

Behovsanalys 2023

Byggnadsnämnden/bygglovenheten

Ansvar inom VO 15

Organisation och ansvarsfördelning

Byggnadsnämndens uppdrag innefattar alla uppgifter som enligt lag eller annan författning ankommer på byggnadsnämnden. Nämnden fullgör kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och har det närmaste ansvaret för byggnadsverksamheten enligt plan- och bygglagen samt övriga uppgifter som ska fullgöras av den kommunala nämnden inom byggväsendet. Bygglovsärenden handläggs av bygglovsenheten som är organiserad inom kommunstyrelsens förvaltning.

Identifierade behov

Verksamheten har under 2021 haft en besvärlig situation avseende lovhandläggningen. Personalomsättning, en svårrekryterad marknad och en stor ärendeskuld har inneburit att handläggningstiderna varit långa. Enheten har under perioden haft en mycket hög arbetsbelastning vad det gäller främst bygglovsärenden då många valt att bygga ut, renovera, anlägga pool och bygga komplementbyggnader under pandemin.

För att få kontroll över den ärendeskuld och de långa handläggningstiderna beslutade kommunstyrelsen 2021-05-04 (2021/KS 0715 001) att ge i uppdrag till byggnadsnämnden att arbeta fram en handlingsplan för lagstadgad hantering av bygglovsärenden. I handlingsplanen presenterades kort- och långsiktiga åtgärder för 2021 och 2022 och det övergripande målet var att skapa en effektiv och ändamålsenlig bygglovsprocess. Handlingsplanens övergripande mål är att skapa en effektivare bygglovsprocess. I handlingsplanen identifieras områden i behov av effektivisering och förslag på åtgärd ges. Förslag på åtgärder är bland annat förbättring av informationen kring bygglov på kommunens hemsida, samt upphandling av ett nytt ärendehanteringssystem och en ny e-tjänst.

Behov

1. Den 1 januari 2019 började vissa ändringar av PBL att gälla. Ett nytt system för reduktion av avgifter för bygglov, förhandsbesked och anmälan infördes. De nya bestämmelserna innebär att avgiften ska reduceras med en femtedel för varje vecka som en tidsfrist enligt plan- och bygglagen överskrids.

Under 2021 har vi sett brister i handläggningen på grund av hög personalomsättning och bristande introduktion. Flera handläggare är juniora och behöver dessutom få extra stöd för att kunna ta sig an allt mer komplexa ärenden. För att säkerställa att alla ärenden är juridiskt korrekta och att rätt avgift tas ut behöver en särskild kvalitetssäkring inrättas och den juridiska kompetensen på enheten höjas. Bygglovsenhetens rutin för kvalitetssäkring av bygglovsärenden behöver finnas skriftligt dokumenterad.

2. Digitaliserad handläggning

Ett av delmålen i handlingsplanen har varit att effektivisera och digitalisera handläggning och administration med aktiviteter som upphandling av nytt ärendesystem, ny e-tjänst och ny tjänst som verksamhetsutvecklare/systemansvarig.

Under oktober månad 2021 har ett utvecklingsprojekt startat upp med målet att uppnå en mer digitaliserad och automatiserad bygglovsprocess. I projektet ingår att handla upp och sjösätta ett nytt verksamhetssystem, en utvecklad webb och en tydligare bygglovsprocess, med mera. Det nya verksamhetssystemet planeras vara i drift december 2022 och utvecklingsarbetet kommer fortsätta under första halvåret 2023. Detta kräver förlängd finansiering för att kunna fortgå.

Det har inte rekryterats en systemansvarig under 2021. Behovet kan vänta och behovet behöver utvärderas när det nya systemet på plats. Tidigast tillsätts tjänsten 2023.

3. Kompletta ärenden och arbetsmiljö

Inom delmålet finns en ny tjänst som rådgivare/vägledare. Funktionen kommer ha stor påverkan på hur medborgare och fastighetsägare ser på kommunens bygglovsservice, andel kompletta ansökningar och möjligheten att hjälpa medborgare att göra rätt från början. Det kan även ge utfall på en högre kvalitet på bygglovsansökningarna om den sökanden får vägledning innan de skickar in sina handlingar. Denna tjänst ses därför inte som en punktinsats utan bör göras permanent på enheten.

Rekrytering pågår.

4. Personalresurser

På SKR:s hemsida finns resultat av en undersökning av rekryteringsläget i Sveriges kommuner 2021 utifrån andelen kommuner som sökt personal senaste 12 månaderna. De yrken som störst andel kommuner uppger brist på sökande inom är undersköterska med specialistinriktning, byggnadsinspektör och bygglovshandläggare. Samtidigt kan man se att bygglovshandläggare som gått YH-utbildningen till handläggare upplever att de har svårt att få jobb då många kommuner söker erfarna handläggare. Det tar tid att lära upp nyutexaminerade.

Ytterligare en utmaning i att rekrytera och behålla personal är den snabba löneutvecklingen inom samhällsbyggnadssektorn. En nyutexaminerad handläggares ingångslön ökar snabbt efter ett, två och tre års erfarenhet på ett sätt som är mycket utmanande att möta i den kommunala lönerevisionen. Detta skapar hård konkurrens mellan kommuner om erfarna medarbetare och uppmuntrar medarbetaren att byta arbetsgivare för att ha en god löneutveckling, vilket också sker. Det är inte ovanligt med mycket korta anställningar. Under 2022 kommer arbetet med att erbjuda praktikplatser inom YH-utbildningarna starta upp igen efter att ha pausats under 2021 vilket ger ökade möjligheter att anställa.

För att kunna möta det ökade behovet av service, klara de lagstadgade tidsfristerna och för att få en stabil arbetsmiljö behövs följande tjänster på enheten från och med 2022:

7 st bygglovshandläggare varav 1 vägledare

4 st byggnadsinspektörer
2 st tillsynshandläggare

Förändring mot föregående år är en ny tjänst som vägledare. Se ovan avseende rekrytering.

Sammanfattande kommentar kring omvärldspåverkan

Bygglovsverksamheten måste framöver fokusera på att uppnå och bibehålla ärendebalans, minska handläggningstider, öka tillgängligheten och etablera bygglovsrådgivningen. Detta kräver tid, engagemang och en stabil grupp med låg personalomsättning.

När allt fler invånare arbetar hemma växer kraven på digitala tjänster. Tillgänglighet 24/7, chattfunktioner, digital rådgivning och hembesök är några av de önskemål som lyfts fram.

För att kunna hålla handläggningstiderna enligt PBL och därutöver uppnå enhetens egna mål om att minska tiderna ytterligare behövs de ovan listade resurserna på enheten.

Handläggare och inspektörer bedöms behöva stabiliseras på ovan angivna antal. En neddragning av tjänster under 2023 är inte möjligt då det kommer ha stor negativ påverkan på bygglovsverksamhetens leverans.

Bygglovsverksamheten har till sitt förfogande även fem bygglovkoordinatorer. När det nya ärendesystemet är implementerat kan antalet tjänster sannolikt minskas. En mindre förändring av arbetsuppgifter pågår sedan november 2021 i riktning mot en nedtrappning på sikt. Utvärdering kan ske våren 2023.

Nuvarande budget i kommunplanen

Byggnadsnämnden

Mkr.	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Anslag - VO 15	9,3	8,9	9,0	9,1
- Bygglövsverksamhet				
Summa byggnadsnämnden	9,3	8,9	9,0	9,1

Prioriteringar

VO 15 Satsning – åtgärder enligt handlingsplan. Nedtrappning med 500 tkr 2023. 2 500 tkr

Åtgärder

VO 15 Effektivisering till följd av digitalisering och bättre avtalsuppföljning -75 tkr

	Behov	VO	Prioritering	Belopp (TKr)
	Kundnytta och kommunikation			
1	Rådgivning fysisk och digital	15	1	600
	Kompetens			
2	Förstärkt kompetensutveckling	15	2	100
	Digitalisering			
3	Satsning på verksamhetsutveckling inför digitalisering	15	1	300
	Leveransförmåga och effektivisering			
4	Kvalitetssäkrande juridiska insatser	15	1	700
	Summa behov nämnd/kontor			1 700

•

- * Undantaget kapitaltjänstkostnader

Prioriteringsnyckel:

1. Nödvändigt utifrån ny lagstiftning alternativt beslut om behovet redan fattat
2. Nödvändig för att kunna uppfylla uppdraget men beslut ej fattat
3. Nödvändig för att utveckla verksamheten