



Grundläggande granskning 2018

Kommunrevisionens uppgift är att ge kommunfullmäktige underlag till den årliga ansvarsprövningen. Enligt god revisionssed ska den grundläggande granskningen ge underlag för att bedöma nämndernas styrning, uppföljning och kontroll, säkerhet i redovisningssystem och rutiner samt måluppfyllelse. Inom ramen för den grundläggande granskningen har revisionen skickat skriftliga frågor till Samhällsbyggnadsnämnden. Frågorna utgår från revisionens väsentlighets- och riskanalys, tidigare fördjupade granskningar samt övriga iakttagelser som uppmärksammats under året. Samhällsbyggnadsnämnden har valts ut för granskning mot bakgrund av bland annat långa handläggningstider för bygglov och nämndens rekryteringssvårigheter.

Nedan besvaras revisionens frågor.

Verkställande av fullmäktiges mål och riktlinjer

Beskriv vilka frågor som varit i fokus under året utifrån nämndens uppdrag och prioriterade mål?

Nedan följer nämndens åtaganden utifrån de prioriterade målen samt nämndens uppdrag.

Åtaganden kopplade till prioriterade mål

- 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.*

Tillsammans med kommunikationsstrateg på Kommunledningskontoret har ett samarbete påbörjats för att ta fram en informationsplan. Då stödresurser saknas är det dock svårt för chefer och handläggare att prioritera fortsättningen.



- 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: Total sjukfrånvaro för januari – augusti 2018 är 5,4 %, varav korttidssjukfrånvaron utgör 2,2 %. 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

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

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

Tre 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. Arbete 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.

- • Ta fram en plan för säker & trygg skolväg (KS, SBN, TN & BUN)

Resultat: Detta uppdrag finns med i Tekniska nämndens flerårsstrategi. Ett arbete pågår tillsammans med TN med att låta skolelever på ett flertal skolor framföra synpunkter och komma med förslag på förbättringar på sin skolväg.

- 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: *Samhällsbyggnadskontoret har genomfört åtagandet enligt ovan, dock har det visat sig att brukningsvärde (data från Lantmäteriet) och taxeringsvärde (uppgift från Skatteverket) vid en jämförelse inte stämmer överens med varandra och därför är resultatet inte användbart och klassning kan därmed inte användas.*

- **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 Fastighetsägarföreningen skedde den 29 augusti. Ytterligare informationsmöte för de som erhållit positivt planbesked planeras att genomföras under hösten. 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, och efter återremissen antog Samhällsbyggnadsnämnden rutiner för byggherredriven planprocess vid sitt sammanträde i augusti 2018. För närvarande pågår tre byggherredrivna detaljplaner, varav Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att två går ut på samråd i september 2018.



- 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: Resultatet kommer att följas upp per helår vad gäller antagna planer. Mallarna för detaljplaner är nu uppdaterade utifrån 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. Detta ärende är dock pausat på sökandes begäran. 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. En utvärdering behöver göras vad gäller den uppskattade kostnaden som överenskomms i planavtalet, i förhållande till den faktiska kostnaden/tiden.

- 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 arbets sätt 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. Arbetet med implementering av systemet är uppstartat, och det nya ärendehanteringssystemet kommer att vara på plats och i drift under*



hösten 2018. Detta innebär en hel del förberedelser av såväl handläggare som administration då uppgifter i nuvarande system som ska överföras till nytt system behöver kvalitetssäkras.

I kommunens flerårsstrategi 2018 är hållbar utveckling ett särskilt fokusområde med uppdrag riktade till nämnden. Hur fortlöper nämndens arbete med åtaganden kopplade till kommunfullmäktiges riktade uppdrag till nämnden?

Se uppdrag nr 1 ovan.

Intern kontroll

På vilket sätt följer nämnden löpande sin internkontrollplan?

Beskriv eventuella åtgärder som vidtagits utifrån uppföljning av internkontrollplanen?

Internkontrollplanen följs upp tertialsvis till nämnden i och med boksluten. Det finns ingen plan när under året kontrollerna ska utföras utan bara att det ska vara gjorda vid årets utgång.

Alla internkontrollpunkter är påbörjade och förväntas slutföras under året. Fyra avvikelser har identifierats:

- Resurser finns inte till att helt säkerställa att backup finns på plats. Det saknas också resurser att genomföra utvecklingsarbete.
- Alla ledare ges inte möjlighet till vidareutveckling i önskvärd omfattning på grund av att många tidskrävande akuta frågor måste hanteras i verksamheten.
- Framförallt inom plan- och bygglovsverksamheten är inte lönerna konkurrenskraftiga.
- Alla bygglovsärenden hanteras inte inom lagstadgad tidsperiod.

Resursbrist som kan kopplas till punkt 1,2 och 4 ovan har framförts i vårbokslutet.

Förvaltningen framför det igen i delårsbokslutet under *underlag inför flersårsstrategiberedning*. Vi tittar på en omorganisation då tekniska nämnden och samhällsbyggnadsnämnden ska slås ihop vid årsskiftet och vi har lyft att vi saknar resurser både i verksamhetsstödet men också handläggare. Att få stödresurser och medarbetare gör att chefernas tid frigörs vilket i dagsläget inte alltid är möjligt.

Punkt 3: Det gjordes en satsning på planarkitekterna 2017 och alla fick ett litet lönelöft för att komma ikapp lönerna i resten av GR. Vi är inte riktigt där, men på väg. I år har vi lyft att bland annat plan- och bygglovsavdelningen behöver satsas på men lönerevisionen är precis påbörjad så vi vet inte om vi kommer få medel för detta.

Uppföljning och rapportering

Hur upplever nämnden förutsättningarna att följa upp verksamheten och ekonomin inom nämndens ansvarsområde?

Uppföljning sker varje månad (feb-maj, aug-dec). Även investeringar följs upp. Ekonomiuppföljningen presenteras på arbetsutskott samt nämnd av chefen för



ekonomiavdelningen på Samhällsbyggnadskontoret. Under 2018 har planverksamheten delats upp i två verksamheter med syfte att försöka tydliggöra utfall och prognos.

Övrigt

Kommunrevisionen identifierade i sin väsentlighets- och riskanalys av kommunen 2018 en fråga avseende huruvida självfinansieringskravet inom nämnden hindrar framförhållning och långsiktig utveckling i kommunen. Vad är er syn på frågan?

Planverksamheten har ett kommunbidrag för att hantera tidiga skeden i planarbetet. Det finns dock inte medel tilldelade för att bedriva ett arbete kring översiktsplaneringen. Under 2018 debiteras kommunstyrelsen för arbete som utförs med översiktsplaneringen. För kommande år har nämnden äskat medel för arbete med översiktsplanering samt fördjupad översiktsplanering.

Det finns ett antal planer och policys som behöver arbetas fram gemensamt mellan t.ex. Kommunledningskontoret, Miljöskyddskontoret, Tekniska förvaltningen och Samhällsbyggnadskontoret. Arbetet kan drivas av en annan förvaltning än Samhällsbyggnadskontoret, men Samhällsbyggnadskontoret behöver delta i arbetet och då behöver tiden finansieras. Samhällsbyggnadskontoret behöver delta i arbete kring t.ex. trafikstrategi, klimatanpassningsstrategi och parkeringsnorm.

Planavdelningens deltagande vad gäller ofinansierat arbete behöver minskas och detta är en utmaning på grund av ovanstående.

Enligt nämndens flerårsstrategi är en utmaning inom nämnden att öka debiteringsgraden. Hur säkerställer nämnden att debiteringsgraden inom förvaltningen ökar?

Debiteringsgraden följs upp månadsvis för att följa utvecklingen. Planavdelningens deltagande vad gäller ofinansierat arbete behöver minskas och detta är ett pågående arbete.

Kommunrevisionen identifierade i sin väsentlighets- och riskanalys av kommunen 2018 bygglovsprocessen som en risk. Hur säkerställer nämnden att handläggningstider avseende bygglov hanteras inom lagstiftningens krav? Är tillräckligt korta?

Handläggningstider följs upp månadsvis men rapporteras till nämnden tertialsvis i samband med boksluten.

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om investeringsmedel för nytt ärendehanteringssystem för bygglovshanteringen. Detta kommer dels att stödja handläggarna avseende var i handläggningstiden de olika ärendena befinner sig, vilket ökar möjligheten att hålla de lagstiftade handläggningstider för 10 plus 10 veckor för lovärenden och 4 plus 4 veckor för anmälningsärenden. En bygglovskoordinator har nyligen anställts, och en av uppgifterna är att avlasta handläggarna från de många administrativa momenten i bygglovsprocessen. Även detta kommer öka möjligheterna att hålla handläggningstiderna.



Kompetensförsörjning beskrivs i nämndens flerårsstrategi som en annan utmaning. Hur arbetar nämnden med att säkerställa personalkontinuitet och långsiktig kompetensförsörjning?

En kompetensförsörjningsplan har arbetats fram för Samhällsbyggnadskontoret och denna kommer att arbetas vidare med inom förvaltningen.

Beskriv nämndens främsta utmaningar det kommande året?

Från och med 1 januari 2019 slås Samhällsbyggnadsnämnden ihop med Tekniska nämnden. En omorganisation kommer även att ske under hösten och tjänst som förvaltningschef kommer att tillsättas. Den största utmaningen är att få en organisation där arbetsmiljön är bra, att medarbetare har tid till återhämtning och att vi har tillräckliga stödresurser.

En annan viktig fråga som många kommuner nu brottas med är digitalisering, detta är en utmaning som under nästa år kommer läggas stort fokus på.

Otydlighet vem som ansvarar för vad och vem som finansierar vad är också en utmaning.