärdslista för Byggnadsnämnden under hösten 2018

Förslag till ändringar av Byggnadsnämndens arbetssätt utgörande en kombination av en utökning av BNAUs och förvaltningens delegation, ändringar av BNs mötesschema, samt ändringar av rollfördelningen mellan BNAU och BN

- **Utökad delegation till handläggare och inspektörer.** För att undvika att många beslut inväntar att nämnden skall sammanträda.
- **Fler BN-sammanträden/år** kommer det att behövas?, finns det ekonomi för det?
- **Tillsyn:** BN behöver ta ställning till om det är aktuellt att tillfälligt dra ner på ambitionerna inom detta område för att omfördela resurser. Dock inte lämpligt då BN tidigare fått kritik av revisorerna för att detta arbete inte genomförts tidigare år. Men det är också en ekonomisk fråga då denna enhet till största del är skattefinansierad och byggnadsnämndens ekonomiska ram minskar med 1,5 miljoner 2019, samt att budgetberedningen nedprioriterade denna verksamhet genom beslut att inget tillskott skulle tillföras denna verksamhet under 2019.
- **Taxan.** Översynen av taxan kommer mer inbegripa en översyn / revidering av genomsnittstiden för ärenden, tillägg av ev. nya ärendetyper, förtydliganden samt översyn / revidering av timtaxan.

7. Ekonomi

Den avgift som får tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked, lov eller anmälan ska reduceras med 1/5 för varje påbörjad vecka om tidsfristen för beslut överskrids. Bestämmelserna om reducerad avgift ska även tillämpas på ärenden som har återförvisats till byggnadsnämnden för förnyad handläggning.

Avgiften ska inte reduceras om lovet eller förhandsbeskedet avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detalj plan eller områdesbestämmelser eller omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd.

Av 9 kap 27 § respektive 45 § PBL kommer det, från 2019-0-01, framgå att beslut om lov, förhandsbesked och startbesked ska meddelas inom – 10 respektive 4 veckor - från den dag ansökan är komplett.

Detta kan ske på tre olika sätt:

- Om ansökan bedöms komplett och sökanden inte har inkommit med ytterligare underlag inom 3 veckor från den dag ansökan kom in ska tidsfristen på 10 veckor räknas från den dag ansökan kom in.
- Om sökanden på eget initiativ inkommer med ytterligare underlag ska tidsfristen på 10 veckor räknas från den dag det tillkomna underlaget kom in.
- Om ansökan inte bedöms vara komplett och sökanden, inom 3 veckor från den dag ansökan inkom, har förelagts att komplettera sin ansökan ska tidsfristen på 10 veckor räknas från den dag sökanden har fullgjort kompletteringen.

När det gäller reduktion av avgift utifrån detta lagförslag skulle det rent teoretiskt betyda att BN behöver reducera 50 % av sina ärenden om lov utifrån statistik från årsbokslut 2017. Dock skall reduktion av avgift enligt 12kap.8§ PBL (bilaga 1) endast innefatta förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, de avgifterna kommer reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Övriga avgifter som tas ut i samband med beslut om lov kommer ej att påverkas enligt förvaltningens bedömning i dagsläget.

Förvaltningen tagit några exempel från taxan (blir bara ett ungefärligt genomsnitt) och räknat bort den del av intäkterna som teoretisk skulle kunna reduceras helt enligt ovan.

Det innebär en reduktion av dagens avgifter ut emot kund när det gäller ett bygglov med ca 30-70 procent, beroende på ärendetyp. Intäkten för nämnden avseende bygglovhanteringen var 2017 ca 8 000 tkr, intäkter som ev. berörs av en reduktion består av totalt ca 7 000 tkr. Utifrån statistik vid årsbokslut 2017 så klarade enhet bygg ungefär 50 % inom 10 veckor, teoretiskt skulle detta innebära att man inte klarar resterande 50 % inom 15 veckor och teoretiskt i rena pengar innebär det ett intäktstapp på ca 3 500 tkr utifrån 2017 års intäkter ($7\ 000\ \text{tkr}/2 = 3\ 500\ \text{tkr}$).

När det gäller förhandsbesked 2017 var den totala intäkten 246 tkr och de intäkter som skulle räknas av enligt ovan lagförslag är 77 % av den totala intäkt som förhandsbesked innehåller. Statistik från årsbokslut visar på att man 2017 klarade 10 % av förhandsbeskeden inom 10 veckor. Det innebär ca 170 tkr i intäktstapp ($246 * 77\% = 189\ \text{tkr} * 90\%$).

Åtgärder

Utifrån ekonomisk synvinkel är det främst de åtgärder som nämns under punkt 5 som har påverkan på vilka ekonomiska effekter som den nya lagen eventuellt ger.

Under 2018 sker en taxeöversyn för de verksamheter som byggnadsnämnden ansvarar för, ny taxa antogs 2016 (Rf § 232) och började gälla 2017 i samband med detta beslutades att en utvärdering samt en taxeöversyn skulle ske under 2018. Den nya lagen förändrar inte en Region Gotlands möjlighet att ta ut avgift i samband med ärenden som lyder under PBL.

”Regeringen bedömer att ett system med avgiftsreduktion inte påverkar kommunernas möjligheter att finansiera byggnadsnämndernas verksamhet via avgifter. Rätten att bestämma vilka avgifter som ska tas ut och vilka nivåer de ska ha påverkas inte av att ett system med reduktion införs”

Det innebär att den taxepuppbyggnad vi tillämpar idag och som bygger på en modell från SKL även blir tillämplig framöver, då lagförslag inte förändrar något när det gäller rätten att ta ut en avgift utifrån 12kap.8§ PBL , Självkostnadsprincipen samt likställighetsprincipen. Översynen av taxan kommer mer inbegripa en översyn av genomsnittstiden för ärenden, tillägg av ev nya ärendetyper, förtydliganden samt timtaxan.

8. Bilaga

Förlängning av tidsfristen för handläggning av lov- respektive anmälanärenden

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tidsfristen på 10 respektive 4 veckor förlängas en gång med högst 10 respektive 4 veckor.

Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ett ärende får BN i lovärenden förlänga tidsfristen om 10 veckor med ytterligare 10 till högst 20 veckor och i anmälanärenden med 4 veckor till 8 veckor. Detta får göras en gång per ärende.

Av propositionen framgår att när tidsfristen riskerar att överskridas av skäl som ligger utanför kommunens kontroll, t.ex. att remisstiden blir för kort för remissinstanser som inte tillhör den kommunala förvaltningen såsom ett länsmuseum eller Försvarmakten, är det viktigt för att säkerställa kvaliteten i dessa ärendet att handläggningstiden kan förlängas.

Det kan också finnas skäl att förlänga handläggningstiden om det är nödvändigt för att kunna utföra en inventering av kulturvärden eller göra ett platsbesök som inte kan genomföras på grund av ihållande och svåra väderförhållanden.

Den sökande kan själv orsaka fördröjningar i handläggningen. Detta kan exempelvis ske genom att begära tid för att ändra en komplett ansökan och sedan inte lämna in något ytterligare underlag.

Enligt regeringens mening ligger det i kravet på skyndsam handläggning ett ansvar på BN att driva ett ärende till beslut inom den tidsfrist som gäller.

Den politiska behandlingen av ett ärende ska rymmas inom de tidsfrister som föreskrivs. BNs sammanträdesplanering utgör inte tillräckliga skäl att förlänga fristen.

Information till sökande

1. När en ansökan om förhandsbesked, lov eller anmälan har inkommit, ska sökanden skriftligen informeras om:
 - vilka tidsfrister som gäller för när beslut i ärendet senast ska fattas,
 - att den meddelade tidsfristen och när beslut i ärendet ska fattas kan komma att ändras beroende på hur ärendet utvecklas, och
 - att den avgift som får tas ut reduceras med 1/5 för varje påbörjad vecka om tidsfristen för beslut överskrids (9 kap 8a § PBL).
2. Sökanden ska även hållas informerad om ändringar av den beslutade tidsfristen.
3. Av nämndens beslut ska framgå:
 - hur avgiften har fastställts, och
 - att beslutet går att överklaga.

Konsekvenser

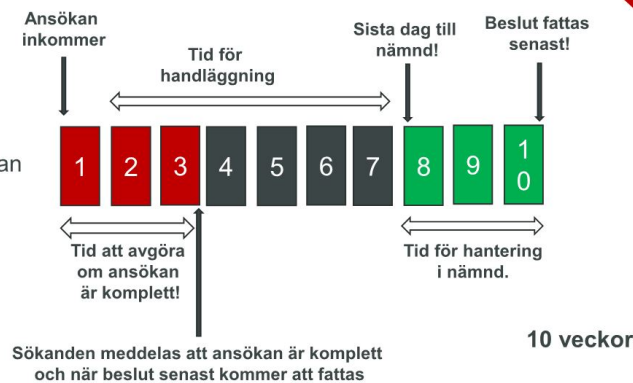
1. Den nya lagstiftningen kommer att innebära krav på större fokusering på de tre första veckorna efter att ett ärende har inkommit och på noggrann tidkontroll av varje enskilt ärende.
2. Arbetssätt och rutiner måste anpassas till det nya regelverket, som både skapar press, men även innehåller vissa möjligheter.
3. Trots att huvudregeln är en tidsfrist på tio veckor är det ändå inbyggt i systemet olika möjligheter att flytta fram starttiden för tidsfristen och att förlänga tidsfristen.
4. Det blir en stor pedagogisk utmaning att förklara för många sökanden att "tio veckor" inte alltid är bara "tio veckor". Det finns ett stort behov av begriplig information både till handläggare och till allmänheten.
5. Av proposition framgår att en utgångspunkt vid utformningen av systemet med avgiftsreduktion har varit att Byggnadsnämnden även i fortsättningen ska ha ett fullgott underlag för sin prövning av en ansökan eller en anmälan. "Systemet får inte leda till att beslut tas på bristfälliga underlag."

Några olika situationer (Fall 1-5) hur förvaltningen tolkar att de nya reglerna för bestämmande av "komplett ansökan" och "startdag för tidsfristen på 10 veckor" är avsedda att användas.

Fall 1

Förutsättningar:

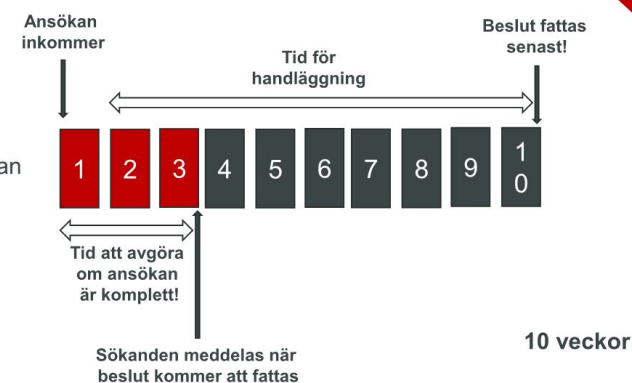
- Ansökan är komplett!
- Avvikelse från detaljplan
- Ingen "liten avvikelse"
- Ska grannar höras?
- Till BN för beslut



Fall 2

Förutsättningar:

- Ansökan komplett
- Avvikelse från detaljplan
- "Liten avvikelse"
- Grannar höras
- Beslut på delegation



Fall 3

Förutsättningar:

- Nybyggnad av enbostadshus
- Ansökan inte komplett
- Utanför detaljplan
- Ja eller nej går inte att avgöra!
- Föreläggande om komplettering
- Ska remisser hörs?
- Ska grannar hörs?
- Till BN för beslut?



Fall 4

Förutsättningar:

- Nybyggnad av hotell (komplex ärende)
- VA - är inte helt löst
- Utanför detaljplan
- Ja eller nej går inte att avgöra omedelbart!
- Förvaret ska höras
- Grannar ska hörs
- Ska förlängning av tidsfristen begäras och i så fall när och varför?
- Till BN för beslut



Fall 5

Förutsättningar:

- Nybyggnad av hotell (Mindre komplext ärende)
- Ansökan är komplett!
- Utanför detaljplan
- Ja eller nej går inte att avgöra omedelbart!
- Grannar ska hörs
- Till BN för beslut

