



UTDRAG

§ 33

Dnr BNS-2018-279

Delårsrapport 1 2018 för Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

- Delårsrapport för tertial 1 2018 för Byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2018 godkänns.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 1 för perioden januari – april 2018 för Byggnadsnämnden och omfattar verksamhetsområde 15.

Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2018, uppföljning av mål och särskilda uppdrag samt verksamhetsuppföljning, allt redovisat per verksamhetsområde.

Förvaltningens uppdrag är att se till att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppnås samt att planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs. Vid befarat budgetöverskridande ska nämnden besluta om nödvändiga åtgärder snarast möjligt. Om åtgärderna i väsentlig utsträckning försämrar uppfyllandet av verksamhetsmål ska åtgärderna underställas kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Delår 1 vo 15.pdf

Justerandes sign

LJ

JU

Utdragsbestyrkande

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Andréa Ström
Stabschef
andrea.strom@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-08

1 (3)

Diarienummer

2018/BNS-2018-279

Byggnadsnämnden

Delårsrapport 1 2018 för Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

- Delårsrapport för tertial 1 2018 för Byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2018 godkänns.



Förvaltningschef



Stabschef

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 1 för perioden januari – april 2018 för Byggnadsnämnden och omfattar verksamhetsområde 15. Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2018, uppföljning av mål och särskilda uppdrag samt verksamhetsuppföljning, allt redovisat per verksamhetsområde.

Förvaltningens uppdrag är att se till att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppnås samt att planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs. Vid befarat budgetöverskridande ska nämnden besluta om nödvändiga åtgärder snarast möjligt. Om åtgärderna i väsentlig utsträckning försämrar uppfyllandet av verksamhetsmål ska åtgärderna underställas kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige.

Uppföljning av mål och särskilda uppdrag

Under året bedriver stadsbyggnadsförvaltningen ett internt arbete för att genomlysna vår stadsbyggnadsprocess. Syftet med vårt kvalitetsarbete är att förändra, förbättra och förnya våra arbetssätt för att passa vår nuvarande organisation och skapa goda förutsättningar för de nya roller vi har rekryterat de senaste åren.

Bygglovenheten har tillsammans med delar av staben gjort en särskild kartläggning av bygglovprocessen för att se vilka flöden som eventuellt skulle kunna automatiseras och om det finns uppgifter som skulle kunna effektiviseras. Kartläggningen kommer att ligga till grund för det fortsatta utvecklingsarbetet.

Under den första delen av året har mycket av bygglovenhetens fokus legat på implementeringen av det nya ärendehanteringssystemet Vision. Nya mallar har tagits fram och arbetet med att ta fram nya rutiner har påbörjats och kommer att vara klart innan sommaren. Enheten har som mål att kunna införa en helt digital bygglovprocess under året och har lagt mycket tid på det arbetet. Vissa tester har gjort under våren som dessvärre inte har fallit väl ut och visar på stora brister i det nya systemet.

Enhetschefen är tillbaka sedan 5 mars efter en längre ledighet och en jurist har rekryterats och börjar 4 juni. Fram till dess sköts mycket av arbetet med olovligt byggande och strandskyddsärenden med stöd av konsulter. En handläggare har gått i pension under våren och två medarbetare är sjukskrivna på deltid.

Verksamhetsuppföljning

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	2018-04-30	Mål 2018	Bedömning	Trend
Nöjd Kund-Index - totalt	63	56	46	46	55	Ej accepterat värde	Minskad
Bygglov - Handläggningstider i Attefallärenden mäts varje månad	2,8	3,3	4,0	4,0	4,0	Värde uppnått	Minskad
Bygglov - Handläggningstider mäts varje månad (antal veckor)	3,0	3,8	4,1	4,3	6,0	Nära värde	Ökad

Bygglov - andel elektroniska ansökningar	15,00%	21,00%	40,00%	44,00%	70,00%	Ej accepterat värde	Ökad
--	--------	--------	--------	--------	--------	---------------------------	------

Nämnden följer upp NKI-mätning för privatpersoner och företag vid tertiärboksluten. Det arbetet som gjorts under 2017 vad gäller digitalisering och verksamhetsutveckling har inte gett önskat resultat. Det gör att utvecklingen mot en helt digital process kommer ta betydligt längre tid att införa än vad vi hade hoppats på. Det innebär också att möjligheterna att förbättra servicen och tillgängligheten till medborgarna och övriga kunder är små.

Vi har ett effektivitetsproblem på enheten som till stor del grundar en trend som sträcker sig över flera år där vi ser att ärendemängden ökar samtidigt som personalstyrkan är den samma. Vi har även haft vakanser, sjukskrivningar och föräldraledigheter som påverkat verksamheten negativt ur ett effektivitetsperspektiv.

För att underlätta handläggningen och förenkla processen har vi haft förhoppning om att införandet av ett nytt verksamhetssystem 2017/2018 skulle bidra till en ökad effektivitet på enheten. Dessvärre har utvecklingen inte inneburit några tidsvinster för handläggarna utan snarare tvärt om. Förutom att alla har behövt lära sig ett nytt system har bytet inte inneburit att vi har kunnat införa den digitala process som vi hade planerat.

Hanläggningstiden för Attefallärenden har minskat kraftigt under början av året. Vi klarar målet på 4 veckor med råge. En av anledningarna till det är att vi numera följer upp den här ärendetypen separat.

Trenden som pekar på fler elektroniska ansökningar under första delen av året är positiv för verksamheten men ökningstakten är för låg för att nå 70 % på helåret. Det är möjligt att de subventioner av taxan som gjordes under 2017 bidrog till att pressa upp siffran för fjolåret. Här bör man se över om det är läge att införa en subvention under delar av 2018.



Årsrapport 1

Utgåva: Delårsrapport 1 - per den 30 april 2018

Rapportperiod: 2018-04-30

Organisation: Vo 15 - Bygglövsverksamhet

tyresö kommun



1. INLEDNING

Nämnderna är ansvariga för sina verksamheter och ska följa upp sin verksamhet och ekonomi. Nämnderna ska godkänna en delårsrapport per verksamhetsområde per den 30 april och den 31 augusti. Delårsrapporten upprättas av förvaltningens tjänstemän och ska innehålla utfall för verksamhetsmål och målindikatorer, ekonomiska prognoser och bedömning av måluppfyllelse för nämndens mål. Den ska även innehålla förslag på åtgärder som nämnden avser vidta vid avvikelser. Delårsrapporter behandlas i nämnden och därefter i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

2. VIKTIGA HÄNDELSER

Under året bedriver stadsbyggnadsförvaltningen ett internt arbete för att genomlysra vår stadsbyggnadsprocess. Syftet med vårt kvalitetsarbete är att förändra, förbättra och förnya våra arbetssätt för att passa vår nuvarande organisation och skapa goda förutsättningar för de nya roller vi har rekryterat de senaste åren.

Flera workshops har hållits i olika medarbetarkonstellationer och fler tillfällen är inplanerade under resten av våren. På vår gemensamma förvaltningsdag den 24 april var temat för dagen Stadsbyggnadsprocessen och alla medarbetare arbetade tillsammans i workshops utifrån förberedda frågor kopplade till de utmaningar som har kartlagts i vår process.

När vi utvärderar det arbete vi hittills har lagt ned på att utveckla stadsbyggnadsprocessen kan vi konstatera att det råder stor enighet om vilka utmaningar vi har på förvaltningen, både mellan olika enheter och mellan medarbetare och chefer. Detta underlättar vårt fortsatta arbete med att bestämma vilka insatser vi ska göra och hur dessa ska genomföras.

Bygglovenheten har tillsammans med delar av staben gjort en särskild kartläggning av bygglovprocessen för att se vilka flöden som eventuellt skulle kunna automatiseras och om det finns uppgifter som skulle kunna effektiviseras. Kartläggningen kommer att ligga till grund för det fortsatta utvecklingsarbetet.

Under den första delen av året har mycket av bygglovenhetens fokus legat på implementeringen av det nya ärendehanteringssystemet Vision. Nya mallar har tagits fram och arbetet med att ta fram nya rutiner har påbörjats. Det kommer att vara klart innan sommaren. Enheten har som mål att kunna införa en helt digital bygglovprocess under året och har lagt mycket tid på det arbetet. Vissa tester har gjort under våren som dessvärre inte har fallit väl ut och som visar på stora brister i det nya systemet.

Enhetschefen är tillbaka sedan 5 mars efter en längre ledighet och en jurist har rekryterats och börjar 4 juni. Fram till dess sköts mycket av arbetet med olovligt byggande och strandskyddsärenden med stöd av konsulter. En handläggare har gått i pension under våren och två medarbetare är sjukskrivna på deltid.

I januari förändrade staben sin organisation genom att tillsätta två verksamhetsansvariga, en för plan- och mexkoordinatorerna och en för kart- och bygglovkoordinatorerna. De verksamhetsansvariga leder och fördelar det dagliga arbetet medan stabschefen har kvar ekonomi- och personalfrågor. En av bygglovkoordinatorerna har gått vidare till en annan tjänst inom förvaltningen och rekrytering pågår.

3. UPPFÖLJNING OCH ANALYS

För helåret behöver enheten intäkter i form av taxor och avgifter på 6 615 tkr för ett resultat i balans. Det bedöms svårt att uppnå då få stora bygglov ligger planerade under 2018. Det återspeglar sig i resultatet för T1 där intäkter av taxor och avgifter är det som avviker negativt från budget med 900 Tkr för perioden.

Handläggningstiderna ligger på en acceptabel nivå när man mäter från att ärendet är komplett. Antal dagar från inkommen ansökan till begäran om komplettering är fortsatt hög och har ökat något under början av året. Enheten har svårt att komma till rätta med delar av processen vilket får stor påverkan på hela verksamheten vad gäller service, tillgänglighet och effektivitet. Det visar sig bland annat i det sjunkande NKI-resultatet för 2017. Mycket av det som idag upplevs som problemområden i verksamheten skulle kunna lösas genom en helt digital bygglovprocess.

Bygglovenheten har haft en relativt hög personalomsättning. De senaste två åren har sju nya handläggare börjat. Det är ungefär 70 % av den totala personalstyrkan. Det har lett till att många av de medarbetare som tidigare suttit på lång erfarenhet och haft rutiner och arbetssätt i huvudet inte längre finns kvar i verksamheten. Bygglovenheten har därmed blivit mer utsatt när oväntade händelser har uppkommit och fokus det senaste året har varit på att skapa nya rutiner och förankra dessa. Det tar tid att bygga upp en ny teamkänsla i gruppen, inte minst när både chef och flera medarbetare har varit på föräldraledighet.

Under 2017 gjordes flera kompetenshöjande insatser inom ramen för det kvalitetsarbete enheten har bedrivit, det har gett enskilda handläggare större säkerhet i handläggningsarbetet. Mot den bakgrunden har vi goda förhoppningar om att situationen kan förändras till det bättre, dock kommer det ta tid och krävas mycket av både ledningen och medarbetarna innan enheten bedöms uppnå full produktivitet. Mot den bakgrunden har vi goda förhoppningar om att situationen kan förändras till det bättre, dock kommer det ta tid och krävas mycket av både ledningen och medarbetarna innan enheten bedöms uppnå full produktivitet.

Utmaningen är nu att höja den upplevda nöjdheten hos bygglovsökande och effektivisera genom bland annat digitalisering. Enheten ska i fortsättningen alltid präglas av hög kompetens, gott bemötande och korta handläggningstider. Det ska vara lätt att som Tyresöbo eller företagare komma i kontakt med bygglovenheten och personalen ska känna arbetsglädje. Fokus ligger på att öka kundnöjdheten och effektiviteten. Att vara lyhörda i kommande enkäter för vad kunderna upplever som bra service är ett av våra fokusområden.

Målområde: Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum

Tyresö kommun arbetar utifrån ett medborgarperspektiv. Det innefattar hög servicekänsla, god nåbarhet, gott bemötande och stor lyhördhet gentemot medborgarna - både som myndighet och serviceorganisation. Kommunen har en fristående tillsynsorganisation för att trygga kvaliteten och stimulera verksamhetsutvecklingen. Vår samordnade satsning på e-tjänster förenklar medborgarens vardag och ger en snabbare ärendehantering. Vi beaktar även tillgänglighetsaspekter, för att underlätta för personer med funktionsnedsättning. De gemensamma förhållningssätt som ska genomsyra våra kontakter med medborgarna är:

- Medborgarperspektiv: Tyresö kommun har ett uttalat medborgarperspektiv med stor servicekänsla och lyhördhet gentemot enskilda invånare.
- Valfrihet: Tyresö kommun erbjuder olika alternativ för att ge medborgarna ökade valmöjligheter.
- Respekt: Tyresö kommun visar tolerans och respekt för den enskilde individen och människors lika värde.
- Närhet: Tyresö kommun ska bidra till ett samhälle där beslut så långt som möjligt fattas av eller nära medborgarna.
- Tillgänglighet: Tyresö kommun ska vara tillgänglig som arbetsplats och som serviceorganisation för alla.

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Tyresöborna är nöjda med den kommunala servicen	Ej uppfyllt	Utvecklingsarbetet mot en hel digital bygglovsprocess skulle i och med det nya ärendehanteringssystemet ha införts under våren. Det har dessvärre inte varit möjligt, på grund av stora brister i systemet. Det påverkar enhetens möjligheter att ge service till medborgarna negativt.
Nämndmål	Bedömning	Kommentar
Servicen ska förbättras genom arbete med effektivisering	Ej uppfyllt	Bakgrund: En enkät skickas kontinuerligt ut till de sökande efter att ett beslut i deras ärende tagits. Denna enkät skickades till en början ut tillsammans med Stockholm Business Alliance (SBA) för att mäta företagens nöjdhet med kommunernas service inom olika områden däribland bygglovverksamheten. 2015 ändrades enkäten till att också gälla privatpersoner och samarbete med Sveriges kommuner och landsting (SKL) startades. Tyresö och en rad andra kommuner i Stockholmsområdet har handlat upp detta. Nu väntar vi på att Sveriges övriga kommuner också gör detta för att kunna jämföra resultat, analysera och lära av Sveriges kommuner när det gäller hantering av

		bygglovsärenden. Bygglovenheten kommer följa upp resultaten vid delårsboksluten och årsberättelsen för att så tätt inpå handläggningen som möjligt göra analyser av resultatet och föreslå lämpliga åtgärder för förbättring. Enkäten behandlar sex kategorier som är viktiga i myndighetsutövning och service. Dessa är: Bemötande - Tillgänglighet - Effektivitet - Information - Rättssäkerhet - Kompetens.
--	--	--

Kommentar:

Vi väljer att satsa på effektivitet för att det är det området som skattas högst av de bygglovsökande. Desto mer effektiva vi är och uppfattas, desto mer påverkas helhetsbedömningen positivt av vårt arbete jämfört med om vi skulle lägga mer tid på någon av de andra sex kategorierna. Att NKI och andelen elektroniska ansökningar ska uttrycks som en ökning istället för ett värde är för att vi vid ett senare tillfälle ska kunna följa trenden där vi kan se att arbetet går framåt över tid.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	2018-04-30	Mål 2018	Bedömning	Trend
Nöjd Kund-Index - totalt	63	56	46	46	55	Ej accepterat värde	Minskad
Bygglov - Handläggningstider i Attefallärenden mäts varje månad	2,8	3,3	4,0	1,1	4,0	Värde uppnått	Minskad
Kompletteringsbrevutskick (antal dagar)	6	16	26	27	-	-	Ökad
Bygglov - Handläggningstider mäts varje månad (antal veckor)	3,0	3,8	4,1	4,3	6,0	Värde uppnått	Ökad
Bygglov - andel elektroniska ansökningar	15,00%	21,00%	40,00%	44,00%	70,00%	Ej accepterat värde	Ökad

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-04-30
Ansökningar/anmälningar	733	668	681	202
Antal delegationsbeslut	944	1325	1361	395
Antal nämndbeslut	22	41	59	8

Kommentar:

Nämnden följer upp NKI-mätning för privatpersoner och företag vid tertialboksluten. NKI totalt för 2016 var 56 och 95 stycken svarade på enkäten. För 2017 är NKI totalt 49 och antalet som svarade var 89

stycken. Det arbetet som gjorts under 2017 vad gäller digitalisering och verksamhetsutveckling har inte gett önskat resultat. Implementeringen av det nya ärendehanteringssystemet pågår fortfarande och har inneburit mycket tidskrävande arbetet för enheten. Systemet är i dagsläget inte anpassat för att kunna arbeta helt digitalt. Det gör att utvecklingen mot en helt digital process kommer att ta betydligt längre tid att införa än vad vi hade hoppats på. Det innebär också att möjligheterna att förbättra servicen och tillgängligheten till medborgarna och övriga kunder är små.

Vi har ett effektivitetsproblem på enheten som till stor del grundar en trend som sträcker sig över flera år där vi ser att ärendemängden ökar samtidigt som personalstyrkan är den samma. Vi har även haft vakanser, sjukskrivningar och föräldraledigheter som påverkat verksamheten negativt ur ett effektivitetsperspektiv.

För att underlätta handläggningen och förenkla processen har vi haft förhoppning om att införandet av ett nytt verksamhetssystem 2017/2018 skulle bidra till en ökad effektivitet på enheten. Dessvärre har utvecklingen inte inneburit några tidsvinster för handläggarna utan snarare tvärt om. Förutom att alla har behövt lära sig ett nytt system har bytet inte inneburit att vi har kunnat införa den digitala process som vi hade planerat.

Handläggningstiden för Attefallärenden har minskat kraftigt under början av året. Vi klarar målet på fyra veckor med råge. En av anledningarna till det är att vi numera följer upp den här ärendetypen separat. Tidigare år har den likställts med lovärenden vilket man tydligt ser i statistiken från 2017.

Trenden som pekar mot fler elektroniska ansökningar under första delen av året är positiv för verksamheten men ökningstakten är för låg för att nå 70 % på helåret. Det är möjligt att de subventioner av taxan som gjordes under 2017 bidrog till att pressa upp siffran för fjolåret. Här bör man se över om det är läge att införa en subvention under delar av 2018.

Målområde: God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter

Tyresö kommun har en långsiktigt stabil ekonomi med fokus på kommande generationer. För en långsiktigt stabil ekonomi är det nödvändigt att ha vissa överskott för att möta behov av investeringar, underhåll, utbyggnad, tillväxt och kommunens pensionsåtaganden för våra medarbetare. Kommunens arbete präglas av effektivitet, enkelhet och ett tydligt fokus på nöjda medborgare. En strävan är att samordna resurser och se till gemensamma behov som kommunen och medarbetarna har. Tyresö kommun visar respekt för skattebetalarna - Tyresöborna - genom att sträva efter kostnadseffektivitet och arbetsmetoder som ger bästa möjliga resultat. Den kommunala utdebiteringen ska hållas på lägsta möjliga nivå för att möjliggöra god och långsiktig hushållning i kommunen.

Strategiskt mål	Bedömning
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser	Ej accepterat värde

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-04-30	Mål 2018	Bedömning	Trend
Ekonomiskt resultat, Tkr	-973,0	836,0	-918,0	-926	0,0	Ej accepterat värde	Oförändrad

Kommentar:

För helåret behöver förvaltningen intäkter i form av taxor och avgifter på 6 615 tkr för ett resultat i balans. Det bedöms svårt att uppnå då få stora bygglov ligger planerade under 2018, eftersom antalet antagna detaljplaner minskade under 2017 och början av 2018 på grund av nya politiska direktiv. Det återspeglar sig i resultatet per april där intäkter i form av taxor och avgifter är det som avviker negativt från budget med 1 mkr för perioden. Det negativa resultatet för årets första månader bedöms dock inte öka under resterande delen av året då intäkterna bedöms bli högre under denna period. Prognosen för helåret sätts därför till - 900 tkr, vilket är i linje med föregående års resultat med liknande förutsättningar.

Strategiskt mål	Bedömning
Verksamheterna i Tyresö kommun utvecklas genom innovativa och effektiva processer	I hög grad uppfyllt

Kommentar:

Under våren driver förvaltningen ett arbete med våra interna styrprocesser och ett kvalitetsarbete för att säkerställa att alla medarbetare känner en tydlig koppling till de mål vi arbetar mot. I den kulturmätning som genomfördes i höstas såg vi att en del kan uppleva förvirring i sitt dagliga arbete. Bakgrunden tros vara de förändringar förvaltningen har genomgått sedan årsskiftet 2015/2016 när samhällsbyggnadsförvaltningen delades upp i en stadsbyggnadsförvaltning och ett tekniskt kontor.

Som stadsbyggnadsavdelning fanns det en väl genomarbetad projektmodell som var anpassad för en stadsbyggnadsavdelning med små enheter. Medarbetarna hade arbetat under många år på förvaltningen och där alla, från administratörer till projektledare och chefer hade modeller och erfarenheter samlade i huvudet. När vi blev en förvaltning togs vår projektmodell och skalades upp i befintligt skick och plötsligt ska den passa en modern förvaltning med många nya medarbetare och chefer, nya samarbeten med externa parter och detta i en föränderlig omvärld.

Mot denna bakgrund genomför vi nu ett arbete där vi ser över stadsbyggnadsprocessen. Först ut är detaljplaneprocessen - från att ett projekt initieras till att det vinner laga kraft. Arbetet börjar med en processkartläggning för att skapa oss en gemensam bild av vårt nuvarande läge och efter det arbetas en ny målbild fram. Vi involverar alla på olika sätt i det här arbetet - från förvaltningens ledningsgrupp till enhetschefer och medarbetare. Vi gör det genom workshops, delaktighet i olika arbetsmoment men också genom en omvärldsanalys och med hjälp av underlaget från stadsbyggnadsbenchen. Syftet med det här gedigna kvalitetsarbetet är att förenkla, förnya och förbättra verksamhetens processer. Det långsiktiga målet med en processkartläggning är att stödja en effektiv förvaltning med enhetliga och förankrade arbetssätt för hela organisationen.

Målområde: Attraktiv arbetsgivare

Tyresö kommun präglas av en god service till medborgarna. För detta krävs motiverade och kompetenta chefer och medarbetare samt ett kreativt och gott arbetsklimat. Tyresö ska stärka sin profil som attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera och behålla kompetent personal. Tyresö erbjuder många vägar in till arbete i kommunen. Vi erbjuder stimulerande arbetsuppgifter i en utvecklande, god arbetsmiljö, goda möjligheter till utveckling av karriären samt konkurrenskraftiga löner.

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	Ej utvärderat	Inget nytt värde har tagits fram då ingen ny undersökning ännu har gjorts.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-04-30	Mål 2018	Bedömning
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	87,00%	94,00%	Inget värde	Inget nytt värde	90,00%	Ej utvärderat

Kommentar:

Det finns inte något nytt värde för helåret 2017. En ny undersökning kommer att genomföras av HR-avdelningen under hösten 2018. Stadsbyggnadsförvaltningen ska ständigt arbeta för att alla medarbetare ska ha de bästa förutsättningarna att göra ett bra jobb. Förvaltningen arbetar hårt för att kunna erbjuda attraktiva villkor och möjlighet till kurser, lokaler, studieresor etc för att på så vis kunna behålla kompetent personal. Vi fäster även stor vikt vid interna karriärmöjligheter.

	Bedömning	Kommentar
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.	Ej accepterat värde	Enheten klarar målet på 4 % sjukfrånvaro om man räknar bort två långtidssjukskrivningar. Aktiviteter kopplade till arbetsmiljö prioriteras.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	2018-04-30	Mål 2018	Bedömning
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	3,35 %	4,70 %	10,95 %	14,9 %	4,00 %	Ej accepterat värde
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	3,35 %	2,87 %	1,31 %	3,22 %		Värde uppnått
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	0,00 %	1,83 %	9,64 %	11,68 %		Ej accepterat värde

Kommentar:

Enheten klarar målet på 4 % sjukfrånvaro om man räknar bort två långtidssjukskrivningar. Aktiviteter kopplade till arbetsmiljö prioriteras. Bland annat har ny rutin för fördelning av ärenden och ärendemängd per handläggare införts under förra året som ska fördela arbetsbelastningen mellan handläggarna på ett bättre sätt. Vi arbetar aktivt med en handlingsplan för arbetsmiljön.

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål	Ej utvärderat	Inget nytt värde har tagits fram då ingen ny undersökning ännu har gjorts.

Indikator	Utfall 2016 (SBF)	Utfall 2016 (Tyresö kommun)	Utfall 2017	2018-04-30	Mål 2018	Bedömning
Andel av de anställda som anser att sysselsättningsgraden är anpassad efter deras önskemål	85 %	89 %	Inget värde	Inget nytt värde		Ej utvärderat
Nej, jag vill arbeta mer	2 %	4 %	Inget värde			
Nej, jag vill arbeta mindre	13 %	7 %	Inget värde			

Kommentar:

Under 2017 har inget nytt värde tagits fram eftersom medarbetarundersökningen görs vartannat år. Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att öka medarbetarnas möjligheter till flexibla arbetstider som går att kombinera med det individuella livspusslet. Detta har blivit en särskilt viktig fråga då en stor del av verksamhetens medarbetare är i familjebildande ålder. De vill kunna ta ut delar av sin föräldraledighet på 50%, vilket är ett önskemål som förvaltningen vill kunna möta.

Särskilda uppdrag		
Titel	Status	Kommentar
I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till tillgänglighetsplan för 2017-2019.		Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs. Det görs vid byggsamråd och i samband med att bygglov ges. Två handläggare har utsetts för att driva tillgänglighetsfrågorna framåt och för att hålla kontakten med funktionshinderrådet.
Taxor och avgifter		Ett förslag till revidering av plan- och bygglovstaxan inklusive mät- och karttaxan för år 2019 antogs på byggnadsnämnden i april. Nämndens förslag gällande de delar som rör byggnadsnämnden ska vidare till kommunfullmäktige och träder i kraft den 1 januari 2019 om fullmäktigt beslutar enligt förslaget.

4. SLUTSATSER OCH KONSEKVENSER

Stadsbyggnadsförvaltningen lägger en intensiv vår bakom sig. Alla avdelningschefer är på plats och ledningsgruppen bestående av förvaltningschef, tre avdelningschefer och stabschefen är komplett. De spetskompetenser som rekryterades under hösten har kommit in i sina roller och förvaltningen blir allt mindre beroende av externa konsulter i olika projekt.

Under 2017 såg vi de första tendenserna på en vikande bostadsmarknad. I en tid när byggaktörerna kan bli mer avvaktande till att starta nya projekt behöver Tyresö kommun fortsätta att marknadsföra sig som en attraktiv kommun att bedriva projekt i. Därför är stadsbyggnadsförvaltningens närvaro på branschdagar och mässor viktig, samt att vi fortsätter att upprätthålla effektiva och tydliga processer. Det är, utöver det geografiska läget, kommunens största konkurrensfördel. Mot den bakgrunden prioriterar förvaltningen att närvara i Almedalen och på Business arena i år samt att genomlysna vår stadsbyggnadsprocess för att Tyresö på bästa möjliga sätt ska kunna möta konjunkturförändringar. I förhållande till många andra kommuner, märker vi att vi har en konkurrensfördel, av att bygglovenheten är representerade redan i detaljplaneprojekten. De är därför måna om att bygglovsperspektivet finns med inom hela stadsbyggnadsprocessen och vid möten med nya aktörer.

Trots oro på marknaden har kommunen många projekt i en genomförandefas och de närmaste åren kommer ännu fler anläggningsprojekt i de centrala delarna av Tyresö att startas. Det sätter en stor press på genomförandesidan och förvaltningen arbetar aktivt för att skapa en långsiktig projektplanering.

Behovet av kompetens inom IT, digitalisering och automatisering fortsätter att öka och nya arbetssätt och beslutsvägar behöver skapas för att vi ska kunna vara med och driva utvecklingen framåt. Inom några år kommer samtliga medarbetare på förvaltningen behöva besitta en bred teknisk kompetens och kunskap om att driva och hantera digitaliseringen av oavsett yrke. Samtidigt ökar behovet av specialister, inom området. Just nu görs därför en kartläggning av vilka resurser och kompetenser vi har för att se hur dessa ska kunna organiseras på bästa sätt.

I årets behovsanalys beskrev stadsbyggnadsförvaltningen vår ambition att vara en attraktiv arbetsgivare, bland annat genom att underlätta medarbetarnas livspussel. För att kunna bemanna verksamheterna krävs satsningar på nya former för rekrytering, renodling av tjänster, nya arbetssätt, internutbildning och konkurrenskraftiga villkor. Detta har vi fokuserat på under våren. Just nu pågår det rekrytering till flera vakanta tjänster och för att hitta personer med unika profiler har vi arbetat med film, sociala medier och annonsering. Inför att de nya medarbetarna kommer på plats behöver vi även förbereda en bra introduktion som möjliggör att de snabbt kommer in i vårt arbetssätt.

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar också för att kunna behålla medarbetare över tid genom att möjliggöra att fler kan utvecklas i sina yrkesroller på förvaltningen. På så sätt skapar vi en kontinuitet bland medarbetarna och minskar behovet av nyrekrytering.

Under resten av året fortsätter stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta för att vara en hållbar arbetsplats där alla ska ha de bästa förutsättningarna att göra ett bra jobb. Detta genom att alla medarbetare delar

arbetsplatskultur, känner till övergripande mål och arbetssätt samt har en bra balans mellan arbete och fritid.

5. EKONOMISK RAPPORT -TABELLER

Driftredovisning per verksamhet

(TKR)	Perioden			Helår	Årsprognos		Förändring
	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	prognos April
VO 15 Bygglov	1 746	-2 672	- 926	5 237	-6 137	- 900	

Verksamhetsområdets ekonomi

(TKR)	Årsbudget	Utfall April 2018	Prognos
Intäkter	11 852	2 952	10 952
varav kommunbidrag	5 237	1 746	5 237
varav Taxor och avgifter	6 615	1 206	5 715
Kostnader	11 852	3 878	11 852
Varav Personalkostnader	5 932	1 636	5 932
Varav övriga kostnader	5 920	2 242	5 920
Resultat	0	-926	-900



Datum 2018-05-16
Tid 18:00–18:45
Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-05-18

Paragrafer 32–38

Sekreterare

Julia Uhrdin

Ordförande

Annika Henningsson

Justerande

Lennart Jönsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-05-16
Datum då anslaget sätts upp 2018-05-21
Datum då anslaget tas ned 2018-06-12
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Julia Uhrdin

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Annika Henningsson (M)

Helen Dwyer (C)

Lennart Jönsson (S)

Mikael Onegård (M)

Eva von Vogelsang (M), tjänstgörande ersättare för Janis Salts (KD)

Tony Thorén (L)

Barbro Nordlöf (S)

Tommy Blomster (S)

Johan Rydén (MP)

Ersättare

Thomas Sundblad (L)

Anders Bergérus (S)

Övriga

Julia Uhrdin, sekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg, bygglovchef, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Jan-Åke Svensson (M)

Janis Salts (KD)

Ulf Perbo (KD)

Daniel Thorsell (C)

Ann-Christine Jansson (S)

Noel Perland (MP)

Ann Ödlund (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
	LJ	JU	