



BORÅS STAD

# **Budget 2024 - Planeringsunderlag**

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastställd 2023-08-23

# Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Möjligheter, utmaningar och risker - Omvärldsanalys</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Nämndens uppdrag och ansvar</b> .....	<b>6</b>
3.1 Nämndens grunduppdrag.....	6
3.2 Uppdraget som arbetsgivare .....	10
3.3 Mänskliga rättigheter .....	11
3.4 Så här följer nämnden upp sitt uppdrag och ansvar .....	12
3.5 Samarbeten för att klara nämndens uppdrag och ansvar.....	15
<b>4 Kommunfullmäktiges fokusområden</b> .....	<b>15</b>
4.1 Ett Borås präglad av samarbete, hållbarhet och mänskliga rättigheter .....	15
4.2 Ett innovativt Borås med många möjligheter och attraktivt företagsklimat...	17
<b>5 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser</b> .....	<b>18</b>
<b>6 Resurser</b> .....	<b>18</b>
6.1 Resultat .....	18
6.2 Ekonomiska förutsättningar .....	18
6.3 Verksamhet 2024 .....	19

# 1 Inledning

Borås växer och har ett lokalt näringsliv som expanderar med såväl företagsetableringar som byggande. Under 2024 förväntas den djupa lågkonjunktur som präglar byggbranschen att fortsätta. Nämndens verksamhet finansieras till stor del av externa intäkter, vilket betyder att en nedåtgående konjunktur påverkar nämndens resultat negativt.

Samtidigt som efterfrågan på bland annat bygglov och betalda mätningssuppdrag har minskat markant i jämförelse med tidigare år, är näringslivets efterfrågan på detaljplaner fortsatt stark. Även stadens egna stadsutvecklingsambitioner är mycket stora.

Nämnden möter denna utmaning genom att utifrån naturlig personalomsättning anpassa verksamheten i linje med den minskade efterfrågan. Samtidigt värnar nämnden verksamhetens förmåga att fortsätta vara en högt uppskattad aktör, samarbetspartner och arbetsgivare i centrum för alla dem som vill bygga och utveckla Borås.

Nämndens möjlighet att fortsätta arbetet med planprogram och detaljplaner på kommunal mark är beroende av en tillkommande finansiering. Detta på grund av att arbetet i nuvarande konjunkturläge inte längre kan finansieras med hjälp av retroaktiva planavgifter i samband med att bygglov ges för byggrätter som skapats i detaljplaner som tagits fram tidigare år. Samtidigt utgör de kommunala planerna rekordhöga 70 procent av den samlade planproduktionen. För att bibehålla den ambitionsnivå som nuvarande produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen innefattar, både vad gäller detaljplaner och översiktliga program och planer, behöver cirka 9 000 tkr tillskjutas 2024.

Nämndens övergripande mål inför 2024 är ökad dialog, samsyn och samverkan i samhällsbyggnadsprocessen samt ett planarbete som ger ökad livskvalitet för dagens och morgondagens boråsare.

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar aktivt med det samarbetsuppdrag den blivit tilldelad av Kommunfullmäktige. Under 2022 och 2023 säkerställde nämnden implementeringen av nya arbetssätt, såsom strukturskisser, gemensam kommunikationsplanering, en ökad grad av processtyrning av samhällsbyggnadsprocessen i staden och uppstarten av en portfölj-/projektstyrningsmodell i staden för större samhällsbyggnadsprojekt. Arbetet fortsätter under 2024.

Nämnden har en viktig roll att fylla inom arbetet med Socialt hållbart Borås, särskilt inom målområdet Boende och närmiljö. Med utgångspunkt i den genomlysning av befintliga styrande dokument för stadens fysiska planering utifrån perspektivet social hållbarhet som gjordes under 2022 har nämnden under 2023 förstärkt dialoginsatserna inom strukturskissarbetet samt prövat tillämpning av indikatorer för stadsbyggnadskvalitéer i detsamma. Handlingsplanen för Socialt hållbart Borås 2024 är inte framtagen ännu, men nämnden fortsätter att prioritera sin medverkan i arbetet högt.

Såväl nämndens verksamhetsutveckling som organisationskulturen bygger på ett mycket starkt kundfokus och samhällsengagemang. Samtliga verksamhetsområden som nämnden ansvarar för genomför regelbundna kunddialoger och -uppföljningar för att löpande vidareutveckla bemötande och arbetssätt. Under senare år har Borås Stad mottagit flertalet utmärkelser från byggföretag, arkitekter och fastighetsägare, något som förpliktigar även framöver.

Digitalisering är ett av nyckelorden som genomsyrar verksamheten. Samhällsbyggnadsnämnden ska ligga i framkant när det gäller digitalisering inom samhällsbyggnadsprocessen. Med hjälp av digital teknik förväntas delar av processerna i högre grad kunna visualiseras, automatiseras och effektiviseras för att skapa största möjliga nytta för kunden och boråsarna.

Användandet av geografisk information förväntas fortsatt öka och nämnden följer utvecklingen av nya metoder och mätsystem. En bra geografisk information är en viktig förutsättning för många samhällsfunktioner, inte minst för ett snabbt genomförande av planering och utbyggnad av infrastrukturen.

Vid årsskiftet 2022/2023 samorganiserades de centrala delarna av tjänstemannaorganisationen i

samhällsbyggnadsprocessen, med fokus på planeringsskedet i processen. Under 2023 har detta inneburit en stor förändringsprocess för Nya Samhällsbyggnadsförvaltningen. Under 2024 är ambitionen att etablera ett nytt normalläge på förvaltningen. På sikt bedöms den nya organiseringen avsevärt förbättra förutsättningarna för ökad helhetssyn, effektivitet och gemensam uppdragskänsla i samhällsbyggnadsprocessen.

## 2 Möjligheter, utmaningar och risker - Omvärldsanalys

### Borås Växer – Borås Stad kraftsamlar kring tre stora projekt

Staden bedriver tre stora stadsutvecklingsprojekt: Stadsutveckling i järnvägsstråket, Viskans park och Knalleland. De innefattar nya typer av frågeställningar och utmaningar. Därmed medför de även nya behov av kompetens, personalresurser samt utredningsmedel. I det fall tillgång till resurser eller utredningsmedel blir begränsande påverkar detta framdriften i de stora projekten. Det är omöjligt att fullfölja alla de tillkommande uppdragen utan en utökad tillgång till resurser och/eller utredningsbudget för externt stöd.

Planeringsunderlaget har samordnats med Kommunstyrelsen och Tekniska nämnden. Detta innebär att behov av medel utöver ram har samordnats mellan nämnderna så projektens helhetsbehov är korrekta.

### Stadsutveckling i järnvägsstråket (inklusive stationsområdet och Sydväst)

Den i särklass största utmaningen är den stora omvandlingen av stationsområdet. Utifrån ett ansträngt ekonomiskt läge inför 2024 har därför detta projekts behov för att möjliggöra framdrift prioriterats, tillsammans med de utredningsmedel Viskans park behöver. Detta för att inte hindra fortsatt framdrift för redan pågående detaljplaner.

Inom stadsomvandlingsprocesserna, som de stora projekten utgör, finns behov av ny och förändrad allmän plats. Behoven är av en omfattning som Borås Stad inte behövt hantera tidigare, vilket ställer nya krav. Arbetet under år 2024 rör framförallt utredningar i tidigt skede. Detta skede är helt nödvändigt för att kunna utvärdera olika alternativ och tidigt lyfta genomförandefrågor och därmed fånga ekonomiska och tekniska aspekter.

Tekniska förvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår gemensamt att Tekniska nämnden ansvarar för utredningsmedel avseende reinvesteringar i befintlig allmän plats, medan Kommunstyrelsen ansvarar för utredningsmedel avseende ny allmän plats. Förvaltningarna kommer ha en nära samverkan i arbetet.

Framdriften för projektet Stadsutveckling i järnvägsstråket (inklusive stationsområdet och Sydväst) är beroende av tillkommande driftmedel under 2024 till Kommunstyrelsen, Tekniska nämnden och Samhällsbyggnadsnämnden. För Tekniska nämnden behöver en förstudie om reinvesteringen gällande Centralbron utföras. För Samhällsbyggnadsnämnden behöver en finansieringslösning för planprograms- och detaljplanarbetet på kommunal mark säkerställas. För Kommunstyrelsen behöver olika typer av utredningar genomföras avseende Nedre Norrby-området, Krokshallsberget och järnvägen.

Utifrån Trafikverkets nuvarande tidplan beräknas planarbetet för järnvägen påbörjas under 2024. Det ställer stora krav på Samhällsbyggnadsnämnden att under de närmsta åren ändra ett stort antal detaljplaner så att dessa överensstämmer med järnvägsplanen. Nuvarande bedömning är att Trafikverket inte avser bekosta detta detaljplanearbete, vilket förutsätter kommunal finansiering.

Om Borås Stad inte har möjlighet att följa Trafikverkets tidplan finns det en risk att berörda detaljplaner delas upp i linjeplan för järnvägen och detaljplaner för stadsutveckling. Detta skulle medföra dubbla planläggningsprocesser för Borås Stad och begränsad möjlighet att påverka linjedragningen av järnvägen och dess tillhörande anläggningar. Slutresultatet blir spår och perronger enligt standard och begränsade möjligheter för staden att sedan förverkliga stadens önskade stadsutveckling i stationsområdet. Fler risker är att stadsutvecklingen i nedre Norrby försenas och att man på längre sikt tvingas klassa ner eller stänga av Centralbron akut.

I det fall Trafikverkets tidplan förskjuts eller förlängs utifrån utfallet av Trafikverkets pågående utredning och regeringens efterföljande beslut, bedöms behovet av planerings- och utredningsmedel 2024 i stort kvarstå. Dock beror detta på omfattningen av en eventuell försening.

### **Viskans park**

För förverkligandet av Viskans park har det anslagits 90 mnkr i investeringsmedel till Tekniska nämnden. Dessa medel kan inte användas för något annat än ombyggnation av befintlig allmän plats. Med andra ord saknas idag medel för allt som behöver ske i tidiga skeden, till exempel förstudier. Likt ovan föreslås att Tekniska nämnden ansvarar för utredningsmedel avseende reinvesteringar i befintlig allmän plats, medan Kommunstyrelsen ansvarar för utredningsmedel avseende ny allmän plats.

Utan medel för utredningar kring allmän plats riskerar avgörande delar av projektet Viskans park att pausas helt eller delvis. Program- och detaljplanearbete längs Viskans park riskerar att inte kunna komma vidare mot antagande, eller att behöva gå vidare utan att säkra förutsättningarna för Viskans park. Detta gäller bland annat detaljplanerna för Viskaholm, Pulsen, Getängen 23 samt planprogram för västra Centrum.

### **Knalleland (strukturskiss Norr)**

Även avseende Knalleland finns en rad utredningsbehov för att möjliggöra helhetslösningar kring trafikstruktur, översvämning, allmän plats och genomförbarhet. Utifrån det ekonomiska läget inför 2024 bedöms dock dessa behöva skjutas på framtiden, medan fokus i närtid riktas mot möjligheterna att påbörja omvandlingen i en första etapp i östra Knalleland i nära samverkan med berörda fastighetsägare.

### **Öppna data**

I enlighet med lag (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data ska särskilt värdefulla geodatamängder som adresser, byggnader, fastighetsindelning och viss topografi tillhandahållas som öppen och avgiftsfri information under 2024. Det råder fortfarande stor osäkerhet kring finansiering av öppna geodata och det finns ännu inget besked från regeringen om eventuell kompensation för intäktsbortfallet. Mot bakgrund av detta krävs ytterligare tid för att utreda alternativa intäktskällor. Samhällsbyggnadsnämnden kommer därför i ett separat ärende ansöka om undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande till och med februari 2025.

### **Konjunkturutvecklingen**

Under början av 2023 har den kraftiga konjunkturedgången påverkat byggandet i form av hög inflation, haltande leveranskedjor och materialbrist. Antalet inkomna ansökningar om bygglov och förhandsbesked har sjunkit under de första fem månaderna, jämfört med motsvarande period de senaste sex åren. Hur konjunkturen kommer att påverka antalet ärenden 2024 är för tidigt att bedöma fullt ut. Samhällsbyggnadsnämnden följer noga utvecklingen av de trender och tendenser som finns i omvärlden både på nationellt och lokalt plan. Efterfrågan på framtagande av detaljplaner är dock fortsatt stor.

### **Ekonomi**

För att säkerställa nämndens uppdrag åskar Samhällsbyggnadsnämnden en utökning av budgetramen motsvarande 3 550 tkr för verksamhetsåret 2024, fördelat enligt följande:

- Under 2024 kommer personalomkostnadspålägget (PO-pålägget) öka med 1,22 %, cirka 450 tkr, till följd av högre avsättning för den kollektivavtalade pensionen. Detta kommer påverka nämnderna som får högre personalkostnader. Kompensation bör utgå för den påverkan som denna höjning medför.
- I och med omorganisationen tog bygglovsenheten över arbetet med strandskyddsdispenser och -tillsyn från Miljö- och konsumentnämnden. Inga medel flyttades över i samband med detta. För strandskyddstillsynen åskas medel motsvarande en årsarbetare, 800 tkr.
- För nämndens fortsatta deltagande i arbetet med myndighetssamverkan mot fusk, osund konkurrens och organiserad brottslighet åskas medel motsvarande en årsarbetare, 800 tkr.

- En strategisk skyfallsplanering och fördjupad översvämningsutredning är av stor vikt för stadens framtida planering och blir ett viktigt beslutsstöd för en långsiktig planering, exempelvis av områden som ligger inom utbyggnadsstrategin. För denna utredning äskas medel om 1 500 tkr.

För att bibehålla den ambitionsnivå som nuvarande produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen innefattar, både vad gäller detaljplaner och översiktliga program och planer, har behovet av 9 000 tkr inkluderats i budgeten för 2024.

## **3 Nämndens uppdrag och ansvar**

### **3.1 Nämndens grunduppdrag**

#### **Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden ska verka för att skapa ett attraktivt och funktionellt Borås för dagens och morgondagens boråsare.

Samhällsbyggnadsnämnden fullgör uppgifterna som åligger en byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen. Nämnden fullgör också de övriga uppgifter som enligt annan lag åligger den kommunala nämnden inom plan- och byggväsendet.

I Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag ingår att verkställa kommunens fysiska planering i form av detaljplaner och områdesbestämmelser. Nämnden ansvarar för förhandsbesked, bygglov, tillsyn samt strandskyddsfrågor. Inom nämndens område finns även mätnings- och kartverksamhet samt lagring och förädling av geografisk information (geodata).

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar långsiktigt med visionsområdena i Visionen om framtidens Borås.

#### **Förvaltningsledning**

Förvaltningschefens ansvar är att leda och utveckla förvaltningens verksamhet och arbeta strategiskt, samt att skapa förutsättningar för att förvaltningens samlade resurser används effektivt och rättssäkert.

Stadsarkitektens huvuduppgift är att skapa, förmedla, bevaka och stärka helhetssyn, kvalitet, mod och långsiktighet i Borås samhällsplanering och –byggnad.

Processledarens huvuduppgift är att bistå förvaltningschefen med att leda, styra, följa upp och vidareutveckla samhällsbyggnadsprocessen i Borås Stad.

#### **Stödfunktionerna**

HR-funktionen och ekonomifunktionen, som samlar all administration och stabsfunktioner, har till uppgift att bidra med stöd och service så att Samhällsbyggnadsförvaltningens olika processer upprätthålls och utvecklas.

Stödfunktionerna finns till för såväl externa som interna kunder och står för god service, kvalitet och kompetens genom en professionell kundmottagning, plan- och bygglovsadministration, nämndadministration, arkiv, verksamhetsutveckling, kommunikation, ekonomi och HR.

#### **Plan- och bygglovsavdelningen**

Verksamheten riktar sig till kommunens invånare, företagare samt övriga aktörer och ska präglas av god service, hög tillgänglighet och ett gott bemötande.

Plan- och bygglovsavdelningen vill vara en katalysator för stadens tillväxt och bidra till en god stadsbyggnad som genomsyras av hållbarhet och kvalitet.

#### **Geodataavdelningen**

Geodataavdelningens uppdrag är att producera mät- och kartunderlag till samhällsbyggnadsprocessen. Detta omfattar utstakningar och lägeskontroller samt grundkartor, nybyggnadskartor och

bygglovskartor.

Därtill är Geodataavdelningen kommunens leverantör av geografisk information. Avdelningen ansvarar för insamling, uppdatering, bearbetning, dokumentation, leverans, visualisering och användning av Borås Stads geodata. Tillgänglig, tillförlitlig och aktuell geografisk information är viktiga förutsättningar för många samhällsfunktioner, inte minst för ett snabbt genomförande av planering och utbyggnad av infrastruktur. Användandet av geografisk information väntas öka då det i allt högre utsträckning knyts information till en geografisk punkt.

### **Miljö- och klimatavdelningen**

Avdelningen deltar i stadens samhällsbyggnadsprocess med miljö- och klimatkompetens och kommunicerar miljöfrågor till tjänstepersoner, politiker och boråsare. Verksamheten ska bidra till att de globala hållbarhetsmålen nås. Avdelningen är framåtblickande och vill vara en katalysator för att Borås Stad ska kunna bli en ledande miljökommun och uppnå en hållbar utveckling enligt *Visionen om framtidens Borås*.

## **3.1.1 Så här genomför nämnden sitt grunduppdrag under kommande år**

### **Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämndens mötesverksamhet kommer i det närmaste att bedrivas i samma omfattning som under 2023.

Nämnden förändrade och anpassade inför 2021 indikatorer och verksamhetsmått i enlighet med intentionerna i Borås Stads pågående tillitsresa.

Två övergripande mål är styrande för verksamheten från och med 2021.

"Ökad dialog, samsyn och samverkan i stadens samhällsbyggnadsprocess"

"Ett planarbete som ger ökad livskvalitet för dagens och morgondagens boråsare"

Till dessa mål har förvaltningen tagit fram de viktigaste indikatorerna för att uppnå målen samt hålla kvar den goda kvaliteten.

En utgångspunkt för de övergripande målen har varit det särskilda samarbetsuppdraget inom samhällsbyggnadsprocessen. Samarbetsuppdraget syftar till att stärka helhetssynen och få nämnder och styrelser att tydligare se sin del i helheten. Nämndens systematiska arbetssätt med detta uppdrag utgörs av strukturskissarbetet som förenar Kommunstyrelsen, sex nämnder och tre kommunala bolag i arbetet med att gemensamt utforma en målbildsdriven och översiktlig fysisk planering för framtidens Borås.

### **Förvaltningsledning**

Förvaltningschefen leder förvaltningens ledningsgrupp och samverkansgrupp och ansvarar för ekonomi, verksamhet, personal och arbetsmiljö på förvaltningen. I uppdraget ligger också att se till att politiska beslut och uppdrag verkställs och följs upp, samt att samverka med andra förvaltningar och aktörer inom verksamhetsområdet.

För att kunna fullgöra sin uppgift har stadsarkitekten ett betydande inflytande längs hela processen från översiktlig planering och stadsdelsnivå ner till byggnadsdetaljer i den enskilda byggnaden. Utifrån detta har stadsarkitekten ett nära samarbete med såväl näringsliv och byggherrar som politiker och tjänstepersoner, samtidigt som dialogen med boråsarna är en viktig del av uppdraget.

Processledaren koordinerar uppdrag, projekt och delprocesser inom samhällsbyggnadsprocessen och fungerar som ett nära bollplank till förvaltningschef och ledningsgrupp i leverans av konstruktiv samberedning och helhetssyn i samhällsbyggnadsfrågor. En betydande del av tjänsten innebär att leda arbetet med strukturskisserna tillsammans med stadsarkitekten.

### **Stödfunktionerna**

Stödfunktionerna har ett övergripande ansvar att se över förvaltningens administrativa rutiner med

fokus på ständiga förbättringar och innovationer som är gynnsamt ur både kund- och resursperspektiv. Ett viktigt uppdrag är att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra nämndprocessen. Nämndens beslutsunderlag ska leva upp till kraven för tydlighet, enkelhet och rättssäkerhet med möjlighet att även kunna ta del av detaljinformation i förekommande fall.

Utvecklandet av e-tjänster är en viktig del i att nå målet med en kundorienterad verksamhet. Genom ett tydligt kundstöd ska andelen digitala bygglovsansökningar öka, samt med hjälp av automatiseringar fortsatt effektivisera de administrativa komponenterna i hela bygglovsprocessen. Digitalisering är en viktig del i arbetet för ökad kvalitet till kunderna avseende de tjänster som erbjuds där verksamheten har en central roll.

Stödfunktionerna har flera singelfunktioner som gör sårbarheten stor. Arbeta pågår därför aktivt med att hitta former för samarbeten inom förvaltningen samt med övriga tekniska förvaltningar.

Stödfunktionerna fortsätter under 2024 att utveckla de olika uppföljningssystem som nämnden har att redovisa, bland annat det interna kvalitetsarbetet genom vårt kvalitetsledningssystem, intern kontroll med riskanalys, miljömålsuppföljningar samt personalekonomiska redovisningar. Efter organisationsförändringen pågår ett arbete med att säkerställa att alla administrativa processer och regelverk harmonierar med den nya organisationens innehåll.

## **Plan- och bygglovsavdelningen**

### Planenheten

Borås växer och det råder fortsatt en stor efterfrågan på verksamhetsmark, kommunal service, bostäder och förbättrad infrastruktur. Detta innebär en hög förväntan på avdelningen att ta fram både nya detaljplaner och att i en större omfattning medverka i det strategiska- och översiktliga planeringsarbetet, såsom strukturskisser, översiktligt planering, tematiska utredningar/fördjupningar med mera.

De detaljplaner som tas fram tillsammans med privata exploatörer finansieras via löpande fakturering, medan kostnaderna för detaljplaner i kommunal regi betalas i samband med efterföljande bygglov. Mer än hälften av de detaljplaner som avdelningen idag arbetar med är i kommunal regi. Andelen planer i kommunal regi bedöms vara densamma 2024 då huvuddelen av pågående planuppdrag kommer att fortsätta under nästkommande år. Då intäkterna bedöms minska till följd av färre bygglov med planavgifter, krävs finansiering av detaljplanerna i kommunal regi. Likaså saknas finansiering för avdelningens medverkan i det översiktliga planeringsarbetet eftersom detta inte resulterar i intäkter.

Trafikverket arbetar med lokaliseringstudier för ny järnväg Göteborg-Borås och därefter järnvägsplan. För att järnvägsplanen ska kunna fastställas enligt tidplan 2025/2026 måste samtliga detaljplaner som berörs av sträckningen, däribland Borås stationsområde, ändras och antas. Detta omfattar cirka 20-30 detaljplaner. För att tillmötesgå denna tidplan måste dessa planarbeten påbörjas under 2024. Trafikverket bidrar inte med någon finansiering. Samtliga plankostnader, såsom personal-, konsult- och utredningskostnader, förväntas finansieras av staden. De möjliga omprioriteringsbehov som detta kan föranleda är belysta i kapitel 6.

För att bibehålla den ambitionsnivå som nuvarande produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen innefattar, både vad gäller detaljplaner och översiktliga program och planer, behöver cirka 9 000 tkr tillskjutas 2024.

### Bygglovsenheten

Från och med 2016 och fram till 2022 har antalet inkomna bygglov och förhandsbesked ökat för varje år. Under de första fem månaderna under 2023 har antalet inkomna ärenden minskat drastiskt jämfört med motsvarande period de senaste sex åren. Det är svårt att förutse hur ärendeflödet kommer att se ut 2024, men antagandet utifrån det rådande världsläget och de prisuppgångar som skett förespås en likartad ärendemängd och därmed minskade intäkter för 2024.

Nämnden har ingått ett samverkansavtal med huvuddelen av Boråsregionens kommuner vilket medför att handläggning av ärenden även kan ske av annan kommun. Att Borås kan avvara resurser till övriga kommuner har ett flertal gånger efterfrågats. Vid ett minskat ärendetillflöde kan avdelningen erbjuda



handläggning till annan kommun i en större omfattning, vilket också innebär intäkter enligt ordinarie taxa.

Även antalet ingripanden har ökat under de senaste åren. På grund av den lagstadgade handläggningstiden på tio veckor har nämnden under de senaste två åren därför främst prioriterat lovärendena. Vid en minskning av ärendeflödet gällande bygglov och förhandsbesked kan resurser istället frigöras inom enheten till att arbeta med ingripande och tillsyn, något som nämnden är ålagd att göra enligt gällande lagkrav. Detta innebär troligen ökade intäkter.

I Borås Stad finns sedan 2021 en myndighetssamverkan mot fusk, osund konkurrens och organiserad brottslighet. Det är ett projekt som löper under tidsperioden år 2021-2023, vilket innebär sådan tillsyn som tillsynsmyndigheter utför samordnat på flera lagområden. Det är Miljö- och konsumentnämnden som samordnar projektet, där Samhällsbyggnadsnämnden deltar. Denna samordnade tillsyn har visat sig vara effektiv, men har krävt ett aktivt deltagande av nämnden i form av personal motsvarande en heltidstjänst. Däremot saknar nämndens fortsatta deltagande finansiering, då denna tillsyn inte inneburit några intäkter. Detta motsvarande en heltidstjänst om 800 tkr.

### Kulturmiljöarbete

Plan- och bygglovsavdelningen har bistått Kulturnämnden i framtagandet av "Riktlinjer för kulturmiljövården" som planeras antas under hösten 2023. Bland annat har avdelningen ansvarat för den byggnadsinventering som ligger till grund för riktlinjerna. Detta styrdokument ska bland annat sprida kännedom om värdefulla kulturmiljöer i staden samt främja att dessa skyddas, används och utvecklas. Detta kräver ett proaktivt arbete i form av kunskapsuppbyggnad och kunskapspridning både internt och externt. Avdelningen har expertis inom detta område och avser arbeta med riktade informationsinsatser tillsammans med Kulturförvaltningen. Dock är denna del av verksamheten inte taxefinansierad och nämnden har endast möjlighet att avvara personal i en mindre omfattning då medel inte tilldelades nämnden för en ambitionshöjning.

### **Geodataavdelningen**

Användandet av geografisk information väntas öka då det i allt högre utsträckning knyts information till en geografisk punkt.

Insamling av geografiska data sker idag till stor del genom traditionell mätning på marken och genom fotogrammetri. Fjärrinsamling av geografisk data ökar i omfattning, framförallt via drönare och flygburen laserskanning. Det är viktigt att följa utvecklingen av metoder för laserskanning och geografiskt bundna fotografier för att säkerställa att kompetensen och hårdvaran finns för att lagra och förädla den insamlade informationen. Den ökande graden av fjärrinsamling och –analys medför att nya kompetenskrav ställs på befintliga och framtida medarbetare inom bland annat 3D-kartering och maskininlärning.

Användning av fotogrammetrin gör att nämnden får möjlighet att ajourhålla en fjärdedel av kommunens yta per år. För detta ändamål behöver en fjärdedel av kommunens yta flygfotograferas varje år, en process som avdelningen avser effektivisera genom att upphandla avtal för en flerårsperiod.

Under 2022 har avdelningen implementerat ett nytt webbGIS för att ersätta Intramap och Boråskartan. Det nya webbGIS:et möjliggör anpassning till specifika enheter och förvaltningar, och förenklar insamling, bearbetning och visualisering av såväl 2D- som 3D-data. Det nya webbGIS:et är även mer robust och användarvänligt än tidigare, och kommer att uppdateras med nya funktioner kontinuerligt framöver.

Avdelningen deltar sedan 2021 i Borås Stads projekt för att sprida öppen data inom Västra Götalandsregionen. I väntan på regeringens beslut i frågan om hur öppen geodata ska finansieras i framtiden pågår nu ett samarbete med att publicera geografisk information av enklare och icke inkomstbringande karaktär.

### **Miljö- och klimatavdelningen**

Miljö- och klimatavdelningen arbetar för att integrera miljö- och hållbarhetsarbetet i Borås Stads

ordinarie verksamhet. Samhällsplanerarna på avdelningen stöttar förvaltningen i de gröna och blå frågorna. Syftet är att konstruktivt bidra med ekologisk kompetens likväl som miljö- och hälsoskyddsperspektivet i samhällsbyggnadsprocessen genom att delta i arbetet med exploatering och fysisk planering samt bygglovs- och strandskyddsärenden. Arbetet sker i nära samverkan med andra förvaltningar, så som Miljöförvaltningen, i syfte att lyfta miljö- och hälsoskyddsfrågorna i ett tidigt skede i samhällsbyggnadsprocessen. Samhällsplanerarna arbetar även med att identifiera behov av, utvärdera, vägleda och samordna åtgärder för att skydda samhället mot konsekvenserna av ett förändrat klimat. Detta görs med samhällsbyggnadsprocessen som utgångspunkt och ram, så att Borås kan fortsätta växa och utvecklas samtidigt som staden klimatanpassas.

Borås Stad har beslutat att alla beslut ska utgå ifrån de globala målen, AGENDA 2030. Det är viktigt att fokus ligger på att nå dessa mål, samt att stärka och intensifiera åtgärdsarbetet från tidiga till sena skeden. Det var även syftet med den omorganisation inom samhällsbyggnadsprocessen som nyligen genomförts. På detta vis förväntas en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess. Alla behöver hantera följderna av att de planetära resurserna överskrids.

Gällande det strategiska naturvårdsarbetet bedrivs det bland annat genom att göra bedömningar som skapar förutsättningar för en ökad biologisk mångfald, naturvärden, skydd av livsmiljöer och arter. Arbetet bedrivs genom analyser, miljömålsarbete, att följa utvecklingen genom aktiv samverkan med myndigheter, organisationer, verksamheter och enskilda, samt att medverka i stadens olika naturvårdsprojekt. Informationen sprids sedan vidare inom organisationen och är nödvändig för att staden ska kunna växa på ett hållbart sätt. Med dagens ökade medvetenhet kring dessa frågor, tillsammans med ökade lagkrav och stadens egna höga målsättningar, är arbetet inom detta område av yttersta vikt. Behovet är idag så stort att befintliga resurser inte räcker till. Detta medför en hård prioritering bland händelsestyrd rådgivning och handläggning av enskilda ärenden som inte kan vänta.

## 3.2 Uppdraget som arbetsgivare

För att möta Samhällsbyggnadsnämndens övergripande mål har förvaltningen tagit fram gemensamma mått som fokuserar på medarbetarens trivsel samt nämndens varumärke. Nämnden vill ha motiverade medarbetare som trivs på jobbet, attrahera den bästa kompetensen samt ha en hälsosam personalomsättning.

I kompetensförsörjningsplanen för 2023 har kompetensbehoven kartlagts. För att säkra upp kunskapsöverföring i och med ett flertal kommande pensionsavgångar har förvaltningen rekryterat nya medarbetare i god tid för inte hamna i en situation med ett kompetensgap som påverkar förvaltningens möjligheter att fortsatt bedriva verksamhet som präglas av hög kvalitet på det utförda arbetet. Utöver redan nämnda kommande pensionsavgångar ser behovet av kompetens olika ut inom avdelningarna beroende på framtida utmaningar inom samhällsbyggnadsprocessen.

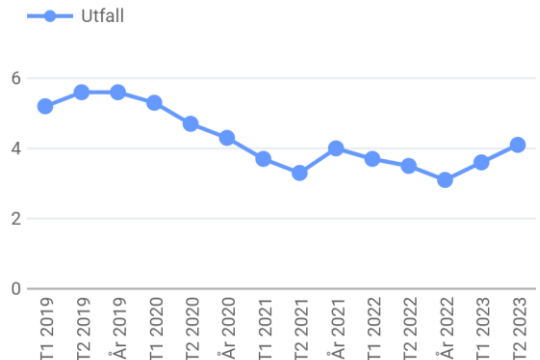
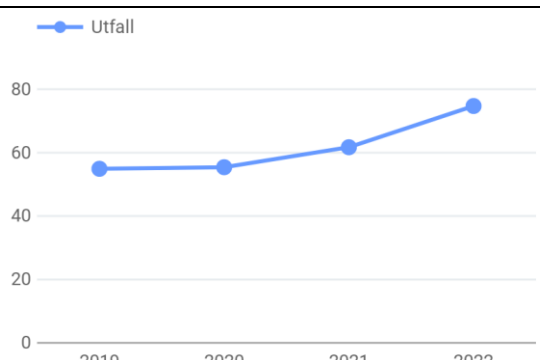
Kompetensförsörjningsplanen ska utvärderas, följas upp samt revideras en gång per år av ledningsgruppen genom att till exempel:

- Utvärdera genomförda rekryteringar
- Belysa effekter av medarbetarsamtal, avslutningssamtal
- Analysera undersökningar, som till exempel medarbetarenkäter

Utvärderingen fångar upp hur väl förvaltningens aktiviteter har bidragit till att uppnå verksamhetens uppsatta mål och påvisa framtida behov för att kunna nå målen. I samband med detta sker en revidering. Utvärdering av aktiviteterna redovisas årligen i förvaltningens samverkansgrupp.

Inom förvaltningen finns en grupp med tillitsambassadörer samt representanter från varje avdelning som med hjälp av medarbetarna, och parallellt med ledningsgruppen, för tillitsresan framåt. Tillitsgruppen har regelbundna dialoger i olika forum som tvärgrupper, arbetsplatsträffar och förvaltningsgemensamma heldagar och har därigenom identifierat medarbetarnas syn på vad tillit är och vad som behövs för ett tillitsfullt arbetssätt.

### 3.2.1 Indikatorer

Indikatorer	
<b>Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.</b>	
<b>Utfall 2021</b>	4
<b>Utfall 2022</b>	3,1
<b>Utfall 2023</b>	4,1
<b>Så nås målet för indikatorn</b>	<p>Under pandemin har sjukfrånvaron minskat tack vare arbete på distans. Möjligheten till större flexibilitet genom fortsatt distansarbete tros hålla den korta sjukfrånvaron på en låg nivå även framöver.</p> <p>Genom tidiga och aktiva rehabiliteringsinsatser hoppas förvaltningen kunna nå en högre grad av återgång i arbete för sjukskriven personal. Att vid behov erbjuda stödjande insatser via företagshälsovården har förvaltningen en förhoppning om att kunna undvika nya sjukskrivningar. Förvaltningen vill genom det systematiska arbetsmiljöarbetet uppnå en arbetsmiljö där medarbetarna trivs och känner sig trygga och betydelsefulla vilket förväntas bidra till en lägre sjukfrånvaro.</p>
<b>Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %</b>	
<b>Utfall 2021</b>	61,7
<b>Utfall 2022</b>	74,7
<b>Så nås målet för indikatorn</b>	Förvaltningen fortsätter marknadsföra uttag av friskvårdsbidraget genom intranätet och arbetsplatsträffar.

### 3.3 Mänskliga rättigheter

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet styrs av lagar och förordningar som innebär att vi förhåller oss neutrala i förhållande till kön, ålder och andra egenskaper hos invånare och verksamhetsutövare.

Förvaltningen har idag implementerat olika typer av statistiska data i Kartportalen som går att nyttja i frågeställningen kring jämställdhet i olika områden. Bland annat socioekonomisk information kopplat till statistikområden såsom: sysselsättning, åldersfördelning och bostadsbestånd, kan samköras med andel kvinnor/män per område för att se vilken typ av boendeform som är störst, med mera.

Kartportalen är tillgänglig för alla förvaltningar i Borås Stad och kan användas för att få hjälp att analysera jämställdhet i olika frågeställningar, då all information kopplat till geografiska områden finns samlat på ett ställe.

Exempel på data som kan användas för jämställdhetsanalyser är:

- Ekonomiska resurser, till exempel inkomst.
- Materiella resurser, till exempel egendom, bostad, bil.

- Produktiva resurser, till exempel mark och arbetskraft.
- Politiska resurser, till exempel ledarskapskapacitet, tillgång till beslutsfattande organ.
- Sociala resurser, till exempel familjenätverk, ekonomisk status, etcetera.
- Kunskap, till exempel tillgång till information och utbildning.

För att nå fler målgrupper och ta del av fler synpunkter i planprocessen arbetar planenheten med att förnya och bredda kommunikationsarbetet. Med stor hjälp av förvaltningens kommunikatör har arbetet de senaste åren utvecklats genom att använda fler kanaler och arbetssätt för att nå ut till fler invånare.

I flera detaljplanearbeten har planenheten valt att ha tidiga informationsmöten för att i ett tidigt skede skapa ett intresse och möjlighet att påverka och ha insyn i arbetet.

Förvaltningen har en relativt jämn könfördelning, 55% kvinnor och 45% män. Fördelningen är olika inom yrkeskategorierna, till exempel består de administrativa funktionerna i huvudsak av kvinnor medan arkitekt- och ingenjörssidan har jämnats ut över tid.

Lika rättigheter för alla och HBTQIA följs upp på arbetsplatsträffar enligt SAM-kalendern. Det handlar om att skapa öppenhet, tolerans och mångfald där kunskap och ökad medvetenhet förhindrar diskriminering och kränkande särbehandling.

## 3.4 Så här följer nämnden upp sitt uppdrag och ansvar

### 3.4.1 Indikatorer

Indikatorer																													
<p><b>Andelen av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan ska öka, %.</b></p> <p><b>Utfall 2021</b> 93</p> <p><b>Utfall 2022</b> 89</p> <p><b>Utfall 2023</b> 94</p>	<p>—●— Utfall</p> <table border="1"> <caption>Data for the line chart: Andelen av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan ska öka, %</caption> <thead> <tr> <th>Tidpunkt</th> <th>Utfall (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1 2019</td><td>93</td></tr> <tr><td>T2 2019</td><td>93</td></tr> <tr><td>År 2019</td><td>93</td></tr> <tr><td>T1 2020</td><td>93</td></tr> <tr><td>T2 2020</td><td>93</td></tr> <tr><td>År 2020</td><td>93</td></tr> <tr><td>T1 2021</td><td>93</td></tr> <tr><td>T2 2021</td><td>93</td></tr> <tr><td>År 2021</td><td>93</td></tr> <tr><td>T1 2022</td><td>89</td></tr> <tr><td>T2 2022</td><td>89</td></tr> <tr><td>År 2022</td><td>89</td></tr> <tr><td>T1 2023</td><td>94</td></tr> </tbody> </table>	Tidpunkt	Utfall (%)	T1 2019	93	T2 2019	93	År 2019	93	T1 2020	93	T2 2020	93	År 2020	93	T1 2021	93	T2 2021	93	År 2021	93	T1 2022	89	T2 2022	89	År 2022	89	T1 2023	94
Tidpunkt	Utfall (%)																												
T1 2019	93																												
T2 2019	93																												
År 2019	93																												
T1 2020	93																												
T2 2020	93																												
År 2020	93																												
T1 2021	93																												
T2 2021	93																												
År 2021	93																												
T1 2022	89																												
T2 2022	89																												
År 2022	89																												
T1 2023	94																												
<p><b>Så nås målet för indikatorn</b></p> <p>Enligt Kommunfullmäktige ska Samhällsbyggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut inom åtta veckor från det att den fullständiga ansökan kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredning i ett ärende, exempelvis att pröva en strandskyddsdispens eller att det kommit fram ytterligare uppgifter som inte kunnat förutses, får tiden förlängas en gång med ytterligare högst tio veckor. Ett kontinuerligt förbättringsarbete pågår för att handläggningstiderna inte ska bli längre än nödvändigt.</p> <p>Under de senaste åren ökade antalet ansökningar markant. 2024 förutspås bli i nivå med 2023 vad gäller antalet inkomna ärenden, vilket underlättar arbetet med att förkorta handläggningstiderna ytterligare.</p> <p>2021 infördes en ny digital ansökningstjänst och 2022 blev digitala bygglovsansökningar standardrutinen. Likaså pågår ett arbete med att göra informationen på hemsidan mer lättillgänglig. Genom tydligare information till sökanden samt ett bättre stöd till kunden att ansöka via digital ärendehantering är bedömningen att Kommunfullmäktiges mål kan nås.</p>																													

## 3.4.2 Verksamhetsmätt

### 3.4.2.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen

#### **Ekonomifunktionen**

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Rätt servicenivå, andel (%) nöjda kunder		92	90	90	90

#### **Plan och bygglovsavdelningen**

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Bygglov och förhandsbesked, antal	1 019	1 147	965	950	750
Antagna detaljplaner, antal	13	14	10	14	10
Strandskyddsärenden, antal	70	54	69	50	40

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Tillgänglighet, andel (%) bygglovssökandes nöjdhets med avdelningens tillgänglighet		69	70	80	80
NKI	76	73	70	75	75
Handläggningstid för detaljplaner, andel (%) detaljplaner handlagda inom 24 månader		54	50	80	45
Utvärdering av planprocessen, andel (%) antagna detaljplaner som utvärderats inom 8 veckor		100	100	100	100

#### **Geodata**

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Mätningssuppdrag, antal	85	1 170	1 015	1 000	900

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Kundnöjdhet, andel (%) nöjda eller mycket nöjda kunder		100	100	80	80
Leveranstider, andel (%) utsättningar och nybyggnadskartor som levereras inom utsatt tid		95	95	100	90

### 3.4.2.2 Bostäder

#### Bostäder

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan i Borås Stad, antal		425	450	850	980
Planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan inom utbyggnadsstrategins stadsutvecklingsområden, andel (%)		52	45	50	75

### 3.4.2.3 Egen organisation

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Hållbart medarbetarengagemang, HME		90	-	95	-
Attraktiv arbetsgivare, andel (%) medarbetare som rekommenderar Borås Stad som arbetsgivare		92	-	95	-
Personalomsättning exkl. pensionsavgångar, %		4	10	10	10
Avgångsindex		87	84	80	80
Framtagna strukturskisser, antal			1	1	1

## 3.5 Samarbeten för att klara nämndens uppdrag och ansvar

Samhällsbyggnadsnämnden är beroende av ett gott och nära samarbete med en stor mängd nämnder och bolag inom Borås Stad. Även goda samarbeten med näringsliv, föreningar och akademien krävs för att lyckas med uppdrag och nå uppsatta mål. Att kontinuerligt upprätthålla en nära dialog och erfarenhetsutbyte med dessa samarbetsparter är högt prioriterat för nämnden och förvaltningen.

Även om detta samarbete rör många frågeområden och tar sig många former, kan tre av dem lyftas fram som särskilt viktiga.

### Samhällsbyggnadsprocessen

Med utgångspunkt i samarbetsuppdraget har Samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med övriga nämnder och bolag som ingår i stadens arbete med fysisk planering, exploatering, genomförande och drift under 2022 fastställt en gemensam huvudprocesskarta för samhällsbyggnadsprocessen i Borås Stad. Denna gemensamma processbeskrivning ger förutsättningar för samsyn, dialog och samverkan och kontinuerligt förbättringsarbete av de många gränssnitt och ömsesidiga beroenden som finns i processen. Samhällsbyggnadsnämnden avser att under 2024 fortsätta prioritera och stödja förbättringsarbetet.

Arbetet med strukturskisser syftar till att öka dialog, samsyn och samverkan mellan stadens nämnder och bolag, och mellan staden, näringslivet, föreningslivet och boråsarna, i den fysiska planeringen på nivån mellan den översiktliga och den detaljerade planeringen. I arbetet samlas Kommunstyrelsen samt presidierna från ytterligare sex nämnder och tre bolagsstyrelser kvartalsvis. Under tiden samarbetar en "strukturgrupp" bestående av tjänstepersoner från dessa verksamheter kontinuerligt för att gemensamt utforma en målbildsdriven stadsutveckling och identifiera och hantera avgörande knäckfrågor för ett framtida förverkligande.

Strukturskisserna utgör ett systematiskt arbetssätt som nämnden etablerat för att leverera det samarbetsuppdrag som nämnden blivit tilldelad av Kommunfullmäktige.

### Plangrupper

Nämnden arbetar aktivt med ungefär 45-50 detaljplaner varje år. Arbetet med en detaljplan från planuppdrag till antagande är dock inget som nämnden eller en planarkitekt kan åstadkomma ensam. Det är ett samarbete där nämnden och förvaltningen kan sägas ha rollen som projektledare i samarbete med en stor mängd andra nämnder, bolag, räddningstjänsten med flera. Både volymen och kvaliteten på planarbetet påverkas och begränsas av resurssättning och kompetens hos dessa parter. I syfte att kontinuerligt vidmakthålla och vidareutveckla ett gott samarbetsklimat genomförs regelbundet gemensamma utvecklingsdagar mellan planenheten och övriga samarbetsparter.

## 4 Kommunfullmäktiges fokusområden

### 4.1 Ett Borås präglad av samarbete, hållbarhet och mänskliga rättigheter

#### 4.1.1 Ett planarbete som ger ökad livskvalitet för dagens och morgondagens boråsare

#### Så här bidrar nämnden till Kommunfullmäktiges fokusområden

Ett levande centrum är ansiktet utåt för hela kommunen, alla boråsares "gemensamma vardagsrum" och nyckeln till en attraktiv kommun. Nämnden kommer därför att prioritera planuppdrag som ligger inom utbyggnadsstrategins stadsutvecklingsområden. Det är angeläget att skapa attraktiva stråk, såväl de urbana stråken som det gröna parkstråket som planeras växa fram parallellt med Viskan.

Arbetet fortsätter för att utveckla Stadsrummet i Kulturhuset som den fysiska platsen i staden för information och dialog med boråsarna om planeringen för framtidens Borås. År 2023 infördes även en ny grafisk guide för samhällsbyggnadskommunikation, med fokus på att visualisera, informera och skapa igenkänning i tid och rum mellan olika projekt som alla bidrar till att Borås utvecklas och växer. En förhoppning är att detta får fler att vilja engagera sig och tycka till om stadsutvecklingen.

## Så här följer nämnden upp att den bidrar till Kommunfullmäktiges fokusområden

Nämnden vill förstå och följa boråsarnas uppfattning om Borås stadsplanering (till exempel variation av gammalt och nytt samt olika upplåtelseformer, tillgång till grönområden, offentliga platser, trygghet och gestaltning) samt stadsutveckling (exempelvis möjligheter att påverka, hur staden har utvecklats och hur ny byggnation bidrar till stadens utveckling). Därför mäts dessa två aspekter som varsin indikator med indexvärden utifrån genomförda undersökningar.

## Samarbeten för att bidra till Kommunfullmäktiges fokusområden

Under 2022 genomfördes en genomlysning av de styrande dokumenten i samhällsbyggnadsprocessen, med utgångspunkt i hur de målsätter, hanterar och levererar ökad social hållbarhet. Med genomlysningen som grund kommer nämnden vidareutveckla sin roll i att bedriva ett planarbete som ger ökad livskvalitet.





## 4.2 Ett innovativt Borås med många möjligheter och attraktivt företagsklimat

### 4.2.1 Ökad dialog, samsyn och samverkan i stadens samhällsbyggnadsprocess

#### Så här bidrar nämnden till Kommunfullmäktiges fokusområden

Nämnden har förstärkt arbetet med strukturskisser som ett kompletterande arbetssätt och brygga mellan översikts- och detaljplanering och som länken mellan olika perspektiv såsom trafik, park, mark, lokalförsörjning, miljö och detaljplanering.

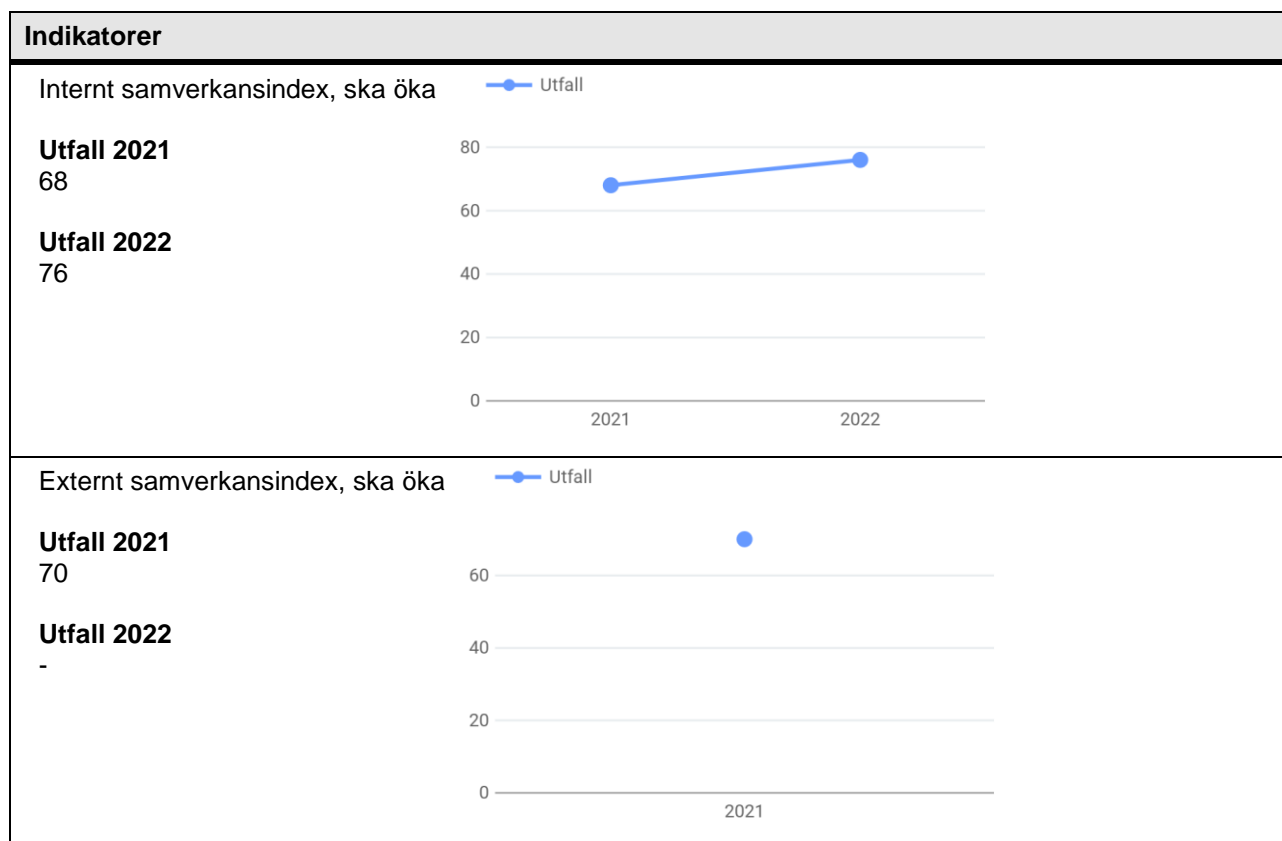
#### Så här följer nämnden upp att den bidrar till Kommunfullmäktiges fokusområden

Indikatorn ”internt samverkansindex” mäts utifrån ett antal frågor som regelbundet ställs i samband med de ovan nämnda presidieöverläggningarna inom samhällsbyggnadsprocessen. Indikatorn ”externt samverkansindex” mäts på samma sätt i samband med Samrådsarenan och/eller Byggdialog Borås.

#### Samarbeten för att bidra till Kommunfullmäktiges fokusområden

Nämnden fortsätter att ha en hög ambitionsnivå avseende medverkan i olika dialog- och samverkansforum tillsammans med näringslivet och akademien.

Med strukturskissen som utgångspunkt sammankallar Samhällsbyggnadsnämnden övriga berörda nämnder till regelbundna presidieöverläggningar. Arbetet systematiseras därigenom utifrån det samarbetsuppdrag avseende samhällsbyggnadsprocessen som Kommunfullmäktige tilldelat nämnden.



## 5 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser

Arbetet med strukturskisser syftar till att öka dialog, samsyn och samverkan mellan stadens nämnder och bolag, och mellan staden, näringslivet, föreningslivet och boråsarna, i den fysiska planeringen på nivån mellan den översiktliga och den detaljerade planeringen. I arbetet samlas Kommunstyrelsen samt presidierna från ytterligare sex nämnder och tre bolagsstyrelser kvartalsvis. Undertiden samarbetar en "strukturgrupp" bestående av tjänstepersoner från dessa verksamheter kontinuerligt för att gemensamt utforma en målbildsdriven stadsutveckling och identifiera och hantera avgörande knäckfrågor för ett framtida förverkligande.

Strukturskisserna utgör ett systematiskt arbetssätt som nämnden etablerat för att leverera det samarbetsuppdrag som nämnden blivit tilldelad av Kommunfullmäktige.

Under 2024 planeras antagande för Strukturskiss Sydväst, som visar stadsutvecklingen längs med den nya järnvägens dragning in till ett förstärkt Borås C hur Regimentet och Göta kan bindas ihop med stadskärnan. Efter antagande av Sydväst kommer sannolikt ytterligare en strukturskiss påbörjas, i linje med nämndens ambition om en antagen skiss per år.

Den gemensamma kommunikationen i samhällsbyggnadsprocessen förstärks genom framtagande av en gemensam kommunikationsstrategi och fortsatt utveckling av stadsutvecklingswebben.

Utifrån den förstudie som genomförs under 2023 om en portfölj-/projektstyrningsmodell i staden för större samhällsbyggnadsprojekt fortsätter arbetet med en gemensam långsiktig planering, styrning och uppföljning inom samhällsbyggnadsprocessen.

## 6 Resurser

### 6.1 Resultat

#### 6.1.1 Ekonomiskt sammandrag (Tkr)

Post	Bokslut 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget 2024:1
<b>Summa intäkter</b>	<b>53 249</b>	<b>38 070</b>	<b>34 770</b>	<b>43 932</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>-79 619</b>	<b>-67 770</b>	<b>-69 970</b>	<b>-75 612</b>
Buffert (endast i budget)	0	-300	-300	-320
<b>Nettokostnader</b>	<b>-26 371</b>	<b>-30 000</b>	<b>-35 500</b>	<b>-32 000</b>
Kommunbidrag	24 150	30 000		32 000
<b>Resultat jämfört med kommunbidrag</b>	<b>-2 221</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Akkumulerat resultat	22 330	25 321		20 109
Nettoinvesteringar		0		0

### 6.2 Ekonomiska förutsättningar

Samhällsbyggnadsnämndens kommunbidrag ökar till 32 000 tkr efter uppräknning, justeringar för omorganisationen föregående år samt ett effektiviseringskrav på 1%.

Lönekostnaderna räknas upp med 3,3% och PO-pålägget ökar ytterligare jämfört med 2023. Nämnden har inte kompenserats för det ökade PO-pålägget, motsvarande cirka 450 tkr. Lönekostnaderna

budgeteras, som tidigare år, till 95%.

Hyran har räknats upp med 4% och övriga priser med 1,8%, förutom kostnader relaterade till IT-tjänster. Dataservice har flaggat för ökade kostnader på 8-14% vilket har tagits hänsyn till i planeringsunderlaget.

Den nedåtgående konjunkturen har haft stor påverkan på nämndens intäkter under 2023 och förväntas fortsätta även under 2024. Redan i budgeten för 2023 gjordes antaganden om återgång till någon form av normalnivå efter de senast årens kraftiga uppgång. Plan- och bygglovsavdelningens verksamhet finansieras i huvudsak av intäkter enligt gällande plan- och bygglovstaxa, samt den debitering som sker löpande i de planuppdrag som avdelningen utför åt privata aktörer. En vikande konjunktur innebär ett minskat ärendeflöde för bygglov och mätningssuppdrag och ger därmed lägre intäkter.

Antalet planuppdrag påverkas inte av den svagare konjunkturen. Det är andelen prioriterade detaljplaner åt privata aktörer som påverkar intäkterna inom planverksamheten, samt i vilken utsträckning bygglov söks där planavgift tas ut retroaktivt för tidigare utfört planarbete på kommunal mark.

Under flera år har nämnden ackumulerat ett positivt resultat till följd av högkonjunktur och att planavgifterna för tidigare års planarbete kommit in retroaktivt med flera års förskjutning i takt med att bygglov getts på kommunalt anvisad mark, inte minst avseende verksamhetsmark i Viared. Dessa planavgifter har även finansierat delar av den pågående detaljplaneringen på kommunal mark. Nämndens möjlighet att fortsätta arbetet med planprogram och detaljplaner på kommunal mark är helt beroende av en tillkommande finansiering. Detta på grund av att arbetet i nuvarande konjunkturläge inte längre kan finansieras med hjälp av retroaktiva planavgifter i samband med att bygglov ges för byggrätter som skapats i detaljplaner som tagits fram tidigare år. Dessutom är Viared i princip fullt utbyggt. Samtidigt utgör de kommunala planerna rekordhöga 70 procent av den samlade planproduktionen.

Sammantaget utgör detta en begränsande faktor på de budgetmässiga förutsättningarna för planarbetet på kommunal mark och väcker frågor om hur plankostnader på kommunal mark bäst hanteras framåt samt hur det ackumulerade resultatet av höga planavgifter skulle kunna användas under kommande år när planeringsbehovet är mycket stort och retroaktiva planavgiftsintäkter är låga. Att pengarna sedan kommer åter längre fram är Viared ett tydligt och positivt exempel på. För 2024 bedöms cirka 9 000 tkr behöva tillskjutas vilket är inräknat i budgetens intäkter.

Vid en minskning av ärendeflödet gällande bygglov och förhandsbesked kan resurser frigöras inom avdelningen till att arbeta med ingripande och tillsyn enligt plan- och bygglagens krav samt strandskydd vilket skulle innebära ökade intäkter. Nämnden kan också avvara resurser i form av handläggning till övriga kommuner i Boråsregionen i en högre omfattning än tidigare, vilket innebär ökade intäkter enligt ordinarie taxa.

Utifrån naturlig personalomsättning har nämnden anpassat verksamheten i linje med den minskade efterfrågan och har budgeterat med tre färre tjänster för 2024 jämfört med 2023. Varje vakans prövas noggrant innan eventuell tillsättning.

## 6.3 Verksamhet 2024

Tkr	Bokslut 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget 2024:1
<b>Politisk verksamhet</b>				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-1 739	-1 875	-1 875	-1 952
Nettokostnad	-1 739	-1 875	-1 875	-1 952
<b>Förvaltningsledning</b>				
Intäkt	107	45	45	32

<b>Tkr</b>	<b>Bokslut 2022</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Prognos 2023</b>	<b>Budget 2024:1</b>
Kostnad	-3 889	-4 365	-4 365	-3 579
Nettokostnad	-3 782	-4 320	-4 320	-3 547
<b>HR-funktionen</b>				
Intäkt		0	0	0
Kostnad		-1 526	-1 496	-1 580
Nettokostnad		-1 526	-1 496	-1 580
<b>Ekonomifunktionen</b>				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-9 223	-8 867	-8 207	-9 579
Nettokostnad	-9 223	-8 867	-8 207	-9 579
<b>Plan- och bygglovsavdelningen</b>				
Intäkt	34 269	29 725	26 925	36 000
Kostnad	-39 213	-31 395	-35 525	-38 745
Nettokostnad	-4 944	-1 670	-8 600	-2 745
<b>Geodataavdelningen</b>				
Intäkt	9 580	8 300	7 800	7 900
Kostnad	-16 806	-16 620	-15 960	-16 344
Nettokostnad	-7 226	-8 320	-8 160	-8 444
<b>Miljö- och klimatavdelningen</b>				
Intäkt		0	0	0
Kostnad		-3 122	-2 842	-3 833
Nettokostnad		-3 122	-2 842	-3 833
<b>Lantmäteriavdelningen</b>				
Intäkt	9 292			
Kostnad	-8 749			
Nettokostnad	543			
<b>Buffert</b>				
Intäkt		0		0
Kostnad		-300		-320
Nettokostnad		-300		-320
<b>Totalt</b>				
Intäkt	53 248	38 070	34 770	43 932
Kostnad	-79 619	-68 070	-70 270	-75 932
Nettokostnad	-26 371	-30 000	-35 500	-32 000

### 6.3.1 Politisk verksamhet

Samhällsbyggnadsnämndens mötesverksamhet kommer i det närmaste att bedrivas i samma omfattning som under 2023.

## 6.3.2 Förvaltningsledning

Kostnader för förvaltningschef, stadsarkitekt och processledare redovisas här.

Intäkten kommer från att lokalkostnaden för projektstudion fördelas mellan deltagande förvaltningar.

### *Verksamhetsmätt*

För att möta Samhällsbyggnadsnämndens övergripande mål har förvaltningen tagit fram gemensamma mått som fokuserar på medarbetarens trivsel samt nämndens varumärke. Nämnden vill ha motiverade medarbetare som trivs på jobbet, attrahera den bästa kompetensen samt ha en hälsosam personalomsättning.

## 6.3.3 HR-funktionen

HR-funktionen är en nyinrättad stödfunktion från och med 2023. HR har lyfts ut ur den gamla administrativa avdelningen. Verksamheten kommer att bedrivas i samma omfattning som under 2023.

## 6.3.4 Ekonomifunktionen

Ekonomifunktionen är en nyinrättad stödfunktion från 2023. Ekonomifunktionen består av de flesta medarbetarna från den gamla administrativa avdelningen förutom HR.

En vakans som uppstått inom stabsfunktionen som verksamhetsutvecklare återbesätts inte utifrån rådande ekonomiska förutsättningar utan plockas bort från budgeten.

För att tydliggöra och särskilja förvaltningens gemensamma kostnader från respektive avdelnings kostnader särredovisas dessa under ekonomifunktionens ansvar. Tidigare har detta varit en del av förvaltningschefens ansvar.

Verksamheten kommer att bedrivas i samma omfattning som under 2023.

### *Verksamhetsmätt*

För att kunna leverera i enlighet med uppdraget samt behovet hos målgrupperna har avdelningen tagit fram ett mått som mäter att servicenivån är den rätta. Utvärdering sker genom enkätundersökning.

## 6.3.5 Plan- och bygglovsavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit en produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2023 som revideras inför 2024. Huvuddelen av de detaljplaner som prioriterats under 2023 är av hög komplexitet och kommer att fortsätta under 2024. Huvudinriktningen vad gäller detaljplanearbetet under året bedöms vara att säkerställa Trafikverkets tidplan för fastställelse av järnvägsplanen. Det innebär ett behov av ändring av de detaljplaner som berörs, samt fortsatt planläggning av nya kommunala industriområden. Dessa detaljplaner kommer att kräva stora personalinsatser och utredningsinsatser av externa konsulter. Kostnaderna för detta bedöms inte täckas inom befintlig budgetram vilket troligen kommer kräva omprioriteringar av planuppdrag under 2024, genom att andelen detaljplaner i kommunal regi minskar till förmån för de i privat regi. Även avdelningens medverkan i det övergripande- och strategiska arbetet kan påverkas. I budgeten förutsätts att 9 000 tkr kommer tillskjutas för att upprätthålla arbetet med detaljplanearbete på kommunal mark.

Intäkterna inom bygglov beräknas minska i förhållande till föregående år. Vid en minskning av ärendeflödet gällande bygglov och förhandsbesked kan resurser istället frigöras inom avdelningen till att arbeta med ingripande och tillsyn enligt plan- och bygglagens krav samt strandskydd och därmed ökade intäkter. Nämnden kan också avvara resurser i form av handläggning till övriga kommuner i Boråsregionen i en ökad omfattning än tidigare, vilket innebär ökade intäkter enligt ordinarie taxa.

I och med omorganisationen tog bygglovsenheten över arbetet med strandskyddsdispenser och -tillsyn

från Miljöförvaltningen. Inga medel flyttas över i samband med detta. Med rådande resurser klarar inte nämnden sitt ansvar för tillsyn av strandskydd och det är omöjligt att uppfylla kraven på likabehandling och därmed svårt att upprätthålla legalitet för lagstiftningen. Vid handläggning av inkomna strandskyddsansökningar är det idag många som framhäver orättvisor. Konsekvensen av brist på kontinuerlig och planerad strandskyddstillsyn blir att de som inte söker dispens kan bygga "fritt", medan de som söker riskerar att få inskränkande villkor eller avslag. Utan ytterligare resurser kan nämnden inte vidta den strandskyddstillsyn som är nödvändig för att förhindra att detta sker. Då uppfyller nämnden inte sitt uppdrag enligt miljöbalken. För strandskyddstillsynen behöver fortsatt äskas medel motsvarande en årsarbetare, 800 tkr.

#### *Verksamhetsmätt*

Avdelningen har, förutom de mått som följs upp av Kommunfullmäktige, tagit fram mått som mäter tillgänglighet, handläggningstid och kundnöjdhet.

*Tillgänglighet:* En hög tillgänglighet och service utgör en viktig del i bygglovsverksamheten. Detta mäts som andelen (%) nöjda och mycket nöjda sökande. Statistiken samlas in via enkäter som skickas ut till privatpersoner i samband med bygglovsbeslut.

*NKI:* Ökad kundnöjdhet (NKI) i mätningen av svenskt näringslivsklimat. Mätningarna som görs löpande avser de företag som varit i kontakt med Samhällsbyggnadsförvaltningen i ett bygglovsärende.

*Handläggningstid för detaljplaner:* Andelen detaljplaneärenden (%) handlagda inom 24 månader från start till antagande. Huvuddelen av de detaljplaner som anges i produktionsplanen för 2023 utgörs av geografiskt stora detaljplaner av hög komplexitet. Flertalet stora utredningar måste tas fram och frågor lösas i ett större sammanhang, samrådas och beredas med flera parter. Detta medför en stor tidsåtgång och ett fåtal detaljplaner som kan antas inom 24 månader.

*Utvärdering av planprocessen:* Andelen antagna detaljplaner (%) där utvärdering av planprocessen utförs inom åtta veckor efter antagandet tillsammans med de förvaltningar som varit involverade i arbetet. Planprocessen är komplex och kräver samordning och avvägningar. Alla intressen går inte att tillfredsställa men samtliga involverade i processen ska känna sig hörda och förstå de avvägningar som gjorts.

*Strandskyddsärenden:* Avser antalet hanterade strandskyddsärenden.

### 6.3.6 Geodataavdelningen

Geodataavdelningen har under de senaste åren aktivt arbetat med att åtgärda singelfunktioner och förstärka samverkan mellan särskilt kart- och mätenheterna. De ekonomiska överskotten under tidigare år har bland annat använts till att framtidssäkra avdelningens maskinpark. Temporära nedgångar i antalet inkomna ärenden hanteras genom kompetenshöjande åtgärder hos medarbetarna vilket ytterligare bidrar till att effektivisera olika arbetsprocesser i verksamheten. Samtidigt är avdelningen givetvis känslig inför konjunkturutvecklingen, inte minst då dess primära uppgift är att ta fram kart- och mätunderlag till bygglovsprocessen. Mot bakgrund av hur konjunkturen utvecklas så kommer avdelningen dels att avvakta med att tillsätta de vakanser inom mätenheten som finns på avdelningen i dagsläget och två tjänster har plockats bort i budgeten.

I enlighet med lag (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data ska särskilt värdefulla geodatamängder som adresser, byggnader, fastighetsindelning och viss topografi tillhandahållas som öppen och avgiftsfri information under 2024. Detta medför ett betydande intäktsbortfall för avdelningen. Dess intäkter är både starkt konjunkturberoende utifrån samhällsbyggnads- och befolkningsutvecklingen och väsentliga för produktionen och ajourhållningen av kommunens geografiska information. Det råder fortfarande osäkerhet kring i vilken grad det förmodade intäktsbortfallet kommer påverka olika typer av geodataprodukter inom samhällsbyggnadsprocessen. Det finns dock en farhåga i att öppna geodatamängder kan påverka behovet av grund- och nybyggnadskartor till plan- och bygglovsprocessen, med minskade taxeintäkter som följd. Det finns ännu inget besked från regeringen om eventuell kompensation för det förmodade

intäktsbortfallet. Mot bakgrund av den stora osäkerhet som råder kring finansieringen av öppna geodata krävs ytterligare tid för att utreda alternativa intäktskällor för avdelningen under återstoden av 2023 och hela 2024. Samhällsbyggnadsnämnden kommer därför, i enlighet med 4 kap. 6 § lagen (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data, i ett separat ärende ansöka om undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande till och med februari 2025.

Under 2023 fortsatte implementeringen av stadens nya webbGIS, Kartportalen, som ersätter de två separata systemen Intramap och Boråskartan med en gemensam lösning vilket minskar de årliga servicekostnaderna mot Dataservice något. I enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens grunduppdrag ska Kartportalen serva både anställda i staden och allmänheten med geografisk information. Utöver att skapa, analysera och dela digitala kartor kan Kartportalen användas för att publicera interaktivt innehåll som texter, bilder och filmer. Ett gott exempel på detta är stadens digitala översiktsplan, som sedan våren 2023 är publicerad som en interaktiv produkt i Kartportalen, och därmed nåbar för såväl politiker som tjänstepersoner och boråsare via stadens hemsida. Möjligheterna för att samla in data i fält och presentera den i systemet underlättas. De nya användningsområdena öppnar upp för fler förvaltningar och kommunala bolag att nyttja systemet till fullo. Kartportalen blir mer robust, säker och användarvänlig än nuvarande system, då innehåll kan justeras utifrån tilltänkt målgrupp eller en specifik verksamhets behov. Det är relativt enkelt att underhålla och vidareutveckla systemet med fler appar och funktioner, men eftersom det är helt nytt är det i dagsläget svårt att säga hur utvecklingskostnaderna kommer att se ut kommande år.

Under 2023 fortsatte arbetet med att säkerställa att Samhällsbyggnadsnämndens digitala verktyg effektivt bidrar till att uppfylla verksamhetens och kommuninvånarnas behov. Arbetet bedrivs inom ramen för den kommungemensamma systemförvaltningsmodellen PM3, och syftar till att ta fram ett operativt styrdokument som reglerar vilka verktyg och antal licenser som krävs för att bedriva nämndens arbete så kostnadseffektivt som möjligt. Ett antal medarbetare som är dagliganvändare med djupa kunskaper om verktygen har utsetts till särskilt ansvariga för att säkerställa att verktygen inte bara lagras utan även vidareutvecklas framöver. Samhällsbyggnadsnämnden är först ut inom det tekniska klustret i staden med att implementera förvaltningsplanen. Planen följer den årliga budgetprocessen och revideras kontinuerligt av IT-samordnaren i samråd med ledningsgruppen på förvaltningen.

#### *Verksamhetsmätt*

Avdelningen har tagit fram mått som fokuserar på användbarhet, leveranstider och noggrannhet.

*Kundnöjdhet:* Våra produkter ska ha hög tillförlitlighet och användbarhet hos våra kunder. Detta mäts som andelen (%) nöjda eller mycket nöjda beställare av våra produkter. Statistiken samlas in via en NKI-undersökning, som sker kvartalsvis i samband med fakturering av våra kartavtalskunder.

*Leveranstider:* Mät- och kartprodukter som avdelningen producerar ska levereras inom utsatt tid. Detta mäts som andelen (%) utsättningar som har levererats inom 5 arbetsdagar, och andelen (%) nybyggnadskartor som har levererats inom 10 arbetsdagar.

*Mätningssuppdrag:* Avser det totala antalet uppdrag inom mätningens verksamheten per år.

## 6.3.7 Miljö- och klimatavdelningen

### **Klimatanpassning**

Borås Stad har av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, pekats ut som en av kommunerna i Västra Götaland där det är betydande översvämningsrisk. Åtgärder måste därför vidtas. Särskilt viktigt är att undersöka vilka vägval som är möjliga för staden. I dagsläget vet vi inte om det är möjligt att med rimliga medel hantera höga flöden eller om problematiken kräver att staden drar sig undan för att lämna plats åt vattenmängderna.

Den åtgärdsvalsstudie som avses påbörjas under 2023 och avslutas under 2024, ska ligga till grund för en förstudie som hanterar frågeställningar angående nyttor, förluster, framkomlighet och hinder inom problematiken med höga flöden. Förstudien ger juridiska och ekonomiska förutsättningar, samt en

konsekvensanalys av de vägval som blir resultatet av åtgärdsvalsstudien.

Borås Stad tog under 2022 fram en skyfallsutredning som visar vilka risker som föreligger vid ett kraftigt skyfall. Utifrån det underlaget arbetar under 2023 medarbetarna inom projektet Viskans park med att skapa skyfallsplanering. Det innebär att genom god och klok planering kan riskerna och konsekvenserna minskas eller elimineras och istället skapa nya värden i form av ekosystemtjänster och trivsamma miljöer.

Utifrån de erfarenheter skyfallsplanering inom Viskans park ger kan arbetet gå vidare och påbörja skyfallsplanering i övriga Borås Stad, med början i särskilt prioriterade områden. Arbetet förväntas pågå i flera med start under 2024. Framtagandet av utredningen kring skyfallsplanering behöver genomföras av konsult då kompetensen inte finns i staden.

För dessa utredningsarbeten äskas under nästa år 1 500 tkr.