



BORÅS STAD

# Årsredovisning 2021

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastställd 2022-02-17

# Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Viktiga händelser under året</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag</b> .....	<b>5</b>
3.1 Företagandet växer genom samverkan .....	5
3.2 Livskraftig stadskärna.....	7
3.3 Ekonomi och egen organisation .....	9
<b>4 Nämndens verksamhet 1</b> .....	<b>11</b>
4.1 Resultat .....	11
4.2 Budgetavvikelse .....	13
4.3 Verksamhetsanalys .....	14
4.4 Verksamheten 2021 .....	20
4.5 Jämställdhetsperspektivet .....	21
<b>5 Konsekvenser av coronaviruset</b> .....	<b>21</b>
<b>6 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser</b> .....	<b>21</b>
<b>7 Verksamhetsmått</b> .....	<b>22</b>
7.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	22
7.2 Bostäder .....	24
7.3 Egen organisation .....	24

# 1 Inledning

2021 var liksom 2020, ett intensivt år för nämndens verksamhet. Coronapandemin medförde behov av snabb omställning till att bedriva i princip all verksamhet på distans. Samtidigt avtog inte den starka byggkonjunkturen som befarat. Istället har antalet bygglovsärenden varit rekordhøgt och för första gången passerat 1 000 på ett år, trycket på detaljplaner varit stort och lantmäteriärendena har ökat ytterligare. Nämnden har därmed inte ställt in eller dragit ner på någon verksamhet på grund av pandemin, utan ställt om och fortsatt arbeta i høgt tempo.

Pandemin har påverkat en del av nämndens verksamhet. Antalet bygglov har ökat jämfört med föregående år. Samtidigt har antalet ingripandeärenden ökat rejält i antal. En hypotes är att fler har spenderat mer tid i hemmet på grund av pandemin och har därmed haft tid för egna byggprojekt såväl som insyn i grannarnas byggen som inte alltid inletts med tillstånd.

Enligt nämndens verksamhetsplan ska antalet planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan öka. Nämnden har under året kommit upp i 305 byggrätter vilket är en minskning mot föregående år. En detaljplan med ytterligare 120 bostäder är färdigställd men inte antagen på grund av att exploateringsavtal inte är undertecknat. Flertalet av detaljplanerna i verksamhetsplanen har en hög komplexitet med stora intresseavvägningar. Medarbetarna har även medverkat i projekt på strategisk nivå i høgre utsträckning än tidigare.

Antalet bygglov och förhandsbesked ligger ca 10% høgre än 2020. Nämndens arbete med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande. Ett flertal ändringar i rutiner och arbetssätt har medfört att handläggningstiden kortats ned under senare år. Bland annat följs samtliga pågående ärenden upp varje vecka och flera manuella moment i den interna hanteringen har tagits bort. Enklare bygglovsärenden urskiljs vid registreringen för att kunna hanteras med så kort handläggningstid som möjligt. Andelen fullständiga bygglovsansökningar som fått beslut inom 8 veckor har uppgått till 93%, vilket är något lägre än föregående år mot bakgrund av ökat antal ärenden.

Samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat blev +558 tkr för 2021, vilket avviker från den senaste prognosen (+2 250 tkr).

Intäkterna för 2021 slutade på plus med ca 5 100 tkr. Samtliga avdelningar redovisar høgre intäkter än budgeterat. Antalet ärenden för både bygglov och lantmäteriförrättningar har varit rekordstort.

Kostnaderna blev høgre än de budgeterade med ca 4 800 tkr.

## **Ianspråktagande av ackumulerat resultat**

Samhällsbyggnadsnämnden önskar ianspråka 3 000 tkr av förvaltningens ackumulerade resultat för att upphandla flygburen laserskanning av kommunens yta under 2022. Syftet är att uppdatera det topografiska underlag som ligger till grund för flera av avdelningens kartprodukter och tjänster inom samhällsbyggnadsprocessen. Den senaste skanningen utfördes 2016 och materialet behöver uppdateras för att återspegla stadens utveckling sedan dess.

Flygbaserad laserskanning ger en detaljerad bild av både markanvändningen och topografin inom ett område. Informationen som samlas in används till att ta fram höjdmodeller och 3D-modeller. Höjdmodellerna används vanligen för att beräkna höjder, massor och översvämningsrisker, medan 3D-modellerna används för att bland annat visualisera urbana områden, genomföra bullerutredningar och siktmodellering. Modellerna kan även kombineras med flygfotografier för att ge ett komplett planeringsunderlag, eller med information från sensorer och smarta system i staden för att skapa en sammanhängande digital modell av enskilda objekt eller hela områden.

Konkreta exempel på användningsområden utifrån ovanstående är volym- och massaberäkningar för den planerade batterifabriken i Svenljunga. Samhällsbyggnadsförvaltningen är beredd att bistå Svenljunga med bland annat laserdata över det avsedda lokaliseringsområdet, som därför är inkluderat i den förberedda upphandlingen. Området täcker även in Götalandsbanans samtliga planerade sträckningar. Ett annat konkret exempel som undersöks för närvarande är hur laserdata kan integreras

med BEM:s byggnadsmodell över Sobacken för att komplettera befintliga visualiseringsmöjligheter och skapa en komplett digital tvilling av hela siten.

De många olika användningsområdena har medfört att laserdata är en av geodataavdelningens mest efterfrågade produkter bland andra förvaltningar, kommunala bolag och konsultbolag.

Geodataavdelningen har därför fört dialog med ett flertal av dessa verksamheter för att inte missa viktiga områden för en eventuell ny insamling av laserdata. En uppdaterad laserskanning är helt avgörande för att avdelningen ska kunna bibehålla den höga ajourhållningsnivån på den geografiska information som vi ansvarar för att tillhandahålla i Borås Stad.

## 2 Viktiga händelser under året

- Nämnden har under året möjliggjort 425 nya byggätter för bostäder genom detaljplaner som är antagna eller klara för antagande. Samtidigt har över 1 000 ärenden om bygglov eller förhandsbesked hanterats.
- Arbetet med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande, bland annat genom utbyte av e-tjänsten för bygglovsansökningar. Under 2021 fick 93% av alla ansökningar om bygglov med fullständiga handlingar beslut inom 8 veckor, vilket är något lägre än föregående år mot bakgrund av ett ökat antal ansökningar.
- Staden vid parken - som efter namntävlingen heter Viskans park, har nämnden i bred dialog framarbetat ett stadsbyggnadsprogram för, som mottagits överväldigande positivt av boråsarna, intresseföreningar, näringslivet, akademien och kommunens olika nämnder och bolag. Nämnden har även projektlett Viskans park i dess inledande del och har satt en tydlig struktur med styrning och ledning, men också en plan framåt för arbetet ihop med övriga berörda. Viskans park fick en framträdande roll i stadens 400 års-jubileum.
- Nämndens och förvaltningens tillsitsresa är påbörjad. Nämnden har omarbetat sin budget inför 2021 och förvaltningen har genomfört en temadag för alla anställda om tillsitsbaserad styrning och ledning. Arbetet pågår nu i tvärgrupper inom förvaltningen att ytterligare konkretisera och praktisera tillit. Arbetet fortsätter 2022 och sammanfogas med stadens övergripande gemensamma principer för vårt arbete.
- Under 2021 infördes ett nytt kartsystem med lagringsmöjligheter för 3D-data och stöd för svensk branschstandard inom geodata.
- Även Lantmäterivdelningen har bytt kartsystem, till Geosecma, samma system som statliga lantmäteriet och majoriteten av de kommunala lantmäterimyndigheterna använder.
- Ärendehanteringssystemet för bygglov kopplades ihop med ekonomisystemet med syfte att förenkla faktureringen. Kopplingen innebär att den manuella hanteringen och risken för felaktiga debiteringar minskar samtidigt som tiden det tar att hantera varje faktura halveras.
- Två kart- och mätningssingenjörer har anställts, vilket är en ny roll som möjliggör överlappande arbete mellan kart- och mätgrupperna. Detta minskar sårbarheter och risken för förlänga handläggningstider samt möjliggör mer stabil verksamhetsplanering.
- Under hösten genomfördes uppköp av ett nytt, modernt och mer robust system som ska ersätta IntraMap och som kan anpassas till de olika behov av geografisk information som finns hos olika verksamheter i staden.
- E-arkiv - under 2020 strukturerades och rensades en stor mängd arkivhandlingar. Detta har sedan överförts till det kommungemensamma arkivet och Samhällsbyggnadsförvaltningens separata arkiv upphör allteftersom. Utvecklingsarbete med att föra över det fysiska arkivet till det kommungemensamma och att öppna upp så att medborgare själva kan söka i arkivet och säkra arkivering från ByggR fortsätter under 2022.
- Nämnden har lagt mycket kraft på sitt samverkansuppdrag från KF och tagit initiativ till strukturskisser, kartläggning av samhällsbyggnadsprocessen samt gemensam kommunikationsplanering i bred dialog med en stor mängd andra berörda instanser.

- Trots pågående pandemi har förvaltningens arbete i princip kunnat bedrivas utan större påverkan. Handläggningstiderna för bygglov har ökat något men vissa fall har till och med effektiviteten ökat.

## 3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag

### 3.1 Företagandet växer genom samverkan

Verksamhetens indikatorer	
<p>Ökad dialog, samsyn och samverkan i stadens samhällsbyggnadsprocess</p> <p>- Internt samverkansindex</p> <p><b>Utfall År 2021</b> 68</p>	<p>Utfall</p> <p>År 2021</p>
<p>- Externt samverkansindex</p> <p><b>Utfall År 2021</b> 70</p>	<p>Utfall</p> <p>2021</p>
<p>- Antal framtagna strukturskisser per år</p> <p><b>Utfall År 2021</b> 0</p>	<p>Utfall</p> <p>År 2021</p>

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

##### - Internt samverkansindex

Utfallet 68 hamnade nära målvärdet för 2021, som var ett indexvärde på 70. Det interna samverkansindexet har uppmätts i samband med de kvartalsvisa strukturskissöverläggningar som

nämnden infört under året. Strukturskissarbetet är ett systematiskt arbetssätt som utformats utifrån det samarbetsuppdrag för samhällsbyggnadsprocessen som Kommunfullmäktige givit nämnden. I arbetet involveras de sex nämnder och tre kommunala bolag som är närmast berörda av samhällsbyggnadsprocessen. Under året har arbete med de två första strukturskisserna för Norr respektive Västra Centrum pågått, och nämnden bedömer att alla medverkande parter ömsesidiga förståelse och möjlighet till helhets- och framtidssyn på Borås fysiska planering har stärkts alltmer till följd av dessa.

Utvärderingarna visar att det inte är tillräckligt tydligt när och hur samverkan sker i samhällsbyggnadsprocessen. Vad gäller specifikt strukturskissarbetet uppfattas det dock finnas ett tydligt ledarskap för arbetet, att man känner förtroende och tillit för det samt att kommunikationen kring det är bra. Däremot upplevs det inte lika tydligt vad gäller mandat och ansvar.

Nämnden kommer under 2022 ta beslut om en beskrivning av arbetssättet kring strukturskisserna, och fortsätter sitt arbete för en mer ändamålsenlig samhällsbyggnadsprocess i stort med hjälp av utredningar, processkartläggningar, gemensam budgetberedning och gemensam kommunikationsplanering.

### **- Externt samverkansindex**

Nämnden uppnådde målvärdet 70 för det externa samverkansindexet. Det uppmättes i samband med ett av Samrådsarenans möten, då samtliga deltagare ombads värdera hur väl samverkan med Borås Stad i samhällsbyggnadsfrågor fungerar. Samrådsarenan är ett gemensamt forum för beslutsfattare, förtroendevalda och ledare inom Borås näringsliv, akademi och kommun.

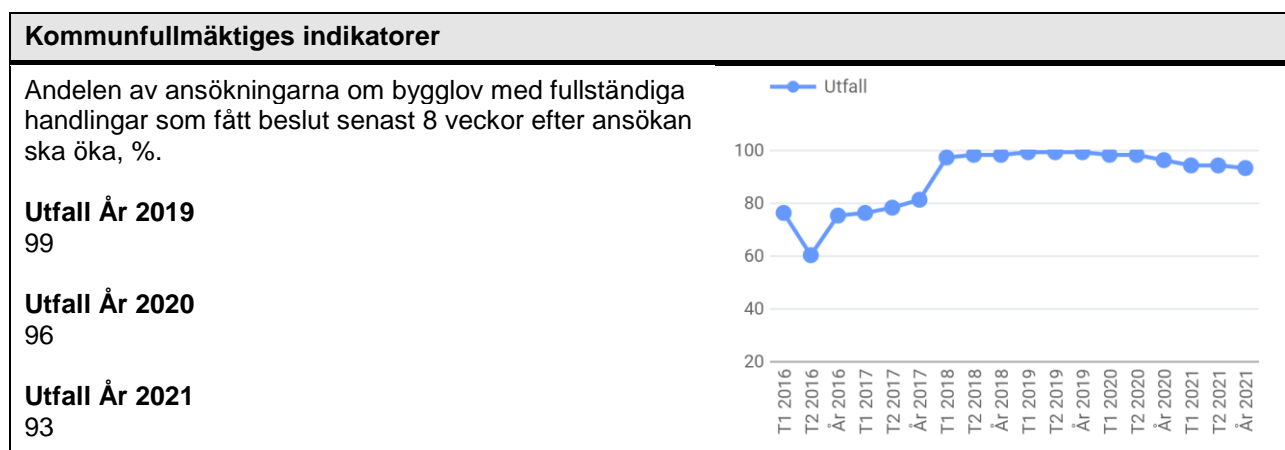
Samrådsarenan är en av flera externa samverkansarenor som nämnden aktivt involverar i arbetet med till exempel Viskans park och strukturskisserna, vilket blivit mycket uppskattat från våra samarbetspartners.

### **- Antal framtagna strukturskisser per år**

Under 2021 har ingen strukturskiss blivit färdigställd, på grund av att arbetssättet är i sin etableringsfas. Den första strukturskissen, Strukturskiss Borås Norr, förväntas kunna antas av nämnden i vår. Den andra strukturskissen, Strukturskiss Borås Västra Centrum, förväntas kunna antas till hösten. Under året kommet även arbetet med en tredje strukturskiss att startas upp.

Bedömningen är att en årstakt där tre strukturskisser pågår årligen, varav två antas per år, är en hög takt och ambitionsnivå. Framdriften är i hög grad beroende av stadens samlade förmåga att identifiera, värdera och inte minst konstruktivt hantera strategiska knäckfrågor i stadsplaneringen.

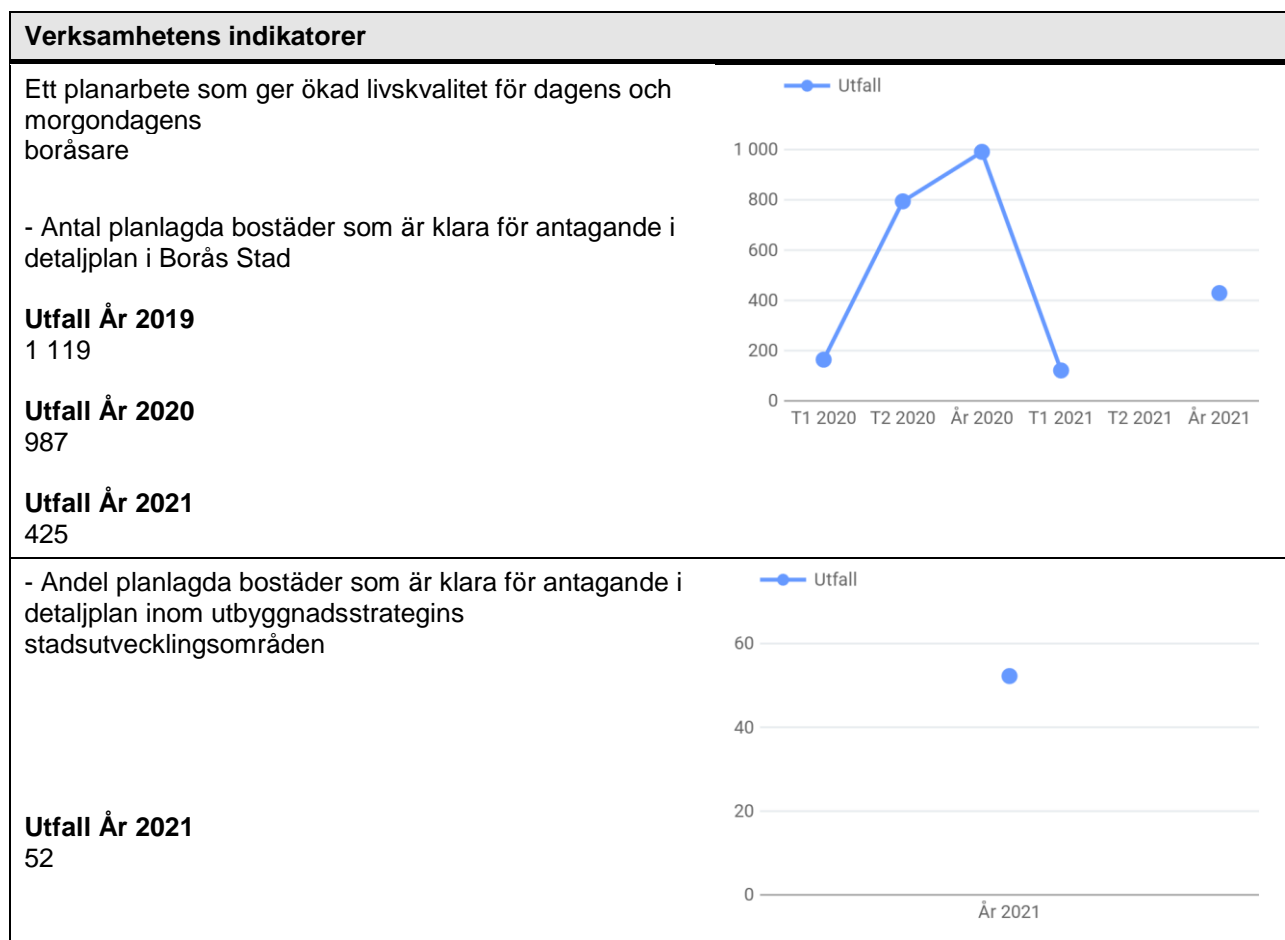
## 3.2 Livskraftig stadskärna

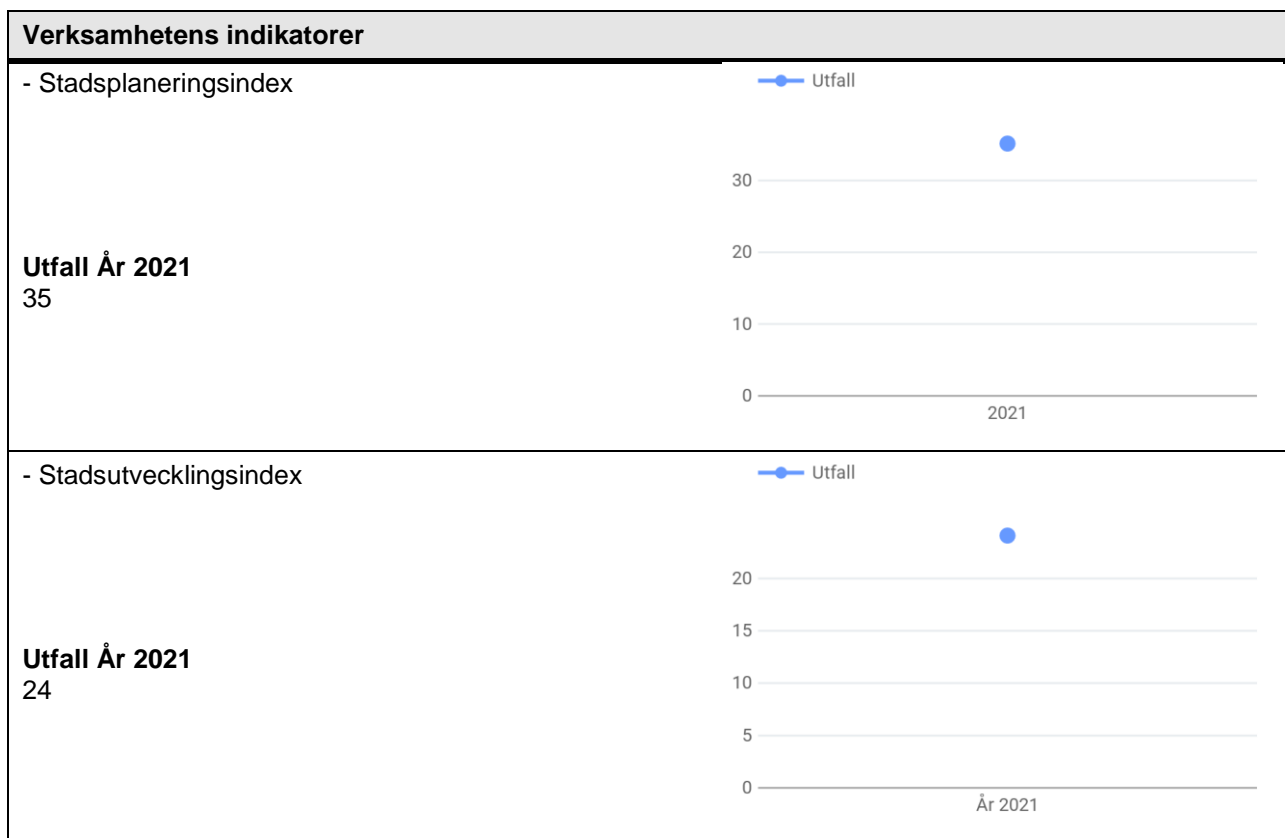


### Andelen av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan ska öka, %.

Under 2021 har antalet inkomna bygglov och förhandsbesked ökat med 10%, vilket motsvarar ca 130 ärenden, jämfört med 2020. Detta innebär att handläggningstiden har ökat under året. Nämndens arbete med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande. Ett flertal rutiner och arbetssätt har ändrats och framförallt har digitaliseringen medfört att handläggningstiden kortats ned de senaste åren. Bland annat följs samtliga pågående ärenden upp varje vecka och flera manuella moment i den interna hanteringen har automatiserats.

Medianvärdet för handläggning av komplett ansökan ligger på tre veckor.





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

### - Antal planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan i Borås Stad

Nämnden har under året möjliggjort 305 nya byggrätter genom antagna detaljplaner vilket inte är i nivå med målet. Planenheten har dock färdigställt ytterligare en detaljplan för 120 nya bostäder (Morfeus). Denna detaljplan har inte kunnat antas på grund av att tillhörande exploateringsavtal inte undertecknats. Planverksamheten har arbetat aktivt med de detaljplaner som redovisas i verksamhetsplanen 2021, där flertalet innehar en hög komplexitet med stora intresseavvägningar. Personalen har även 2021 medverkat i projekt på översiktsnivå i en högre grad än tidigare.

Nämnden tog under 2021 initiativ till ett gemensamt budgetunderlag för de nämnder som ingår i samhällsbyggnadsprocessen, i syfte att synliggöra hur stadens samlade förmåga att till exempel skapa byggrätter och exploaterbar mark avgörs av kapaciteten i de minst resurssatta länkarna i kedjan. I Kommunfullmäktiges Budget 2022 ökades därav kommunbidraget till bland andra Kommunstyrelsen, Tekniska nämnden och Miljö- och klimatinämnden i detta syfte. Samhällsbyggnadsnämndens förmåga att producera planlagda bostäder avgörs primärt av vilka planuppdrag nämnden får, hur väl samarbetet inom staden fungerar under planarbetet och i vilken utsträckning strategiska knäckfrågor är hanterade före planskedet eller ej. Ökad resurstilldelning ur ett processperspektiv, strukturskisser och processkartläggning är exempel på av nämnden vidtagna åtgärder som förväntas ge bättre förutsättningar för en högre planproduktion framöver.

### - Andel planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan inom utbyggnadsstrategins stadsutvecklingsområden

Nämnden har under året möjliggjort för 220 nya byggrätter inom utbyggnadsstrategins område genom antagna detaljplaner eller detaljplaner som är klara för antagande.

Detta avgörs av vilka planuppdrag nämnden får och vilka prioriteringar som görs i Verksamhetsplan för



detaljplanering respektive år. Översiktsplanen och utbyggnadsstrategin är de två främsta utgångspunkterna som förslaget till verksamhetsplan respektive år utgår ifrån.

Generellt gäller att ju mer centralt beläget ett detaljplaneområde är i kommunen, desto mer komplext är arbetet.

### - Stadsplaneringsindex

Nämnden har för första gången deltagit med tilläggsfrågor i SCBs medborgarundersökning, som vartannat år skickas ut till ett slumpmässigt urval av boråsare. Möjligheten att delta i denna undersökning och dess resultat ger nämnden en bra grund att stå på inför kommande verksamhets- och stadsplanering. Frågorna är utformade på samma sätt som frågorna i en undersökning som kallas Samhällsbarometern, där de största städerna i Sverige kartläggs. Borås tillhör inte dessa men har nu en möjlighet att jämföra sig med dem.

Målet är att delta i medborgarundersökningen vartannat år framöver för att kunna följa om och hur boråsarnas uppfattning om kommunen förändras över tid.

Frågorna kring stadsplaneringsindex handlar om upplevelsen av staden idag. Högst andel positiva svar fick påståendet "Borås är en vacker kommun" där hela 52% instämmer helt och bara 7% inte instämmer alls. Frågan om att "Borås har en bra mix mellan gamla och nya byggnader" fick dock ett svalare gensvar, 22% instämmer inte alls.

Resultatet av undersökningen gav ett index på 35, målvärdet för 2021 var 50.

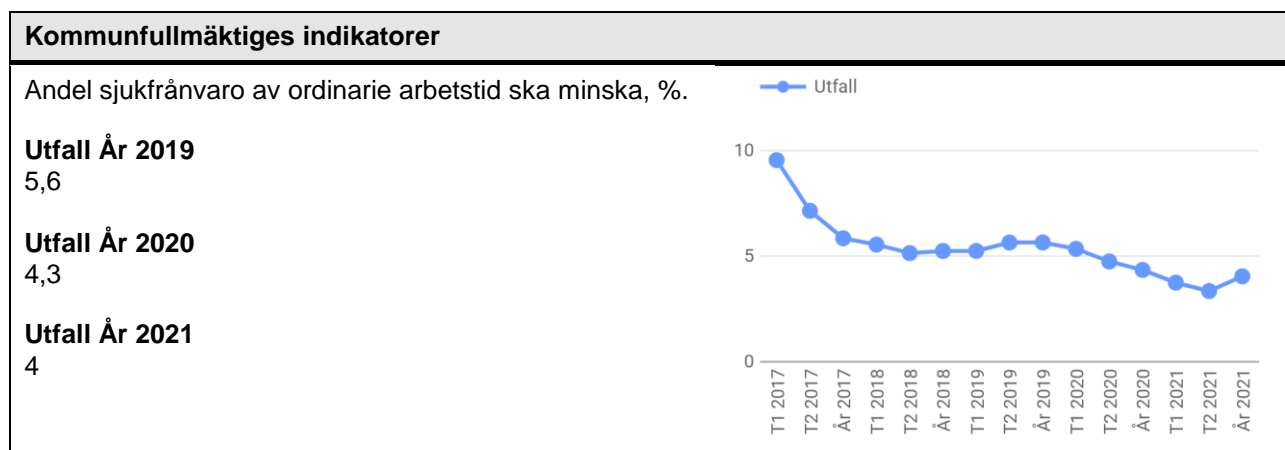
### - Stadsutvecklingsindex

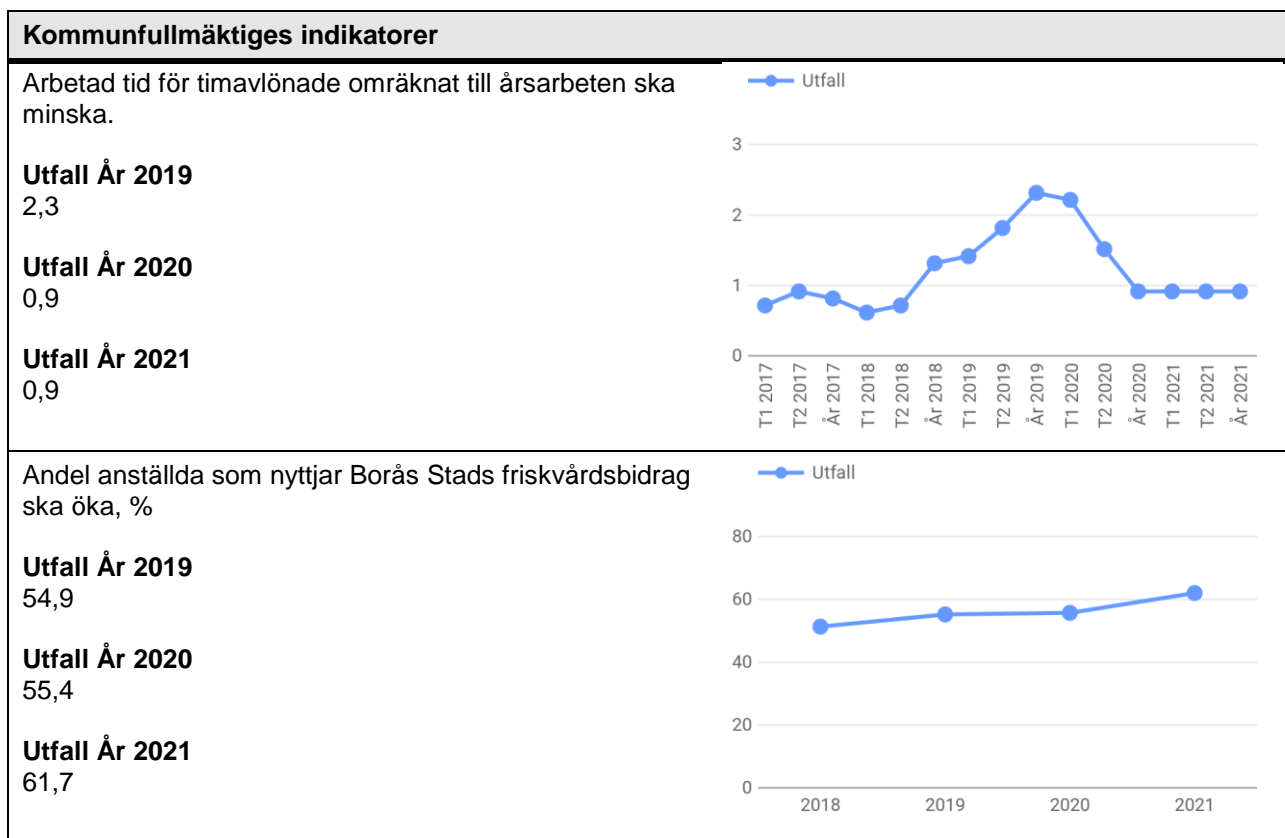
Även stadsutvecklingsindex är en del i medborgarundersökningen som nämns ovan. Frågorna kring stadsutveckling handlar om hur Boråsarna upplever att staden utvecklas och om de känner att de har möjlighet att påverka denna utveckling.

44% av de svarande instämmer helt i att nya bostadsområden och stadsdelar bidrar positivt till stadens utveckling. Samtidigt upplever 69% att påståendet att de har goda möjligheter att påverka stadsutvecklingen inte stämmer alls, och ingen instämmer helt med det.

Resultatet av undersökningen gav ett index på 24, målvärdet för 2021 var 40.

## 3.3 Ekonomi och egen organisation





### Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.

Andel sjukfrånvaro är lägre än vid senaste mättillfället.

Att utfallet är lägre än tidigare kan förklaras av coronapandemin - fler har kunnat arbeta trots eventuell sjukdom i och med distansarbete.

Aktuellt sjuktal handlar främst om långtidssjukskrivningar. Förvaltningen bedriver aktivt rehabiliteringsarbete i de delar det går att vara aktiv.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet får genomslag genom regelbundna arbetsplatsträffar, skyddsronder och samverkan i alla led, vilket bidrar till en god arbetsmiljö.

### Arbetad tid för timavlönade omräknat till årsarbeten ska minska.

Utfallet för 2021 är det samma som vid senaste mättillfället.

Andelen timavlönade är av mindre omfattning och består främst av högskolepraktikanter.

Förvaltningen ser positivt på att ta emot högskolepraktikanter då dessa kan rekryteras till framtida tjänster. Coronasituationen och upplägget att medarbetarna ska jobba hemifrån så långt det är möjligt har försvårat möjligheterna att ta emot praktikanter.

### Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %

Andelen anställda som utnyttjar friskvårdsbidraget har ökat ytterligare. Samhällsbyggnadsförvaltningen har aktivt uppmuntrat och påmint medarbetarna om att utnyttja friskvårdsbidraget, vilket har gett resultat.

En annan anledning kan vara att Skatteverket ändrade reglerna i förra året så att även träningsappar och andra internetjänster som kan användas för hemmaträning omfattas av friskvårdsbidraget.

### 3.3.1 Kommunfullmäktige

Uppdrag	Status År 2021	Kommentar
Kommunstyrelsen ska tillsammans med Samhällsbyggnadsnämnden och Miljö- och konsumentnämnden utreda hur samverkan kan underlättas mellan verksamheterna som idag ligger på Samhällsbyggnadsnämnden, Miljö- och konsumentnämnden (avseende strandskydd), Strategisk samhällsplanering och Mark och exploatering. Utredningen ska vara färdig under första halvan av 2021.	● Genomfört	Slutrapport redovisades och publicerades i samband med en kommunalrådsberedning den 6 september. Den upphandlade konsulten har intervjuat 50 personer (chefer, medarbetare, förtroendevalda, fackliga, forskare och näringslivsrepresentanter) och gjort en omvärldsanalys som en del av rapporten. Rapporten rekommenderar att alla planeringsfunktioner inom stadens samhällsbyggnadsprocess samlas inom Samhällsbyggnadsnämnden.

## 4 Nämndens verksamhet

### Samhällsbyggnadsnämnden

- Samhällsbyggnadsnämnden har som huvuduppgift att utöva inflytande över hur kommunens områden planeras och bebyggs.
- Nämnden är myndighet för plan- och bygglovsärenden samt tillsynsmyndighet för byggnadsverksamheten
- Samhällsbyggnadsnämnden ska verka för en långsiktigt god boende-, arbets- och livsmiljö för kommunens invånare samt verka för att Plan- och bygglagens och Miljöbalkens intentioner beträffande hushållande med naturresurser, arkitektonisk kvalitet och estetik i bebyggelse och miljö uppfylls
- Nämnden svarar också för kommunens samlade kartproduktion och lantmäteriverksamhet samt den övergripande verksamheten med datorbaserade geografiska informationssystem
- Samhällsbyggnadsnämnden arbetar långsiktigt med inriktningen att nå målen i Borås Stads Vision 2025
- Att öka förståelsen och ytterligare utreda de urbana stråkens möjligheter att sammanfläta stadens olika stadsdelar

## 4.1 Resultat

### Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Statsbidrag	0	0	0	0	0
Avgifter och övriga intäkter	43 551	46 324	45 112	50 227	5 115
<b>Summa intäkter</b>	<b>43 551</b>	<b>46 324</b>	<b>45 112</b>	<b>50 227</b>	<b>5 115</b>
Personal	-43 739	-46 330	-48 311	-49 534	-1 223
Lokaler	-2 697	-2 814	-2 786	-2 789	-3
Material och tjänster	-19 428	-21 584	-17 379	-20 946	-3 567
Kapitalkostnader		-196			

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
<b>Summa kostnader</b>	<b>-65 864</b>	<b>-70 924</b>	<b>-68 476</b>	<b>-73 269</b>	<b>-4 793</b>
Buffert (endast i budget)			-236		236
<b>Nettokostnad</b>	<b>-22 313</b>	<b>-24 600</b>	<b>-23 600</b>	<b>-23 042</b>	<b>558</b>
<b>Kommunbidrag</b>	<b>23 950</b>	<b>21 450</b>	<b>23 600</b>	<b>23 600</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter kommunbidrag</b>	<b>1 637</b>	<b>-3 150</b>	<b>0</b>	<b>558</b>	<b>558</b>
<b>Godkänt ianspråktaget ackumulerat resultat</b>		<b>1 800</b>			
<b>Godkända "öronmärkta" projekt</b>					
<b>Resultat jfr med tillgängliga medel</b>	<b>1 637</b>	<b>-1 350</b>	<b>0</b>	<b>558</b>	<b>558</b>
<b>Ackumulerat resultat</b>	<b>24 922</b>	<b>21 772</b>	<b>21 772</b>	<b>22 330</b>	<b>558</b>

## Resultatanalys

Samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat blev +558 tkr för 2021, vilket avviker från den senaste prognosen (+2 250).

Intäkterna för 2021 slutade på plus med ca 5 100 tkr. Samtliga avdelningar redovisar högre intäkter än budgeterat. Antalet ärenden för både bygglov och lantmäteriförrättningar har varit rekordstort.

Kostnaderna blev högre än de budgeterade med ca 4 800 tkr.

Under 2020 upptäcktes att otydligheter i instruktionerna till plan- och bygglovstaxan gjort att förvaltningen för sju bygglovsärenden tagit ut för hög planavgift. Samtliga gäller stora byggnader med bruttoarea större än 10 000 kvm och under perioden 2013-2020. Återbetalning till berörda gjordes under 2020 men den nya beräkningen överklagades och Länsstyrelsen beslutade i december 2021 att planavgifterna skulle sänkas ännu mer. En återbetalning om ytterligare knappt 1 400 tkr är därför gjord. I två ärenden hade dock inte Länsstyrelsen hunnit fatta beslut under året, dessa två kommer att återbetalas under 2022.

Andra kostnader utanför budget har uppkommit under året. Till exempel har samhällsbyggnadsnämndens sessionssal rustats upp, en konsult för ledningsgruppsutveckling har anlåtats och arbete med stadsbyggnadspriset påbörjades. Tyvärr kunde dock inte prisutdelningen genomföras på grund av pandemin. Konsulter har upphandlats för att arbeta med en vision om hur Krokshallsberget på bästa sätt kan vävas in i stadsbilden samt hur en eventuell förlängning av Viskans park ut mot de större orterna i Borås kommun skulle kunna se ut.

Konsulter för detaljplaner och utredningar inom detaljplaner har inte använts i budgeterad utsträckning. Dock blev utfallet något högre än prognostiserat.

Personalkostnaderna visar negativt resultat på ca 1 200 tkr jämför med budget, vilket var förväntat. Inför 2021 fick nämnden en utökad budgetram motsvarande 2 000 tkr då kommunbidraget höjdes. Utökningen användes till att anställa två nya planarkitekter men budgeterades som en tjänstekostnad.

## 4.2 Budgetavvikelse

### Verksamheternas nettokostnader

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
<b>Politisk verksamhet</b>					
Intäkter	0	0	0	0	0
Kostnader	-1 687	-1 312	-1 575	-1 501	74
Resultat	-1 687	-1 312	-1 575	-1 501	74
<b>Förvaltningsgemensamt</b>					
Intäkter	42	43	43	44	1
Kostnader	-2 263	-4 040	-4 088	-3 859	229
Resultat	-2 221	-3 997	-4 045	-3 815	230
<b>Administrativa avdelningen</b>					
Intäkter	0	0	0	0	0
Kostnader	-9 344	-9 369	-9 448	-10 127	-679
Resultat	-9 344	-9 369	-9 448	-10 127	-679
<b>Plan- och bygglovsavdelningen</b>					
Intäkter	28 029	30 315	29 430	31 511	2 081
Kostnader	-30 528	-30 526	-29 151	-32 738	-3 587
Resultat	-2 499	-211	279	-1 227	-1 506
<b>Geodataavdelningen</b>					
Intäkter	8 488	7 934	8 039	9 574	1 535
Kostnader	-14 563	-18 179	-16 297	-16 669	-372
Resultat	-6 075	-10 245	-8 258	-7 095	1 163
<b>Lantmäteriavdelningen</b>					
Intäkter	6 991	8 032	7 600	9 098	1 498
Kostnader	-7 478	-7 498	-7 917	-8 375	-458
Resultat	-487	534	-317	723	1 040
<b>Buffert</b>					
Intäkter			0		0
Kostnader			-236		236
Resultat			-236		236
<b>Totalt</b>					
Intäkter	43 550	46 324	45 112	50 227	5 115
Kostnader	-65 863	-70 924	-68 712	-73 269	-4 557
Resultat	-22 313	-24 600	-23 600	-23 042	558

## 4.3 Verksamhetsanalys

### 4.3.1 Politisk verksamhet

Samhällsbyggnadsnämnden har genomfört elva ordinarie sammanträden. På grund av coronapandemin har flertalet sammanträden och presidie möten genomförts på distans. Sessionssalen har sedan tidigare utrustats med teknik som underlättar distansmöten.

Inför 2021 arbetade nämnden fram nya övergripande mål som ska vara vägledande i budget kommande år. Större delen av de mått och indikatorer som ska följas upp har förändrats. Genom att fokusera på övergripande mål och viktiga kvalitetsindikatorer för att uppnå dessa mål är budgeten nu mer anpassad till den tillitsbaserade styr- och ledningsmodell som implementeras i Borås Stad.

Nämndens årliga studieresa kunde genomföras under vintern. Resan gick till Örebro och Stockholm med fokus på organisation, styrning och ledning av samhällsbyggnadsprocessen, respektive bevarande av värdefulla kulturmiljöer i samband med förtätning och stark tillväxt.

Resultatet för den politiska verksamheten är +74 tkr. Avvikelsen från prognosen på -200 tkr beror på att kostnaden för utbetalda arvoden blev lägre än förväntat.

### 4.3.2 Förvaltningsgemensamt

#### Analys av verksamheten

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

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. 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 andra aktörer inom verksamhetsområdet.

Pandemin och de smittförebyggande åtgärderna på grund av den har gjort även 2021 till ett mycket annorlunda år. Omställningen har fortsatt kunnat genomföras utan betydande påverkan på verksamhetens produktion och leverans, även om det har funnits utmaningar med ett så omfattande distansarbete under så lång tid.

Trots dessa mycket speciella och utmanande omständigheter har förvaltningen haft en hög ambitionsnivå i verksamhetsutvecklingen. Mycket av detta arbete beskrivs under respektive avdelning nedan. Bland det som kan lyftas fram på förvaltningsgemensam nivå bör etableringen av strukturskisser som ett kompletterande arbetssätt i staden mellan översiktsplan och detaljplaner nämnas. Likaså det breda förankringsarbetet kring Staden vid parken- Viskans park, den uppnådda samsynen med övriga förvaltningar inom samhällsbyggnadsprocessen om att definiera och kartlägga densamma samt att införa en gemensam kommunikationsplanering över förvaltningsgränserna inom samhällsbyggnadsprocessen hör till de särskilt viktiga resultaten på förvaltningsgemensam nivå.

Stadsarkitektens huvuduppgift är att skapa, förmedla, bevaka och stärka helhetssyn, kvalitet, mod och långsiktighet i Borås samhällsplanering och –byggnad. För att kunna fullgöra den uppgiften har stadsarkitekten ett betydande inflytande längs hela skalan från översiktlig planering och stadsdelsnivå ner till byggnadsdetaljer i den enskilda byggnaden och från tidiga projektfaser till genomförande. 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.

Under 2021 har fokus varit på att Borås fyllt 400 år. Det genomgående temat för firandet har varit framtidens Borås och hur staden kommer utvecklas de nästkommande 100 åren. En resa som kommer dominera hur staden tar klivet över Viskan och återerövrar de västra delarna som industrialismen i 150 år tidigare dominerat. Nu har en rad projekt lyckats starta upp eller fått ny fart i stadens västra centrum. Att dessa större projekt också får ett meningsfullt sammanhang sinsemellan testas nu genom det nya strukturskissverktyget.

En rad arkitektoniska uppgifter/projekt i nationell toppklass har gjort att vi går in i 2022 med många blickar inom arkitektursverige riktade mot Borås. Att få vara med att verka i en sådan intressant tid där så mycket intressant nu startar och som kommer göra att Borås ömsar skinn, är både en ynnest samtidigt som den manar till ansvar.

Under året har stor del ägnats åt inledande tidiga samtal och dialog med byggprocessens externa aktörer så som byggherrar och exploatörer. Dessa har inte sett någon anledning att bromsa in på grund av läget med Corona utan snarare sett möjligheten i att planeringsprocesserna innan byggnation är så pass långa att det snarare kan bli ett gynnsamt läge att kunna erbjuda färdiga produkter när ekonomin och marknaden vänder.

Något som tagit en vändning i motsatt riktning under det gångna året och vilket det behövts många diskussioner om är frågan om hur staden snabbt kan ställa om verksamhetslokaler och kontorslokaler till annan användning då behovet av dessa sjunkit snabbare.

Arbetet med diverse förberedelser inför Borås 400-årsfirande under 2021 är en annan del som behövt mycket fokus, där idéer, stora som små, har ”blommat upp” och staden har fått ett gemensamt mål som många aktörer visat stort intresse för och ambition att förverkliga. I dessa sammanhang har stadsarkitekten varit en nyckelfunktion som i många fall försökt hitta en gemensam nämnare och sätt att förverkliga dessa projekten och idéerna. Företrädesvis i kombination med den linjära park som simultant planeras för och som tillika kommer vara huvudaktören i stadens firande. Kombinationen med stadsbyggnadsprogrammet Staden vid parken och stadsarkitektens lekfullt illustrerande manér är ett bevis på styrkan i att gestalta en gemensam vision som en ”fana att samlas under” och har redan bevisat sin slagkraftighet då flertalet privata aktörer redan slutit upp och flera gemensamt finansierade projekt längs den linjära parkens sträckning börjar formalisera sig.

Då stadens planerande instanser och verktyg idag är utspridda över flertalet förvaltningar och delvis även i de kommunala bolagen så blir de strategiska långsiktiga riktningarna ofta omedvetet olikriktade vilket gör stadsarkitektens roll som synliggörare och vägvisare viktig men också väldigt utmanande och tidskrävande. I en ambition att finna en gemensam riktning på stadens utveckling startade under 2020 ett nytt arbetssätt i form av Strukturskisser som likt de gamla stadsplanerna på stadsdelsnivå försöker finna de lite större sammanhangen som ofta i detaljplaneskedet riskerar att antingen gå förlorade eller bromsa själva detaljplanen då frågorna blir orimligt stora. Arbetet med strukturskisserna leds i huvudsak av stadsarkitekten i nära samarbete med flertalet aktörer och tjänstepersoner från organisationens olika planerande delar.

### **Analys av resultatet**

Resultatet för den förvaltningsgemensamma verksamheten blev -134 tkr. Avvikelsen från prognosen är liten.

Vissa kostnader utanför budget har belastat verksamheten, till exempel har samhällsbyggnadsnämndens sessionssal rustats upp, en konsult för ledningsgruppsutveckling har anlåtats och arbete med stadsbyggnadspriset påbörjades. Tyvärr kunde dock inte prisutdelningen genomföras på grund av pandemin.

## 4.3.3 Administrativa avdelningen

### Analys av verksamheten

Den administrativa avdelningen har till uppgift att stödja och utveckla Samhällsbyggnadsnämndens olika processer. Detta omfattar kundmottagning, nämndadministration, bygglov- och planadministration, ekonomi, personalfrågor, verksamhetsutveckling, arkiv och kommunikation internt liksom externt. Fokus ligger på ständiga förbättringar och innovationer som är gynnsamma ur såväl ett kund- som ett resursperspektiv.

Avdelningen har arbetat strategiskt med förvaltningsgemensamma frågor såsom kvalitetsledningssystem och verksamhetsplanarbete utifrån styrning och ledning. Avdelningen deltar aktivt i arbetet med digitalisering. Informationssäkerhet är en annan central fråga som avdelningen samordnar, förutom att ansvara för förvaltningsgemensamma arrangemang. Tillit- och värdegrundsarbetet ingår också och arbetet fortsätter 2022 inom ramen för de gemensamma principerna som är framtagna för staden.

Bygglövs- och planadministrationens personal har fortsatt det sedan tidigare påbörjade arbetet med att effektivisera arbetssätt samt att bredda kompetensen för att minska sårbarheten. En bygglovsrobot finns sedan tidigare för att automatisera processen kring administrationen av bygglov. Ett nytt system för digitala bygglovsansökningar har införts och utvecklats utifrån ett tydligt kundfokus. Ett antal aktiviteter riktade mot sökande, ska underlätta och öka andelen digitala ansökningar. Avdelningen har inlett arbetet med en tjänst som förenklar och minskar antalet manuella utskick genom tjänsten Ekopost. E-arkivet är igång och fortsätter att utvecklas under 2022.

Visuell styrning genom så kallade "dashboards" fortsätter, handläggare ser då sina ärenden och ärendemängd visuellt. Det ger en snabb och lätt överblick för att ärendeflödet ska fungera optimalt. Arbetet med att förbättra hemsidan avseende bygglovssidorna är sjösatt och utvärderas under 2022. Kundmottagningen har en mobil lösning för att kunna arbeta mer flexibelt utifrån behov av service och att då kunna förflytta sig.

Kommunikationsarbete med en rad aktiviteter är påbörjade med externt och internt fokus har inletts 2021 och fortsätter även 2022. En gemensam strategi och plan tas fram i samarbete med övriga samhällsbyggande förvaltningar.

Övrig stabsverksamhet, ekonomi- och personalfunktion samt nämndsekretariat har i enlighet med nämndens redovisningsplikt till Kommunstyrelsen ansvarat för ekonomisk uppföljning, personalekonomisk redovisning, miljömålsuppföljning, intern kontroll samt redovisning av synpunktshanteringssystemet för att nämna några av de främsta exemplen. Allt detta har genomförts i sedvanlig ordning.

Under 2021 kopplades ärendehanteringssystemet för bygglov ihop med ekonomisystemet med syfte att förenkla faktureringen. Kopplingen innebär att den manuella hanteringen och risken för felaktiga debiteringar minskar samtidigt som tiden det tar att hantera varje faktura halveras.

Fokus har också lagts på att upprätta rutiner och föra in dessa i Canea, allt för ökad kvalitet och minskad sårbarhet i verksamheten. En plan för arbetet har upprättats med målet att alla medarbetare i större utsträckning ska använda systemet som den självklara platsen att hitta rutiner och processer.

Samarbetet inom förvaltningen men även mellan berörda samhällsbyggande förvaltningar har utvecklats på ett positivt sätt. Genom ökat samarbete, gott bemötande, god tillgänglighet och hög servicenivå skapas en verksamhet som gynnar kunden/medborgaren.

### Analys av resultatet

Avdelningen visar ett negativt resultat på 679 tkr. Det avviker något från prognosen på -450 tkr och beror på att kostnaderna för konsulter blivit högre än beräknat. Kostnaderna kommer från arbetet med att koppla ihop ByggR med Agresso för att förenkla fakturahanteringen samt från anpassning av det nya digitala ansökningsverktyget för bygglov, MinutBygg. Med satsningen under 2021 är förväntan att det leder till positiva effekt kommande år avseende kundnytta.



## 4.3.4 Plan- och bygglovsavdelningen

### **Analys av verksamheten**

#### ***Bygglovsenheten***

Verksamheten omfattar handläggning av bygglov, förhandsbesked, tekniska samråd, anmälan, OVK (obligatorisk ventilationskontroll), olovligt byggande och andra ingripandeärenden, hissordningar samt lämplighetsbedömning i frågor om energiförsörjning och energihushållning.

I SKL:s regi gjordes hösten 2014 en undersökning om näringslivets nöjdhetsindex (NKI) för vissa kommunala verksamheter. Från och med 2016 utförs SKL:s näringslivsundersökning löpande varje tertiäl. Resultatet från 2021 är ännu inte klart och kommer att presenteras i maj. För att bättre svara mot branschens krav har förvaltningen aktivt inriktat sitt arbete på att skapa arbetsrutiner som ska leda till effektivare handläggning, ökad service och bättre tillgänglighet. Den digitala ärendehantering har utvecklats ytterligare och uppföljningsrutinerna för ärendena förbättrats.

Sedan april 2021 har enkäter även skickats till samtliga bygglovssökande där bland annat tillgänglighet mäts. Resultatet visar att ca 67 % tycker att det var lätt att komma i kontakt med en bygglovshandläggare. Av kommentarerna till enkäten kan utläsas att det var effektivast att få svar via mail. Bygglovsenheten ser nu över möjligheten att öka bemanningen under telefontiderna.

Antalet ingripandeärenden som inkommit 2021 är fortsatt högt. För att skapa en effektivare hantering av dessa ärenden har nämnden antagit en tillsynsplan som bland annat redogör för prioriteringar och behov. Plan- och bygglovsavdelningen har dessutom utökat med en tjänst för att tillgodose en ökad mängd tillsynsärenden.

Arbetet med att utveckla samarbetet och processerna inom plan- och bygglovsverksamheten har även fortsatt.

#### ***Planenheten***

Planenheten omfattar främst framtagande av detaljplaner, men även förstudier, planprogram, detaljplaner, områdesbestämmelser, gestaltungsprogram, bevarandeutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Enheten står också för rådgivning i planfrågor och tar fram förslag till remissyttranden samt deltar i Kommunstyrelsens översiktliga fysiska planering.

Under året har 305 nya byggrätter för bostäder, ett äldreboende, en skola, verksamhetstomter, en kyrka och en förskola möjliggjorts. Lite över hälften av de antagna detaljplanerna har handlagts inom 24 månader. Planprocessen för ett flertal detaljplaner har varit tidskrävande då de innehåller flera intressekonflikter som måste vägas mot varandra, samt innebär höga genomförandekostnader.

Inom ramen för Kulturmiljöprogrammet har inventering och värdering av byggnader som ska bevaras gjorts.

Medarbetarna på plan- och bygglovsavdelningen har anpassat sig bra till arbete på distans i och med coronapandemin och arbetet har kunnat utföras utan större påverkan. Handläggningstiderna har ökat något men håller sig väl inom gränserna.

### **Analys av resultatet**

Resultatet för plan och bygglovsavdelningen blev - 906 tkr, vilket avviker från den senaste prognosen på +1 700 tkr.

Intäkterna visar ett resultat på +2 081 tkr jämfört med budget, vilket är i nivå med prognosen. Anledningen är att antalet ansökningar om bygglov har varit rekordhög och i kombination med den nya taxa som antogs för plan- och bygglovsverksamheten inför 2021 har intäkterna blivit högre än någonsin.

Kostnaderna visar ett minus på 2 987 tkr, vilket avviker från prognosen.

Personalkostnaderna visar ett resultat på -1 656 tkr jämför med budget. Detta var förväntat då

avdelningen inför 2021 fick en utökad budgetram motsvarande 2 000 tkr då kommunbidraget höjdes. Utökningen användes till att anställa två nya planarkitekter men budgeterades som en tjänstekostnad.

Kostnader för material och tjänster är högre än budget med 1 331 tkr.

Under 2020 upptäcktes att otydligheter i instruktionerna till plan- och bygglovstaxan gjort att förvaltningen för sju bygglovsärenden tagit ut för hög planavgift. Samtliga gäller stora byggnader med bruttoarea större än 10 000 kvm och under perioden 2013-2020. Återbetalning till berörda gjordes under 2020 men den nya beräkningen överklagades och Länsstyrelsen beslutade i december 2021 att planavgifterna skulle sänkas ännu mer. En återbetalning om ytterligare knappt 1 400 tkr är därför gjord. I två ärenden hade dock inte Länsstyrelsen hunnit fatta beslut under året, dessa två kommer att återbetalas under 2022.

Kostnader för externa konsulter, både plankonsulter och konsulter för olika typer av utredningar, är lägre än budgeterat. Dock blev utfallet något högre än prognostiserat.

## 4.3.5 Geodataavdelningen

### Analys av verksamheten

Geodataavdelningen samlar in, bearbetar och redovisar geografisk information i Borås Stad. Avdelningen ajourför stadens kartdatabas som ligger till grund för grundkartor till detaljplaner, nybyggnadskartor, projekteringsunderlag, ledningsdokumentation, Boråskartan och Intramap. Avdelningen utför mätningar och samordnar stadens arbete med geografiska informationssystem. Verksamheten är starkt kopplad till byggbranschens utveckling och vad som byggs.

Under 2021 genomförde avdelningen en NKI-undersökning med kartavtalskunderna, dvs. kommunala bolag och förvaltningar som är återkommande användare av avdelningens geodata. Resultatet visar att kunderna är antingen nöjda eller mycket nöjda med avdelningens tjänster och produkter, ärendehantering och handläggningstider.

Under 2021 anställdes två kart- och mätningsingenjörer, vilket är en ny roll på avdelningen som möjliggör att man arbetar överlappande mellan kart- och mätgrupperna. Detta minskar sårbarheter och risken för förlänga handläggningstider under Corona, samt möjliggör mer stabil verksamhetsplanering överlag. Därtill har en IT-samordnare anställts, som på heltid ansvarar för hela förvaltningens hård- och mjukvarupark.

Under 2021 infördes ett nytt kartsystem med lagringsmöjligheter för 3D-data och stöd för svensk branschstandard inom geodata. Systemleverantören står även bakom flera andra system på förvaltningen, och förhoppningen är att detta kommer att underlätta gemensamma arbetsflöden framöver. Under hösten sammanställdes även planmosaikerna, som innehåller mer än 900 detaljplaner. Eftersom mosaikerna innehåller så pass mycket data kommer den användas av leverantören för att demonstrera fördelarna med ett digitalt planarbete för andra kommuner framöver.

Under hösten införskaffades nya mätinstrument. Dessa omfattande inköp möjliggör att mätverksamheten kan fortsätta ligga i teknikens framkant, samtidigt som det på sikt öppnar upp för nya affärsområden inom bl.a. laserskanning.

Intramap är ett planeringsverktyg för andra förvaltningar vid projekt som kräver underlag från bland annat demografiska och geografiska förutsättningar. Verksamhetens tjänster marknadsförs internt och externt inom Borås Stad. Nuvarande system är föråldrat och ska bytas ut under 2022. Under hösten 2021 genomfördes således uppköp av ett nytt, modernt och mer robust system som kan anpassas till de olika behov av geografisk information som finns hos olika enheter i staden.

Ett aktuellt kartmaterial är grunden för en snabb och effektiv planerings- och samhällsbyggnadsprocess. Förutsättningen för detta ligger i en kontinuerlig flygfotografering av staden med ca 1/4 av kommunens yta per år samt kompletterande traditionell mätning. Under 2021 fotograferade vi centralorten och ett område söderut mot kommungränsen, vilket möjliggör fjärrmätning

(fotogrammetri) av t ex otillgängliga områden eller av säkerhetsskäl för att undvika arbete på väg.

### **Flygburen laserskanning**

Geodataavdelningen önskar ianspråkta 3 000 tkr av nämndens ackumulerade resultat för att upphandla flygburen laserskanning av kommunens yta under 2022. Syftet är att uppdatera det topografiska underlag som ligger till grund för flera av avdelningens kartprodukter och tjänster inom samhällsbyggnadsprocessen. Den senaste skanningen utfördes 2016 och materialet behöver uppdateras för att återspegla stadens utveckling sedan dess.

Flygbaserad laserskanning ger en detaljerad bild av både markanvändningen och topografin inom ett område. Informationen som samlas in används till att ta fram höjdmodeller och 3D-modeller. Höjdmodellerna används vanligen för att beräkna höjder, massor och skyfalls- och översvämningsrisker, medan 3D-modellerna används för att bland annat visualisera urbana områden, simulera buller och dagsljus samt för att genomföra siktmodellering. Modellerna kan även kombineras med flygfotografier för att ge ett komplett underlag inom planering, där det framöver kommer att finnas ett särskilt behov av att konstruera 3D-fastigheter till digitala detaljplaner. Modellerna kan därtill kombineras med information från sensorer och smarta system i staden för att skapa sammanhängande 3D-modeller över enskilda objekt eller hela kvarter.

Konkreta exempel på användningsområden utifrån ovanstående är volym- och massaberäkningar för den planerade batterifabriken i Svenljunga. Samhällsbyggnadsförvaltningen är beredd att bistå Svenljunga med bland annat laserdata över det avsedda lokaliseringsområdet, som därför är inkluderat i den förberedda upphandlingen. Området täcker även in Götalandsbanans samtliga planerade sträckningar. Ett annat konkret exempel som undersöks för närvarande är hur laserdata kan integreras med BEM:s byggnadsmodell över Sobacken för att komplettera befintliga visualiseringsmöjligheter och skapa en komplett digital tvilling av hela siten.

De många olika användningsområdena har medfört att laserdata är en av geodataavdelningens mest efterfrågade produkter bland andra förvaltningar, kommunala bolag och konsultbolag. Geodataavdelningen har därför fört dialog med ett flertal av dessa verksamheter för att inte missa viktiga områden för en eventuell ny insamling av laserdata. En uppdaterad laserskanning är helt avgörande för att avdelningen ska kunna bibehålla den höga ajourhållningsnivån på den geografiska information som vi ansvarar för att tillhandahålla i Borås Stad.

### **Analys av resultatet**

Geodataavdelningens resultat är +1 163 tkr. Utfallet avviker från den senaste prognosen på +300 tkr.

Intäkterna är högre än budgeterat, +1 535 tkr. En stor del av intäkterna kommer från bygglov och många bygglov i kombination med den nya plan- och bygglovstaxan har gett högre intäkter.

Personalkostnaderna ligger +924 tkr jämfört med budget. Kostnaderna har under året påverkats av både vakanta tjänster och frånvaro på grund av sjukdom och tjänstledighet.

Material- och tjänstekostnaderna är högre än budgeterat med 372 tkr, men lägre än prognosen.

## **4.3.6 Lantmäteriavdelningen**

### **Analys av verksamheten**

Huvuduppgiften för avdelningen är att fungera som kommunal lantmäterimyndighet för Borås Stad.

Detta innebär att handlägga lantmäteriförrättningar och föra fastighetsregistret med digital registerkarta. Lantmäteriavdelningen för dessutom plan-, byggnads- och adressregister med tillhörande kartredovisning. Avdelningen deltar även i plan- och bygglovsprocessen, utför vissa fastighetsrättsliga uppdrag samt bereder ärenden till namnberedningen.

Antalet inkomna förrättningar har under året legat högt jämfört med de senaste fem åren, ca 25%

högre. Ökningen har främst bestått av ett rekordhøgt antal nybyggnationsärenden. Antalet avslutade ärenden låg något högre än den senaste femårsperioden men under antalet inkomna ansökningar så ärendebalansen (och därmed kötiden) ökade under året.

Under året har avdelningen bytt kartsystem till Geosecma, samma system som statliga lantmäteriet och majoriteten av de kommunala lantmäterimyndigheterna använder. Bytet har inneburit att mycket tid lagts på utbildning av personal samt implementering av systemet. Bytet har även inneburit en hel del dubbelarbete då gamla ärenden fått göras om i det nya. Anledningen till att det trots detta avslutats ett relativt stort antal förrättningar är främst att många delar av förrättningshandläggning är effektiva att göra hemifrån samt att coronapandemin har ställt in många utbildningar och sammankomster även under 2021. Dock har oprioriterade ärenden, främst större och komplicerade ärenden, fått skjutas på vilket gjort att ärendekön har blivit både längre och innefattande fler komplicerade ärenden.

2021 var det andra året avdelningen skickade ut enkäter i samband med avslutad förrättning. (2020 var en testperiod och resultatet rapporterades ej.) Trots høgt tryck samt att kötiderna ökat blev resultatet väldigt bra. Av 44 inkomna enkäter var det i snitt 92% som var nöjda eller mycket nöjda med bemötande, tydlighet samt vår kompetens. Över 85% var även nöjda med kö- och handläggningstid.

Avdelningens intäkter kommer främst från förrättningsverksamheten, avtalsintäkter från Lantmäteriet enligt samverkansavtal avseende fastighetsinformation och kvalitetsförbättring samt viss uppdragsverksamhet. Avdelningens nettokostnad avser ersättning för avdelningens service till allmänhet, övriga avdelningar och andra förvaltningar, samt för handläggningen av namn- och adressfrågor med mera.

#### **Analys av resultatet**

Lantmäteriafdelningens resultat är +1 040 tkr för 2021 vilket är i nivå med prognosen på +900 tkr.

Intäkterna ligger +1 498 tkr, vilket beror på stort antal inkomna ärenden samt ökad effektivitet vid distansarbete. Det blir mindre övrig tid, kortare möten och att alla utbildningar och andra sammankomster ställts in.

Kostnaderna är högre än de budgeterade med 458 tkr. Kostnaderna för personal är högre än budgeterat då en ny förrättningslantmätare anställts, dels på grund av det stora antalet ärenden och dels för att överbrygga kommande pensionsavgångar.

## **4.4 Verksamheten 2021**

*Kommunfullmäktige fastslår att följande ska gälla för nämndens verksamhet:*

***Nämnden ska arbeta med att tillgängligheten av detaljplaner, vilka ska möjliggöra att varierad bostadsbyggnation i varje serviceort, kan säkerställas.***

Nämnden har sedan flera år en systematisk, välförankrad, transparent och politiskt beslutad årlig prioritering av vilka detaljplaner förvaltningen ska arbeta med. Denna Verksamhetsplan för detaljplanering har sin utgångspunkt i stadens översiktsplan och utbyggnadsstrategi och en stor mängd förvaltningar och kommunala bolag involveras i att ta fram förslag på prioriteringar. I regel är det enbart bland beslutade planuppdrag som denna prioritering sker. Det finns i princip inte några ej prioriterade planuppdrag i serviceorterna.

Det av Kommunstyrelsen påbörjade arbetet med utvecklingsstrategier för serviceorterna kommer sannolikt hjälpa marknadens privata aktörer att identifiera goda möjligheter till stadsutveckling, vilket i förlängningen kan resultera i fler planuppdrag i serviceorterna. Därutöver skulle kommunen kunna agera som markägare för att initiera fler detaljplaner. Nämnden deltar och bidrar i dessa arbeten och samtal.

***Anställda i upphandlade verksamheter ska ha arbetsvillkor jämförbara med anställda i Borås Stad.***

Förvaltningen har under året inte haft några konsulter anställda, men tidigare konsulter har haft villkor är helt jämförbara med de tillsvidareanställdas.

## 4.5 Jämställdhetsperspektivet

Förvaltningen har en jämn fördelning när det gäller kvinnor och män, 49% kvinnor och 51% män. Fördelningen är olika inom yrkeskategorierna, till exempel består administrationen 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 ska förhindra diskriminering och kränkande särbehandling.

## 5 Konsekvenser av coronaviruset

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet har till största delen kunnat bedrivas utan att leveransförmågan har påverkats. Anpassningar har gjorts för att största möjliga utsträckning minska risken för smittspridning. Medarbetarna uppmanas att om möjligt arbeta på distans.

Kostnader uppstod främst under förra året för att anpassa verksamheten till distansarbete i form av inköp av, till exempel, nödvändig utrustning för digitala möten och utökning av mobildata.

Beroende på hur byggkonjunkturen påverkas i längden finns risk för ekonomiska konsekvenser i form av minskade intäkter. Hittills har dock läget varit positivt och ännu syns inga tendenser till minskade intäkter.

Under 2021 ser nämnden inga negativa ekonomiska konsekvenser på grund av coronaviruset.

## 6 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser

Utifrån nämndens tilldelade samarbetsuppdrag avseende samhällsbyggnadsprocessen genomför Samhällsbyggnadsnämnden kvartalsvisa presidieöverläggningar med en stor mängd nämnder och kommunala bolag för att ta fram strukturskisser. Uppdraget är att nå samsyn mellan nämnder och förvaltningar inom samhällsbyggnadsprocessen om hur Borås kan vidareutvecklas utifrån de strategiska intentioner som uttrycks i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin.

Strukturskisserna är avsedda att vara levande dokument som hela tiden beskriver den för stunden gemensamma tanken och övergripande bilden av hur stadens planering hänger ihop på övergripande nivå, med framtiden i fokus.

Samhällsbyggnadsnämnden leder även det förvaltningsöverskridande arbetet med att kartlägga samhällsbyggnadsprocessen, i syfte att uppnå en mer effektiv samverkan och leverans gentemot boråsarna utifrån de politiska ambitionerna för stadens utveckling.

Därutöver leder nämnden även arbetet med att ta fram en gemensam kommunikationsplanering för samhällsbyggnadsprocessen, i syfte att skapa en mer sammanhängande, tidigare och tydligare kommunikation gentemot såväl allmänhet som näringsliv i staden. Just nu pågår utvecklingsarbete av en gemensam grafisk guide, i syfte att boråsaren ska uppleva en mer enhetlig, sammanhållen, visuell och informativ kommunikation i samhällsbyggnadsfrågor. Parallellt pågår utveckling av en

stadsutvecklingswebb med inspiration från exempelvis Stockholm och Göteborg.

## 7 Verksamhetsmätt

### 7.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen

#### 7.1.1 Administrativa avdelningen

##### 7.1.1.1 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Rätt servicenivå			100	92

#### 7.1.2 Plan och bygglovsavdelningen

##### 7.1.2.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Bygglov, förhandsbesked	941	1 019	900	1 147
Plan med standard förfarande antas / godkänns	12	13	18	14

##### 7.1.2.2 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Tillgänglighet			80	69
Effektiv hantering av ingripandeärenden	50		50	38
NKI	75		75	
Handläggningstid för detaljplaner	55		80	54
Utvärdering av planprocessen			100	100

## 7.1.3 Geodata

### 7.1.3.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Mätningssuppdrag	95	85	150	1 170
Uppbyggnad kartdatabasen (antal ha)	68 000	23 000	23 000	23 000

### 7.1.3.2 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Användbarhet			80	100
Leveranstider			100	95
Noggrannhet			0	0

## 7.1.4 Lantmäteri

### 7.1.4.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Avslutade förrättningar (fastighetsbildning)	150	183	150	162
Ärendebalans 31/12	113	89	75	129

### 7.1.4.2 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Handläggningstid nybyggnationer	91		90	85
Nöjd målgrupp			75	92
Rättssäkerhet			0	0
Kötid enkla ärenden	6		1	9
Kötid komplicerade ärenden	12		3	18

## 7.2 Bostäder

### 7.2.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Antal planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan i Borås Stad			850	425
Andel planlagda bostäder som är klara för antagande i detaljplan inom utbyggnadsstrategins stadsutvecklingsområden			80	52

## 7.3 Egen organisation

### 7.3.1 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Hållbart medarbetarengagemang	89		95	90
Attraktiv arbetsgivare	83		95	92
Personalomsättning	14		10	4
Avgångsindex			80	87