



Vårbokslut Samhällsbyggnadsnämnden 2018



Innehåll

Ordlista	3
Verksamhet	6
Huvudsaklig verksamhet	6
Statistik.....	8
Åtaganden.....	9
Intern kontroll	16
Omedelbar åtgärd	16
Ekonomi	17
Sammanfattning	17
Drift.....	17
Investeringar	20
Personal	21
Sammanfattande analys vårbokslut	23



Ordlista

Verksamhetsbegrepp

E-tjänster	Offentliga e-tjänster har av Verket för förvaltningsutveckling ("Verva") definierats som en service som medborgare och företag kan använda för att uträtta olika ärenden som de har hos en offentlig myndighet. Denna service tillhandahålls som en elektronisk tjänst och erhålls till exempel med hjälp av en dator, mobiltelefon eller via avancerad telefonservice.
Internkontrollplan	Internkontrollplan är en del av kommunens styrmodell. De processer/punkter som ingår i planen anses vara viktiga att regelbundet följa upp så att förvaltningen bidrar till att kommunens mål uppfylls. De processer som skall kontrolleras enligt planen identifierades vid risk- och väsentlighetsanalysen (se nedan).
Primärkarta	En primärkarta är den geografiska databas som ligger till grund för till exempel de nybyggnadskartor och grundkartor som används inom stadsbyggnad.
Risk och väsentlighet	Vid en risk- och väsentlighetsanalys belyses verksamhetens processer. Det som bedöms är om det finns risker för att någonting negativt påverkar förvaltningens förmåga att bidra till kommunens övergripande mål. Identifieras en risk görs bedömningen om dess väsentlighet. Om analysen ger en hög sannolikhet för en risk samtidigt som en väsentlig skada kan uppstå kan det beslutas om en omedelbar åtgärd. Det kan även beslutas om ett åtagande eller en internkontrollpunkt.
Åtagande	Åtagande är en viktig del i kommunens styrmodell. Dessa skall beskriva hur förvaltningen skall bidra till att kommunens övergripande (prioriterade) mål ska uppfyllas. Åtagande kan identifieras i samband med en risk- och väsentlighetsanalys.
Översiktsplan	Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.



Ekonomitermer

Budget	Syftet med budgetering kan beskrivas som en prognos av intäkter och kostnader inför en period. Budgeten används som ett verktyg för beslutsfattning.
Gemensamma resurser	<p>Med gemensamma resurser avses de resurser som fördelas mellan de tre förvaltningarna på Sveagatan. Exempel på detta är inköpta tjänster (till Sveagatan) som städning och hyreskostnad. Syftet med att hantera dessa kostnader som gemensamma är att vi enklare och mer effektivt kan fördela ut kostnaderna.</p> <p>Även personella resurser ingår, t.ex. administration, ekonomienhet och nämndsekreterare. Syftet med att ha dessa som en gemensam resurs är att ha en mer driftsäker och mer effektiv stödresursorganisation.</p> <p>Även den politiska organisationen benämns gemensam resurs i det här dokumentet.</p>
Intäkter	En intäkt är värdet i pengar av de prestationer som utförts under en tidsperiod, alltså värdet av periodens försäljning. Intäkter och kostnader är det som utgör resultaträkningen, där differensen mellan de två utgör resultatet.
Investering	Med investeringar i det här dokumentet avses fysiska tillgångar, exempelvis inventarier eller system, som skrivs av under flera år. När en tillgång har införskaffats med syftet att användas under en längre period, kan dess kostnad fördelas över hela perioden. När perioden har förflutit betyder det att tillgången är avskriven och inte längre utgör någon kostnad.
Kommunbidrag	I den kommunala ekonomin menas, med kommunbidrag, det anslag som kommunfullmäktige delar ut till de skattefinansierade verksamheterna.
Kostnader	Ett sätt att definiera en kostnad är att beskriva det som att det är värdet av förbrukade resurser under en period. Intäkter och kostnader är det som utgör resultaträkningen, där differensen mellan de två utgör resultatet.
Planavtal/planavgift	Detaljplaneverksamheten finansieras genom att planavtal skrivs med köpare av detaljplaneförändring eller detaljplaneupprättande. Köparen betalar för faktiska kostnader



för att upprätta planen, inklusive nedlagda timmar och beställda utredningar. Ibland, och i synnerhet om det är många motparter/köpare som skall betala för detaljplanerna, tas istället en schablonavgift ut i samband med att bosatta inom ett planområde ansöker om bygglov (planavgift).

Resultaträkning

Det kallas för resultaträkning för att det är här som förvaltningens resultat kan utläsas genom en sammanställning av intäkter och kostnader under en räkenskapsperiod, oftast ett år. Resultatet fås genom att addera intäkterna och sedan dra bort kostnaderna och visar då om förvaltningen gjort ett överskott eller underskott.

Utdebitering av personalkostnader

För att förvaltningen skall få betalt för utförda tjänster tidsredovisar personalen på uppdrag eller projekt. Denna tidsredovisning ger upphov till utdebitering/fakturering av personalkostnader.



Verksamhet

Huvudsaklig verksamhet

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvar för den formella fysiska planeringsprocessen:

- detaljplanering
- bygglovgivning

GIS (Geografiska InformationsSystem) består av databaser och system där kartor, lägenhetsregister och mätning dokumenteras och som nämnden tillhandahåller för hela kommunen. Nämnden bidrar till att Alingsås kommuns vision uppnås: "Alingsås har 42 000 invånare år 2019".

Samhällsbyggnadskontoret planerar Alingsås, tillhandahåller kartor och utför mätning samt ger bygglov.

De flesta invånare gynnas av en effektiv planprocess, detta handlar dock inte bara om tid utan också kvalitet, demokrati och genomförbarhet av en plan. Samrådet är den viktigaste demokratiska fasen i en planprocess, då det är där som synpunkter inhämtas och bearbetas. Ett väl genomfört samråd innebär också en möjlighet för samhällsbyggnadsnämnden att förklara bakgrund och syfte med den aktuella planen och lyssna till invånarnas synpunkter och eventuella farhågor. Samhällsbyggnadskontoret har för avsikt att under året genomföra ett samråd där barndialog kommer att vara en del.

Plan- och bygglovavdelningen

Genom organisationsförändring genomförd 2018-01-01 är tidigare planavdelning och bygglovavdelning organiserade under samma avdelning, Plan-och bygglovavdelningen. Syftet med förändringen är att öka samarbetet mellan handläggare för att stärka och förbättra de gemensamma processerna. Nya detaljplaner kommer att kunna kvalitetssäkras gentemot lagstiftning och bedömning i bygglovsskedet.

Arbetet med Översiktsplanen (ÖP) utifrån återremissen har pågått intensivt under våren och den är nu inskickad till Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige för beslut om ny utställning. Plangruppen arbetar sammantaget med 21 detaljplaner, varav flera kommer att kunna gå ut på samråd under första halvåret. Avdelningen arbetar aktivt med två av de tre byggherredrivna detaljplanerna och båda dessa beräknas utifrån nuläget kunna antas under året. Plangruppen arbetar också med begäran om samråd från Lantmäteriet, remisser samt utvecklingsarbete vad gäller mallar och digitala verktyg. Det finns ett antal förvaltningsöverskridande grupper där deltagandet för planhandläggarna är ofinansierat, vilket innebär att den tid som handläggarna förväntas lägga på deltagande behöver minskas.

Bygglovgruppen har utökats med en handläggare vilket innebär, om inget oförutsett inträffar, att genomströmningstiderna kommer att kortas då granskning av inkomna ärenden kommer att kunna påbörjas tidigare.



Upphandlingen av nytt ärendehanteringssystem är i princip slutförd, vilket också detta kommer att möjliggöra en effektivare process med minskad manuell administration. Till systemet finns också möjlighet att koppla på e-tjänster som stödjer kommunikation med våra sökande, så att de får meddelande när något sker i deras ärende.

Ytterligare förändringar i Plan- och bygglagen kommer troligen att träda i kraft sommaren 2018. Detta innebär att resurser kommer att behöva läggas på utbildning. Troligen kommer även rådgivningen till våra medborgare att öka, då vi noterat att med de många ändringar (23 stycken) som genomförts sedan den nya Plan- och bygglagen trädde i kraft 2011 så är det svårt för medborgarna att överblicka och bilda sig en uppfattning om vilka åtgärder som är bygglovbefriade, anmälningsärenden eller där det krävs bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden har också tillsynsansvar vilket innebär att en granskning sker i efterhand och denna syftar till att överträdelser ska rättas. Tillsynen omfattar bland annat olovligt byggande, ovårdad tomt, ovårdade och förfallna byggnadsverk, Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) och hissar. Samhällsbyggnadsnämnden behöver göra en behovsutredning för att klargöra behov av resurser till dessa uppgifter.

Samhällsbyggnadskontoret hanterar också tillstånd för brandfarliga och explosiva varor. Denna kompetens ligger inte inom ramen för inspektörernas grundkompetens och frågan är om det inte torde vara mer lämpligt att dessa tillstånd hanteras av Räddningstjänsten.

GIS-avdelningen

GIS-avdelningens arbete under början av året har till stor del präglats av övriga projekt på Sveagatan. En hel del tid har krävts för omarbetning av vår översiktsplan, då nya och uppdaterade GIS-lager har krävts och uppdatering av programvara för den digitala ÖP-produkten. GIS-avdelningen har även tagit fram en digital karta för Trästadskonferensen som bygger på vår nya externa webbkarta, underlag för VA-avdelningens VA-utbyggnadsplan m.m. Även andra förvaltningar och kommunala bolag har beställt tjänster, t.ex. Fabs för uppdatering av databas för grönytor samt Barn- och Ungdomsförvaltningen som GIS-avdelningen utvecklat ett verktyg åt som ger ett effektivare beslutsunderlag för elevers skolval.

Utöver specifika projekt fortgår löpande arbete med uppdatering av grunddata, mätuppdrag för bygglov och detaljmätningar, nybyggnadskartor samt drift av GIS-system. En i personalen har sagt upp sig under våren och rekrytering pågår. Då personen i fråga var ansvarig för adressättning har denna verksamhet varit lite eftersatt i och med den vakanta tjänsten. Vi har inte lyckats hantera detta i samma tempo som ärenden kommer in. Vi har fått in bra kandidater för rollen och hoppas kunna ta beslut kring rekryteringen inom de närmsta veckorna.

GIS-avdelningen har även påbörjat upphandling av laserdata för hela kommunen som kommer ligga till grund för nya höjdkurvor i primärkartan, ny markmodell för 3D-stadsmodellen, underlag för projektering samt som grunddata för primärkarteuppdateringar i 3D.



Statistik

Statistiken avser utfall tom april 2018.

Delegationsbeslut	Antal
Bygg	347
Plan	5
GIS	29
Övrigt	
Summa	381

Nämndbeslut	Antal
Bygg	22
Plan	11
GIS	0
Övrigt	31
Summa	64

Bygglov	Antal
Antal lov, bostäder	75
Överklaganden	0

Bygglov	jan	feb	mar	apr
Ärendebalans (alla typer av ärenden)	-	-	-	296
Andel av lovbeslut inom lagstadgad tid (10 v.)	79 %	61 %	93 %	67 %
Antal lovbeslut*	24	18	30	12

*Avser lovbeslut där information finns tillgänglig om tidpunkt då ansökan var komplett och som ligger till grund för uträkning av beslut inom 10 v. på raden ovanför.

Planavdelningen	2018
Planlagda bostäder*	0 st
Planlagd bostadsyta*	0 m ²
Planlagd verksamhetsyta, handel & industri*	0 m ²
Planlagd verksamhetsyta, förskola/skola*	0 m ²
Pågående detaljplaner	23 st
Antagna detaljplaner	0 st
Överklagade detaljplaner (Farkosten 11)	1 st
Lagakraftvunna detaljplaner	0 st

*Antagna detaljplaner



Åtaganden

Nedan följer nämndens åtaganden och prognos för respektive åtagande görs utifrån följande klassificering:

- Åtagandet bedöms genomföras under 2018
- Åtagandet bedöms genomföras under planperioden
- Åtagandet bedöms ej genomföras under planperioden

- 1. Prioriterat mål: I Alingsås finns goda möjligheter till arbete och företagande.
I Alingsås bygger välfärden på god service, hög kvalitet och tillgänglighet.

Styrindikator: Kommunens näringslivsranking ska förbättras.

Medborgarnas upplevelse av bemötande och tillgänglighet i kommunen ska förbättras.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att mer aktivt arbeta med att få ut information kring vad som händer i kommunen kopplat till samhällsplanering.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att ta fram en plan för året gällande information som behöver kommuniceras ut.

Nyckeltal: Insiktsmätning (bygglov).

Resultat: Resultat 2017: 51 för samtliga (d.v.s. företag, privatpersoner samt övriga) jämfört med 47 för 2016. Resultatet för första kvartalet 2018 avseende samtliga är 60 (får få svar vad gäller företag så separat resultat går ej att få).

Tillsammans med kommunikationsstrateg på Kommunledningskontoret har ett samarbete påbörjats för att ta fram en informationsplan.



● 2. Prioriterat mål: I Alingsås finns det attraktiva boendemöjligheter.

Styrindikator: Antalet nybyggda bostäder av olika upplåtelseformer och storlek ska bli fler.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att prioritera detaljplaner och bygglov med en underrepresenterad upplåtelseform och storlek.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att följa Samhällsbyggnadsnämndens prioritering.

Nyckeltal: Antal nybyggda bostäder, hyresrätter och bostadsrätter.

Resultat: *Hittills är ett bygglovsärende upprioriterat då det inom ramen för detta ärende uppges att det är hyresrätter som ska byggas.*

● 3. Prioriterat mål I Alingsås bygger välfärden på god service, hög kvalitet och tillgänglighet.

Styrindikator: Sjukfrånvaron i kommunen ska minska.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att verka för en minskad sjukfrånvaro inom samhällsbyggnadskontoret.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att fortsätta arbeta med att förbättra medarbetarsamtalen. Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att arbeta mer tydligt med både den fysiska och psykiska arbetsmiljön.

Nyckeltal: Minskad sjukfrånvaro (i förhållande till den totala korttidsfrånvaron för 2017)

Resultat: *Korttidsfrånvaro januari-april 2018 är 2,6%, motsvarande siffra för 2017 var 2,6%. Korttidsfrånvaron totalt för 2017 var 2,2%.*



Samhällsbyggnadskontoret fortsätter arbetet med medarbetarsamtalen. Kontoret följer upp handlingsplaner från medarbetarenkäten och genomförd skydds rond.

Uppdrag från kommunens flerårsstrategi 2018-2020

Kommunfullmäktige beslutade i samband med flerårsstrategi 2018-2020 om uppdrag till nämnderna. Uppdragen är årsvisa och förväntas genomföras under innevarande år.

Två uppdrag finns inte med i Samhällsbyggnadsnämndens flerårsstrategi.

- Samtliga nämnder får i uppdrag att aktivt arbeta fram nya arbetssätt, metoder och teknik där medel från Innovationsfonden ska användas. Ansökningar hanteras av kommunstyrelsen.

Resultat: Samhällsbyggnadsnämnden arbetar för att verksamheten som bedrivs ska vara av god kvalitet och kostnadseffektiv. Arbeta sker för att ta fram nya arbetssätt och effektivisera verksamheten där även teknik är en viktig del. Nämnden har dock inte för avsikt att söka medel ur Innovationsfonden.

- Samtliga nämnder ges i uppdrag att aktivt verka för och genomföra flerårsstrategins utpekade vilja.

Resultat: Nämnden strävar efter en ekonomi i balans samt att utföra effektiv verksamhet och nämnden följer flerårsstrategins utpekade vilja. Ekonomiuppföljningar redovisas till nämnden löpande.

Under 2017 genomfördes en ytterligare centralisering av administrationen för Sveagatans tre förvaltningar. Ytterligare arbetsuppgifter har lagts på administrationen i och med den nya dataskyddsförordningen, GDPR, och förvaltningen kommer behöva se över bemanningen då fler och fler arbetsuppgifter hamnar på administrationen.

Enligt beslut i kommunstyrelsen 5 februari 2018 § 4 ska samtliga nämnder redogöra för sin plan och sitt arbete med demokratifrågor. Utöver det som redan har redovisats under verksamhetstexten ovan kan nämnas att då översiktsplanen digitaliserats gör detta att fler lättare får tillgång till den och lättare kan lämna åsikter och vara en del av planens utformning.

Nedan följer Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag klassificerade enligt följande färgkoder:

- Uppdraget bedöms genomföras under 2018
- Uppdraget bedöms ej genomföras under 2018



- 1. Uppdrag: Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en klassning av jordbruksmark i kommunen med första fokus på stadsnära områden.

SBN:s åtaganden: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att använda geodata för att genomföra en första klassning av jordbruksmark.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att, genom att använda geodata från Jordbruksverket, genomföra en första klassning av jordbruksmark genom att dela in denna i betesmark och åkermark.

Nyckeltal: En första genomförd klassning av jordbruksmark i stadsnära områden.

Resultat: *Metodutveckling är klar och kvalitetssäkring av grunddata pågår.*

- 2. Uppdrag: Samtliga nämnder ges i uppdrag att reducera sin centrala administration och skapa möjligheter till förvaltningsövergripande lösningar.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att se över två interna processer med syfte att effektivisera dessa.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att arbeta fram nya rutiner för att effektivisera plan- och bygglovsprocesserna.

Nyckeltal: Antal genomförda processkartläggningar.

Resultat: *Bedöms kunna genomföras under året. En viktig process att se över är utvärdering/koppling mellan detaljplanerna och bygglovsprövningen. Detta arbete är initierat och kommer att implementeras som ett stående inslag i verksamheten. Kontoret kommer också att titta närmare på handläggningsprocessen i bygglov i samband med tillsättande av en bygglovkoordinator som kommer att stötta upp vad gäller de många administrativa momenten i handläggningen. Detta i*



syfte att frigöra handläggningstid och öka effektiviteten i handläggningen.

- 3. Uppdrag: Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att, genom samarbete med marknadens intressenter, genomföra en snabbare och effektivare plan- och exploateringsprocess.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att samverka med kommunstyrelsen i ett tidigt skede av plan- och exploateringsprocesser.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att genomföra minst två informations-/dialogmöten för marknadens intressenter i syfte att öka förståelsen för våra processer internt och externt.

Nyckeltal: Antal informationsmöten.

Resultat: Ett första dialogmöte med Företagarna kommer att ske under augusti 2018 och åtagandet bedöms kunna uppfyllas under året.

- 4. Uppdrag: Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att säkerställa att byggherredriven planprocess genomförs och blir effektiv.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att aktivt arbeta för att fortsätta utveckla den byggherredrivna planprocessen.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att ta fram en rutin för hur den byggherredrivna processen skall genomföras på bästa sätt. Den ska beskriva de olika momenten i detaljplanearbetet som byggherren kan göra respektive vilka moment som kontoret måste göra i sin myndighetsroll.

Nyckeltal: Antagen rutin för byggherredriven process, antal pågående byggherredrivna planer.



Resultat: Ärendet återremitterades till förvaltningen under 2017, bearbetning av återremissen pågår och målsättningen är att lyfta ärendet för politisk beredning under första halvåret 2018. För närvarande pågår tre byggherredrivna detaljplaner.

- 5. Uppdrag: Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att utforma mer generella detaljplaner i enlighet med tillväxtprogrammets intentioner.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att verka för mer flexibla detaljplaner.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att i större utsträckning använda sig av Boverkets planbestämmelsekatalog.

Nyckeltal: Överensstämmelse i antagna planer vad gäller Boverkets planbestämmelsekatalog.

Resultat: Någon plan har ännu inte antagits under 2018, men detta kommer att följas upp vad gäller de planer som nu förväntas antas under 2018. Arbete pågår med att uppdatera de mallar planarkitekterna använder, så att dessa ska överensstämma med Boverkets planbestämmelsekatalog.

- 6 Uppdrag: Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att öka debiteringsgraden inom plan- och bygglovsverksamheten i syfte att öka självfinansieringsgraden.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att aktivt verka för att öka debiteringsgraden för plan- och bygglovavdelningarna.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att i ökad utsträckning debitera tid på detaljplaner och vad gäller bygglovsärenden i större omfattning använda sig av timdebitering i de ärenden där handläggningstiden överskrider taxeuttaget.



Nyckeltal: Debiteringsgrad planavdelningen samt antal ärenden bygglov där timdebitering använts i stället för taxan.

Resultat: *Ett omfattande bygglovsärende, vilket tagit väldigt mycket resurser i anspråk, kommer med anledning av det att timdebiteras. Plan- och bygglovavdelningen arbetar med att skala ner deltagandet i ofinansierat arbete och grupper för att möjliggöra att handläggarnas tid istället läggs på detaljplaner och därmed förväntas debiteringsgraden öka.*

● **7. Uppdrag:** Samtliga nämnder ges i uppdrag att stärka och utveckla demokratin och i lämpliga former använda sig av medborgardialog.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att använda sig av medborgardialog i samrådsskedet på lämpliga detaljplaner.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att i minst en detaljplan använda Cityplaner i samrådsprocessen.

Nyckeltal: Antal detaljplaner där Cityplaner är använt för medborgardialog.

Resultat: *Bedöms kunna uppfyllas under året. Nu utreds möjligheterna att i en detaljplan gällande skola använda barndialog i samrådsskedet och vi har god förhoppning om att detta kommer att möjliggöras.*

● **8. Uppdrag:** Samtliga nämnder får i uppdrag att kommunal administration fortsatt ska minska genom smartare och effektivare arbetssätt där nya lösningar inom teknik ska prioriteras.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att upphandla ett nytt ärendehanteringssystem för bygglovhantering.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att införa ett nytt ärendehanteringssystem.



Nyckeltal: Nytt ärendehanteringssystem implementerat.

Resultat: Tilldelningsbeslut om nytt ärendehanteringssystem är fattat. Nu återstår att avgöra när implementering av systemet är lämpligt. Detta kommer att innebära en hel del förberedelser av såväl handläggare som administration då uppgifter i nuvarande system som ska överföras till nytt system behöver kvalitetssäkras.

Intern kontroll

I samband med vårbokslut, delårsbokslut och årsbokslut presenteras resultatet av genomförd internkontroll för nämnden. Internkontrollplanen kommer även att gå igenom på APT. Alla internkontrollpunkter är inte påbörjade ännu men förväntas genomföras under året. Inga avvikelser har ännu kunnat identifieras. Se bilaga 1 för ytterligare information.

Omedelbar åtgärd

Inga omedelbara åtgärder identifierades inför 2018.



Ekonomi

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas göra ett underskott med ca 341 tkr. Underskottet beror främst på anordnandet av konferensen *Nordiska trästaden*.

Investeringsutfallet förväntas bli i linje med budget.

Drift

Belopp i tkr	Budget 2018	Vårbokslut 2018	Prognos helår	Avvikelse prognos/budget 2018	Vårbokslut 2017	Differens 2017/2018
Verksamhetens intäkter	17 086	2 617	17 015	-71	4 984	-2 368
Personalkostnader	-17 517	-5 468	-16 539	979	-4 878	-590
Lokalhyror	0	0	0	0	0	0
Köp av tjänster	-5 245	-909	-6 000	-754	-1 033	123
Gemensamma resurser	-6 322	-2 094	-6 166	156	-2 571	477
varav personalkostnader	-3 801	-1 299	-3 658	143	-1 662	363
varav lokalkostnader	-1 492	-507	-1 499	-7	-510	4
varav köp av tjänster	-321	-93	-320	1	-211	118
varav övriga kostnader	-710	-196	-690	19	-188	-8
Utdebitering personalkostn.	10 022	3 069	9 107	-915	2 434	636
Övriga kostnader	-9 414	-3 071	-9 149	265	-2 201	-870
						0
Verksamhetens kostnader	-28 477	-8 474	-28 746	-269	-8 250	-225
Verksamhetens nettokostnader	-11 391	-5 858	-11 732	-341	-3 265	-2 592
Kommunbidrag	11 391	3 797	11 391	0	3065	732
Finansnetto				0	0	0
Årets resultat	0	-2 061	-341	-341	-200	-1 860

I tabellen ovan ingår:

- Nämnd (ingår i gemensamma resurser)
- Kulturvårdsplanering
- Detaljplanering
- Bygglov
- GIS



Årsprognos och eventuella åtgärder

Totalt prognosticeras ett underskott med ca **341 tkr**. Underskottet beror på anordnandet av konferensen *Nordiska trästaden*, vilket presenterats i ekonomiuppföljningen till nämnden under våren. Plan- och byggavdelningen samt GIS-avdelningen, som är nämndens grundverksamheter, förväntas totalt sett hamna nära ett nollresultat.

Alingsås kommun anmälde intresse för att anordna konferensen Nordiska trästaden. Dock äskades inga pengar för anordnandet och Samhällsbyggnadsnämnden fick således ingen ökad ram för detta inför 2018. Konferensen har varit mycket uppskattad men medfört att nämnden nu prognosticerar ett underskott. Underskottet kommer att bli svårt att hämta hem men nämndens mål är ett nollresultat. Arbete med att ytterligare öka debiteringsgraden på planavdelningen pågår. Plan- och bygglovsavdelningen arbetar exempelvis med att skala ner deltagandet i ofinansierat arbete och grupper för att möjliggöra att handläggarnas tid istället läggs på detaljplaner och därmed förväntas debiteringsgraden öka.

När det gäller **intäkterna** så är den totala avvikelsen endast **71 tkr**, men större avvikelser mot budget går att se per avdelning. Planverksamhetens intäkter förväntas bli ca 700 tkr lägre än budgeterat på grund av vakanser och sjukskriven personal. Dock förväntas intäkterna hänförliga till bygglovsverksamheten bli ca 200 tkr högre vilket beror på arbetet med bullerplanket som kommer att faktureras Trafikverket. Anmälningavgifter till konferensen *Nordiska trästaden* samt bidrag för anordnandet av konferensen påverkar prognosen positivt med 361 tkr. Detta sammantaget gör att avvikelsen inte blir så stor.

Personalkostnaderna prognosticeras bli ca **979 tkr** lägre än budgeterat. Differensen beror på vakanser och sjukskriven personal främst på GIS- och planavdelningen.

Köp av tjänster ser i nuläget ut att bli ca **754 tkr** högre än budgeterat. Avvikelsen beror på ökade kostnader för konsulter i bygglovsverksamheten och kostnader för anordnandet av konferensen *Nordiska trästaden*.

Gemensamma resurser innefattar nämndkostnader, ledning, administrativ personal och lokalkostnader på Sveagatan (inklusive kontorsutrustning). I nuläget förväntas dessa kostnader bli ca **156 tkr** lägre än budget. Den största avvikelsen rör personalkostnader och beror på en omorganisation i samband med en pensionsavgång där tjänsten inte återbesätts.

Utdebitering personalkostnader avviker negativt med ca **915 tkr**. Vakanser och sjukskriven personal, framförallt i planverksamheten, leder till att mindre tid kan redovisas på planprojekt än budgeterat. Ovanstående förklarar ca 660 tkr. Resterande del av den negativa avvikelsen beror på att GIS-avdelningen kommer att lägga mindre intern tid än planerat på investeringsprojektet *Primärkarta*.

Övriga kostnader prognosticeras bli ca **265 tkr** lägre än budgeterat. Den största avvikelsen ses i planverksamheten där kostnaderna för tid på projekt blir lägre med ca 700 tkr på grund av att tid inte förväntas redovisas på planprojekt i den omfattning som budgeterats. Anledningen till detta är vakanser och sjukskriven personal och att tid istället lagts på anordnandet av den uppskattade konferensen *Nordiska trästaden*.



Förklaring till resultatet

Nämndens resultat per den sista april ligger på **-2 061 tkr**. Intäkter från detaljplaneavtal (samt planavgifter) bokförs när de faktureras och utfallet är därför något lägre än en rakt periodiserad budget. I dagsläget uppskattas det ofakturerade beloppet uppgå till ca 1 800 tkr. Bygglövsintäkterna beror på vilka ärenden som hanteras och kan variera stort.

Utfallet för **personalkostnaderna** ligger lägre än en rakt periodiserad budget och detta beror på vakanser och sjukskriven personal.

Även utfallet för **köp av tjänster** är lägre än en rakt periodiserad budget. I denna post hamnar kostnader för bland annat utredningar och övriga konsultkostnader. Dessa kostnader är inte fördelade jämnt över året.

Utfallet för **utdebitering personalkostnader** är lägre än en rakt periodiserad budget. Detta beror främst på sjukskriven personal och vakans i planverksamheten.

Övriga poster har ett utfall till och med april som ligger ungefär i linje med en rakt periodiserad budget.

Jämförelse mellan årets och föregående års resultat

Intäkterna är **2 368 tkr** lägre 2018 jämfört med 2017. Avvikelsen beror på lägre intäkter för både plan- och byggverksamheterna. Det finns ett stort antal bygglövsärenden som inte är beslutade och därför ännu inte är fakturerade. En anledning är också att intäkter från detaljplaneavtal (samt planavgifter) bokförs när de faktureras.

Personalkostnaderna är högre 2018 vilket förutom löneökningar bland annat beror på högre kostnader på GIS-avdelningen. Under motsvarande period förra året hade avdelningen föräldraledig personal som inte var ersatt. Totalt sett så är mer personal på plats under januari-april 2018 än motsvarande period 2017.

Utfallet för **gemensamma resurser** är lägre 2018 jämfört med 2017 och beror främst på minskade kostnader för personal och köp av tjänst. Ej återbesatt tjänst som administratör påverkar personalkostnaderna positivt och att inköp av IT-tjänster inte längre redovisas under gemensamma kostnader gör att utfallet för köp av tjänster blir lägre.

Övriga kostnader och **utdebitering personalkostnader** påverkas av att mer tid redovisats på projekt än motsvarande period 2017.



Investeringar

Nedan presenteras budget och utfall för nämndens investeringar.

Tkr	Budget 2018	Vårbokslut 2018	Prognos helår	Avvikelse prognos/budget 2018	Vårbokslut 2017	Differens 2017/2018
Expansionsinvestering						
-varav exploatering						
Imageinvestering						
Reinvestering						
Primärkarta	1 500	207	1 500	0	52	155
Ärendehanteringssystem	1 000	0	1 000	0		0
Inventarier	50	7	50	0		7
Anpassningsinvestering						
Totalt utgifter	2 550	214	2 550	0	52	162

Ingen avvikelse mot budget förväntas när det gäller investeringsutfallet.

Under 2017 påbörjades ett samarbete mellan Samhällsbyggnadskontoret och Miljöskyddskontoret för att upphandla ett nytt ärendehanteringssystem. Förfarandet beräknas bli klart under våren 2018 och målet är att installation ska ske under hösten 2018.



Personal

Personal och kompetensförsörjning

Personalsammansättning

Månadsavlönad	Antal personer	Antal anställningar	Antal årsarbetare	Medelålder	Sysselsättningsgrad (snitt)
Administration	19	19	18,6	48,6	98%
Kultur turism och fritidsarbete	1	1	1	50	100%
Teknikarbete	24	24	23,6	43,5	98%
Summa/snitt	44	44	43,2	45,8	98%

Samhällsbyggnadskontoret har 44 anställda personer 2018, motsvarande siffra 2017 var 45 stycken. Omorganisation har skett för att centralisera administration samt effektivisera avdelningen för verksamhetsstöd som organisatoriskt ligger på Samhällsbyggnadskontoret. Plan- och bygglovsavdelningen har utökats med några tjänster sedan 2017.

Vissa kompetenser, till exempel planarkitekter, är mycket svårrekryterade och planavdelningen har fortfarande en vakant tjänst. På bygglovssidan har vi trots ett svårt läge lyckats väl i våra rekryteringar.

Grund för kompetensutveckling är utvecklingssamtalet där planer görs med koppling till nämndens mål. Kompetensutveckling sker sedan på individ och gruppnivå utefter behov. Plan- och bygglovsavdelningarna är numera en avdelning och kan därigenom på ett mer aktivt sätt jobba med ömsesidig kompetensutveckling inom området.

Andel timavlönade

Samhällsbyggnadskontoret har endast en timavlönad senior planarkitekt som stöttar planavdelningen med sin expertkompetens.

Andel delade turer

Ej aktuellt.

Arbetsmiljö

Se åtagande nr 3.



Arbets skador och tillbud

Tabell, antal anmälda tillbud och arbets skador

Typ	2017	2018	Differens 2017-2018
Tillbud	0	0	0
Arbets skador	1	1	0

En arbets skada är anmäld under 2018 och rör ett olycksfall med cykel på väg till jobbet. Samhällsbyggnadskontoret fortsätter att på till exempel APT uppmärksamma vikten av att anmäla tillbud och arbets skador.

Sjukfrånvaro¹

Tabell, sjukfrånvaro i %

%	2017	2018	Differens 2017-2018
1-14 dagar	2,6%	2,6%	0,0%
15-59 dagar	0,5%	0,8%	0,3%
> 60 dagar	4,5%	2,6%	-1,9%
< 29 år	1,8%	0,6%	-1,1%
30-39 år	11,9%	14,8%	2,9%
40-49 år	2,0%	4,9%	2,8%
50-55 år	11,3%	2,8%	-8,6%
56-64 år	8,7%	1,8%	-7,0%
65-67 år	6,1%	0,0%	-6,1%
Kvinnor	9,5%	7,5%	-2,0%
Män	4,2%	1,5%	-2,7%

Tabellen visar sjukfrånvaro januari - april under 2017 och 2018. Total sjukfrånvaro för januari - april 2018 är 6%, motsvarande siffra 2017 var 7,6%. Ett aktivt rehabiliteringsarbete pågår och det finns ett fåtal långtidssjukskrivna på heltid eller deltid. Samhällsbyggnadskontoret jobbar aktivt efter rutinen "Från frisk till frisk".

¹ Redovisningen omfattar månadsavlönad personal.



Sammanfattande analys vårbokslut

Samhällsbyggnadsnämnden prognosticerar i nuläget ett underskott med ca 341 tkr. Underskottet beror på den uppskattade konferensen *Nordiska trästaden* som anordnades i april. Arbetet fortsätter med att öka debiteringsgraden på framförallt plan- och byggavdelningen för att minska det förväntade underskottet. Kontoret ser också över handläggningsprocessen i bygglov för att öka effektiviteten i handläggningen, minska handläggningstiderna och öka kundnöjdheten. Bygglovgruppen har utökats med en handläggare vilket innebär, om inget oförutsett inträffar, att genomströmningstiderna kommer att kortas då granskning av inkomna ärenden kommer att kunna påbörjas tidigare.

En av de största utmaningarna för samhällsbyggnadskontoret är att behålla och attrahera nya medarbetare. Hela samhällsbyggnadssektorn skriker efter personal, såväl i den offentliga som i den privata sektorn. Utan personal kommer vi inte att kunna producera varken planer eller bygglov i enlighet med tillväxtplanens intentioner. Byggherredriven planprocess är en möjlighet och i dagsläget pågår tre detaljplaner kopplat till detta.

Samhällsbyggnadskontoret märker också av att det saknas strategisk personal på kommunledningskontoret, samhällsstrategen var förut med i flera av våra arbetsgrupper och information kunde då ges åt båda håll.

Det som är mycket positivt är att i år har vi i princip alla chefer på plats, under hösten saknades det avdelningschefer vilket gjorde att chefer fick ett extra tf-skap på sig. När rekryteringen av avdelningschef för verksamhetsstöd är klar så kommer alla chefer finnas på plats igen så under våren försöker vi jobba ikapp det som blivit eftersatt under hösten. När det gäller utvecklingsarbete och det extra arbete som GDPR medför så märkts det på en så slimmad organisation som samhällsbyggnadskontoret, där alla är specialister på just sin roll och det medför svårigheter när nya eller oväntade uppgifter kommer.



Bilaga 1 Internkontroll

#	plan/löpande	process	identifierad risk	beskrivning av kontroll	ansvar	utförare av kontroll	metod	status
SBN 1	plan: personal	Kompetensutveckling	Sämre ekonomiska förutsättningar leder till minskat utrymme för kompetensutveckling	Genomgår personal nödvändig kompetensutveckling	SBN	Controller	Stickprov och analys	påbörjad
SBN 2	plan: verksamhet	Backup	En slimmad organisation är sårbar eftersom mindre möjlighet till backup och små eller inga möjligheter till utvecklingsarbete	Finns backup-funktion i organisationen så att produktion kan fortsätta vid tex sjukdom.	SBN	controller	Analys	ej genomförd
SBN 3	plan: verksamhet	Tidsredovisning	Ofullständig tidsredovisning leder till bristande verksamhetsuppföljning	Bristande tidsrapportering på projekt	SBN	controller	Analys	påbörjad
SBN 4	plan: personal	Kompetensutveckling	Ledare behöver kompetensutveckling och omvärldsbevaka för att säkerställa att uppdraget kan genomföras på bästa sätt	Genomgår ledare nödvändig kompetensutveckling?	SBN	Controller	Stickprov och analys	påbörjad
SBN 5	plan: verksamhet	LOU	Följer vi inte ramavtal kan detta få negativa ekonomiska konsekvenser i form av skadestånd eller högre priser.	Följer vi ramavtal?	SBN	Controller	Stickprov	ej genomförd



#	plan/löpande	process	identifierad risk	beskrivning av kontroll	ansvar	utförare av kontroll	metod	status
SBN 6	plan: verksamhet	Upphandling	Har vi god kontroll över när våra förvaltningsspecifika avtal behöver förnyas eller förlängas så att vi inte står utan avtal vilket kan få konsekvenser för både verksamheten och ekonomi.	Att rutin finns med påminnelse om att avtal slutar gälla	SBN	Controller	Analys	påbörjad
SBN 7	plan: ekonomi	Debitering	Tar vi betalt fullt ut för vår tid enligt taxan? Avvikelse åsidosätter likställighetsprincip samt skapar underfinansiering.	Tar vi betalt för de tjänster vi utför.	SBN	Controller	Analys	ej genomförd
SBN 8	plan: ekonomi	Ekonomi	Överhettad arbetsmarknad leder till svårigheter att rekrytera	Har vi konkurrenskraftiga löner?	SBN	Controller	Analys	ej genomförd
SBN 9	plan: ekonomi	Ekonomi	Risk för att den förvaltningsspecifika administrationen behöver utökas med anledning av centralisering av stödfunktioner	Antal administrativa tjänster	SBN	Controller	Analys	ej genomförd
SBN 10	plan: Medborgare-verksamhet	Bygglov	Handläggningstider, risk att handläggningstiderna är för långa (bygglov 10+10 veckor)	Att handläggningstider hålls inom lagkrav	SBN	Controller	Analys	påbörjad