

Delårsbokslut för  
Sydnärkes byggnämnd  
per 2021-08-31





## Sydnärkes byggnämnd

### Översikt över verksamhetens utveckling

Efterfrågan på Sydnärkes byggnämnds verksamhet är fortsatt hög. Som exempel kan nämnas antalet inkomna bygglov mm som fördubblades från 2019 till 2020, samtidigt som handläggaresurserna minskades. Under januari-juli 2021 har antalet inkomna bygglov mm ökat med ytterligare knappt 20%. Nämndens fokus har därför, efter dialog med kommunledningarna, varit att skapa förutsättningar att skapa en verksamhet som klarar denna höga efterfrågan på såväl kort som lång sikt. Kommunernas efterfrågan på detaljplanering samt kart- och mätverksamhet är fortsatt hög.

Effekterna av arbetet med att ta fram verksamhetsstatistik mm för en bra dialog med kommunerna om inriktning och prioriteringar samt rutiner för en rättssäker och effektiv börjar få genomslag. Mycket återstår att göra, men tillsammans med tillfälliga och permanenta personalförstärkningar finns nu en bra grund för verksamhetens fortsatta utveckling.

### Händelser av väsentlig betydelse

#### Fysisk planering

Arbetet med att få underlag för diskussioner med respektive kommun om prioriteringar av planarbetet med hänsyn till respektive kommuns finansiering har fortsatt. Listor över de planuppdrag som det pågår arbete med och står på kö i väntan på resurser diskuteras nu regelbundet med respektive kommun. Nämnden lägger inte längre ut några nya uppdrag till konsulter för att handlägga planer. En del av resurserna för nya uppdrag har i stället använts för att finansiera förstärkningar på bygglovverksamheten.

Arbetet inför kraven på digitala detaljplaner som börjar gälla 2022-01-01 har varit inriktat på att klara av minimikraven.

#### Bygglov

Stora insatser har under perioden gjorts för att klara Plan- och bygglagens krav på handläggningstider mm och kunna leverera en acceptabel verksamhet för de som lever och verkar i de tre kommunerna. För det första har viss verksamhet prioriterats bort eller kraftigt begränsats. Tillgänglighet för fysiska möten och på telefon har minskats. Stödet åt kommunerna med bostadsanpassning har upphört. För att frigöra tid åt handläggarna så har personalstyrkan utökats med tidsbegränsade anställningar och timanställningar av personal som arbetar med bygglovadministration och den tidskrävande byggtekniska delen av handläggningen. En arkitekt med lång och bred erfarenhet har anlåtats som konsult. Konsulten jobbar ca 75% och förstärker personalen med ärendehantering och verksamhetsutveckling. Med hjälp av konsulten har ytterligare arbetsmoment kunnat avlastas från handläggarna, sättet att arbeta med handläggning har förändras, mallar och rutiner har tagits fram.

Genom praktikanter och utökning av antalet handläggare har det länge eftersatta tillsynsarbetet återstartats. Eftersom en av nämndens prioriteringar av tillsynsarbetet är barn- och ungdomar så genomförs tillsyn av lekplatser och av obligatorisk ventilationskontroll av alla förskolor och skolor.



### Kart- och mätverksamhet

Ett av fokusen för kart – och mätverksamheten under perioden har varit att synliggöra det omfattande arbete som utförs och diskutera vilket arbete kommunerna kan förvänta sig att nämnden kan utföra och finansiera inom ramen för kommunerna grundfinansiering. En GIS-grupp med representanter från våra tre kommuner har startats upp med syftet att få information från kommunerna om framtida behov och för att diskutera hur prioriteringar av önskade insatser ska ske såväl mellan kommunerna som inom respektive kommun.

En ny GIS-karta, Informationskartan, har lanserats. I denna nya tjänst finns det större möjligheter för respektive kommun att anpassa informationen efter egna behov.

Den fortsatt höga byggaktiviteten i våra tre kommuner har inneburit stor efterfrågan på den tjänster som nämnden erbjuder i form av nybyggnadskartor, utstakningar mm. Leverans har dock kunnat ske inom rimliga tider.

## Väsentliga personalförhållanden

Som nämnts ovan har personalen som jobbar med bygglov förstärks med tidsbegränsade anställningar, timanställningar och konsultstöd. Antalet fast anställda handläggare har utökats från tre till fyra.

Rekrytering av två detaljplanehandläggare har genomförts. En av dessa tjänster är en återbesättning av en vakant tjänst. Den andra tjänsten innebär att antalet detaljplanehandläggare utökas från två till tre. De två nya handläggarna börjar i oktober.

Personalen har utökats med en tjänst som översiktsplanerare. Tjänsten som inte finansieras med det årliga kommunbidraget från kommunerna, finansieras till stor del av genom att debitera Askersunds kommun för arbetet med ny översiktsplan.

## Måluppfyllelse

### **Prioriterade mål i Askersunds kommuns budget**

Följande mål bedöms vara relevanta för Sydnärkes byggnämnd:

#### Målområde 1 - God ekonomisk hushållning

*Sjukskrivningstalen hos vår personal ska minska.*

Den del av Samhällsbyggnad Sydnärke som arbetar åt Sydnärkes byggnämnd har haft och har låga sjukskrivningstal.

*Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare och vår personal ska känna delaktighet och ha rådighet att skapa en bra arbetsmiljö.*

Senaste medarbetarundersökningen visar att det finns behov av att arbeta med dessa frågor. Tillfälliga och permanenta personalförstärkningar och högre takt på verksamhetsutvecklingsarbetet förväntas leda till bättre måluppfyllelse.

#### Målområde 3 – Tillväxt och demografi

*Arbetet med att aktualisera/omarbete Askersunds kommuns översiktsplan ska påbörjas.*

Rekrytering av översiktsplanerare är genomförd och arbetet med en ny översiktsplan är påbörjat. Beslut om projektdirektiv sker hösten 2021.



*Vi ska arbeta med förbättring av vårt företagsklimat.*  
Se kommentar om Mål 3 nedan.

#### Målområde 4 – Specifika utvecklingsområden

*Digitaliseringen ska öka.*

Den investering i form av uppdatering av verksamhetssystemet som beslutades av kommunfullmäktige före sommaren kommer att gå i drift 1 januari 2022.

#### Mål 1. Färdigställande av antalet attraktiva boendialternativ ska utökas i kommunerna

Målet bedöms vara uppnått i och med att nybyggnad, om- och tillbyggnad av bostäder skett i alla tre kommuner. Byggande som kunnat ske tack vare nämndens verksamhet i form av mark- och exploateringsarbete, fysisk planering, handläggning av bygglov mm samt kart- och mätarbete.

#### Mål 2 Fördelningen av tid och kostnad för planarbete ska fördelas mellan kommunerna i enlighet med kommunernas andel av finansieringen av nämndens verksamhet.

Målet är inte uppnått, men bedöms vara uppnått vid årets slut. När efterfrågan på nämndens planarbete är stor samtidigt som resurserna är begränsade är det viktigt att nämnden fördelar sina insatser i enlighet med respektive kommuns finansiering. Underlag och rutiner för prioritering av planarbetet mellan och inom kommunerna har tagits fram, det åretstår dock riktlinjer för fördelning av övriga kostnader, t.ex. dagvattenutredning, kopplade till fysisk planering.

#### Mål 3: Företagsklimatet ska vara så bra att det vid slutet av planeringsperioden (2022) har uppnått nöjdhetsindex 82 enligt SKR:s mätning Insikt

Målet är ännu inte uppnått.

Företagens åsikt om nämndens arbete med bygglov mäts genom SKR:s mätning Insikt. I den senaste tillgängliga mätningen som avser andra halvåret 2020 uppgick nöjdhetsgraden till 72 %. Allt över 70% betraktas som bra, men värdet är lägre än 2019 och 2018. För första halvåret 2021 finns f.n. endast uppgift avseende Askersunds kommun men ett värde på 75%. Detta indikerar att nöjdheten ökat under 2021.

Business Region Örebro som administrerar mätningen i Örebro län anser att kommunerna bör sträva efter att nå minst 70% inom alla områden, snarare än att lägga resurser på att nå 80% eller högre inom ett särskilt myndighetsområde.

#### Mål 4: 80 % av inkomna bygglov ska vara klara inom fyra veckor efter att fullständig ansökan inkommit.

På grund av det fortsatt höga antalet inkomna ansökningar har inte målet uppnåtts under perioden 1 januari till 31 augusti. Handläggningstiderna har inte beräknats exakt till denna delårsuppföljning, men siffran ligger på 20-30 % för närvarande enligt förvaltningens bedömning.



## Tillgänglighet, allas lika värde och folkhälsa

Sydnärkes Byggförvaltning har enligt plan- och bygglagen ett ansvar att vid planläggning samt vid bygglovsgivning se till att tillgängligheten uppfylls när ny byggnation, om- och tillbyggnad och anläggande av tomter görs. Något systematiskt tillsynsarbete rörande tillgänglighet på allmänna platser, butiker och publika lokaler har inte genomförts. Bygglovärenden handläggs, enligt lagen, i den ordning de inkommit.

## Delårsresultat och prognos

### Delårsrapport 2021-08-31

#### Byggnadsnämnden

Resultaträkning	Utfall	Utfall	Helårs-	Budget-	Budget	Bokslut	
	20-08-31	21-08-31	prognos	avvikelse	2021	2020	
			2021	2021			
Intäkter	4 431	12 128	18 142	10 400	7 742	8 012	
Kostnader	-7 304	-13 774	-21 398	-10 390	-11 008	-10 983	
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-2 873</b>	<b>-1 646</b>	<b>-3 256</b>	<b>10</b>	<b>-3 266</b>	<b>-2 971</b>	
Avskrivningar och intern ränta	0	0	0	0	0	0	
<b>Resultat</b>	<b>-2 873</b>	<b>-1 646</b>	<b>-3 256</b>	<b>10</b>	<b>-3 266</b>	<b>-2 971</b>	
<b>Investeringar</b>							
Inkomster	0	0	0	0	0	0	
Utgifter	0	0	-341	-100	-241	0	
<b>Nettoinvesteringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-341</b>	<b>-100</b>	<b>-241</b>	<b>0</b>	
<b>Driftredovisning</b>							
<i>inkl. periodiseringar</i>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>	<b>Helårs-</b>	<b>Budget-</b>	<b>Budget</b>	<b>Bokslut</b>	<b>Analysnr</b>
	<b>20-08-31</b>	<b>21-08-31</b>	<b>prognos</b>	<b>avvikelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
10 Byggnadsnämnd	-20	-22	-50	38	-88	-33	
21 Fysisk o teknisk planering etc.	188	-1883	-4 206	-7 080	2 874	1 380	1
26 Miljö	0	-13	-20	0	-20	0	
91 Gemensamma lokaler	0	0	0	0	0	0	
92 Gemensamma verksamheter	-3 042	272	1 000	7 032	-6 032	-4 318	1
<b>Summa</b>	<b>-2 873</b>	<b>-1 646</b>	<b>-3 276</b>	<b>-10</b>	<b>-3 266</b>	<b>-2 971</b>	

Analysnr: Kommentar:

- De stora avvikelserna mellan verksamheterna 21 och 92 främst hänförliga till att personalen budgeteras på 92 medan löneutfallen bokförs på 21.

Sedan 2021 bokförs personalkostnader för miljöförvaltningen i Askersund men vidarefaktureras till Laxå kommun. Detta innebär att såväl intäkter som kostnader för nämnden är högre än fög år men resultatpåverkan är 0.



Prognosen för intäkter för detaljplanering bedöms bli lägre än budget. Detta beror främst på att kommunerna valt att prioritera ner planer som bekostas av exploitörer till förmån för kommunernas "egna" planer. Nämnden styr inte över denna prioritering.

Prognosen för intäkter för bygglovverksamheten visar ett stort överskott. En del av detta överskott beror på att intäkter från kart- och mätverksamheten felaktigt bokförs som bygglovintäkter. Förvaltningen har inte prioriterat att rätta till detta fel. Under våren har bygglov getts till flera stora, intäktsbringande projekt som påverkat intäkterna positivt. Även om fler sådana stora projekt inte bedöms komma under hösten innebär det stora antalet bygglov en positiv prognos.

Även om det inte syns i redovisningen bedöms intäkterna från kart- och mätverksamheten ligga på budget.

Prognosen för personalkostnader ligger betydligt över budget. Skälet till detta är de tillfälliga och permanenta personalförstärkningar som gjorts för att bland annat, på kort och lång sikt, få ner handläggningstiderna för bygglov. En del av dessa förstärkningar finansieras av konsultbudgeten och för att få resurser till bygglovverksamhet har inga nya detaljplaner lagt ut på konsult.

Debitering av utförts arbete med Askersunds kommuns översiktsplan kommer att ske under hösten.

## Investeringar

### Delårsrapport 2021-08-31

#### Nämnd: Sydnärkes byggnämnd

#### Investeringsuppföljning

Nr	Projekt	Inkomster	Utgifter	Helårs- prognos	Budget	Avvikelse	Analys
401174	BYF Uppgradering verksamhetssystem 2021	-	-	341 000	241 000	100 000	1
	<b>SUMMA</b>	-	-	<b>341 000</b>	<b>241 000</b>	<b>100 000</b>	

Analysnr: Kommentar:

1. Nytt verksamhetssystem införs under hösten 2021, drift 1 januari 2022

Uppgraderingen av verksamhetssystemet för bygglov planerades att genomföras under september. Eftersom det beslutades att uppgraderingen skulle samordnas med ett serverbyte för att minska risken för dubbelarbete och en ny taxa planeras att införas vid årsskiftet så genomförs i stället uppgraderingen 1 januari 2022. Detta innebär att kostnaderna för det tidigarelagda serverbytet blir en del av kostnaden för uppgradering. Detta innebär i sin tur en prognos på att investeringen blir ca 100 tkr dyrare än planerat.

## Förväntad utveckling

Byggnadstakten bedöms fortsätta ligga på en hög nivå de kommande åren. Detta och kommunernas planering bedöms innebära en fortsatt stor efterfrågan på fysisk planering, GIS och andra kart- och mätjänster. Utvecklingen de senaste åren som inneburit att de tre kommunerna efterfrågar tjänster från förvaltningen på olika sätt bedöms leda till att en ännu större del av nämndens verksamhet kommer att baseras på kommunala tillköp utöver kommunernas grundfinansiering.



Digitaliseringen kommer att påverka nämndens verksamhet på flera sätt. För det första ställer staten allt högre krav på en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess. 1 januari 2022 finns krav på att alla detaljplaner ska göras digitala enligt nationell standard. För det andra finns krav från kommunerna och befolkningen på lättillgänglig information och lättanvända digitala tjänster. Slutligen ser nämnden och förvaltningen stora möjligheter till effektiviseringar med ökad digitalisering. Detta kommer att kräva tid och pengar på kort sikt, men sannolikt ge stora positiva ekonomiska och kvalitetseffekter på längre sikt.

Kommunernas grundfinansiering av nämndens verksamhet ökar både 2022 och 2023. Den ökade ramen går i första hand till utökning av personalen. En del av de tillfälliga förstärkningarna planeras att behållas även 2022. Förstärkningen kommer att flytta fokus från bygglovadministration och handläggning till verksamhetsutveckling, digitalisering och e-tjänster.