



Årsboks slut 2017 - Samhällsbyggnadsnämnden



Innehåll

Ordlista	3
Verksamhet.....	6
Åtaganden och nyckeltal.....	8
Uppdrag	15
Internkontrollplan	15
Omedelbar åtgärd.....	15
Redovisning av uppdragsföretag	15
Ekonomi.....	16
Drift.....	16
Sammanfattning	16
Förklaring till resultatet	16
Jämförelse mellan årets resultat och föregående års resultat	18
Prognossäkerhet	18
Investeringar	19
Personalredovisning	20
Personal och kompetensförsörjning.....	20
Jämställdhet	21
Arbetsmiljö	21
Sjukfrånvaro	22
Arbetsskador och tillbud.....	23
Internkontrollbilaga	24



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	Interkontrollplan 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. **Resultatbudgeten** är en plan över framtida intäkter och kostnader.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har under 2017 haft ansvar för den formella fysiska planeringsprocessen:

- översiktsplanering
- 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 och ger bygglov.

Nämnden och kontoret har fortsatt att samverka med Tekniska förvaltningen och Miljöskyddskontoret för att stärka den kommungemensamma synen på samhällsbyggnad. Samarbete sker även med Kommunledningskontoret, framförallt med exploatering samt ABC kopplat till näringslivsfrågor. Samhällsbyggnadskontorets verksamheter är till största delen intäktsfinansierade, vilket innebär vissa svårigheter i såväl förutsägbarhet som budgetering.

Samhällsbyggnadsnämnden har under året minskat OH-kostnaderna, främst genom att inte återbesätta tjänst som genomförandeexpert samt GIS-tekniker. Även på administratörssidan har tjänster inte återbesatts.

Samhällsbyggnadsnämnden har ett flertal utmaningar. Rekryteringsläget är fortsatt svårt och inom kontoret har funnits och finns vakanser på framförallt planavdelningen. Under våren innebar det att kontoret hade svårt att få fram detaljplaner i den omfattning som är önskvärd. Det leder också till ökad arbetsbelastning på befintliga medarbetare, vilket påverkar arbetsmiljön.

Bygglovavdelningen har under året fortsatt att se över interna processer. Avdelningen har under året på handläggningssidan varit underbemannad, dock har tidig rekrytering möjliggjort kompetensöverföring på inspektörssidan. Tidigare tillförordnad stadsarkitekt valde att lämna sin anställning något i förtid och ny stadsarkitekt började i oktober. Antalet inkomna anmälningsärenden (bygglovsbefriade men anmälningspliktiga åtgärder) har ökat markant jämfört med 2016, medan antalet inkomna bygglovärenden inte skiljer sig åt mellan de två senaste åren (2016 inkom 288 bygglovsärenden, 2017 inkom 290 stycken). Totalt har bygglovavdelningen fattat 1065 delegationsbeslut under 2017.

Under våren godkände nämnden planprogrammet för E20/Lyckan som skickades vidare till kommunfullmäktige för antagande. Även ny översiktsplan (ÖP) godkändes och skickades vidare för antagande. Dock återförvisades ärendet för vidare handläggning. Med de



ändringar kommunstyrelsen önskade kommer processen att få göras om och ny ÖP har inte kunnat antas under 2017. För närvarande saknas en planhandläggare. Samtidigt har två medarbetare kommit tillbaka från föräldraledighet och två nyanställda börjat. Det innebär att kontoret påbörjat ett antal nya detaljplaner under augusti, bland annat Färgens Östra strand och Saxebäcken.

GIS-avdelningen har under våren 2017 arbetat intensivt med att avsluta de digitaliseringsprojekt som startade under 2016. Framst gäller detta den digitala översiktsplanen, den externa webkartan samt digitaliserad planinformation. Under tredje kvartalet lanserade GIS-avdelningen den externa webkartan vilken bland annat möjliggör att alla detaljplaner kommer att kunna nås via kommunens webbplats.

Den digitala ÖP:n har fått mycket uppmärksamhet nationellt och GIS- och planavdelningen har tillsammans blivit inbjudna att hålla föredrag på flertalet konferenser rörande översiktlig planering, arkitektur, GIS och Smarta städer. GIS-avdelningen arbetar med att bli mer självförsörjande avseende primärkartans uppdatering och har under året köpt in utrustning och utbildats inom området. Införandet kräver en hel del arbete men på sikt kommer det resultera i ett mer flexibelt arbetssätt och högre kvalitet i kartdatabasen. Målsättningen är att även 3D stadsmodellen ska uppdateras med samma teknik.

Inom verksamhetsstöd har en omorganisation genomförts. Avdelningen har utökats med administratörer från Miljöskyddskontoret. Förhoppningen är att det ska finnas samordningsvinster samtidigt som sårbarheten minskar.




Nedan redovisas nyckeltal för verksamheten:

Antal	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Antagna detaljplaner	14	12	10	10	16	4 + 1 program
Antal bostäder i antagna detaljplaner	23	90	120	88	469	140
Verksamheter antal detaljplaner	8	4	3	1	5	0
Nya bostäder bygglov	213	133	160	211	327	278



Åtaganden och nyckeltal

Kommunfullmäktige hade i flerårsstrategin tre uppdrag som riktade sig till samtliga nämnder. När det gäller uppdraget att reducera den centrala administrationen hänvisas till punkt nummer två. När det gäller uppdraget att aktivt verka för och genomföra flerårsstrategins utpekade politiska vilja har nämnden under året arbetat med nedanstående åtaganden. Samtliga nämnder fick även i uppdrag att aktivt arbeta fram nya arbetssätt, metoder och teknik där medel från Innovationsfonden ska användas. Förvaltningen har undersökt möjligheten att söka medel ur innovationsfonden men inte hittat något lämpligt projekt.

-  Klart
-  Pågående
-  Ej genomfört

1.

Uppdrag:	Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en klassning av jordbruksmark i kommunen.
SBN:s åtaganden:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att under planperioden genomföra en klassning av jordbruksmark.
SBK:s åtagande:	Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att göra ett tematiskt tillägg till översiktsplanen gällande värdering av jordbruksmark.
Nyckeltal:	Tematiskt tillägg till översiktsplanen.
Resultat:	Tidigare fanns det en tydlig klassificering av hur produktiv olika typer av jordbruksmark var. Denna klassificering är borttagen och kontoret har inte lyckats få tag på den gamla klassificeringen. Åtagandet kommer inte att uppnås med anledning av detta, samtidigt som det inte finns någon avsatt budget att arbeta med åtagandet. Förhoppningen har varit att involvera studenter, dock utan framgång. <i>(Detta återkommer som ett uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden i flerårsstrategi 2018-2020).</i>



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 verka för en ökad samverkan med Sveagatans andra nämnder.
SBK:s åtagande:	Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att genom en central gemensam administration för Sveagatan arbeta för att effektivisera och minska kostnader.
Nyckeltal:	Antal årsarbetare administrativa tjänster totalt Samhällsbyggnadskontoret, Tekniska förvaltningen och Miljöskyddskontoret samt gemensamma personalkostnader Sveagatan, gemensamt ärendehanteringssystem bygg/miljö.
Resultat:	<p>En gemensam central administration bildades 1 maj 2017, genom att Miljöskyddskontorets administratörer flyttades till Avdelningen för verksamhetsstöd. Samtidigt bildades en enhet för ekonomi och verksamhetskontroll, som organisatoriskt finns under Avdelningen för verksamhetsstöd. Under våren har en administratör kopplad till samhällsbyggnadskontoret slutat och tjänsten kommer inte att återbesättas. Upphandling av gemensamt ärendehanteringssystem pågår. Beslut finns i fullmäktige att flytt av gemensamma resurser kommer att ske. Samhällsbyggnadskontoret inväntar vidare beslut i denna fråga.</p> <p>Antal administrativa tjänster totalt på Samhällsbyggnadskontoret, Tekniska förvaltningen och Miljöskyddskontoret har minskat från 19,8 stycken till 17,4 stycken under året.</p>



3.

Uppdrag:	Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att utforma mer generella detaljplaner i enlighet med tillväxtprogrammets intentioner.
SBN:s åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att utforma mer generella detaljplaner i enlighet med tillväxtprogrammets intentioner.
SBK:s åtagande:	Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att inte ha fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med detaljplanerna. Detaljplanerna skall även fortsättningsvis hålla en hög kvalitet med avseende på tillgänglighet, trygghet och bostadskvalitéer.
Nyckeltal:	Antal bestämmelser per detaljplan.
Resultat:	Flera detaljplaner har vunnit laga kraft under 2017. Nyckeltalet har dock visat sig svårt att använda på ett konstruktivt sätt utifrån syftet att utforma mer generella detaljplaner. Inför 2018 har nämndens och kontorets åtagande kopplat till uppdraget ändrats likaså nyckeltalet. Samhällsbyggnadskontorets ingång har dock varit att detaljplanerna ska vara tydliga och fungera för fler typer av verksamheter utifrån de specifika förutsättningarna i respektive plan.

4.

Uppdrag:	Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att säkerställa att byggherredriven planprocess genomförs och blir effektiv.
SBN:s åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att, genom aktivt samarbete med kommunstyrelsen och med marknadens intressenter, genomföra en snabbare och effektivare plan- och exploateringsprocess. Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig även att aktivt medverka vid införandet av byggherredriven planprocess.
SBK:s åtagande:	Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att ta fram en manual för hur detta skall göras på bästa sätt, där vi beskriver de olika moment i detaljplanarbetet som byggherren kan göra respektive vilka moment som kontoret måste göra i sin myndighetsroll.



Nyckeltal: Antal pågående byggherredrivna planer samt procentandel av samtliga pågående detaljplaner.

Resultat: För närvarande pågår tre byggherredrivna detaljplaner. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta fram en tydlig rutin/process för arbetet med byggherredrivna detaljplaner. Med anledning av detta ses de tre pågående detaljplanerna som pilotprojekt. *(Samhällsbyggnadsnämnden kommer att se över rutinerna i början av 2018).*

5.

Särskilt fokus: Arbetet med digitalisering ska intensifieras i den egna organisationen men även genom ABC.

SBN:s åtagande: Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för ett nytt ärendehanteringssystem för bygglov där möjlighet att koppla på e-tjänster ska finnas.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att samtliga gällande detaljplaner ska finnas tillgängliga via hemsidan.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att under 2017 upphandla ett nytt ärendehanteringssystem.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att samtliga gällande detaljplaner ska finnas tillgängliga via hemsidan.

Nyckeltal: Genomförd upphandling, antal planer digitalt tillgängliga via hemsidan.

Resultat: Upphandling av gemensamt ärendehanteringssystem pågår men har inte kunnat slutföras 2017. Systemet för den externa webbkartan där detaljplanerna finns tillgängliga är färdigt och publicerat på kommunens webbsida.



6. ●

Särskilt fokus:	Dialog kommun/näringsliv ska förbättras genom fler företagsbesök.
SBN:s åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att aktivt bidra till ökad kunskap och förståelse för Plan- och bygglagens processer.
SBK:s åtagande:	Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att delta i 2 st. aktiviteter under 2017 tillsammans med ABC och att verka för ett bra samarbete med marknadens intressenter samt bidra till en ökad kunskap och förståelse för Plan- och bygglagens processer genom att särskilt fokusera på nyheter och förändringar i Plan- och bygglagen.
Nyckeltal:	Antal aktiviteter som SBK deltar i under 2017.
Resultat:	Samhällsbyggnadskontoret har deltagit i Samspelet vilket arrangerades av ABC. Kontoret har också deltagit på "Attraktiva Alingsås" i maj 2017. Åtagandet är därmed uppfyllt.

7. ●

Prioriterat mål:	I Alingsås finns goda möjligheter till arbete och företagande.
Styrindikator:	Kommunens näringslivsranking ska förbättras.
SBN:s åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka dialogen med näringslivet genom branschriktad information.
SBK:s åtagande:	Varje år bjuds företagare in till minst två informationer/dialoger/utbildningar samt att enkätundersökningar för bygglov genomförs.
Nyckeltal:	NKI ska öka (NKI 2014 62).
Resultat:	NKI för Alingsås kommun har totalt stigit från 59 (2016) till 65 (2017). För bygglov är resultatet (både företagare, privatpersoner) 54, jämfört med 47 2016.



8.

Prioriterat mål:	I Alingsås finns det attraktiva boendemöjligheter.
Styrindikator:	Antalet nybyggda bostäder av olika upplåtelseformer och storlek ska bli fler i attraktiva och kollektivtrafiknära lägen.
SBN:s åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att prioritera detaljplaner i attraktiva och kollektivtrafiknära lägen i Alingsås kommun.
SBK:s åtagande:	Lägga särskilt fokus på boendekvaliteter i de detaljplaner vi arbetar med.
Nyckeltal:	Antal nybyggda bostäder i attraktiva och kollektivtrafiknära lägen.
Resultat:	Särskilt fokus på boendekvaliteter ryms inom det ordinarie arbetet med detaljplanering. För närvarande pågår ett antal detaljplaner inom stadskärnan vilket alltid resulterar i kollektivtrafiknära boende, helt i enlighet med kommunens tillväxtplan.

9.

Prioriterat mål:	I Alingsås bygger välfärden på god service, hög kvalitet och tillgänglighet.
Styrindikator:	Medborgarnas upplevelse av bemötande och tillgänglighet ska förbättras. Företagsklimatet enligt nöjd-kund index ska förbättras. Sjukfrånvaron i kommunen ska minska.
SBNs åtagande:	Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka möjligheten för medborgarna i hela kommunen att komma i kontakt med tjänstemän från Samhällsbyggnadskontoret. Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka tillgängligheten via telefon, det innebär att om anknytningen inte är bortkopplad ska någon svara.



Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig som arbetsmiljömål att verka för att sjukfrånvaron minskar.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att arbeta med att stärka kontorets attraktivitet som arbetsgivare.

SBK:s åtagande: Samhällsbyggnadskontoret kommer att finnas på plats i det nystartade kommunkontoret i Sollebrunn.

Andelen lyckade kontaktförsök där svar på fråga/frågor erhålls enligt KKiK (kommunen kvalitet i korthet) ska öka till 2015 års nivå vid nästa mätning.

Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att arbeta fram en kompetensförsörjningsplan under 2017.

Samhällsbyggnadskontoret åtar sig att anordna minst två aktiviteter under 2017 i syfte att stärka kontorets sammanhållning.

Nyckeltal: Samhällsbyggnadskontorets närvaro på kommunkontoret i Sollebrunn, timmar per vecka.

Andelen lyckade kontaktförsök (KKiK) (KKiK-resultat 2015: 50%, 2016: 33%).

NMI ska öka (NMI-resultat 2015: 3,8, 2016: 3,6).

Sjukfrånvaro ska minska jämfört med 2016 (Sjukfrånvaro 2015: 6,1%, 2016: 7,6%).

Antalet genomförda gemensamma aktiviteter (ackumulerat under året).

Resultat: Samhällsbyggnadskontoret har närvarat på kommunkontoret i Sollebrunn totalt 36 timmar per den sista december (exklusive restid).

Resultat av KKiK för 2017 är 33% dvs. samma resultat som 2016. Bygglovavdelningen har dock införskaffat en "bygglovstelefon" som cirkulerar mellan handläggarna, dit invånare som vill ha råd och vägledning kan vända sig. De som har pågående ärenden vänder sig direkt till sin handläggare på dennes telefon. Målsättningen är att servicen till våra invånare ska bli bättre.



Kompetensförsörjningsplan är påbörjad men beräknas inte vara klar under 2017. Istället har fokus legat på rehabiliteringsprocessen och åtgärder kopplade till medarbetarenkäten.

Nöjd medarbetarenkät genomfördes under hösten 2017. Resultatet för Samhällsbyggnadskontoret var 3,6 (på en femgradig skala), vilket var samma resultat som 2016.

Sjukfrånvaron per sista december 2017 är 6,2%, jämfört med 7,5% per sista december 2016. Kontoret har aktivt arbetat med rehabiliteringsärenden och rehabiliteringsprocessen under året, vilket givit resultat.

En gemensam aktivitet för Samhällsbyggnadskontoret, Tekniska förvaltningen och Miljöskyddskontoret har genomförts den 10 maj 2017 och ytterligare en genomfördes den 18 september 2017.

Uppdrag

Riktade uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden återfinns under avsnittet Åtaganden ovan.

Samhällsbyggnadsnämnden riktade också här ett uppdrag till Samhällsbyggnadskontoret att tidigt informera nämnden om eventuella omprioriteringar av investeringar eller givna uppdrag som kan komma att behöva utföras under året. Investeringsutfallet har redovisats till Samhällsbyggnadsnämnden i varje månadsuppföljning.

Internkontrollplan

Samtliga kontrollmoment är genomförda under året. Av internkontrollpunkterna är det tre avvikelser. Vissa åtgärder kommer att behöva göras för att säkerställa att avvikelserna arbetas bort. Som exempel kan nämnas att förvaltningen bör införa rutin som säkerställer att ramavtal förnyas innan avtalstiden har gått ut.

Se bilaga för utförligare redovisning.

Omedelbar åtgärd

Samhällsbyggnadsnämnden har under året påbörjat arbetet med att se över vad kommunbidraget respektive externa intäkter finansierar. Inledningsvis har detta inneburit att OH-kostnaderna minskat, då tjänster som genomförandeexpert och GIS-tekniker inte återbesatts. Dessa tjänster finansierades till låg grad med externa intäkter. Nästa steg i denna process innebär att tydliggöra och ta fram definition av debiteringsgraden.

Redovisning av uppdragsföretag

Inte aktuellt.



Ekonomi

Drift

Belopp i tkr	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse bokslut/budget 2017	Bokslut 2016	Differens 2016/2017
Verksamhetens intäkter	18 271	15 058	-3 213	16 721	-1 663
Personalkostnader	-17 017	-14 706	2 311	-17 300	2 594
Lokalhyror	0	-9	-9	0	-9
Köp av tjänster	-3 620	-3 331	289	-5 038	1 707
Gemensamma resurser	-8 011	-7 305	706	-8 080	775
varav personalkostnader	-4851	-4331	520	-5006	675
varav lokalhyror	-1572	-1585	-13	-1518	-67
varav köp av tjänster	-714	-715	-1	-830	115
varav övriga kostnader	-874	-674	200	-726	52
Utdebitering personalkostn.	10 181	8 213	-1968	9 321	-1 108
Övriga kostnader	-9 000	-6 748	2 252	-10 906	4 158
Verksamhetens kostnader	-27 467	-23 886	3 581	-32 003	8 117
Verksamhetens nettokostnader	-9 196	-8 828	368	-15 282	6 454
Kommunbidrag	9 196	9 196	0	13 511	-4 315
Årets resultat	0	368	368	-1 771	2 139

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett positivt resultat på **368 tkr** för 2017. GIS-avdelningen gör ett stort positivt resultat som väger upp att plan- och bygglovsavdelningen gör minusresultat. Utförligare förklaring till resultatet följer nedan.

Investeringsutgiften är **658 tkr** lägre än budget och beror till stor del på att den planerade laserscanningen inte kunnat utföras innan 2017 års utgång.

Förklaring till resultatet

Nedan följer en förklaring till resultatet med en jämförelse mot budget post för post.

Verksamhetens intäkter

Intäkterna är **3 213 tkr** lägre än budgeterat. Huvuddelen av avvikelsen beror på lägre intäkter på planavdelningen än budgeterat. Planavdelningen har inte varit fulltalig under stora



delar av 2017 vilket lett till att färre antal timmar har fakturerats än budgeterat. GIS-avdelningen har högre intäkter än budgeterat, vilket har en positiv effekt totalt för nämnden. De högre intäkterna på GIS beror dels på ökad extern försäljning av t.ex. grundkarta och dels på ökat fokus på debiterbara uppdrag för att förbättra nämndens resultat.

Personalkostnader

Personalkostnaderna är **2 311 tkr** lägre än budget vilket beror på flera vakanser under året. Tjänsterna genomförandeexpert och GIS-tekniker är ej återbesatta.

Lokalhyror

Ingen avvikelse att kommentera. Se **gemensamma resurser** för hyreskostnader på Sveagatan.

Köp av tjänster

Köp av tjänster är totalt **289 tkr** lägre än budget och huvudorsaken är att planavdelningen inte köpt lika många utredningar som budgeterat. Utredningarna är en del i planprojekten och vidarefaktureras normalt.

Gemensamma resurser

Gemensamma resurser innefattar nämndkostnader, ledning, stödfunktioner (bland annat HR, ekonomi, förvaltningssekreterare, informatör) och lokalkostnader på Sveagatan (inklusive kontorsutrustning).

I budgetarbetet tas en procentuell fördelning fram rörande hur mycket tid som bland annat administrations- och ekonomipersonal kommer att arbeta med samtliga verksamheter inom Tekniska förvaltningen, Samhällsbyggnadskontoret samt Miljöskyddskontoret. I bokslutet görs en avstämning för att ta fram den verkliga procentuella fördelningen.

Gemensamma resurser är **706 tkr** lägre än budget och beror på lägre personalkostnader och lägre övriga kostnader. Den största avvikelsen återfinns på bygglovsavdelningen där effektiviseringar i personalstyrkan på avdelningen för verksamhetsstöd lett till lägre personalkostnader. De lägre övriga kostnaderna beror på lägre kostnader för IT-tjänster än budgeterat.

Utdebitering personalkostnader

Utdebitering personalkostnader är **1 968 tkr** lägre än budgeterat. Den lägre utdebiteringen beror på vakanser och att planavdelningen inte kommit upp i den budgeterade debiteringsgraden.

Övriga kostnader

Posten **övriga kostnader** är **2 252 tkr** lägre än budget. De lägre kostnaderna beror på att mindre tid förts på projekt på planavdelningen på grund av bland annat vakanser. Dessutom



påverkar den redovisningsmässiga hanteringen av de projekt som finansierats av Kommunledningskontoret.

Jämförelse mellan årets resultat och föregående års resultat

2016 gjorde Samhällsbyggnadsnämnden ett negativt resultat med **1 771 tkr** och ett positivt resultat år 2017 med **368 tkr**. Det finns stora avvikelser mellan åren, vilka delvis beror på att fastigheter var en del av samhällsbyggnadsnämndens verksamheter under 2016. Fastigheternas intäkter var 1 506 tkr vilket innebär att intäkterna totalt sett inte skiljer sig så mycket från föregående år. **Personalkostnaderna** är lägre för 2017 på grund av vakanser, framförallt på planavdelningen. **Köp av tjänster** är **1 707 tkr** lägre 2017 jämfört med 2016 och beror helt och hållet på att fastigheterna inte är med 2017. **Gemensamma resurser** är 775 tkr lägre 2017 vilket beror på färre administrativa tjänster. Av **övriga kostnader** rör ca 3 400 tkr fastigheterna, således är övriga kostnader drygt 750 tkr lägre 2017 jämfört med 2016. Denna differens beror i huvudsak på att planavdelningen förde mer tid på projekt under 2016 eftersom avdelningen då inte hade lika många vakanser.

Prognossäkerhet

Nedan visas de prognoser som nämnden lämnat under 2017 och hur väl de stämmer överens med det slutliga resultatet. I vårbokslutet lämnades en negativ prognos på **1 447 tkr** vilken nästan halverades till delårsbokslutet. Den sänkta prognosen berodde bland annat på minskade personalkostnader på planavdelningen. Under hösten har den negativa prognosen sänkts successivt. I november lämnade nämnden en prognos på -449 tkr. Att det slutliga resultatet blir positivt beror på att alla tre avdelningar gör bättre resultat än förväntat. Under december månad fick planavdelningen drygt 300 tkr i oväntade planavgiftsintäkter. Även GIS-avdelningen fick högre intäkter än förväntat under december månad. Positiva avvikelser mot prognosen kan ses på ett flertal konton vilket bidrar till det slutliga resultatet.

Förvaltningen har under 2017 arbetat med införandet av beslutsstödssystemet Hypergene som prognosverktyg, ett arbete som kommer att fortsätta under 2018.

Månad	Prognos	Avvikelse från bokslut
Delårsbokslut	-788	-1156
Vårbokslut	-1447	-1815
Bokslut 2017	368	



Investeringar

Nedan presenteras budget och utfall för investeringarna år 2017 samt utfall för 2016.

Tkr	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse helår	Bokslut 2016	Differens 2016/2017
Expansionsinvestering					
-varav exploatering					
Imageinvestering					
Reinvestering					
Primärkarta	1 500	1 035	466	313	-722
Inventarier, it-utrustning	0	108	-108	220	113
Digitalisering SBK				185	185
Övrigt, ej definierat	300	0	300	0	0
<i>Fastigheter</i>					
Brunnshuset				156	156
Stampens kvarn (brandcentral)				27	27
Alingsåsparken				455	455
Plantaget				120	120
Anpassningsinvestering					
Totalt utgifter	1 800	1 142	658	1 476	334

658 tkr användes inte av den tilldelade investeringsbudgeten 2017. Den största avvikelsen rör projektet **Primärkarta** och beror på att laserscanning inte varit möjlig att genomföra under 2017. Under 2016 låg fastigheterna under samhällsbyggnadsnämndens ansvar men har därefter flyttats till kommunstyrelsens ansvar, därav differensen mellan 2016 och 2017.



Personalredovisning

Personal och kompetensförsörjning

Personalsammansättning

Per den sista november 2016 var 48 medarbetare anställda på Samhällsbyggnadskontoret, och per sista november 2017 är motsvarande siffra 45. Kontoret har under året minskat OH-kostnader, vilket inneburit att ett antal tjänster inte återbesatts.

Vi ser en positiv utveckling med de kompetenser vi rekryterat in under året, dels har de tillfört ny kompetens till oss och bidragit i dialog med befintliga medarbetare och en positiv utveckling inför framtida utveckling.

Personalomsättning

Personalomsättningen 2017 uppgår till 13%. Personalrörligheten är i målgruppen förhållandevis hög. Orsaken till omsättningen 2017 är dels familjeskäl och byte av bostadsort och även till andra kommuner. Personalgruppen har en gynnsam arbetsmarknad.

Personalförsörjning

Planarkitekttjänster har utannonserats två gånger med 14 respektive 24 sökande. En rekrytering kunde slutföras med resultatet att två nyutexaminerade anställdes. Konkurrensen om kvalificerade sökande är ytterst tuff i landet nu. Att förvaltningen kan behålla de medarbetare vi har och erbjuda dem vidareutveckling är ytterst avgörande.

Bygglövsavdelningen har haft tre annonser ute, Byggnadsinspektör lockade 32 sökande och vi anställde en person med rätt erfarenhetsbakgrund. De två annonserna efter Bygglövshandläggare gav 10 respektive 17 sökande och tre personer anställdes med rätt kompetens. Det är de sökandes marknad inom landet nu och det märks tydligt. Arbetssätt och kompetensutveckling inom avdelningen är avgörande för att vi ska behålla kompetensen.

Samhällsbyggnadskontoret har i rekrytering av stadsarkitekt tagit extern hjälp av rekryteringsföretag.

GIS-avdelningen har haft två annonser ute för rekrytering av GIS-ingenjör. En tillsvidare tjänst som gav 27 ansökningar och ett vikariat för föräldraledig som gav 17 ansökningar. För GIS-kompetens gäller samma förutsättningar som för planarkitekter och bygglövshandläggare som nämns ovan. Det är av yttersta vikt att behålla de medarbetare vi har. Kompetensutveckling, utvecklande arbetsuppgifter och arbetssätt är centrala faktorer för att behålla personal och att locka personal.



Kompetensutveckling

Kompetensutveckling sker kontinuerligt, Plan-och bygglagen har ändrats ett flertal gånger per år de senaste åren vilket innebär att medarbetarna behöver lägga mycket tid på att hålla sig uppdaterade dels med förändringarna i lagstiftningen men också utgången i de ärenden som prövas i överinstanser.

Jämställdhet

Medianlön

Vi ser inga osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män. Lönestrukturen följer i stort sett BAS-värderingens struktur, d.v.s. värderingen av tjänsterna. Gruppen Planarkitekter är en könsneutral grupp så de löneskillnader som kan ses inom BAS-gruppen är att medianlönen ligger mer än 500 kr under medianlön för BAS-gruppen 2017.

Arbetsmiljö

Återfinns under avsnitt Åtaganden

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Samhällsbyggnadskontoret genomför en gång per år en fysisk arbetsmiljöronde i lokalerna, och den psykosociala arbetsmiljöronden genomförs genom NMI enkät (nöjd medarbetarindex). Kontoret arbetar på arbetsplatsträffar (APT) med uppföljning av den psykosociala arbetsmiljöronden vilket leder till avdelningsspecifika handlingsplaner. Förvaltningens samverkansgrupp (FSG) och ledning tar därefter fram en central handlingsplan.

Arbetsmiljöarbetet följs upp av ledning tillsammans med FSG. Innan förändringar i organisationen görs konsekvens- och riskbedömningar tillsammans med skyddsombud.

Arbetsmiljöfrågorna följs upp på APT och i kontorets samverkansgrupp.

Vi ser en förbättringspotential i att samhällsbyggnadskontoret behöver ta fram förvaltningsspecifika rutiner för Hot-och våld samt att uppgiftsfördelning av arbetsmiljöansvaret behöver ses över. Vi ser också just nu över rutin för introduktion av nyanställda.



Sjukfrånvaro

Samhällsbyggnadskontorets systematiska arbete med rehabilitering har gett resultat, d.v.s. sjukfrånvaron totalt har sjunkit med -1,2% mellan 2016 och 2017.

Rehabiliteringsinsatser har gjorts tillsammans med företagshälsovården där det varit aktuellt. Flera längre sjukfrånvarotillfällen har haft orsaker som inte varit arbetsrelaterade, varför förvaltningen haft svårt att fånga upp dessa i form av tidiga signaler.

Målsättningen är att arbeta in rutinen "Från frisk till frisk" så att vi än mer arbetar utifrån Friskfaktorer och tidiga signaler. Chefen ska hålla samtal med medarbetaren efter 4 sjukfrånvarotillfällen samt göra en rehabiliteringsutredning efter 6 tillfällen på rullande 12-månadersperiod. Vi behöver ytterligare fokusera på fysisk arbetsmiljöronnd samt Organisatorisk och social arbetsmiljöronnd (medarbetarundersökningen med handlingsplan) för att utvecklas vidare.

Handlingsplanen efter medarbetarundersökningen 2016 tog upp att kedjan med nämndens mål skulle förtydligas ut till den enskilde medarbetaren. Förvaltningschef och HR har besökt de flesta APT:er för att beskriva denna kedja, cheferna arbetar vidare per medarbetarsamtal där målen ska blir tydliga per individ. Detta arbete har påbörjats under 2017 och kommer att fortsätta under 2018.

Äldre medarbetare över 50 år har en högre sjukfrånvaro, och några av sjukfallen har inte varit arbetsrelaterade men påverkar siffrorna eftersom vi är en relativt liten förvaltning. Medarbetare i 30-39 år (flera med yngre barn) har också en något högre sjukfrånvaro, varav en medarbetare är långtidsjuk.



Tabell, sjukfrånvaro i %

Samhällsbyggnadsnämnden	2017	2016	Diff
Totalt	6,2%	7,5%	-1,2%
<29	1,0%	2,2%	-1,2%
30-39	11,4%	14,0%	-2,6%
40-49	1,9%	6,1%	-4,1%
50-55	8,8%	10,1%	-1,4%
>56	7,7%	5,1%	2,7%
Kvinna	6,3%	10,2%	-3,9%
Man	6,1%	1,3%	4,8%
Dag 1-14	2,0%	2,1%	-0,1%
Dag 15-59	0,7%		0,7%
Dag 1-59	2,7%	3,0%	-0,3%
Dag 60	3,5%	4,1%	-0,5%

Arbetsskador och tillbud

En liten ökning av tillbudsrapporteringen har skett vilket är positivt på sikt. Fler tillbudsrapporteringar sänker antalet arbetsskador då åtgärder kan göras för att undvika riskmoment och höja medvetandegraden hos de anställda. De tillbud och arbetsskador som skett har varit av karaktären felsteg, snubbla och fel lyft. Dialog med skyddsombud sker löpande. Vi behöver öka medvetenheten och ha en dialog kring hotfulla situationer och möten som kan förekomma i verksamheten. De ska anmälas som tillbud.

Tabell, antal anmälda tillbud och arbetsskador

Typ	2016	2017	Differens 2016-2017
Tillbud	0	2	2
Arbetsskador	2	2	0



Internkontrollbilaga

#	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	godkänd
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 t.ex. sjukdom.	SBN	Verksamhets-controller	Analys	godkänd
SBN 3	plan: verksamhet	Tidsredovisning	Ofullständig tidsredovisning leder till bristande verksamhetsuppföljning	Bristande tidsrapportering på projekt	SBN	Verksamhets-controller	Analys	godkänd
SBN 4	plan: verksamhet	Tidsredovisning	Ofullständig tidsredovisning leder till felaktig debitering och underfinansiering av verksamheten	Bristande tidsrapportering på projekt	SBN	Controller	Analys	avvikelse
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	Analys	godkänd



#	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	avvikelse
SBN 7	plan: ekonomi	Debitering	redovisas tid på projekten i tillräcklig omfattning?	Tar vi betalt för de tjänster vi utför.	SBN	Controller	Analys	godkänd
SBN 8	plan: ekonomi	Ekonomisk information	Följs inte ekonomin upp av nämnden i tillräcklig omfattning och blir följderna att ekonomiska avvikelser inte upptäcks i tid?	Har vi tillförlitliga ekonomiska rapporter som regelbundet används av beslutsfattare	SBN	Controller	Analys	godkänd
SBN 9	plan: personal	Nyrekrytering/ introduktion	Om inte en introduktion sker enligt framtagna rutiner dröjer det längre innan resursen har möjlighet att bidra till verksamheten.	Introduktion av nya medarbetare genomförs inte på ett optimalt sätt	SBN	Controller	Stickprov	godkänd
SBN 10	plan: Medborgare- verksamhet	Bygglov	Hålls inte handläggningstider kan detta få stora konsekvenser för den sökande	Att handläggningstider hålls inom lagkrav	SBN	Controller	Analys	avvikelse



Avvikelserna som uppstod enligt ovanstående tabell förklaras här mer ingående:

SBN4 - Att det blir en avvikelse här beror på att debiteringsmålet inte uppnås under året. Debiteringsmålet som följdes upp var att handläggare på planavdelningen skulle rapportera 75% av den tid de faktiskt var på arbetsplatsen på planprojekt. 75% var den debiteringsgrad som nuvarande taxa baserades på.

SBN6 - I dagsläget finns inget system som används där ansvarig personal uppmärksammas på att avtal skall förlängas eller sägas upp, eller att ny upphandling skall genomföras.

SBN10 - Under 2017 har statistik tagits fram på de bygglovsärenden som blivit klara. Det har framkommit att en hel del ärenden inte beslutas om inom de lagstadgade 10 veckorna.