



BORÅS STAD

Årsredovisning 2019

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastställd 2020-02-27

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Viktiga händelser under året	4
3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag	5
3.1 Företagandet växer genom samverkan.....	5
3.2 Livskraftig stadskärna.....	5
3.3 Ekonomi och egen organisation.....	8
4 Nämndens verksamhet 1	9
4.1 Resultat.....	9
4.2 Budgetavvikelse.....	11
4.3 Verksamhetsanalys.....	12
4.4 Verksamheten 2019.....	15
4.5 Jämställdhetsperspektivet.....	16
5 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser	16
6 Verksamhetsmått	17
6.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	17

1 Inledning

Byggekongjunktoren i Borås Stad har haft en god och stabil utveckling under de senaste åren, så även under 2019.

Enligt nämndens verksamhetsplan ska detaljplaner tas fram som möjliggör cirka 1 100 nya bostäder. Nämnden har under året möjliggjort 1 119 nya byggrätter genom antagna detaljplaner för bostäder vilket är i nivå med målet. Planenheten har dessutom färdigställt ytterligare en detaljplan för ytterligare ca 550 nya bostäder. Denna detaljplan har inte kunnat antas på grund av att de inväntar upprättande av exploateringsavtal som ska godkännas av Kommunstyrelsen innan antagande.

Antalet bygglov och förhandsbesked ligger på motsvarande nivåer som under 2018. Nämndens arbete med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande. Ett flertal ändringar i rutiner och arbetsätt har medfört att handläggningstiden kortats ned. 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 99 %. Förbättringsarbetet har under 2019 lett till att nöjdheten med förvaltningens sätt att hantera plan- och byggärenden samt handläggningstider har ökat enligt senaste resultatet i undersökningen av fastighetsföretagarklimatet.

Förvaltningens kommunala lantmäterimyndighet har skapat goda förutsättningar för snabb och effektiv samverkan i plan- och bygglovsprocessen.

Samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat blev +1 637 tkr för 2019, vilket avviker från den senaste prognosen (+3 500 tkr).

Intäkterna avviker negativt från budget med 6 000 tkr. Detta beror på att den budgeterade bufferten på 7 000 tkr inte blivit så stor som beräknats. Anledningen är att markförsäljningar med tillhörande etableringar på industriområden inte genererat förväntade intäkter i samband med bygglov. Under 2019 beviljades ett bygglov med planavgifter på över 1 000 tkr, vilket kan jämföras med 2018 då fyra bygglov med höga planavgifter fakturerades. En av de planerade byggstarterna sköts upp till 2020 och ett bygglov kom in i slutet av 2019 vilket gjorde att faktureringen med intäkter istället hamnar på 2020.

Kostnaderna avviker positivt mot budget med totalt ca 800 tkr.

Personalkostnaderna visar ett plus på ca 4 500 tkr jämfört med budget, vilket beror på vakanta tjänster och övrig frånvaro. Konsulttjänster har köpts in för att klara efterfrågan.

Övriga kostnader för material och tjänster avviker negativt från budget med ca 3 600 tkr. En kostnadsreglering till mark- och exploateringsavdelningen, 3 660 tkr är gjord, för flytt av en kraftledning i samband med ett bygglovsärende 2015. Detta räknades bort från den förväntade bufferten.

Delar av överskottet på personalsidan har omfördelats och använts till att Lantmäteriafdelningen investerat i en ny GPS och att geodataavdelningen har gjort satsningar på 3D-arbetet.

Alla avdelningar har bra kontroll på intäkter och kostnader och prognosen för respektive avdelning har stämt väl överens med resultatet. Intäkterna från de stora etableringarna på industriområdena i Viared och Nordskogen har dock varit något osäkra vilket gjort att den förväntade bufferten inte kunnat fyllas. Inför 2020 stärks rutinerna ytterligare kring detta arbete för att öka träffsäkerheten i prognosarbetet.


Tendensen kring en viss avmattning i byggekongjunktoren kommer på sikt sannolikt att leda till mer begränsade intäkter vilket i ett längre perspektiv kommer att ställa ökade krav på anpassningar i verksamheterna.

2 Viktiga händelser under året

- Nämnden har under året möjliggjort 1 119 nya byggrätter genom antagna detaljplaner för bostäder vilket är i nivå med målet. Planenheten har dessutom färdigställt detaljplaner för ytterligare ca 550 nya bostäder. Denna detaljplan har inte kunnat antas på grund av att den inväntar upprättande av exploateringsavtal som ska godkännas av Kommunstyrelsen.
- Arbetet med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande. Under 2019 fick 99% av alla ansökningar om bygglov med fullständiga handlingar beslut inom 8 veckor.
- NKI-resultatet för bygglov fortsätter att öka och har sedan flera år en uppåtgående trend.
- Förbättringsarbetet har under 2019 lett till att nöjdheten med förvaltningens sätt att hantera plan- och byggärenden samt handläggningstider har ökat enligt senaste resultatet i undersökningen av fastighetsföretagarklimatet. En sedan flera år nedåtgående trend nu har vänts.
- Borås tilldelades under året tredje pris i Sveriges arkitekturkommun.
- Lantmäteriet har lanserat digital ansökan för övriga uppdrag, exempelvis gränsutsättning, som en del av förvaltningens digitaliseringsprocess. Denna tjänst kan i förlängningen även användas till andra typer av ansökningar.
- Lantmäteriafdelningen har, som en del i den tekniska utvecklingen, investerat i en ny GPS som bland annat möjliggör mätning i tätare skog.
- Ökad ärendeinströmning för Lantmäteriafdelningen har gjort att ytterligare en tjänst som förrättningslantmätare har tillsatts under året.
- Geodataavdelningen har under året anställt en 3D-utvecklare som har till uppgift att bygga upp rutiner kring hanteringen av framtida 3D-produkter. Detaljplaner och där till hörande grundkartor kommer behöva redovisas i 3D och förvaltningen ska kunna redovisa och ta emot byggprojekt som levereras i 3D. Databasen måste därför struktureras för att kunna lagra geodata på ett 3D-anpassat sätt.
- En övning i stadsplanering genomfördes på kulturhuset med hjälp av Minecraft och data från geodataavdelningen. Arbetet med användningen av laserdata fortgår genom mätningar inomhus så väl som utomhus.
- Förvaltningen har haft en aktiv roll i den internationella arkitektävlingen European och har närvarat vid två internationella träffar. Förvaltningen har även vid flertalet tillfällen tillsammans med den svenska juryn arbetat för att utse de vinnande bidragen och avslutningsvis haft möten med de vinnande teamen om hur arbetet med Gässlösa kan fortsätta.
- Effektiviserat arbetssätt, utvecklingsarbete och fortsatt digitalisering pågår bland annat inom administrationen.
- Under året antogs en dokumenthanteringsplan med gallringsbeslut och förvaltningen övergår i och med det till digitalt arkiv. Arbete skedde intensivt under 2019 med att digitalisera analoga handlingar.
- Alla nya detaljplaner hanteras från och med 2019 enbart digitalt. Ett tydligt mål i förvaltningens digitalisering.
- En renodlad verksamhetsutvecklartjänst och en heltids kommunikatörstjänst är inrättad istället för en kombinerad tjänst med kvalitetssamordnare och kommunikatör.
- 100% svarsfrekvens på medarbetarenkäten
- Plan för kompetensförsörjning och rekrytering pågår

3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag


3.1 Företagandet växer genom samverkan

Verksamhetens indikatorer	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2019	Utfall År 2019
 Öka NKI - Nöjd Kund Index	66	73	70	75


Öka NKI - Nöjd Kund Index

Mätningen avser näringslivets upplevelse av kontakten med bygglovsenheten. Jämförbar siffra med större städer och kommuner nära större städer är 66.

3.1.1 Nämnd

Uppdrag	Status År 2019	Kommentar
Ökat samarbete med ingenjörsutbildningen på högskolan och gymnasieskolan för framtida rekryteringsbehov	 Genomfört	Nämnden har etablerat kontakt med Högskolan i Borås om ett utvecklat samarbete inför framtidens utmaningar. Nämnden genomför föreläsningar och praktiska utbildningar genom Geodataavdelningen.

3.2 Livskraftig stadskärna

Kommunfullmäktiges indikatorer	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2019	Utfall År 2019
 Andel av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan, %.	81	98	100	99

Andel av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan, %.

Nämndens arbete med att förkorta handläggningstiderna pågår fortlöpande. Ett flertal ändringar i rutiner och arbetssätt har medfört att handläggningstiden kortats ned. Bland annat följs samtliga pågående ärenden upp varje vecka och flera manuella moment i den interna hanteringen har automatiserats. Enklare bygglovsärenden urskiljs vid registreringen för att kunna hanteras med så kort handläggningstid som möjligt.

Medianvärdet för handläggning av komplett ansökan låg på 2,7 veckor.

Verksamhetens indikatorer	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2019	Utfall År 2019
● Antal planlagda bostäder i Borås Stad	1 154	340	1 100	1 119
■ Andelen detaljplaneärenden handlagda inom 18 månader från start till antagande	78	67	80	25
● Andel utförd utsättning av Geodataavdelningen max fem arbetsdagar efter beställning	100	100	100	100
● Andel nybyggnadskartor levererade inom 2 veckor	100	100	100	100
● Andel enklare bygglov, som följer gällande detaljplan, handlagda inom 2 veckor fr.o.m. att ärendet är komplett	82	93	100	91
■ Andel bygglovsansökningar som sker via e-tjänsten MittBygge	17	23	25	19
● Andel ingripandeärenden som påbörjas inom 4 veckor	100	100	100	100
● Andel av ansökningar om fastighetsbildning berörande nybyggnation av bostäder eller verksamheter med fullständiga handlingar som fått beslut senast 16 veckor efter ansökan			80	91

Antal planlagda bostäder i Borås Stad

Nämnden har under året möjliggjort 1 119 nya byggrätter genom antagna detaljplaner vilket är i nivå med målet. Planenheten har dock färdigställt ytterligare en detaljplan för ca 550 nya bostäder, Åkernmyntan i Bergsäter. Denna plan färdigställdes 2018 och inväntar upprättande av exploateringsavtal som först ska godkännas av Kommunstyrelsen.

Andelen detaljplaneärenden handlagda inom 18 månader från start till antagande

När det gäller andelen detaljplaner där handläggningstiden överskridit 18 månader från start till antagandet är dessa till antalet 14. Några av dessa är detaljplaner för bostäder i Tosseryd Torpa-Sjöbo, Druvefors Björnflokan, Byttorpshörn, Brämhult 2:32 m fl, programmet för Östra Brämhult och ny förskola på Badstrandsvägen i Sjömarken. Den utdragna handläggningstiden för dessa antagna detaljplaner kan förklaras av inväntande av exploateringsavtal, politiska ställningstaganden i avgörande frågor, hantering av synpunkter samt komplexiteten i planförslagen som krävt stora utredningsinsatser.

Andel utförd utsättning av Geodataavdelningen max fem arbetsdagar efter beställning

Målvärdet är uppnått

Andel nybyggnadskartor levererade inom 2 veckor

Målvärdet är uppnått

Andel enklare bygglov, som följer gällande detaljplan, handlagda inom 2 veckor fr.o.m. att ärendet är komplett

Arbetet med att förkorta handläggningstiderna generellt pågår löpande. Vissa enklare bygglov hanteras separat för att kunna ge ett beslut inom 2-3 arbetsdagar. Vidare arbetar avdelningen med att registrera och följa upp enklare ärenden på ett mer systematiskt sätt.

Andel bygglovsansökningar som sker via e-tjänsten MittBygge

Av de 879 ansökningar om bygglov som kommit in under 2019 har 165 registrerats via MittBygge. För att kunna erbjuda mer kundvänliga e-tjänstlösningar inom bygglov har förvaltningen förberett för en övergång till ett annat system för digitala ansökningar.



Andel ingripandeärenden som påbörjas inom 4 veckor

Alla inkomna ärenden har börjat handläggas inom 4 veckor.

Andel av ansökningar om fastighetsbildning berörande nybyggnation av bostäder eller verksamheter med fullständiga handlingar som fått beslut senast 16 veckor efter ansökan

Målvärdet är uppnått. Detta har gjorts genom att ärenden berörande nybyggnation har prioriterats och tilldelats handläggare direkt, övriga ärenden ligger i en gemensam kölista.

3.2.1 Nämnd

Uppdrag	Status År 2019	Kommentar
Lantmäteriafdelningen deltar i plan- och bygglovsprocessen	 Genomfört	Lantmäteriafdelningen har under året medverkat i 27 detaljplaner via samråds- och granskningsyttranden. Utöver dessa har lantmäteriafdelningen medverkat i ett flertal planer via deltagande på plan- och kartmöten, upprättande av fastighetsförteckningar samt rådgivning beträffande det fastighetsrättsliga innehållet. Avdelningens medverkan i bygglovsprocessen är direkt knuten till lantmäteriafdelningens ärenden där samråd behövs med anledning av ny eller befintlig bebyggelse. Samverkan med plan- och bygglovsavdelningen har fortsatt likt föregående år genom att lantmäteriafdelningen avsatt tid till att delta vid planmöten och interngranska förhandsbesked.
Uppföljning av alla detaljplaner/bygglov/inspektioner 4ggr/år	 Genomfört	Uppföljning sker i samband med ordinarie nämndsammanträde 4 gånger per år.

Uppdrag	Status År 2019	Kommentar
Nämnden har ett fortsatt uppdrag när det gäller det nämndövergripande samarbetet kring samhällsbyggnadsprocessen i Borås Stad	◆ Delvis genomfört	Detta uppdrag inriktades under 2019 på frågan om det grönblå stråk som omnämns i såväl översiktsplanen som i utbyggnadsstrategin. Nämnden bjöd in till en samarbetsworkshop med presidierna i de närmast berörda nämnderna, utifrån ett underlag som förvaltningarna hade arbetat fram i projektstudioform. Syftet med workshopen var att förbereda för en politisk förankring av arbetet, som hittills inriktats på att konkretisera en målbild och identifiera avgörande hinder och förutsättningar för ett genomförande. Nämnden avser ta fram förslag på ett förverkligande av det grönblåa stråket och redovisa detta till kommunstyrelsen under 2020, utifrån det uppdrag nämnden fått av kommunfullmäktige i Budget 2020.
Uppdrag att fördjupa studier var eventuella entrépunkter till staden kan lokaliseras och utformas	◆ Delvis genomfört	Lokaliseringen av entrépunkter kommer att förtydligas i det kommande arkitekturprogrammet som avses färdigställas under 2020.
Att öka förståelsen och ytterligare utreda de urbana stråkens möjligheter att sammanfläta stadens olika stadsdelar	◆ Delvis genomfört	Såväl nämnden som förvaltningen för en aktiv dialog i staden om hur nivån mellan översiktsplan och detaljplan kan stärkas planeringsmässigt. En genomförd förändring är att en detaljplans geografiska läge i förhållande till de urbana stråken redovisas i samband med att ärendet föredras för nämnden.

3.3 Ekonomi och egen organisation

Kommunfullmäktiges indikatorer	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2019	Utfall År 2019
◆ Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid, %.	5,8	5,2	5,5	5,6
◆ Arbetad tid för timavlönade omräknat till årsarbeten.	0,8	1,3	2	2,3
● Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag, %		51	40	56

Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid, %.

Utfallet ligger strax över målvärdet och arbetsgivaren vet bakomliggande orsaker. 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.

Vid 2019 års medarbetarenkät uppnåddes en svarsfrekvens på 100%. Inom samtliga frågeområden har förvaltningens resultat förbättrats. Analys av frisk- och riskfaktorer är påbörjat och fortsätter. Arbetsmiljö finns med som en viktig del i förvaltningens gemensamma verksamhetsplan som arbetats fram.

Arbetad tid för timavlönade omräknat till årsarbeten.

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.

Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag, %

Andelen anställda som utnyttjar friskvårdsbidraget har ökat, troligtvis på grund av att högre belopp kan betalas ut och att antalet godkända aktiviteter har utökats.

3.3.1 Nämnd

Uppdrag	Status År 2019	Kommentar
Utveckla tekniken och användandet av bilder och modeller vid visualiseringar	◆ Delvis genomfört	Utfört enligt uppdrag. Arbetet går nu in i ett nytt skede i samband med anställning av en 3D-utvecklare
Uppdrag att införa/uppgradera kartsystem för att klara av leveranskraven enligt Geodataavtalet.	◆ Delvis genomfört	Under 2019 har arbetet pågått med att förbereda införande/uppgradering av kartsystem. Detta beräknas vara på plats till halvårsskiftet 2020.
Ge externa kunder åtkomst till förvaltningens elektroniska arkiv (ritningar).	◆ Delvis genomfört	Ett intensivt arbete med att digitalisera analoga handlingar, skapa struktur och samarbete med Stadsarkivet för att kunna ge externa kunder åtkomst till förvaltningens digitala arkiv, har pågått under 2019.
Införa Nationellt Planregister för ökad tillgänglighet och läsbarhet av planbestämmelser	◆ Delvis genomfört	Ritprogram har handlats upp som uppfyller nationell standard vad avser digitalisering av detaljplaner. Planer påbörjade from maj 2019 kommer att ritas i denna standard. Dock avvaktar förvaltningen Boverkets färdigställande av en nationell standard innan gällande detaljplaner kan omarbetas.
Med hjälp av digital teknik i högre grad automatisera, effektivisera och förenkla bygglovsadministrationen	◆ Delvis genomfört	Förvaltningen har fortsatt att utveckla den digitala tekniken, bland annat genom införandet av bygglovsroboten Atom, digital signering samt visualiseringsverktyg.

4 Nämndens verksamhet 1

Samhällsbyggnadsnämnden

4.1 Resultat

Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Bokslut 2017	Bokslut 2018	Budget 2019	Bokslut 2019	Avvikelse
Statsbidrag	0	0	0	0	0

Tkr	Bokslut 2017	Bokslut 2018	Budget 2019	Bokslut 2019	Avvikelse
Avgifter och övriga intäkter	39 743	45 292	49 741	43 551	-6 190
Summa intäkter	39 743	45 292	49 741	43 551	-6 190
Personal	-41 726	-42 431	-48 186	-43 739	4 447
Lokaler	-2 717	-2 715	-2 749	-2 697	52
Material och tjänster	-16 176	-20 933	-15 517	-19 428	-3 911
Kapitalkostnader					
Summa kostnader	-60 619	-66 079	-66 452	-65 864	588
Buffert (endast i budget)			-7 239		7 239
Nettokostnad	-20 876	-20 787	-23 950	-22 313	1 637
Kommunbidrag	22 850	23 400	23 950	23 950	0
Resultat efter kommunbidrag	1 974	2 613	0	1 637	1 637
Godkänt ianspråktaget ackumulerat resultat					
Godkända "öronmärkta" projekt					
Resultat jfr med tillgängliga medel	1 974	2 613	0	1 637	1 637
Ackumulerat resultat	20 672	23 284	23 284	24 921	1 637

Resultatanalys

Samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat blev +1 637 tkr för 2019 vilket avviker från den senaste prognosen (+3 500 tkr).

Intäkterna avviker negativt från budget med 6 000 tkr. Detta beror på att den budgeterade bufferten på 7 000 tkr inte blivit så stor som beräknats. Anledningen är att markförsäljningar med tillhörande etableringar på Viareds industriområde inte genererat förväntade intäkter i samband med bygglov. Under 2019 beviljades ett bygglov med planavgifter på över 1 000 tkr, vilket kan jämföras med 2018 då fyra bygglov med höga planavgifter fakturerades. En av de planerade byggstarterna sköts upp till 2020 och ett bygglov kom in i slutet av 2019 vilket gjorde att faktureringen med intäkter istället hamnar på 2020.

Kostnaderna avviker positivt mot budget med totalt ca 800 tkr.

Personalkostnaderna visar ett plus på ca 4 500 tkr jämför med budget, vilket beror på vakanta tjänster och övrig frånvaro. Konsulttjänster har köpts in för att klara efterfrågan.

Övriga kostnader för material och tjänster avviker negativt från budget med ca 3 600 tkr. En kostnadsreglering till mark- och exploateringsavdelningen, 3 660 tkr är gjord. Det avser flytt av en kraftledning i samband med ett bygglovsärende 2015. Detta räknades bort från den förväntade bufferten.

Delar av överskottet på personalsidan har omfördelats och använts till att Lantmäteriafdelningen investerat i en ny GPS och att geodataavdelningen har gjort satsningar på 3D-arbetet.

Alla avdelningar har bra kontroll på intäkter och kostnader och prognosen för respektive avdelning har stämt väl överens med resultatet. Intäkterna från de stora etableringarna i Viared har dock varit något osäkra vilket gjort att den förväntade bufferten inte kunnat fyllas. Inför 2020 stärks rutinerna ytterligare

kring detta arbete för att öka träffsäkerheten i prognosarbetet.

Tendensen kring en viss avmattning i byggkonjunkturen kommer på sikt att leda till mer begränsade intäkter vilket i ett längre perspektiv kommer att ställa ökade krav på fler anpassningar i verksamheterna. Detta syns redan till viss del i budget 2020.

4.2 Budgetavvikelse

Verksamheternas nettokostnader

Tkr	Bokslut 2017	Bokslut 2018	Budget 2019	Bokslut 2019	Avvikelse
Politisk verksamhet					
Intäkter	0	0	0	0	0
Kostnader	-1 313	-1 276	-1 371	-1 687	-316
Resultat	-1 313	-1 276	-1 371	-1 687	-316
Administrativa avdelningen					
Intäkter	41	72	42	42	0
Kostnader	-12 111	-11 853	-12 333	-11 607	726
Resultat	-12 070	-11 781	-12 291	-11 565	726
Plan- och bygglovsavdelningen					
Intäkter	25 975	30 756	34 830	28 029	-6 801
Kostnader	-25 122	-27 854	-28 395	-30 528	-2 133
Resultat	853	2 902	6 435	-2 499	-8 934
Geodataavdelningen					
Intäkter	7 656	8 653	8 669	8 488	-181
Kostnader	-15 875	-18 935	-17 157	-14 563	2 594
Resultat	-8 219	-10 282	-8 488	-6 075	2 413
Lantmäteriaavdelningen					
Intäkter	6 071	5 811	6 200	6 991	791
Kostnader	-6 198	-6 161	-7 196	-7 478	-282
Resultat	-127	-350	-996	-487	509
Buffert 1 %					
Intäkter					
Kostnader			-239		239
Resultat			-239		239
Buffert 2					
Intäkter					
Kostnader			-7 000		7 000
Resultat			-7 000		7 000

Intäkter

Tkr	Bokslut 2017	Bokslut 2018	Budget 2019	Bokslut 2019	Avvikelse
Totalt					
Intäkter	39 743	45 292	49 741	43 550	-6 191
Kostnader	-60 619	-66 079	-73 691	-65 863	7 828
Resultat	-20 876	-20 787	-23 950	-22 313	1 637

4.3 Verksamhetsanalys

4.3.1 Politisk verksamhet

Samhällsbyggnadsnämnden har genomfört elva ordinarie sammanträden. Vid varje sammanträde har invånare haft möjlighet att delta vid allmänhetens frågestund, vilket har skett vid fem tillfällen.

Under en heldag i april arbetade nämnden fram indikatorer och nämnduppdrag inför budget 2020. Vid det tillfället genomförde nämnden en kompletterande riskanalys över den egna verksamheten som underlag inför kommande plan för intern kontroll.

Under 2019 har inga medborgardialoger genomförts.

I oktober genomförde nämnden en tvådagars studieresa till Göteborg-Älvstaden och Köpenhamn som ett led i löpande kompetensutveckling och omvärldsbevakning.

Samhällsbyggnadsnämnden har fr o m 2017 ett särskilt samarbetsuppdrag avseende samhällsbyggnadsprocessen. Det uppdraget har under 2019 fortsatt med särskilt fokus på det grönbå stråket på nämnds nivå. På förvaltningsnivå har det särskilda samarbetsuppdraget även legat till grund för att förvaltningen tagit ett flertal initiativ. Däribland kan nämnas framtagande av förslag på samordnad planering, styrning och ledning av stadsutvecklingen i Gässlösa, gemensam kommunikationsplanering inom samhällsbyggnadsprocessen och framtagande av styrdokument för den gemensamma arbetsmetodiken Projektstudio.

Avvikelsen för den politiska verksamheten är -316 tkr, vilket främst beror på högre arvoden än beräknat.

4.3.2 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 samt kommunikation såväl internt som externt.

Tillsammans med bygglovsenheten fortsatte under 2019 arbetet med ökad tillgänglighet och servicenivå för kunderna. Fler bokningsbara tider för möte eller telefontid med bygglovsarkitekterna och arbete med att ta fram fler digitala tjänster pågår.

Bygglovs- och planadministrationens personal har fortsatt det sedan tidigare påbörjade arbetet med att effektivisera arbetssätt samt att bredda kompetensen för att minska sårbarheten. En bygglovsrobot har tidigare installerats för att automatisera processen kring administrationen av bygglov.

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.

Under året antogs också en dokumenthanteringsplan med gallringsbeslut och förvaltningen övergår i och med det till digitalt arkiv. Arbete skedde intensivt under 2019 med att digitalisera analoga handlingar.

En renodlad verksamhetsutvecklingstjänst och en heltids kommunikatorstjänst är inrättad istället för en kombinerad tjänst med kvalitetssamordnare och kommunikatör.

Varumärkesarbete och kommunikationsplan med en rad aktiviteter är påbörjade. Översyn av webbsidor, internt och externt samt mallar och trycksaker fortsätter, för att informationen ska vara relevant, tydlig och lättförståelig för kunderna/medborgarna.

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. Allt detta har genomförts i sedvanlig ordning.

Under hösten 2019 har personalförändringar skett genom att några personer har valt att avsluta sina anställningar. Rekrytering av ersättare har genomförts. Detta har påverkat takten på det arbete som genomförts inom avdelningens ansvarsområden och en del av arbetet har därför fått en tidsplan som sträcker sig in på kommande år.

Samarbetet inom förvaltningen men även mellan berörda 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 positivt resultat på 964 tkr (inklusive 1%-bufferten), främst beroende på frånvaro och viss vakans i glappet mellan att befintlig personal slutar och ny finns på plats.

4.3.3 Plan- och bygglovsavdelningen

Analys av verksamheten

Bygglovsenheten

Verksamheten omfattar handläggning av bygglov, förhandsbesked, tekniska samråd, anmälan, OVK (obligatorisk ventilationskontroll), olovligt byggande och andra ingripandeärenden, hissanordningar 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 2019 visar på en stadig förbättring jämfört med tidigare mätningar.

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. Under 2019 har bland annat den digitala ärendehanteringssystemet utvecklats ytterligare, samt uppföljningsrutinerna för ärendena förbättrats.

Arbetet med att utveckla samarbetet och processerna inom plan- och bygglovsverksamheten har även fortsatt under 2019.

Planenheten

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

Nämnden har under året möjliggjort 1 119 nya byggrätter för bostäder och tre nya förskolor i antagna detaljplaner.

Arbetet med att utveckla arbetsformerna, kallat projektstudion, i förvaltningsövergripande projekt har fortsatt under 2019 och ett flertal medarbetare på plan- och bygglovsavdelningen har utbildats till processledare. Under året behandlades ett flertal ärenden i denna arbetsform.

Analys av resultatet

Resultatet för plan och bygglovsavdelningen blev - 8 934 tkr, inklusive buffert 2. Utfallet för avdelningens ordinarie verksamhet är bättre än budget och prognos men påverkas kraftigt av de betydligt lägre intäkterna i buffert 2 än förväntat och en kostnadsreglering i ett gammal bygglovsärende.

Intäkterna avviker negativt mot budget med 6 800 tkr. Detta beror på att den budgeterade bufferten på 7 000 tkr inte blivit så stor som beräknats. Markförsäljningar med tillhörande etableringar på Viareds industriområde har inte genererat förväntade intäkter i samband med bygglov. Under 2019 beviljades ett bygglov med planavgifter på över 1 000 tkr, vilket kan jämföras med 2018 då fyra bygglov med höga planavgifter fakturerades. En av de planerade byggstarterna sköts upp till 2020 och ett bygglov kom in i slutet av 2019 vilket gjorde att fakturering skedde först 2020.

Kostnaderna avviker negativt mot budget med ca 2 100 tkr.

Personalkostnaderna visar ett positivt resultat på ca 1 000 tkr jämför med budget, vilket beror på vakanta tjänster och övrig frånvaro.

Kostnader för material och tjänster avviker negativt från budget med ca 3 100 tkr. En kostnadsreglering till mark- och exploateringsavdelningen, 3 660 tkr, är gjord. Det avser flytt av en kraftledning i samband med ett bygglovsärende 2015. Detta räknades bort från den förväntade bufferten.

Avdelningen har bra kontroll på intäkter och kostnader och prognosen för den ordinarie verksamheten har stämt väl överens med resultatet. Räknas buffert 2 bort är resultatet ca -1 900 tkr med en prognos för helåret på -2 400 tkr. Intäkterna från de stora etableringarna i Viared och Nordskogen har dock varit något osäkra vilket gjort att den förväntade bufferten inte kunnat uppnås. Inför 2020 stärks rutinerna ytterligare kring detta arbete för att öka träffsäkerheten i prognosarbetet.

4.3.4 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. Under året har arbetet med 3D visualiseringar påbörjats genom att en 3D-utvecklare anställts.

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.

Andelen utsättningar överstiger något i antal förra året medan antalet mätningssuppdrag är något lägre än 2018 men över budget. Ett bygglov kan medföra från två till 35 besök men registreras som ett uppdrag varför siffrorna för antalet utförda uppdrag kan vara missvisande. En mer relevant siffra på utförd arbetsinsats är intäkten för uppdragen. Verksamheten är starkt kopplad till byggbranschens utveckling och vad som byggs. Geodataavdelningen dokumenterar ledningsnätet åt de fiberföreningar som beviljats kommunal borgen. Avdelningen mätte in ca 15 km fiberledning under 2019.

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.

Ajourhållningen av kartdatabasen har inte kunnat upprätthållas på grund av personalbrist på mätningssingenjörer under 2019 och att personal till fotogrammetrin saknades fram till maj månad.

Detta innebar även att flygfotograferingen inte utfördes under 2019.

Analys av resultatet

Geodataavdelningens resultat är +2 413 tkr.

Intäkterna följer budgeten väl med en avvikelse på -180 tkr.

Personalkostnaderna uppvisar en positiv avvikelse på ca 2 800 tkr mot årsbudget på grund av vakanta tjänster och övrig frånvaro. Problemet är att anställa personal med rätt kompetens.

Material- och tjänstekostnaderna avviker negativt med ca 250 tkr mot årsbudget. Avvikelsen för material beror inköp av utrustning till fotogrammetrin samt programvaror för 3D-hantering.

4.3.5 Lantmäteriafdelningen

Analys av verksamheten

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

Detta innebär att handlägga lantmåteriförrättningar och föra fastighetsregistret med digital registerkarta. Lantmäteriafdelningen 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 förrättningsärenden har under året varit fortsatt högre än normalt. Inströmningen har medfört att handläggning av förrättningar prioriterats och antalet avslutade förrättningar har överstigit prognosen. Då antalet inkomna ärenden överstiger antalet avslutade ärenden har vår ärendebalans och därmed kötid för oprioriterade ärenden ökat under året. Övriga registreringsärenden har enbart gjorts i mån av tid och därmed understegs verksamhetsmättet för 2019.

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 +509 tkr.

Verksamhetens intäkter avviker mot årsbudget med +791 tkr. Avvikelsen beror främst på att ett flertal stora ärenden från 2018 debiterats i år.

Personalkostnaderna avviker mot årsbudget med -14 tkr.

Material- och tjänstekostnaderna avviker mot årsbudget med -268 tkr. Avvikelsen beror på att del av överskottet från intäkterna har använts för inköp av ny mätutrustning för 300 tkr.

4.4 Verksamheten 2019

Kommunfullmäktige fastslår att följande ska gälla för nämndens verksamhet:

Under 2019 fokuserar nämnden på arbetet med att effektivisera handläggningen inom myndighetsutövningen samtidigt som hög rättsäkerhet, effektivitet, tillgänglighet och kvalitet säkerställs.

- 99% av alla ansökningar om bygglov med fullständiga handlingar får beslut inom 8 veckor.

Medianvärdet för handläggning av komplett ansökan är 2,7 veckor.

NKI-resultatet har ökat till 75 för 2019. Mätningen avser näringslivets upplevelse av kontakten med bygglovsenheten. Jämförbar siffra med större städer och kommuner nära större städer är 66.

För ytterligare förbättra arbetet mot branschens krav har förvaltningen aktivt inriktat sitt arbete på att skapa arbetsrutiner som ska leda till effektivare handläggning, ökad service och bättre tillgänglighet. Under 2019 har bland annat den digitala ärendehanteringssystemen utvecklats, samt uppföljningsrutinerna för ärendena förbättrats.

Under 2019 fokuseras på en alltmer digitaliserad bygglovsprocess som ska gagna kunden i första hand. Bland annat fortsätter automatiseringar via digital teknik som innebär en effektivare administration

- Under 2019 har förvaltningen köpt in ytterligare digitala moduler för att enklare följa upp ärenden och säkerställa utlovade handläggningstider. Förvaltningen har även under året utrett möjligheten att kommunicera via "Mina meddelanden". Likaså har förvaltningen utrett ett alternativ till "MittBygge" som ska göra det enklare för den sökande.

Nämnden har en tydlig inriktning på en effektiv och rättssäker detaljplaneprocess för att få fram planer för närmare 1 100 bostäder.

- Nämnden har under året möjliggjort 1 119 nya byggrätter genom antagna detaljplaner för bostäder.

Arbetet med att färdigställa detaljplaner för företag som vill bygga ska prioriteras. Det är mycket viktigt att staden fortsätter att hålla en hög beredskap för detta så att färdiga detaljplaner finns tillgängliga.

- Av de 16 detaljplaner som blivit antagna 2019 är nio planer framtagna utifrån privata initiativ. Ytterligare två detaljplaner är framtagna på kommunal mark i samband med kommunala markanvisningar träffade med privat exploatör.

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

- Förvaltningen har under året haft en konsult på heltid vars villkor är helt jämförbara med de tillsvidareanställdas.

Spontanidrottsytor ska beaktas särskilt vid stadsplaneringen med fokus på barn, ungdomar och äldre.

- I samtliga detaljplaneprocesser, framförallt i arbetet med de detaljplaner som tas fram i syfte att möjliggöra för nya bostäder, studerar förvaltningen kopplingen och tillgång till rekreation och idrott. I arbetet med att ta fram en detaljplan förs även dialog med fritids- och folkhälsoförvaltningen rörande dessa frågor.

4.5 Jämställdhetsperspektivet

Förvaltningen har en relativt 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 Särskilda samarbetsuppdrag till nämnder och styrelser

I samband med Kommunfullmäktiges beslut till ny nämndorganisation (KF 2016-03-17) fick Samhällsbyggnadsnämnden ett särskilt samarbetsuppdrag avseende samhällsbyggnadsprocessen.

Samarbetsuppdraget syftar till att stärka helhetssyn och att få nämnder och styrelser att tydligare se sin del i helheten. Samverkan och samarbete ska bidra till ökad måluppfyllelse med utgångspunkt i vad som är ”det bästa” för kommuninvånaren. Det övergripande målet för samarbetsuppdraget har varit att skapa en gemensam målbild kopplat till samhällsbyggnadsprocessen med ett strategiskt fokus i ett 5 till 10-årsperspektiv eller längre.

Detta uppdrag inriktades under 2019 på frågan om det grönbå stråk som omnämns i såväl översiktsplanen som i utbyggnadsstrategin. Nämnden bjöd in till en samarbetsworkshop med presidierna i de närmast berörda nämnderna, utifrån ett underlag som förvaltningarna hade arbetat fram i projektstudioform. Syftet med workshopen var att förbereda för en politisk förankring av arbetet, som hittills inriktats på att konkretisera en målbild och identifiera avgörande hinder och förutsättningar för ett genomförande. Nämnden avser ta fram förslag på ett förverkligande av det grönbå stråket och redovisa detta till kommunstyrelsen under 2020, utifrån det uppdrag nämnden fått av kommunfullmäktige i Budget 2020.

6 Verksamhetsmätt

6.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen

6.1.1 Bygglov

6.1.1.1 Mätt som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Bygglov, förhandsbesked	1 061	834	900	941
Ingripandeärenden	48	70	80	110
Beslut om kontrollplan, kontrollansvarig mm	754	891	600	1 042
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	297	381	500	512
Slutbesked	1 950	923	1 200	1 051

6.1.2 Detaljplanering

6.1.2.1 Mätt som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Förstudier	11	20	20	23
Programsamråd	1	2	2	3

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Program godkänns / avbryts	1	1	2	2
Samråd standard planförfarande	10	14	12	10
Granskning standard förfarande	17	10	16	10
Plan med standard förfarande antas / godkänns	16	12	18	12
Utredning	3	0	2	0
Yttrande	4	5	5	7

6.1.3 Geodata

6.1.3.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Mätninguppdrag	154	152	30	95
Utstakningar / lägeskontroll	244	422	230	470
Nybyggnadskartor	183	176	175	190
Bygglovskartor	150	168	160	181
Enkla bygglovskartor	223	195	240	190
Uppbyggnad kartdatabasen (antal ha)	27 000	37 000	91 000	68 000
Ajourhållning kartdatabasen (antal ha)	850	800	1 600	900
Kartuppdrag övriga special (antal ha)	36	30	50	52

6.1.4 Lantmäteri

6.1.4.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Avslutade förrättningar (fastighetsbildning)	138	165	130	150
Ärendebalans 31/12	88	102	85	113

Verksamhetsmått	Årsutfall 2017	Årsutfall 2018	Budget 2019	Årsutfall 2019
Nybildade fastigheter	122	111	90	147
Markerade gränspunkter	437	617	550	706
Berörda befintliga fastigheter	520	479	550	656
Berörda befintliga rättigheter	187	198	225	288
Fastighetsrättsliga uppdrag mm	103	76	70	245
Övriga registreringsåtgärder	1 029	93	1 000	75
Nya / ändrade gatu- och kvartersnamn	10	14	10	10
Nya / ändrade adresser	292	378	300	215