

Tertial 2 2018

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastställd av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-27

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag	3
2.1 Företagandet växer genom samverkan	3
2.2 Livskraftig stadskärna.....	4
2.3 Ekonomi och egen organisation	6
3 Nämndens verksamhet 1	8
3.1 Resultat	8
3.2 Budgetavvikelse och verksamhetsanalys	9
4 Samarbetsuppdrag.....	11
5 Jämställdhetsperspektivet	11
6 Verksamhetsmått	12
6.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	12

1 Inledning

Byggkonjunkturen i Borås Stad har haft en god och stabil utveckling under de senaste åren. Detta bedöms fortsätta resten av år 2018. Enligt nämndens verksamhetsplan kommer detaljplaner tas fram som möjliggör cirka 1 100 nya bostäder. Antalet bygglov och förhandsbesked ligger på motsvarande nivåer som under 2017. Flygfotografering har genomförts över hela kommunen med högre kvalitet på bilderna för att kunna användas vid 3D-visualisering bland annat.

Prognos

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar ett positivt resultat motsvarande 3 500 tkr mot budget 2018; dels på grund av flertalet vakanta tjänster under året, dels på grund av en fortsatt god efterfrågan inom byggbranschen med högre intäkter som följd.

Efter underhandskontakter med näringslivsenheten är fem markförsäljningar på gång i Viared samt i Nordskogen i närtid. Bedömningen är att kommande bygglovsansökningar i samband med dessa markförsäljningar kommer att generera en intäkt på ett betydande belopp. Med anledning av osäkerheten kring beloppets storlek är det i dagsläget inte redovisat i nämndens prognos i tertialuppföljningen. Eventuell prognosjustering får ske i samband med kommande månadsuppföljning.

2 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag

2.1 Företagandet växer genom samverkan

Målbild


Borås Stads tillväxt förutsätter ökat företagande. Kreativ samverkan mellan näringsliv, akademi, kommun och andra delar av samhället bidrar till utveckling som skapar arbetstillfällen.

Verksamhetens indikatorer	Utfall 2017	Målvärde 2018	Utfall T1 2018	Utfall T2 2018
— Öka NKI - Nöjd Kund Index	66	70		

Öka NKI - Nöjd Kund Index

Inget utfall i tertial 1 på grund av för låg svarsfrekvens. Resultatet för tertial 2 redovisas i slutet av året.


2.1.1 Nämnd

Uppdrag	Status T2 2018	Kommentar
Ökat samarbete med ingenjörsutbildningen på högskolan för vårt eget 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.

2.2 Livskraftig stadskärna






Målbild



En attraktiv stad har en stadskärna som är levande under dygnets flesta timmar med en blandning av boende, handel och upplevelser.

Kommunfullmäktiges indikatorer	Utfall 2017	Målvärde 2018	Utfall T1 2018	Utfall T2 2018
 Andel av ansökningarna om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut senast 8 veckor efter ansökan, %.	81	80	97	98

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 moment i den interna hanteringen har tagits bort. Enklare bygglovsärenden urskiljs vid registreringen för att kunna hanteras med så kort handläggningstid som möjligt.

Verksamhetens indikatorer	Utfall 2017	Målvärde 2018	Utfall T1 2018	Utfall T2 2018
 Antal planlagda bostäder i Borås Stad	1 154	1 100	145	283
 Andelen detaljplaneärenden handlagda inom 18 månader från start till antagande	78	80	75	75
 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	100	87	87

Verksamhetens indikatorer	Utfall 2017	Målvärde 2018	Utfall T1 2018	Utfall T2 2018
 Andel bygglovsansökningar som sker via e-tjänsten MittBygge	17	15	27	25
 Andel ingripandeärenden som påbörjas inom 4 veckor	100	100	100	100

Antal planlagda bostäder i Borås Stad

Planverksamheten bedömer att antagen verksamhetsplan kommer efterlevas under året. För två större detaljplaner, Åkermynatan (550 lgh) samt Byttorpshörn och Byttorps tå (200 lgh), är planhandlingarna färdigställda men inväntar färdigställande av exploateringsavtal som ska godkännas av Kommunstyrelsen.

Andelen detaljplaneärenden handlagda inom 18 månader från start till antagande

Detaljplanehandläggningen fortgår enligt plan.

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

Utfallet har förbättrats jämfört med resultatet 2017. Arbetet med att förkorta handläggningstiderna generellt pågår löpande. Rutiner har införts för att snabbt urskilja enklare bygglov direkt vid registrering så att snabb handläggning ska kunna ske.

Andel bygglovsansökningar som sker via e-tjänsten MittBygge

Andelen bygglovsansökningar via e-tjänsten MittBygge har stabiliserats, bland annat genom aktiv marknadsföring och information.

Andel ingripandeärenden som påbörjas inom 4 veckor

Alla inkomna ärenden har börjat handläggas inom 4 veckor.

2.2.1 Kommunfullmäktige

Uppdrag	Status T2 2018	Kommentar
Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att slutföra uppdraget med att ta fram lämpliga platser för stadsodling		Uppdraget tillhör Tekniska nämnden.

2.2.2 Nämnd

Uppdrag	Status T2 2018	Kommentar
Uppföljning av alla detaljplaner/bygglov/inspektioner 4ggr/år	● Genomfört	Uppföljning sker i samband med ordinarie nämndsammanträde 4 gånger per år.
Nämnden har ett fortsatt uppdrag när det gäller det nämndövergripande samarbetet kring samhällsbyggnadsprocessen i Borås Stad	● Genomfört	Samhällsbyggnadsnämnden har i samarbete med Fritids- och folkhälsonämnden genomfört en workshop kring Sjöbo-projektet. Nämnden kommer att genomföra ett möte med berörda presidier och tjänstemän i oktober kring temat Knallelands framtid.

2.3 Ekonomi och egen organisation

Kommunfullmäktiges indikatorer	Utfall 2017	Målvärde 2018	Utfall T1 2018	Utfall T2 2018
● Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid, %.	5,8	5,5	5,5	5,1
● Arbetad tid för timavlönade omräknat till årsarbeten.	0,8	2	0,6	0,7
■ Hälsa – friska medarbetare under ett år i % av andel anställda.	42,2	48	37,1	39,1

Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid, %.

Siffran avser sjukfrånvaro per 12-månadersperiod, d.v.s. augusti 2017 till och med juli 2018.

Förvaltningens arbete med handlingsplanen för en hälsosam organisation har gett resultat genom inriktningen att arbeta främjande samt att tidigt fånga upp tecken på eventuell ohälsa genom samordning av rehabiliteringsinsatser. 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.

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.

Hälsa – friska medarbetare under ett år i % av andel anställda.

Förvaltningens förebyggande hälsoarbete för att uppnå en god arbetsmiljö med ökad trivsel och arbetsglädje som följd, är viktiga inslag för att uppnå målen.

2.3.1 Nämnd

Uppdrag	Status T2 2018	Kommentar
Utveckla webbsidan till nytta för kunden	● Genomfört	Borås stads webbsida har ändrats till ett tydligare kundperspektiv och utvecklingsarbetet är ständigt pågående.
Mer verklighetstroga visualiseringar med modeller och bilder	● Genomfört	Att tillhandahålla en digital 3D modell ger förutsättningar att visa hur nya planer och byggnader passar in i befintlig miljö. I samband med nämndsammanträden används vid vissa tillfällen den digitala 3D modellen samt även modellbyggen för en bättre visualisering.
Uppdrag att uppgradera kartsystem för att klara av leveranskraven enligt Geodataavtalet och Svensk geoprocess	◆ Delvis genomfört	För att klara de kommande leveranskraven av 3D data i Geodataavtalet behöver en uppdatering av kartdatasystemet genomföras. En uppdatering av systemet har påbörjats.
Ge externa kunder åtkomst till förvaltningens elektroniska arkiv (ritningar m.m.)	◆ Delvis genomfört	Ytterligare konfigurationer mellan olika digitala system krävs för en extern åtkomst. Beräknas slutfört vid årsskiftet.
Revidera samt dokumentera nya rutinbeskrivningar inom bygglovsprocessen i verksamhetssystemet CaneaOne.	◆ Delvis genomfört	Revideringen av bygglovsprocessens rutiner pågår. Nya rutinbeskrivningar läggs in i CaneaOne efter hand.

3 Nämndens verksamhet 1

3.1 Resultat

Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Utfall 2017-08	Utfall 2018-08	Budget 2018	Prognos 2018	Avvikelse Tkr
Statsbidrag	0	0	0	0	0
Avgifter och övriga intäkter	25 906	32 505	41 976	45 541	3 565
Summa intäkter	25 906	32 505	41 976	45 541	3 565
Personal	-27 485	-27 857	-47 951	-42 501	5 450
Lokaler	-1 796	-1 797	-2 682	-2 682	0
Övrigt	-9 290	-9 645	-14 509	-20 258	-5 749
Kapitalkostnader	0		0		0
Summa kostnader	-38 571	-39 299	-65 142	-65 441	-299
Buffert (endast i budget)			-234		234
Nettokostnad	-12 665	-6 794	-23 400	-19 900	3 500
Kommunbidrag	15 233	15 600	23 400	23 400	0
Resultat efter kommunbidrag	2 568	8 806	0	3 500	3 500
Godkänt ianspråket ackumulerat resultat					
Resultat jfr med tillgängliga medel	2 568	8 806	0	3 500	3 500
Ackumulerat resultat			20 672	24 172	3 500

Resultatanalys

Intäkter

Intäkterna redovisar en positiv avvikelse på ca 4 500 tkr mot periodiserad budget. På grund av ett antal stora planavgifter i samband med bygglov i Viared har intäkterna blivit högre än beräknat.

Kostnader

Personalkostnaderna redovisar en positiv avvikelse på ca 4 000 tkr mot periodiserad budget på grund av vakanta tjänster och frånvaro.

Prognos

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar ett positivt resultat motsvarande 3 500 tkr mot budget 2018; dels på grund av flertalet vakanta tjänster under året, dels på grund av en fortsatt god efterfrågan inom byggbranschen och högre intäkter än beräknat i samband med bygglov i Viared.

3.1.1 Kostnader för "öronmärkta" projekt beslutade av Kommunfullmäktige

Projekt	Totalt godkänt belopp	Utfall tom 2017-12-31	Utfall 2018-08	Återstår
Summa				

3.2 Budgetavvikelse och verksamhetsanalys

Verksamheternas nettokostnader

Tkr	Utfall 2017-08	Utfall 2018-08	Budget 2018	Prognos 2018	Avvikelse Tkr
Politisk verksamhet					
Intäkt	0		0	0	0
Kostnad	-759	-888	-1 343	-1 443	-100
Nettokostnad	-759	-888	-1 343	-1 443	-100
Administrativa avdelningen					
Intäkt	32	66	41	106	65
Kostnad	-7 515	-7 888	-11 647	-12 147	-500
Nettokostnad	-7 483	-7 822	-11 606	-12 041	-435
Plan- och bygglovsavdelningen					
Intäkt	16 685	21 948	27 602	31 102	3 500
Kostnad	-16 793	-15 837	-28 786	-26 951	1 835
Nettokostnad	-108	6 111	-1 184	4 151	5 335
Geodataavdelningen					
Intäkt	5 143	6 651	8 173	8 673	500
Kostnad	-9 527	-10 665	-16 148	-18 248	-2 100
Nettokostnad	-4 384	-4 014	-7 975	-9 575	-1 600
Lantmäteriaavdelningen					
Intäkt	4 047	3 840	6 160	5 660	-500
Kostnad	-3 977	-4 023	-7 218	-6 418	800
Nettokostnad	70	-183	-1 058	-758	300
Buffert					
Intäkt			0	0	0
Kostnad			-234	-234	0
Nettokostnad			-234	-234	0
Totalt					
Intäkt	25 907	32 505	41 976	45 541	3 565
Kostnad	-38 571	-39 301	-65 376	-65 441	-65
Nettokostnad	-12 664	-6 796	-23 400	-19 900	3 500

Politisk verksamhet

Prognos

Prognosen för den politiska verksamheten sätts till -100 tkr på grund av högre personalkostnader.

Administrativa avdelningen

Intäkter

Intäkterna visar ett överskott på 39 tkr före perioden. De intäkter som är budgeterade är betalning från de deltagande förvaltningarna för lokalkostnader i projektstudion. De intäkter som tillkommit gäller en processledarutbildning där Samhällsbyggnadsförvaltningen stod som arrangör.

Prognos

Intäkterna ökar med 65 tkr medan kostnaderna förväntas överskrida budget med 500 tkr på grund av ökade personalkostnader samt engångsanslag för inköp av inventarier och marknadsföring.

Prognosen för den administrativa avdelningen sätts till -435 tkr.

Plan- och bygglovsavdelningen

Intäkter

Intäkterna ger ett överskott på drygt 3 500 tkr för perioden, vilket beror på att tre bygglov i Viared med stora planavgifter har fakturerats under augusti. Dessa intäkter bokförs när markförsäljningen sker och inte i samband med detaljplanprocessen. Efter underhandskontakter med näringslivsenheten är fem markförsäljningar på gång i Viared samt i Nordskogen i närtid. Bedömningen är att kommande bygglovsansökningar i samband med dessa markförsäljningar kommer att generera en intäkt på ett betydande belopp. Med anledning av osäkerheten kring beloppets storlek är det i dagsläget inte redovisat i nämndens prognos i tertialuppföljningen. Eventuell prognosjustering får ske i samband med kommande månadsuppföljning.

Kostnader

Kostnaderna för perioden ligger under de budgeterade med ca 3 300 tkr. Drygt 2 300 tkr av dessa beror på lägre personalkostnader på grund av vakanta tjänster och knappt 1 000 tkr beror på lägre material- och tjänstekostnader för perioden.

Prognos

Intäkterna förväntas ge ett överskott på 3 500 tkr.

På grund av vakanta tjänster och personalomsättning förväntas personalkostnaderna fortsatt vara lägre än budgeterat. Med anledning av överskottet på personalkostnadssidan har engångsinköp av material och tjänster gjorts med 2 400 tkr, vilket ger ett underskott av övriga kostnader med 1 500 tkr.

Prognosen för plan- och bygglovsavdelningen sätts till ca +5 300 tkr.

Geodataavdelningen

Intäkter

Intäkterna ligger över budget med 1 082 tkr för perioden. Hela intäkten för kartavtalet, drygt 2 000 tkr, och Intramap, 850 tkr, är fakturerat. Intäkten för kartavtalen är periodiserad men är ändå högre än budgeterat på grund av indexuppräkningsavgifterna.

Kostnader

Personalkostnaderna visar ett överskott på 1 190 tkr för perioden, vilket beror på vakanta tjänster.

Kostnader för material och tjänster ligger - 1 089 tkr och beror på att ett antal stora licenser och avgifter som betalats tidigt på året. De avgifter som gäller hela året har periodiserats.

Prognos

Intäkterna förväntas ge ett överskott på 500 tkr. Personalkostnaderna förväntas fortsatt ligga under budget och ge ett överskott på 1 600 tkr. Övriga kostnader förväntas vara högre än budgeterat och beräknas till -3 700 tkr genom engångsinköp av mätutrustning, 3D-skrivare samt uppdatering av kvaliteten på flygbilderna.

Prognosen för Geodataavdelningen sätts till -1 600 tkr.

Lantmäteriafdelningen

Kostnader

På kostnadssidan redovisas ett överskott på 790 tkr för perioden.

Prognos

Systemet för ersättning från den statliga lantmäterimyndigheten har från och med 2018 förändrats, vilket gör att intäkterna förväntas minska med ca 500 tkr. Framöver kommer ersättning att utbetalas retroaktivt efter faktisk nedlagd tid, d.v.s. ersättning inkommer nästa år med maximalt 400 tkr.

Personal- och övriga kostnader förväntas fortsatt vara lägre än budget.

Prognosen för Lantmäteriafdelningen sätts till +300 tkr.

4 Samarbetsuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden har från och med 2017 ett särskilt samarbetsuppdrag från Kommunfullmäktige avseende samhällsbyggnadsprocessen.

Det övergripande målet för samarbetsuppdraget har varit att skapa en gemensam målbild kopplat till samhällsbyggnadsprocessen med ett strategiskt fokus i ett 5- och 10-årsperspektiv eller längre.

Samhällsbyggnadsnämnden har under våren 2018 i samarbete med Fritids- och folkhälsonämnden genomfört en workshop kring Sjöbo-projektet. Nämnden planerar att genomföra ett möte med berörda presidier och tjänstemän i oktober kring temat Knallelands framtid.

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 i 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.

6 Verksamhetsmått

6.1 Samhällsbyggnadsförvaltningen

6.1.1 Bygglov

Verksamhetsmått	Utfall Aug 2017	Budget 2018	Utfall Aug 2018
Bygglov, förhandsbesked	610	900	592
Ingripandeärenden	39	80	42
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	188	500	119

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Registreringen av OVK-protokoll kommer att prioriteras under hösten.

6.1.2 Detaljplanering

Verksamhetsmått	Utfall Aug 2017	Budget 2018	Utfall Aug 2018
Förstudier	20	20	12
Programsamråd	1	2	1
Program godkänns / avbryts	1	2	0
Samråd standard planförfarande	8	15	10
Granskning standard förfarande	11	14	7
Plan med standard förfarande antas / godkänns	15	18	10
Utredning	0	2	0
Yttrande	3	5	3

6.1.3 Geodata

Verksamhetsmått	Utfall Aug 2017	Budget 2018	Utfall Aug 2018
Mätninguppdrag	6	35	18
Utstakningar / lägeskontroll	122	230	179
Nybyggnadskartor	132	180	127
Bygglovskartor	135	180	70
Enkla bygglovskartor	103	200	130
Uppbyggnad kartdatabasen (antal ha)	29 000	40 000	30 000
Ajourhållning kartdatabasen (antal ha)	1 150	1 600	1 100
Kartuppdrag övriga special (antal ha)	45	50	40

6.1.4 Lantmäteri

Verksamhetsmätt	Utfall Aug 2017	Budget 2018	Utfall Aug 2018
Avslutade förrättningar (fastighetsbildning)	87	130	99
Registreringsåtgärder	963	500	64

Avslutade förrättningar (fastighetsbildning)

Registreringsåtgärderna består främst av rättningar i fastighetsregistret samt registerkartan. Hittills under året har lantmäteriförrättningar prioriterats vilket inneburit färre antal rättningar.