



§ 63

Dnr BNS-2018-279.200

Delårsrapport 2 2018 för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

- Delårsrapport för tertial 2 2018 för byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2018 godkänns.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 2 för perioden januari – augusti 2018 för Byggnadsnämnden och omfattar verksamhetsområdet VO 15. Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2018, uppföljning av mål och särskilda uppdrag samt verksamhetsuppföljning, allt redovisat per verksamhetsområde.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Delårsrapport 2 vo 15.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Andréa Ström
Stabschef
08-5782 9858
andrea.strom@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-09-12

1 (3)

Diarienummer

BNS-2018-279

Byggnadsnämnd

Delårsrapport 2 2018 för Byggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut till Byggnadsnämnden

- Delårsrapport för tertial 2 2018 för Byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2018 godkänns.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Förvaltningschef



Andréa Ström
Stabschef

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 2 för perioden januari – augusti 2018 för Byggnadsnämnden och omfattar verksamhetsområdet VO 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

Det nya ärendehanteringssystemet Vision är nu implementerat och arbetet med nya rutiner är klart. Enheten har genomfört ett stort arbete med nya beslutsmallar som har tagits fram med stöd av förvaltningens kommunikatörer. Enheten räknar med att dessa kan börja användas under hösten. Införandet av en helt digital bygglovsprocess kommer inte kunna ske under det här året då vi ser vissa problem med ärendehanteringssystemet, som leverantören fortfarande inte har löst. Bland annat väntar vi fortfarande på en uppdatering som skulle ha gjorts v. 50 förra året. Innan vi får den på plats ligger större delen av utvecklingsarbetet mot en helt digital bygglovsprocess på is.

Vår nya jurist är på plats sedan juni och arbetar med enhetens tillsynsärenden tillsammans med en handläggare på 50 % och två praktikanter. Det är dock ett tidskrävande arbete som kommer att ge resultat först på sikt. De konsulter som har arbetat med tillsynsärendena under våren har avslutat sitt arbete. Praktikanterna som stötar juristen i handläggning av tillsynsärenden började i slutet av augusti och kommer vara kvar till slutet av november. Under sommaren har en handläggare kommit tillbaka från sin föräldraledighet. Två handläggare har blivit sjukskrivna, men en av handläggarna beräknas komma tillbaka redan i mitten av september.

Verksamhetsuppföljning

För helåret behöver enheten intäkter i form av taxor och avgifter på 6,6 mkr för ett resultat i balans. Det bedöms svårt att uppnå då få stora bygglov ligger planerade under 2018. Det återspeglar sig i resultatet per augusti där intäkter av taxor och avgifter är det som avviker negativt från budget med 1,7 mkr för perioden. Personalkostnaderna är lägre än budgeterat för perioden, främst som en följd av vakanser och sjukfrånvaro under våren.

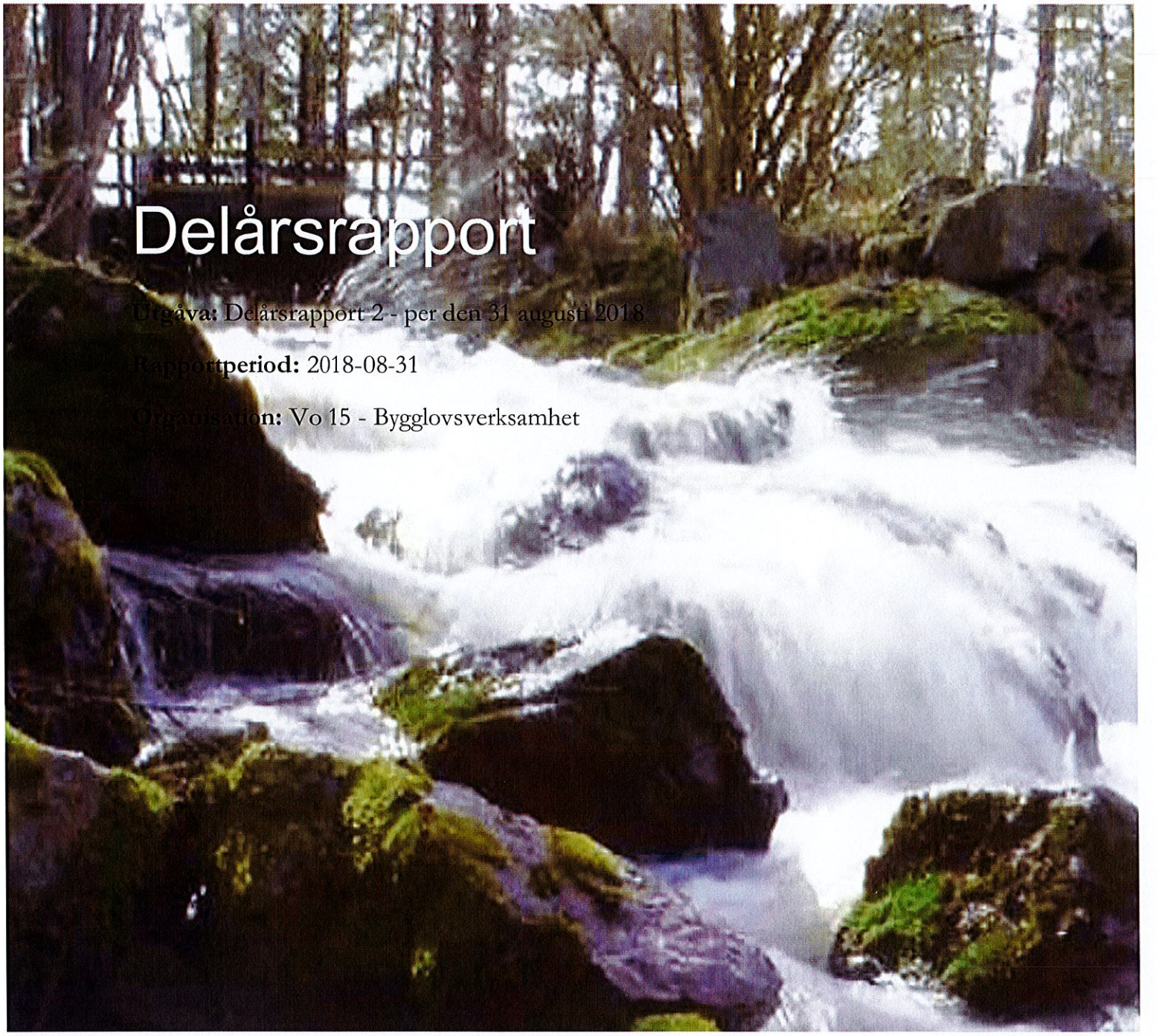
Övriga kostnader ligger 1 232 tkr lägre än budgeterat, en följd av att vi inte har haft några konsultkostnader under augusti. Konsultkostnaderna bedöms fortsätta i lägre takt under kommande del av året.

Under resterande del av året bedöms bygglovsintäkterna öka då några större bygglov ligger för beslut. Enbart dessa större bygglov uppgår till omkring 1,5 mkr vilket kommer hjälpa att hålla nere enhetens underskott för året. Prognos om - 1,5 mkr för helåret ligger kvar.

Bygglovverksamheten är beroende av intäkter från de som ansöker om bygglov, vilket direkt påverkas av hur många detaljplaner som vinner laga kraft i kommunen. Eftersom ett lägre antal detaljplaner har antagits under 2017 än vad som tidigare har planerats för har också antalet större bygglovsansökningar sjunkit och de beräknade intäkterna uteblivit. Samma utveckling ser vi även under 2018, vilket fortsätter att påverka enhetens ekonomi negativt.

Det är framförallt flerbostadshus som inte har antagits och som är de bygglovsansökningar som bidrar till att finansierar verksamheten. Samtidigt ser vi även en tendens att det tar längre tid från laga kraft till att byggherren söker bygglov på grund av sviktande konjunktur.

Handläggningstiderna ligger på en bra 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 sommaren efter att ha legat runt 20 dagar innan sommaren. Enheten har fortsatt problem 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 till stor del kunna lösas genom en helt digital bygglovsprocess.

A photograph of a river flowing over mossy rocks in a forest. The water is white and turbulent as it cascades over the dark, moss-covered rocks. The background is filled with tall, thin trees, likely pines or firs, with some green foliage visible. The overall scene is a natural, outdoor setting.

Delårsrapport

Utgåva: Delårsrapport 2 - per den 31 augusti 2018

Rapportperiod: 2018-08-31

Organisation: Vo 15 - Bygglovsverksamhet

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 planerar att genomföra vid avvikelser. Delårsrapporter behandlas i nämnden och därefter i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

2. VIKTIGA HÄNDELSE

Det nya ärendehanteringssystemet Vision är nu implementerat och arbetet med nya rutiner är klart. Enheten har genomfört ett stort arbete med nya beslutsmallar som har tagits fram med stöd av förvaltningens kommunikatörer. Enheten räknar med att dessa kan börja användas under hösten. Införandet av en helt digital bygglovsprocess kommer inte kunna ske under det här året då vi ser vissa problem med ärendehanteringssystemet, som leverantören fortfarande inte har löst. Bland annat väntar vi fortfarande på en uppdatering som skulle ha gjorts v. 50 förra året. Innan vi får den på plats ligger större delen av utvecklingsarbetet mot en helt digital bygglovsprocess på is.

Vår nya jurist är på plats sedan juni och arbetar med enhetens tillsynsärenden tillsammans med en handläggare på 50 % och två praktikanter. Det är dock ett tidskrävande arbete som kommer att ge resultat först på sikt. De konsulter som har arbetat med tillsynsärendena under våren har avslutat sitt arbete. Praktikanterna som stötar juristen i handläggning av tillsynsärenden började i slutet av augusti och kommer vara kvar till slutet av november. Under sommaren har en handläggare kommit tillbaka från sin föräldraledighet. Två handläggare har blivit sjukskrivna, men en av handläggarna beräknas komma tillbaka redan i mitten av september.

Våren 2018 inleddes med en mindre omorganisering av stadsbyggnadsförvaltningens stab med nya roller, bland annat fick bygglovkoordinatorerna en verksamhetsansvarig som söttar i det dagliga arbetet. Denna förändring ska gynna samarbetet och förbättra flödet mellan enheterna staben och bygglov när det gäller kommunens bygglovhantering.

Att hitta nya arbetssätt med nytt ärendehanteringssystem har varit i fokus under våren. Som ett led i det har en projektgrupp med både medarbetare från bygglov och staben jobbat med en kartläggning av bygglovsprocessen och digitalisering av ärendehantering. Arbetet med en ny process lanserades och redogjordes för i början av sommaren. Nu återstår att få till en helt digitaliserad ärendehanteringsprocess. Under detta arbete blev behovet av rutiner för bygglovenheten en stor fråga vilket ledde till att staben stöttade med uppdraget att ta fram rutiner som visar hur bygglovenhetens handläggare jobbar i nuläget. Detta uppdrag redogjordes för i juli och lämnades sedan över till bygglovenheten att förvalta och uppdatera för framtida förändringar.

Bevakning av bygglovsärenden är ett arbete som stöttar medborgaren så att de handlingar som måste redovisas blir rätt och som hjälper medborgarna att förstå när deras byggprojekt får nyttjas enligt lagen. Ärendena ska sedan arkiveras för att kunna sparas och användas för förvaltningens utveckling och framtida planering. Detta arbete har under våren planerats att effektiviseras och utvecklas så att det blir ett bättre stöd till medborgaren men också en rättssäker hantering av det vi behöver bevara för framtiden.

Den obligatoriska ventilationskontrollen för allmänna lokaler i Tyresö kommun (OVK) är också ett arbete som har prioriterats för att minska antalet ärenden. Vi har fortfarande långt kvar men arbetet går åt rätt håll. Vi har bättre rutiner kring registrering av de besiktningsprotokoll som kommer in, och kart-och bygglovavdelningen har en resurs som ansvarar för att sätta krav på besiktningar som påvisar dåligt

inomhusklimat. Vi strävar efter att kunna göra ännu mer för förbättrat inomhusklimat, genom hårdare kontroll av att allmänna byggnaders ägare följer lagar och riktlinjer.

3. UPPFÖLJNING OCH ANALYS

För helåret behöver enheten intäkter i form av taxor och avgifter på 6,6 mkr för ett resultat i balans. Det bedöms svårt att uppnå då få stora bygglov ligger planerade under 2018. Det återspeglar sig i resultatet per augusti där intäkter av taxor och avgifter är det som avviker negativt från budget med 1,7 mkr för perioden. Personalkostnaderna är lägre än budgeterat för perioden, främst som en följd av vakanser och sjukfrånvaro under våren.

Övriga kostnader ligger 1 232 tkr lägre än budgeterat, en följd av att vi inte har haft några konsultkostnader under augusti. Konsultkostnaderna bedöms fortsätta i lägre takt under kommande del av året.

Under resterande del av året bedöms bygglovsintäkterna öka då några större bygglov ligger för beslut. Enbart dessa större bygglov uppgår till omkring 1,5 mkr vilket kommer hjälpa att hålla nere enhetens underskott för året. Prognos om - 1,5 mkr för helåret ligger kvar.

Handläggningstiderna ligger på en bra 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 sommaren efter att ha legat runt 20 dagar innan sommaren. Enheten har fortsatt problem 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 till stor del kunna lösas genom en helt digital bygglovsprocess.

Arbetet med rutiner gynnar vår arbetsplats när det kommer till att effektivt ha en samsyn i hur ett ärende ska hanteras och efterlämnas på ett rättsäkert sätt. Rutinerna gynnar även vid introduktion av ny personal, så att nyanställda kommer in i arbetet på ett tryggt och bra sätt.

1. MÅLUPPFYLLELSE

Målområde: Livskvalitet - den attraktiva kommunen

Visionen om Tyresö som den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen ska prägla allt arbete. Det ska vara styrande för den fysiska planeringen av kommunen. Det ska prägla den mångfald av verksamheter som bedrivs av kommunen eller finansieras via kommunen oavsett om det handlar om skola, äldreomsorg eller parkförvaltning. En genomtänkt och långsiktig stadsplanering ska möjliggöra ett Tyresö som växer och tar ansvar i Stockholmsregionen, samtidigt som Tyresös värden - närhet till naturen och stora grönområden, närhet till vatten och skärgård, närhet till storstaden och vår trygghet i vardagen - ska värnas. Det ska vara lätt att leva i Tyresö och vara Tyresöbo. Tillsammans, i dialog med alla Tyresöbor, skapar vi framtidens Tyresö, den attraktivaste kommunen där man vill leva hela livet.

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 etjänster 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 människor själva.
- 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 gått, mycket beroende på en utebliven uppdatering av ärendehanteringssystemet som skulle ha varit på plats v. 50 2017. Ett möte är inbokat med leverantören av systemet under hösten för att diskutera situationen och framtida utveckling.
Nämndmål	Bedömning	Kommentar
Servicen ska förbättras genom arbete med effektivisering	Delvis uppfyllt	Rapporten som presenterar och analyserar resultatet för 2017 års siffror kom i slutet av maj. Enligt rapporten bör verksamheten prioritera att utveckla informationen till kunderna då det är det område som bedöms ge störst ökningseffekt på NKI för 2018. Man kan också se att områden som rättsäkerhet och bemötande som har väldigt stor betydelse för verksamheten får väldigt liten betydelse för helhetsresultatet efter att kunder har viktat de olika områdenas betydelse. Att kunderna valt att vikta information så högt kan bland annat bero på den ärendehanteringsrutinen som vi använde oss av under större del av 2017. Då utsågs ingen handläggare förrän ärendet var komplett och kompletteringsbrevet skickades ut utan kontaktuppgifter till någon handläggare. Under första delen av 2018 har vissa ändringar genomförts. När utrymme finns hos handläggarna fördelas ärenden ut vilket gör att en handläggare utses betydligt tidigare i processen. Kontaktuppgift till en handläggare meddelas sökanden direkt vid begäran om komplettering. Under hösten kommer enheten också att utveckla det bekräftelsebrev som skickas ut i samband med att ansökan registreras, och brevet som skickas ut vid begäran om komplettering.

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 företagets 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 och nu

väntar vi på att Sveriges övriga kommuner också gör detta så att vi kan jämföra resultat, analysera och lära av varandra 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.

Vi väljer att satsa på effektivitet då det är det området som skattas högst av de bygglovsökande. Desto mer effektiva vi är och uppfattas, desto mer påverkas helhetsbedömningen av vårt arbete positivt jämfört med om vi skulle lägga mer tid på någon annan av de sex kategorierna. Att NKI och andelen elektroniska ansökningar uttrycks som en ökning istället för ett värde är för att vi vid ett senare tillfälle ska kunna bedöma hur arbetet gått framåt genom åren.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	2018-08-31	Mål 2018	Bedömning	Trend
Nöjd Kund-Index - totalt	63	56	46	*58	55	Värde uppnått	Ökad
Nöjd kund-Index-effektivitet	64	46	44	*46	55	Ej accepterat värde	Ökad
Bygglov - Handläggningstider i Attefallärenden mäts varje månad (antal veckor)	2,8	3,3	4,0	1,6	4,0	Värde uppnått	Minskad
Bygglov - Handläggningstider mäts varje månad (antal veckor)	3,0	3,8	4,1	3,7	6,0	Ej accepterat värde	Minskad
Bygglov - andel elektroniska ansökningar	15,0%	21,0%	40,0%	41,0%	70,0%	Ej accepterat värde	Ökad
Bygglov - Kompletteringsbrevutskick (antal dagar)	6	16	26	27	-	-	Ökad

*Siffrorna är beräknade per den sista juni 2018

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-08-31
Ansökningar/anmälningar	733	668	681	417
Antal delegationsbeslut	944	1325	1361	765
Antal nämndbeslut	22	41	59	18

Nämnden följer upp NKI-mätning för privatpersoner och företag via tertialboksluten. NKI totalt för 2017 var femtio och totalt svarade nitio personer på enkäten. För perioden jan-aug 2018 ligger NKI på totalt femtioåtta och antalet som svarat är hittills elva personer. Det är självklart vanskligt att dra några långtgående slutsatser av så få svar för 2018. Möjligen kan vi se vissa resultat av det arbetet som gjorts

under 2017 och 2018 vad gäller digitalisering och verksamhetsutveckling. Ärendehanteringssystemet är i dagsläget inte anpassat för en verksamhet som vill arbeta helt digitalt. Det gör att utvecklingen mot en helt digital process beräknas ta längre tid att införa än vad vi tidigare har planerat för. Det innebär också att möjligheterna att förbättra servicen och tillgängligheten till medborgare och övriga kunder är mindre än förväntat.

Handläggningstiderna för "Attefallärenden" är väldigt bra. Vi klarar målet på fyra veckors handläggningstid 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 tidigare år.

Handläggningstiden för lovärenden har minskat något under året. Vi klarar målet på sex veckors handläggningstid från att ärendet har bedömts som komplett och vi ligger för tillfället under den snitttid vi hade 2016. Det rör sig dock om väldigt små förändringar, då handläggningstiderna har legat relativt stabilt på mellan tre-fyra veckor de senaste fyra åren.

Trenden som pekar mot något fler elektroniska ansökningar under 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. Från första juli har subventioner av elektroniska ansökningar åter införts. Förhoppningsvis ser vi resultatet av det i helårsresultatet.

Vi har ett effektivitetsproblem på enheten som till stor del grundar sig i en trend som sträcker sig över flera år där vi ser att ärendemängden ökar samtidigt som personalstyrkan är ungefär densamma. Vi har även haft vakanser, sjukskrivningar och föräldraledigheter som påverkat verksamheten negativt ur effektivitetssynpunkt. Vi har haft förhoppning om att verksamhetsutvecklingen under 2017 och 2018 skulle bidra till en ökad effektivitet på enheten. Dessvärre har utvecklingen inte inneburit några stora tidvinster för handläggarna utan snarare tvärt om. Förutom att alla har behövt lära sig ett nytt system så har bytet bara gett mindre förenklningar av verksamheten och vi har inte kunnat fortsätta att utveckla verksamheten i den takt som vi hade väntat oss. Målet har varit att möjliggöra en helt digital ärendehantering under året. Det kommer vi inte att klara och förmodligen kommer det att krävas ytterligare ett - två år innan det är möjligt.

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Tyresöborna kan påverka kommunens verksamhet	Delvis uppfyllt	Möjligheten att yttra sig i detaljplaner har nu blivit enklare. För att underlätta för medborgarna har vi tagit fram ett formulär på stadsbyggnadsportalen. Där är det nu enkelt att se vilka planer som finns tillgängliga att yttra sig i och sedan ett enkelt formulär att fylla i. Under våren har vi anpassat tjänsten efter förutsättningarna med den nya GDPR-lagstiftningen. Under perioden 1 juli till och med 31 december har vi en tillfällig reduktion av bygglov- och anmälanavgift, för de anmälningar och ansökningar som kommer in via Mitt bygge. Detta i syfte för att öka medborgarnas incitament till att söka bygglov digitalt samt att det ger en effektivare process, där kommunikationen med medborgarna blir enklare. Efter testperioden ska detta utvärderas för att se hur utfallet blev.

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 mot våra medarbetare. Kommunens arbete präglas av effektivitet, enkelhet och ett tydligt fokus på nöjda medborgare. En strävan är att samordna resurser och se till de 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	Kommentar
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser	Ej accepterat värde	För helåret behöver enheten intäkter i form av taxor och avgifter på 6,6 mkr för ett resultat i balans. Det bedöms svårt att uppnå då få stora bygglov ligger planerade under 2018. Det återspeglar sig i resultatet per augusti där intäkter av taxor och avgifter är det som avviker negativt från budget med 1,7 mkr för perioden. Personalkostnaderna är 380 tkr lägre än budgeterat för perioden, främst som en följd av vakanser och sjukfrånvaro under våren. Övriga kostnader ligger 740 tkr högre än budgeterat, en följd av högre konsultkostnader under våren. Konsultkostnaderna bedöms fortsätta i lägre takt under kommande del av året. Under resterande del av året bedöms bygglovsintäkterna öka då flertalet större bygglov ligger för beslut. Enbart dessa större bygglov uppgår till omkring 1,5 mkr vilket kommer hjälpa att hålla nere enhetens underskott för året. Prognos om - 1,5 mkr för helåret ligger kvar.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-08-31	Mål 2018	Bedömning	Trend
Ekonomiskt resultat, Tkr	-973,0	836,0	-918,0	-2 085	0	Ej accepterat värde	Oförändrad

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Verksamheterna i Tyresö kommun utvecklas genom innovativa och effektiva processer	I hög grad uppfyllt	Under året 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 hösten 2017 såg vi att en del kan uppleva förvirring i sitt dagliga arbete, vilket innebär att vi behöver ta ansvar för att förtydliga och förändra rollfördelningar och processer. Under våren har vi genomfört ett workshoparbete på totalt 25 h där en majoritet av förvaltnings medarbetare har deltagit. I workshoparbetet har konkreta förslag på hur vi kan utveckla våra processer, digitalisering, introduktioner och mycket annat kommit fram. Resultaten presenteras på en stadsbyggnadslunch i september och förvaltningen arbetar vidare med frågorna under hösten.

Målområde: Attraktiv arbetsgivare

Tyresö kommun präglas av 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 miljö, god arbetsmiljö, goda möjligheter till utveckling av karriären samt konkurrenskraftiga löner.

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	Ej utvärderat	Det finns inte något nytt värde för helåret 2017. En ny undersökning har genomförts av HR-avdelningen under hösten 2018 och vi inväntar resultatet av den för svar. Stadsbyggnadsförvaltningen ska ständigt arbeta för att alla 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.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018-08-31	Bedömnin g	Trend
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	87,0%	94,0%	Inget värde	-	Ej utvärderat	Oförändrad

	Bedömning	Kommentar
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.	Ej accepterat värde	Totalt för perioden hamnar sjukfrånvaron på 15,76 %. Korttidsfrånvaron ligger på 6,01 % och långtidsfrånvaron på 9,75 %. Enheten har en hög sjukfrånvaro som till stor del beror på några få långtidssjukskrivningar men klarar ändå inte målet på 4 % sjukfrånvaro om man räknar bort långtidssjukskrivningarna. Aktiviteter kopplade till arbetsmiljö prioriteras. Bland annat har rutinen för fördelning av ärenden och ärendemängd per handläggare justerats under året vilket ytterligare ska fördela arbetsbelastningen på handläggarna på ett bättre sätt. Vi arbetar också aktivt med en handlingsplan för arbetsmiljön.

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	2018-07-31	Mål 2018	Bedömning	Trend
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	3,35%	4,70%	10,95%	15,76	4,00%	Ej accepterat värde	Ökad
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	3,35%	2,87%	1,31%	6,01	4,00%	Ej accepterat värde	Ökad
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	0,00%	1,83%	9,64%	9,75	4,00%	Ej accepterat värde	Ökad

Strategiskt mål	Bedömning	Kommentar
Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål	Ej utvärderat	En ny undersökning har genomförts av HR-avdelningen under hösten 2018 och vi inväntar resultatet för svar.

Indikator	Utfall 2016 (SBF)	Utfall 2016 Tyresö kommun	Utfall 2017	2018-08-31	Bedömning	Trend
Andel av de anställda som anser att sysselsättningsgraden är anpassad efter deras önskemål	85%	89%	Inget värde	-	Ej utvärderat	Oförändrad

Nej, jag vill arbeta mer	2%	4%	Inget värde	-	Ej utvärderat	Oförändrad
Nej, jag vill arbeta mindre	13%	7%	Inget värde	-	Ej utvärderat	Oförändrad

Under 2017 har inget nytt värde tagits fram eftersom medarbetarundersökningen görs vartannat år. Vi inväntar 2018 års resultat av medarbetarundersökningen. 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 och 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.
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. Årets översyn av taxan är gjord och den kommer att höjas med 10% vid årsskiftet.

4. SLUTSATSER OCH KONSEKVENSER

Stadsbyggnadsförvaltningen lägger en intensiv vår bakom sig och har åstakommit mycket. Vi har haft markanvisningstävling för Wättinge, startat upp ett nytt GIS-café, startat en stadsbyggnadsportal, utvecklat Fornuddsparken, arbetat med en ny trafikstrategi, skrivit nya rutiner för bygglovhandläggningen, initierat en ny samverkansentreprenad, arbetat med strategin för Östra Tyresö och mycket annat. Eftersom Stadsbyggnadsförvaltningen är en relativt liten förvaltning arbetar vi tätt tillsammans och många medarbetare involveras i flera projekt samtidigt, vilket sakar en stark gemenskap på förvaltningen samtidigt som det ställer krav på roller och ansvarsfördelning.

Den 22 augusti lanserades det nya intranätet och det kommer innebära en rad förändringar. En stor del av den interna kommunikationen som idag sker på mail kommer att flyttas till intranätet. FB webb har uppdaterats så att den förändrade markanvändningen i översiktsplanen har uppdaterats med e-tal i vår interna webbkarta FB Webb. I urvalstexten kan man nu snabbt få reda på:

- Högsta möjliga antal bostäder i området år 2035
- Högsta möjliga befolkning i området år 2035
- Area kvm

I tidigare delårsrapporter har Stadsbyggnadsförvaltningen redogjort för hur vi under 2017 såg vi de första tendenserna på en vikande bostadsmarknad och hur vi utifrån det arbetar för att fortsätta att upprätthålla Tyresös attraktivitet som samarbetspartner i bostadsprojekt. Vi har definierat att vår närvaro på branschdagar och mässor är viktig samt att vi fortsätter att upprätthålla effektiva och tydliga processer. Under sommaren närvarade därför Stadsbyggnadsförvaltningen i Almedalen och genomförde ett eget välbesökt seminarium, samt besökte andra aktörers arrangemang. Inom några veckor kommer vi även att närvara på Business arena. Vi arbetar vidare med att genomlysna vår stadsbyggnadsprocess för att Tyresö på bästa möjliga sätt ska kunna möta konjunkturförändringar.

Bygglovverksamheten är beroende av intäkter från de som ansöker om bygglov, vilket direkt påverkas av hur många detaljplaner som vinner laga kraft i kommunen. Eftersom ett lägre antal detaljplaner har antagits under 2017 än vad som tidigare har planerats för har också antalet större bygglovsansökningar sjunkit och de beräknade intäkterna uteblivit. Samma utveckling ser vi även under 2018, vilket fortsätter att påverka enhetens ekonomi negativt.

Det är framförallt flerbostadshus som inte har antagits och som är de bygglovsansökningar som bidrar till att finansierar verksamheten. Samtidigt ser vi även en tendens att det tar längre tid från laga kraft till att byggherren söker bygglov på grund av sviktande konjunktur.

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. Under våren gjordes en kartläggning av vilka resurser och kompetenser vi har och vilka vi behöver för att se hur dessa

ska kunna organiseras på bästa sätt. Utifrån resultatet av kartläggningen har rekryteringen av en IT-strateg påbörjats och i september börjar en ny systemförvaltare för vårt ärendehanteringssystem Vision efter att vår förra förvaltare slutat.

5. EKONOMISK RAPPORT - TABELL

Driftredovisning per verksamhetsområde

(TKR)	Perioden			Helår Kommun- bidrag	Årsprognos		Förändring prognos Aug
	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse		Netto- kostnad	avvikelse	
VO 15 Bygglov	3 491	-5 576	-2 085	5 237	-6 737	- 1 500	

Verksamhetsområdets ekonomi

(TKR)	Årsbudget	Utfall Aug 2018	Prognos
Intäkter	11 852	6 176	10 652
varav kommunbidrag	5 237	3 491	5 237
varav Taxor och avgifter	6 615	2 685	5 415
Kostnader	11 852	8 261	12 152
Varav Personalkostnader	5 932	3 573	5 932
Varav övriga kostnader	5 920	4 688	6 220
Resultat	0	-2 085	-1 500



Datum 2018-09-19
Tid 18:00–18:50
Plats Bollmora

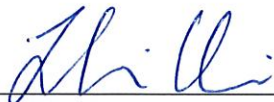
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

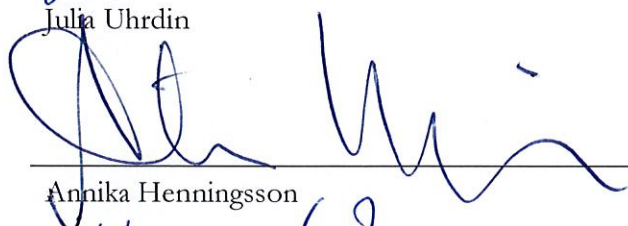
Justerings plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-09-25

Paragrafer 62–66

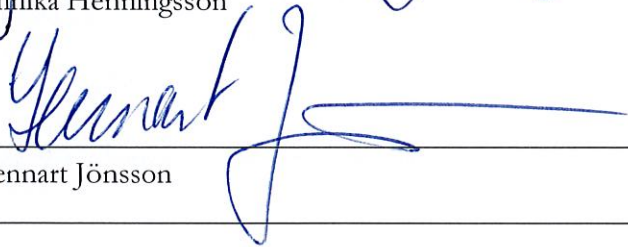
Sekreterare


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 2018-09-19
Datum då anslaget sätts upp 2018-09-26
Datum då anslaget tas ned 2018-10-18
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Julia Uhrdin

Utdragsbestyrkande





Närvarolista

Beslutande

Annika Henningsson (M)

Helen Dwyer (C)

Lennart Jönsson (S)

Mikael Onegård (M)

Jan-Åke Svensson (M), tjänstgörande ersättare för Tony Thorén (L)

Thomas Sundblad (L), tjänstgörande ersättare för Janis Salts (KD)

Barbro Nordlöf (S), från och med § 63

Tommy Blomster (S)

Anders Bergérus (S), tjänstgörande ersättare för Barbro Nordlöf (S) under § 62

Johan Rydén (MP)

Ersättare

Eva von Vogelsang (M)

Övriga

Julia Uhrdin, sekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Nathalie Zotterman, koordinator, stadsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman, kart- och bygglovschef, stadsbyggnadsförvaltningen

Jenny-Margareta Ugglå, jurist, stadsbyggnadsförvaltningen

Paula Wolinska, koordinator, stadsbyggnadsförvaltningen

Christian Arnbom, jurist

Frånvarande

Tony Thorén (L)

Janis Salts (KD)

Ulf Perbo (KD)

Ann-Christine Jansson (S)

Noel Perland (MP)

Ann Ödlund (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande