

Verksamhetsberättelse byggnadsnämnden 2021



2022-02-02

SAMMANFATTNING

Västerås fortsätter att växa och tillväxten avspeglas i nämndens verksamheter med ett högt tryck på leveranser i alla delar. Inom bygglov har ärendemängden ökat mest särskilt under den första delen av året. Ökningen har lett till mycket hög arbetsbelastning och rekryteringar har genomförts. Den stora ärendemängden har också lett till höga intäkter och hela nämnden visar ett samlat ekonomiskt resultat på 7,1 mnkr över budget. Samtidigt finns höga ambitioner om kvalitet och utveckling både från verksamheterna själva och från den styrande politiken. Pandemin har gjort att en stor del av personalen har arbetat på distans. Trots detta har arbetet flutit på väl i stort sett överallt.

Förvaltningen har en välkänd och dokumenterad arbetskultur som präglas av hög kompetens, öppenhet, kreativitet och god gemenskap. Under året har verksamheten haft fokus på ledarskap och arbetsmiljö med medarbetaren i centrum och genomfört aktiviteter utifrån detta. Som en följd därav var resultatet på årets medarbetarenkät högst av alla inom Västerås stad i fråga om hållbart medarbetarengagemang och ambassadörskap.

I april godkände kommunstyrelsen en plan om att utöka kapaciteten inom detaljplaneprocessen. Planen innebär ett ökat antal medarbetare med upp till 14 personer inom flera delar av förvaltningen och flera olika processutvecklande åtgärder. Planen började gälla från halvårsskiftet 2021 och rekryteringar kopplat till satsningen har genomförts och ytterligare pågår. Det är ännu för tidigt att kunna se de stora effekterna av dessa förstärkningar. Detaljplaneökningen har emellertid minskat för första gången på många år, vilket är lovande.

Samtidigt pågår, som en del av utökad digitalisering, införandet av nya IT-verktyg på förvaltningen. Bland annat införs ett nytt konstruktionsverktyg för detaljplaner som är nödvändigt för att kunna leverera digitala detaljplaner enligt de lagkrav som börjar gälla 2022. Införandet av nya verktyg är en del av en verksamhetsutveckling som är resurskrävande initialt och kommer att effektivisera på sikt.

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

Strategiska enheten

Verksamheten har fortlöpt i stort enligt plan och de uppdrag som är lämnade till enheten. Projekten är komplexa och kan därför vara svåra att tidplanera eller att bedöma av behov av nödvändiga kompetenser och övriga resurser. Arbetet med Målbild för innerstaden är efter flera års arbete slutfört och den har godkänts av kommunstyrelsen. Planeringsunderlagen för serviceorterna är nu godkända av byggnadsnämnden

Två av stadens större, pågående planprojekt engagerar de flesta medarbetarna; ny kommuntäckande översiktsplan och planprogram Mälarporten. De är långsiktiga och kräver omfattande studier och dialoger innan förslag för samråd kan tas fram. Exempel på andra viktiga moment är att Grönstrukturplanen har varit ute för granskning och att ett Tematiskt tillägg till

2022-02-02

översiktsplanen för nya verksamhetsområden har varit föremål för samråd. Byggnadsnämndens fortsättningsuppdrag från den ett par år gamla utredningen om framtidens kollektivtrafik kom igång på allvar under det andra halvåret. Energi- och klimatrådgivningen har sett ett ökat antal ärenden jämfört med år 2020. De uppsatta målen för verksamheten har uppnåtts trots en vakans under året. Kännedomen om verksamheten bland västeråsare visar en sjunkande trend i de undersökningar som görs vilket sannolikt till del beror på pandemin och de försämrade möjligheterna att nå ut via mässor och liknande.

Två nya tjänster - en tillsvidare med start januari 2022 och en visstid med start november 2021 - som samhällsplanerare, har tillsatts på enheten. Rekrytering pågår för att förstärka bemanningen inom de strategiska trafikfrågorna. Vidare pågår rekrytering för att ersätta biologen, som slutade i samband med årsskiftet. En av de två energi- och klimatrådgivarna är tjänstledig från 1 september 2021 till och med 30 juni 2022. Detta begränsar rådgivningens möjlighet att nå ut till målgrupperna och även medverka i stadens planeringsarbete. En översiktsplanerare är sedan september sjukskriven på heltid.

Planenheten

Planenheten har utvecklats enligt verksamhetsplanen under året. Pandemin har dock gjort att aktiviteter som finns inom medarbetarområdet har varit svåra att genomföra men under hösten då restriktionerna släppts så har enheten arbetat intensivt mer arbetslagsutveckling och gruppdynamik. Enheten har under året arbetat väldigt hårt med verksamhetsutveckling för att förbereda sig inför de nya systemen. Nytt konstruktionsverktyg (Focus detaljplan) är upphandlat och implementerat och körs fullt ut på enheten. Verksamhetssystemet (Project Companion) är upphandlat och i slutfas för att köras skarpt i februari 2022. Under året har hela detaljplaneprocessen setts över för att utveckla enheten, mallar, rutiner samt strukturer för att möta upp de nya systemen. Den politiska prioriteringen av detaljplaner som skedde under har påskyndat ökningen av medarbetare på enheten och under året har 9 planarkitekter rekryterats och 7 av dem är på plats. En plankoordinator har anställts som en del i utvecklingen och för att möta utvecklingen har även enheten organiserat om sig och tillsatt två planstrateger som ska jobba med tidiga skeden och verksamhetsutveckling. Ytterligare rekrytering är startad för 3 planarkitekter och en planstrateg till planeras att tillsättas under 2022 för att uppnå numerären 22.

Genom att anställa fler fortsätter antalet pågående detaljplaner per medarbetare att sjunka för att få en rimlig arbetsbörda per medarbetare. Handläggningstiden för detaljplaner har dock ökat från 23 till 33 månader. Det är några få detaljplaner som pågått under längre tid och som antogs under året som drar upp den statistiken, bland annat Kopparlunden och Sätra. Det har också gett staden en planreserv på 7500 lägenheter/bostäder. Det är en toppnotering som ger goda förutsättningar att nå stadens mål för bostadsbyggande, som är 1250 lägenheter per år, under många år framåt.

2022-02-02

Kommunala lantmäterimyndigheten

Verksamheten har löpt på planenligt under 2021. Inga händelser har på något påtagligt sätt förändrat förutsättningen för verksamhetens delar. Inströmningen av ärenden och beställningar är stabilt hög. Det finns fortsatt stora behov av insatser inom digitaliseringsprojekt nu och framöver vilket enheten bör ta höjd för. Tre nya medarbetare började under andra halvan av året och en medarbetare har sagt upp sig och slutar under 2022 vilket gör att rekrytering påbörjats igen i slutet av 2021.

Enheten för geografisk information

Stort fokus har lagts på IT-flytt, både inför, under och efter själva flytten. Stadsbyggnadsförvaltningen är IT-tung med flera egna servrar som både var tidskrävande och kostsamma att flytta. Under året har två i personalen tagit drönarkort och har skapat dokumentet "Operativa procedurer" för drönarflygning som gäller för drönarverksamhet i hela Västerås stad. Enheten har lagt mycket resurser på nödvändig verksamhet, exempelvis underhåll och flytt av databaser.

Fem medarbetare har slutat under året. Fyra medarbetare har anställts varav en är en utökning. Vi har förnärvarande två vakanta platser och rekrytering pågår.

Bygglovenheten

2021 kännetecknas av stort ärendeflöde. Det har kommit in 2648 ärenden, både stora och små projekt. Bland annat har vi beviljat lov för 1933 lägenheter, utfärdat startbesked för 1345 och slutbesked för 1026 lägenheter.

Under det andra kvartalet 2021 har arbete med verksamhetsutvecklingen försiktigt börjat rulla igång igen för att vidareutveckla bygglovsprocessen. Under hela 2021 har huvudfokus i första hand legat på att handlägga inkommande ärenden inom den föreskrivna tiden och jobba med strategiska projekt, bland annat planprogram Mälarporten, arkitekturprogrammet, barnrättsgruppen, detaljplaner för Kopparlunden. Höstens medarbetarundersökning och löpande uppföljning visar att medarbetarna har mått relativt bra trots den stora arbetsbelastningen. Trots den extremt höga arbetsbelastningen ligger vår NKI stabilt på 72.

Under året har vi anställt två tillsynshandläggare med juridisk bakgrund. Som följd av detta har tillsynsarbete tagit fart och vi har avslutat 196 ärenden, vilket är en ökning på 165 procent jämfört med året innan. Utöver det har vi anställt två nyexaminerade arkitekter som började i augusti, och en erfaren landskapsarkitekt som började i mitten av november. Under året har två medarbetare, arkitekter, sagt upp sig och vi har redan kommit i gång med ersättningsrekryteringar.

2022-02-02

ÖVERSIKT ÖVER VERKSAMHETENS UTVECKLING

Efterfrågan på de tjänster som förvaltningen levererar är mycket stor och det är en utmaning att motsvara de höga förväntningar som finns från kunder och intressenter. Kompetensförsörjning är en nyckelfråga liksom att bibehålla och utveckla en god arbetsmiljö för medarbetarna. En utveckling där medarbetaren sätts i fokus är nödvändig för att åstadkomma hållbara och långsiktiga leveranser av hög kvalitet.

Digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen pågår och kommer att intensifieras under de närmaste åren. För att komma framåt finns en hel del trösklar att komma över och där det krävs extra insatser, till exempel digitalisering äldre detaljplaner och fastighetsgränser. Digitaliseringsarbetet på förvaltningen följer en särskild plan som har tagits fram under året. På sikt kommer digitalisering över lag kunna ge stora vinster både inom förvaltningen och i samhället.

De viktigaste måtten för att följa nämndens utveckling finns i styrkort och följekort. Sammanfattningsvis är trenden positiv och produktionen uppvisar en stabil trend. NKI för bygglov, ett nyckeltal som representerar hela samhällsbyggnadsprocessen, ligger efter de senaste årens ständiga förbättringar kvar på en toppnivå på 72.

De senaste årens höga nivå på byggandet håller i sig. Planberedskapen för bostadsändamål är rekordhög och efterfrågan på detaljplanerad mark för andra ändamål såsom verksamhetslokaler och samhällsfastigheter har lett till en ökad produktion av detaljplaner för dessa ändamål. Trycket på att få fram detaljplaner är fortsatt mycket högt och prioriteringar är nödvändiga. Förvaltningen arbetar med verksamhetsutveckling på bred front med syfte att få till allt högre kapacitet med bibehållen kvalitet.

FÖRVÄNTAD UTVECKLING

Arbetet med en ny kommunomfattande översiktsplan kommer att kräva mycket resurser under de närmaste åren samtidigt finns behov av flera andra strategiska utvecklingsarbeten. Det gör att prioritering av resurser inom strategiska planeringsarbeten blir en nyckelfråga.

Läget i omvärlden och i Västerås med en samhällsutveckling som snabbt behöver ställas om mot hållbarhet inom alla dimensioner gör att stads- och samhällsplaneringskompetenser, samt de strategiska arbeten som görs inom förvaltningen blir extra angelägna.

Under perioden 2021-2024 har kommunstyrelsen avsatt ekonomiska medel som extra satsning för detaljplanering (5 mkr för 2021 och 10 mkr/år därefter). Förvaltningen följer en utvecklingsplan som syftar till att leverera i enlighet med denna satsning. Planen innebär personalförstärkningar och konsultinsatser samt verksamhetsutveckling och beskrivs mer ingående under uppdrag i årsplan 2022 nedan. Satsningen på detaljplaner innebär också behov av att utöka resurserna i genomförandeskedet, dvs Bygglov och Lantmäteri. I takt med att detaljplaner blir klara så ökar också inflödet av ärenden till dessa verksamheter.

2022-02-02

Fortsatt satsning på tillsynsverksamheten behöver göras för att handläggningstider ska bli rimliga. Satsningen som inleddes 2021 har gett mycket goda resultat.

I dagsläget bedöms att kompetensförsörjningen för den växande förvaltningen är en fråga som behöver ligga i fokus många år framöver.

GOD EKONOMISK HUSHÅLLNING

Uppföljning av mål

Många av de nyckeltal som är kopplade till respektive perspektiv kan endast följas upp på hela året. Aktiviteterna i stadsbyggnadsförvaltningens och avdelningarnas styrkort följs däremot upp i delårsboksluten. Bedömning av perspektiven utgår från uppföljning av förvaltningens aktiviteter och status på dessa.

Följekortet innehåller väsentliga mått som inte ingår i styrkortet och som vi inte har aktiviteter kopplade till. De visar främst volymer i verksamheten. Följekort finns i Bilaga 2.

Kund: Vi har nöjda kunder och invånare

Bedömning



Kommentar:

En viktig aktivitet är att arbeta in stadens bemötandekod, som är en del av värdegrunden, i hela förvaltningen. En förvaltningsgemensam digital workshop gjordes under våren. Nu återstår att löpande repetera och påminnas om såväl bemötandekoden som värdegrunden. Under våren hade vi även en workshop kring kulturen på stadsbyggnadsförvaltningen som mynnade ut i förvaltningens värdegrundsträd, som kommer att följas upp i ledningsgruppen och användas i rekryteringar.

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med klarspråk inom alla enheter så att den information vi ger invånare och kunder ska vara lätt att förstå.

Nöjd invånarindex (NIX) på 65 procent visar att en majoritet av västeråsarna som deltagit i undersökningen Fråga Västerås känner förtroende för att vi planerar och utvecklar en hållbar stad. I undersökning har även många bra synpunkter lyfts som vi tar med oss i den fortsatta utvecklingen av staden.

Kundnöjdheten är högt trots den arbetsbelastning som varit. Nöjd kundindex (NKI) bygglov för företag ligger kvar på 72 procent. NKI bygglov för enskilda mäts tyvärr inte längre på grund av tjänsten inte längre finns från stadsledningskontoret.

2022-02-02

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021
Nöjd invånarindex (NIX)		63.0%	65.0%	
NKI bygglov företag	70.0%	72.0%	72.0%	70.0%
NKI bygglov för enskilda	76.9%	77.4%	Mäts inte längre	75.0%
Kundnöjdhet fastighetsbildning	9.60		Mäts inte längre	8.00
Kundnöjdhet Lantmäteriuppdrag (inkl. GEOs tjänster)	9.60		Mäts inte längre	8.00

Kvalitet: Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat

Bedömning



Kommentar:

Verksamheterna arbetar ständigt med ökad digitalisering och utveckling av verksamhet och processer. Bygglovsprocessen digitaliserades för några år sen och vi ser en fortsatt stark positiv trend i andelen digitala bygglovsansökningar, från 31 procent 2019 till 47,5 procent 2021. En bygglovsansökan som kommer in digitalt minskar det manuella arbetet genom hela bygglovsprocessen. Arbetet med att då flera att lämna in ansökningarna digitalt fortsätter samtidigt som flera moment automatiseras för ännu snabbare och smidigare handläggning. Även andelen digitala förrättningsansökningar har ökat, från 14 procent 2019 till 21 procent 2021.

Under hösten har implementering av verktyg för digitalisering av detaljplaneprocessen inletts. Verktiget tas i drift under februari 2022. I samband med införande av verktyg ses även processen för samhällsbyggnad över och under nästa år ska även strategiska enhetens projekt in i verktiget. Utöver detta har vi bland annat kommit i mål med en ny GIS-plattform och lagt mycket tid på flytt av servrar i samband med stadens byta av leverantör för IT-driften.

Några planerade aktiviteter har pausats under året. Fokus för ledningsgruppen har under året varit att planera för den förändring som satsningen på detaljplaneprocessen innebär för hela förvaltningen.

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021
Tid för kompetensutveckling (timmar)		758	773	
Tid för verksamhetsutveckling	3.4%	4.0%	5.0%	5.0%
Digitala bygglovsansökningar (andel %)	31.0%	40.7%	47.5%	50.0%
Digitala förrättningsansökningar (andel %)	14.0%	18.0%	21.0%	15.0%

2022-02-02

Ekonomi: Vi har ekonomi i balans

Bedömning



Kommentar:

Ekonomi är god och resultaten för året ligger långt över budget. Produktionen är hög och inflödet på bygglov har ökat med över 10 procent jämfört med föregående år. En aktivitet som påbörjats är att fördela kostnader rätt per avdelning för att kunna göra mer exakta avdelningsvisa budgetar för bättre uppföljning med start budget 2022. Kompetenshöjande aktiviteter för chefer har inte prioriterats under året då ledningsgruppen haft annat fokus för att möta en växande organisation och en ökad produktion.

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021
Ekonomi i balans, 0-resultat= ekonomi som följer budget	90%	99%	133%	100%
Kompetensutveckling inom ekonomi för chefer (2)	100%	0%	0%	100%

Medarbetare: Vi har engagerade medarbetare med rätt kompetens

Bedömning



Kommentar:

Vi har gått framåt i medarbetarundersökningen. Avdelningarnas resultat av frågorna kring hållbart medarbetarengagemang (HME) ligger mellan 76% och 86%, att jämföra med 73 till 80% föregående år. Förvaltningen har gått från 78% till 80%. Under året har vi haft workshop med personalen kring vår kultur, värdegrund och bemötande. Där gavs en genomgående positiv bild av förvaltningen med ledord som öppenhet, glädje och högt i tak. Vi har, trots en hög arbetsbelastning, en hög trivsel på förvaltningen. Vi har lyckats att rekrytera såväl nyexaminerade som erfarna och behåller därmed en god kompetens. Tyvärr har personalomsättningen ökat under året. Det är framför allt yngre personer med rötter på andra håll i landet som av personliga skäl väljer att röra sig. Att behålla våra duktiga medarbetare är en utmaning och ett fokusområde.

Viktiga aktiviteter med medarbetarna har under året varit utmaningar mellan enheterna i bästa digitala afterwork och kreativa tolkningar med stadshuset som utgångspunkt och en utmaning som syftar till ökad rörelse (We+) tillsammans med en annan förvaltning. Sådana aktiviteter stärker kulturen och sammanhållningen på förvaltningen och har kunnat utföras trots pandemin.

2022-02-02

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Totalt	75%	78%	80%	

Uppföljning av strategiska utvecklingsområden

Skola först

Stadsbyggnadsförvaltningen deltar i Västerås stads centrala barnrättsarbete. Varje förvaltning arbetar genom pilotprojekt med att ta fram rutiner och mallar för att säkra att barnrättsfrågan hanteras rätt i våra processer. SBF, TFF och BUF arbetar också för att försöka synkronisera vårt barnrättsarbete i de projekt som berör flera förvaltningar.

Under året har detaljplanearbete pågått med fokus på eller inslag av nya skolor. Exempelvis Fridnäs, Bryggeritomten, kvarteret Regattan, Gäddeholm och Vallbyskolan (pilotprojekt enligt föregående stycke).

I arbetet med Mälarportens planprogram har en dialog genomförts för att få ett kvitto på de mål och strategier som tagit fram. För att även fånga barn och ungas tankar och idéer besöktes fem mellanstadieklasser på tre olika skolor - Vallbyskolan, Jensen och Rönnbyskolan. Barnen fick skriva, rita, podda och göra collage över vad de tycker är viktigt för att de ska trivas i en stad och på vilket sätt Västerås skulle kunna bli en bättre stad för barn.

Hållbar stad

Planeringsunderlagen för sju av serviceorterna, baserade på ortsdialoger är nu godkända. Tidiga dialoger har blivit en etablerad metod som används i många planprojekt. Omnibusundersökningen från hösten 2020 genomfördes även 2021. I denna ställs frågor till västeråsarna om upplevelser kring stadens planering, förtroende för hållbar utveckling, tillgång till information och attraktivitet.

Ekologiska och sociala aspekter behandlas i alla våra planprojekt. Ofta krävs omfattande utredningar som underlag för att kunna beskriva förutsättningar för en exploatering och i planarbetet beskrivs vilka sociala och ekologiska konsekvenser som exploateringen eller ändrad markanvändning medför. Årligen görs en uppföljning hur stora arealer av grönområden, jordbruksmark och skogsmark som tas i anspråk vid detaljplaneläggning. Även hur stora ytor av grönområden, såsom park och natur, som säkerställs redovisas i uppföljningen.

Vid prioriteringen av vilka detaljplaner som bör drivas tas hänsyn till det mixade behov som finns vad gäller mark för samhällsfastigheter, bostäder samt mark och lokaler för näringslivets utveckling. I avvaktan på ny översiktsplan har ett tematiskt tillägg arbetats fram som pekar ut tänkbara expansionsytor för verksamheter, utanför tätorten. Detta tillägg var utsänt för samråd under juni till september.

2022-02-02

Ett viktig4

projekt som är kopplat till hållbar stad är stadsdelsanalys Hammarby där vi arbetat förvaltningsövergripande med både social hållbarhet och fysisk miljö. Ett viktigt utvecklingsområde för förvaltningen, som även identifierats i aktualitetsprövningen av översiktsplanen, är att hitta metoder att arbeta mer stadsdelsfokuserat med områdesplanering för att fånga större sammanhang.

En hållbar kommunal verksamhet

Inom det strategiska utvecklingsområdet lyfts två utvecklingsfrågor som även byggnadsnämndens verksamheter har stort fokus på.

Ökat användande av teknik och digitalisering

Inom byggnadsnämndens verksamheter pågår fortsatt arbete för att öka digitaliseringen. Under 2021 har ett nytt digitalt ritverktyg för detaljplaner införts som gör att nyproducerade detaljplaner är digitaliserade enligt nationell standard. Ett projektverktyg för hela samhällsbyggnadsprocessen implementeras under hösten 2021 där detaljplaneprocessen är först in med uppstart i början av 2022. Senare under 2022 kommer även strategisk planering att flytta in sina processer i verktyget. Det är investeringar som leder till modernare och effektivare arbetssätt när de är införda.

Under 2022 kommer fokus att läggas på frågan om digitalisering av befintliga detaljplaner och kvalitetssäkring av fastighetsgränser. Där behöver byggnadsnämndens verksamheter besluta sig för en ambitionsnivå och handlingsplan. Digitalisering av befintliga detaljplaner kommer att vara ett resurskrävande arbete under många år.

Inom bygglovsprocessen har digitaliseringen pågått i några år och nu pågår bland annat utveckling för ökad automatisering som för ärenden framåt i processen via automatiska och tidsstyrda händelser. Fokus läggs även på fortsatt utveckling av stadens plattform för geografisk information med 3D-visualisering, AR/VR (virtuell verklighet och digitalt förstärkt verklighet) och datainsamling via drönare.

Pågående utvecklingsprojekt ska ge effekter som kortare svarstider till sökande, mer kvalitetssäkrade processer, bättre beslutsunderlag och förbättrat stöd för kommunikation inom stadens samhällsbyggnadsprojekt.

En jämställd, jämlik och attraktiv arbetsgivare

Utmaningen för byggnadsnämndens verksamheter när det gäller medarbetarfrågorna är koppade till ökad produktion och förändrade arbetssätt. Det är en stor utmaning att behålla befintlig personal och rekrytera nya, att medarbetarna har en balans i uppdragen och mellan fritid och arbete. Den senaste medarbetarundersökningen visar på ett gott resultat på samtliga delar och totalt HME-index har gått från 78 föregående år till 80 i år. De aktiviteter som finns i

2022-02-02

förvaltningens styrkort inom medarbetarperspektivet är alla relevanta även för detta strategiska utvecklingsområde.

Uppföljning av uppdrag i årsplan 2021

Uppdrag 6 - Lokaleffektivitet

Kommunstyrelsen och nämnderna får i uppdrag att se över lokaleffektivitet och samordningsmöjligheter, kopplat till Västerås stads investeringsplan. Syftet är att säkerställa det långsiktiga ekonomiska utrymmet för verksamheten.

Status	Färdiggrad
	

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen är i förhållande till många andra förvaltningar och verksamheter redan väldigt yteffektiva. I takt med att förvaltningen växer och anställer fler medarbetare ökar behovet av att se över hur lokalerna utnyttjas och vi behöver förtäta ännu mer. En översyn har gjorts av framtida behov och förtätning i befintliga lokaler påbörjas efter årsskiftet.

Förvaltningen deltar också aktivt i den stadshusutredning som genomförs av Teknik- och fastighetsförvaltningen.

Uppföljning av uppdrag i årsplan 2022

Uppdrag 4 - Utvärdera satsning på detaljplaner

Byggnadsnämnden får i uppdrag att utvärdera hur de 10 miljoner kronorna avsedda för att få fram fler detaljplaner har använts under 2021 och återrapportera detta under första kvartalet 2022.

Status	Färdiggrad
	

Kommentar:

Planen för att genomföra satsningen godkändes av kommunstyrelsen i april som då beslutade att den gäller från halvårsskiftet 2021, vilket ger 5 mnkr i stöd för 2021. Rekryteringar kunde därefter påbörjas och sex av tio planerade tjänster som skulle finansieras av satsningen var tillsatta per 31 december 2021, de flesta dock under hösten. Totalt uppgick kostnaderna för dessa tjänster till 1,7 mnkr under året jämfört med beviljade 5,0 mnkr.

2022-02-02

I planen för genomförande finns även 1,5 mnkr för konsultkostnader kopplade till uppdraget men inget har nyttjats under året men finns med i planeringen för 2022.

Förutom tjänster finansierade av satsningen ska stadsbyggnadsförvaltningen enligt planen för genomförande förstärka med fyra till fem planarkitekter finansierade med intäkter. Under året har en ökade personalomsättning skett både till interna strategitjänster och att medarbetare valt att gå vidare. Detta har medfört att de sju planarkitekter som börjat under året endast genererat en marginell faktisk ökning av antalet medarbetare. Totala antalet medarbetare på enheten har däremot ökat. För 2022 är två planarkitekttjänster rekryterade och klara. Just nu pågår en ny rekryteringsrunda för att komma upp till det tänkta antalet medarbetare. Ytterligare en strategitjänst kommer att rekryteras under året.

Under 2021 har verksamheten fokuserat på effektivitet och att utveckla processerna för snabbare hantering av detaljplaneärenden. Antalet av aktiva pågående ärenden har inte ökat under året utan ärenden har fått mer resurser för att snabba på handläggningen men framförallt för att kunna avsluta gamla ärenden. En medveten strategi har under året varit att minska antalet ärenden per medarbetare för att hålla en god arbetsmiljö och att arbete ska vara fokuserat och effektivt när ärendena pågår. Strategroller har tillsatts för att arbeta i det tidiga skedet för att ha mognare projekt vid start vilket kortar handläggningstiden framgent. Kvalitetskraven för inkomna ärenden har höjts för att på ett bättre sätt kunna avgöra vilka ärenden som är strategiskt viktiga för staden i ett tidigt skede. Under 2021 har plankön minskat för första gången på många år.

2022-02-02

Uppföljning av ekonomi

Ekonomisk analys

	Utfall Jan - Dec 2021	Budget Jan - Dec 2021	Avvikelse budget - utfall	Utfall Jan- Dec 2020
Beställarintäkter	1 260	1 146	114	1 124
Bidrag	3 538	1 363	2 175	1 875
Övriga intäkter	61 831	54 900	6 931	48 935
Summa Intäkter	66 629	57 409	9 220	51 934
Arbetskraftskostnad	-65 895	-64 760	-1 135	-59 304
Lokalhyror & övr fastigh.kostn	-3 794	-3 679	-115	-3 782
Övriga kostnader	-18 113	-17 140	-973	-15 654
Summa Kostnader	-87 802	-85 579	-2 223	-78 740
Avskrivningar	-134	-230	96	-244
Verksamhetens nettokostnader	-21 306	-28 400	7 094	-27 050
Verksamhetens resultat	-21 306	-28 400	7 094	-27 050
Finansiella kostnader	-7		-7	-12
Resultat efter finansiella poster	-21 313	-28 400	7 087	-27 062
Årets resultat	-21 313	-28 400	7 087	-27 062

Byggnadsnämnden redovisar ett resultat för 2021 som är 7,1 mnkr bättre än budget.

Intäkterna överstiger budget med 9,2 mnkr. Intäkterna, som alltid är svårbudgeterade inom nämndens verksamheter, visar både positiva och negativa avvikelser på enhetsnivå. Intäkter innehåller bidrag för detaljplanesatsning, 1,7 mnkr samt bidrag för sjuklöner. Rensat från dessa poster blev intäkter jämförbara mot budget 7,4 mnkr bättre än budget.

Planenhetens underskott i intäkterna på 1,2 mnkr beror på överklagandeprocesser samt att de planer som antogs i december inte gått i laga kraft och därför ännu inte fakturerats. Utökning av personal har skett sent under året och har därför inte påverkat intäkterna.

För bygglovsenheten kännetecknas 2021 ett högt inflöde av ärenden främst under första halvåret. Totalt en ökning av inkommande ärenden med 11 procent. Intäkterna är 7,8 mnkr högre än föregående år. Antalet fakturor är 14 procent högre än 2020 men även storleken på byggloven.

Avvikelsen för strategiska enheten beror främst på bidrag från Länsstyrelsen för kulturmiljöanalyser.

Enheten för geografisk information hade färre medarbetare under året än planerat på grund av glapp mellan då personal slutade och nya började. Det ledde till att det saknades resurser inom den del av verksamheten som arbetar med intäktsbringande uppdrag. Västerås stads IT-flytt vid

2022-02-02

byte av IT-driftleverantör tog resurser från enheten som annars hade lagts på intäktsgivande uppdrag. Totalt 1,1 mnkr lägre än budget.

För kommunala lantmäteriet har intäkterna varierat sett över året men sammantaget är utfallet 1,4 mnkr över budget. Detta beror främst på bra ärendegenomströmning och låg frånvaro. Nya medarbetare på plats har stärkt produktionsförmågan på enheten som har stort fokus på produktionen i alla verksamheter.

Tabellen nedan visar intäkter exklusive bidrag för sjuklöner och bidrag för detaljplanesatsning.

	Utfall Jan - Dec 2021	Budget Jan - Dec 2021	Avvikelse budget - utfall	Utfall Jan- Dec 2020
L - Byggnadsnämnden	64 809	57 409	7 400	51 593
LS001 - Planenheten	12 350	13 600	-1 250	8 494
LS002 - Bygglovenheten	28 832	21 000	7 832	19 598
LS006 - Strategisk enheten	2 979	2 509	470	2 658
LS007 - Geografisk information	6 910	8 000	-1 090	8 320
LS008 - Lantmäterimyndighet	13 659	12 300	1 359	12 523

Kostnaderna överstiger budget med 2,2 mnkr.

Kostnaderna för arbetskraft hamnade på 1,1 mnkr över budget. I posten finns kostnader som finansieras av stödet för detaljplanesatsningen på 1,1 mnkr, vilket är hela avvikelsen. Dock finns avvikelser på enhetsnivå. Förvaltningen utökad med ytterligare tre medarbetare jämfört med budget. De finansieras genom ökade intäkter. Från maj har förvaltningen anställt en HR-chef, som inte fanns med i budget, då det stödet inte längre kan köpas från stadsledningskontoret. En effekt av centrala besparingar i staden. En viss del av tjänsten generera intäkter då tid även att säljas till andra förvaltningar. Det finns även avvikelser åt andra hållet då alla vakanta tjänster inte kunnat tillsättas under året och på grund av några längre sjukskrivningar. Totalt sett är resultatet dock enligt budget.

Övriga kostnader överstiger budget med 1,0 mnkr. Vi har minskade kostnader till följd av pandemin för utbildning, kurser och konferenser samt resekostnader i samband med det, vissa övriga personalrelaterade kostnader och uteblivna konsultkostnader, totalt 0,7 mnkr. Kostnader för administrativa tjänster har ökat med 0,5 mnkr jämfört med budget. Det är kommunikations-tjänster som ökat efter att staden centraliserade kommunikationsorganisationen. Vi har dock minskade personalkostnader för överflyttad personal också. Vad gäller IT-relaterade kostnader så har vi fått en minskad driftkostnad, vilket kommer att märkas 2022, men vi har under hösten belastas med kostnader för förvaltningens andel av stadens IT-flytt till ny driftleverantör, motsvarande ca 1,0 mnkr, som inte fanns med i budget. Kundförluster under 2021 blev 0,5 mnkr.

Mer detaljerad resultaträkning finns i bilaga 1.

2022-02-02

Investeringar

Under året har förvaltningen tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen och stadsledningskontoret upphandlat ett projektverktyg som för stadsbyggnadsförvaltningen del initialt implementeras för detaljplaner. Under 2022 kommer även andra verksamheter att anslutas. Investeringen var inte budgeterad. Utfallet för 2021 var 0,6 mnkr av totalt 2,0 mnkr. Systemet tas i drift under våren 2022.

Synpunktshantering

Många synpunkter kommer till och tas omhand av kontaktcenter, som lägger in uppgifterna i Flexite och sänder meddelandet vidare till diariet (Ciceron) och av stadsbyggnadsförvaltningen utsedda användare av Flexite. Synpunkter och klagomål som inte passerar Flexite kan tas emot på flera sätt. Till exempel via stadens webbformulär, sociala medier, brev, e-post, telefon eller via besök/möten. Mottagare av synpunkten kan vara både tjänstepersoner och politiker.

Arbetet med synpunkter är för byggnadsnämndens verksamhet ett verktyg för löpande förbättringsarbete. Uppföljning av förfallna ärenden i Flexite sker månadsvis och rapport skickas till respektive avdelningschef. 86 procent av inkomna ärenden 2021 som registreras i Flexite har hanterats direkt av kontaktcenter. Handläggningstiden för de ca 2000 ärenden som hanterats av förvaltningen är i snitt 2 dagar. För 2021 har vi diariefört 11 synpunkter i Ciceron och handlar om bemötande eller planering och byggande.

Inkomna synpunkter hanteras av respektive verksamhetsansvarig chef som bedömer hur den enskilda synpunkten kan utgöra underlag för förbättringsarbete. Inkomna synpunkter ett av flera underlag för att uppnå målet nöjda kunder och invånare. Antal diarieförda synpunkter och förfallna synpunkter i Flexite finns som mått i nämndens följekort.

Nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Registrerade synpunkter och klagomål i Ciceron (antal)	16	19	10	11

Nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Förfallna ärenden i Flexite (antal)	16	52	26	37

Privata utförare

Nämnden har inga privata utförare.

2022-02-02

Intern kontroll

Nämnden har ansvar för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamheten. Det innebär att det behöver finnas strukturer, system och processer för den interna kontrollen. Internkontrollplan 2021 för byggnadsnämnden har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp i samband med verksamhetsplaneringen och är den samma som för 2019. Inför 2022 har den reviderats.

De omvärldsfaktorer som haft betydande inverkan på årets riskanalys är den ökade digitaliseringstakten i samhället i stort och i samhällsbyggnadsprocessen specifikt.

Nedan redovisas de fyra största riskerna som förvaltningen arbetar med under året:

- Brister i IT-system och stödsystem

Byggnadsnämndens verksamheter är starkt beroende av fungerande IT-system och stöd. Tröghet och otillgänglighet kan leda till ineffektiva processer, att vi inte har tillgång till nödvändig information och att vi i en krissituation inte kan leverera nödvändig geografisk information. En viktig åtgärd var att se över den interna organisationen kring strategisk IKT och verksamhetsutveckling inom området vi har stärkt upp med ytterligare en tjänst inom området.

- Kompetensbrist inom digitalisering

Risken för kompetensbrist är alltid aktuell och i årets internkontrollplan skiljer vi på generell kompetensbrist och den som är kopplat specifikt till digitalisering. En viktig åtgärd var att synliggöra resurserbehovet, vilket gjordes i samband med planeringsunderlaget inför budget 2021. En annan aktivitet har varit att lyfta frågan om digital kompetens i alla medarbetarsamtal i syfte ett fånga behov av kompetensutvecklande insatser inom digitalisering. Förstärkning har skett genom att anställa en systemutvecklare.

- Att vi tappar i förtroende som en professionell och trovärdig samhällsbyggnadsaktör

Förtroenderisken kan skapa en negativ bild i media och ta fokus och tid från kärnverksamheten. Att arbeta strategiskt med kommunikation är därför viktigt. Förvaltningen har en implementerad kommunikationsplattform och arbetar med kommunikationsplaner i alla större projekt.

- Hot och våld

Hot och våld är ett riskområde som värderas allt högre även i byggnadsnämndens verksamheter. Sannolikheten för försök till otillbörlig påverkan direkt till förvaltningen eller via media eller sociala medier bedöms hög, likaså konsekvenser för psykisk ohälsa, sjukskrivningar och produktionsbortfall. I medarbetarsamtalen tas frågan upp, om man blivit utsatt för otillbörlig påverkan och aktiviteter kring detta finns planerade för 2022.

2022-02-02

VÄSENTLIGA PERSONALFÖRHÅLLANDEN

Stadsbyggnadsförvaltningen har under 2021 vuxit, 22 nya medarbetare har tillträtt. Personalomsättningen inklusive pension var under 2021 10,44 procent och motsvarar 12 medarbetare. De medarbetare som valt att sluta har varit unga medarbetare utan barn som uttryckt att det är en fin kultur på förvaltningen och arbetsmiljön är god, utvecklande och där alla erbjuds kompetensutveckling. Anledningen till att de valt att sluta är att de fått nya uppdrag på andra orter eller inom privat sektor som känns mer lockande. Det har även framkommit i avslutningssamtal att medarbetarna inte tycker att Västerås är en attraktiv stad med rikt kultur- och nöjesliv samt attraktiva offentliga miljöer.

Samtliga medarbetare på stadsbyggnadsförvaltningen erbjuds att arbeta heltid och fördelningen mellan kvinnor och män är 65,2 procent respektive 35,8 procent.

Stadsbyggnadsförvaltningen hade mycket fina resultat i medarbetarundersökningen. Totalindex för hållbart medarbetarengagemang (HME) blev 80. Totalindexet beräknas utifrån resultatet för tre delindex: motivation (80), ledarskap (84) och styrning (76). Stadsbyggnadsförvaltningen har också fått bland de högsta resultaten i staden avseende ambassadörskapet där frågan ställs: "Hur sannolikt är det att du skulle rekommendera en vän att arbeta på din arbetsplats?". År 2020 var värdet 29 och värdet 2021 är 43. Västerås stad har ett värde på 11 för 2021.

Gällande kompetensförsörjningen har det varit fortsatt svårt under 2021 att attrahera och rekrytera erfarna planarkitekter och planstrateger. Stadsbyggnadsförvaltningen har under 2021 fortsatt arbetat med ambassadörer i samarbete med teknik- och fastighetsförvaltningen. Ambassadörerna har fortsatt publicerat inlägg via bland annat LinkedIn och de har börjat arbeta med att aktivt eftersöka studenter som vill skriva exjobb hos oss. Utifrån att vissa titulaturer är svårrekryterade blir det tyngre arbetsbelastning för de medarbetare som arbetat länge på stadsbyggnadsförvaltningen, vi har ibland tvingats till prioriteringar som kanske inte alltid ligger i linje med den politiska viljan.

Majoriteten av medarbetarna har under 2021 arbetat stora delar hemifrån utifrån restriktioner gällande Covid-19. Många har tyckt att det varit gynnsamt att kunna arbeta vissa dagar hemma och vissa dagar på arbetsplatsen, men de saknar att göra gemensamma saker tillsammans.

2022-02-02

Bilagor

Bilaga 1- Resultaträkning

	Utfall Jan - Dec 2021	Budget Jan - Dec 2021	Avvikelse budget - utfall	Aktuell prognos 2021	Utfall Jan- Dec 2020
Beställarintäkter	1 260	1 146	114	1 202	1 124
Bidrag	3 538	1 363	2 175	4 505	1 875
Övriga intäkter	61 831	54 900	6 931	60 900	48 935
Summa Intäkter	66 629	57 409	9 220	66 607	51 934
Arbetskraftskostnad	-65 895	-64 760	-1 135	-68 662	-59 304
Lokalhyror & övr fastigh.kostn	-3 794	-3 679	-115	-3 679	-3 782
Hyra/leasing av anläggning tillg	-1 225	-1 210	-15	-1 210	-1 071
Förb inven o förbr mtrl	-681	-445	-236	-445	-745
Kontorsmaterial och trycksaker	-47	-55	8	-55	-239
Reparation och underhåll	-33	-25	-8	-25	-18
Tele-, IT-komm och postbefordr	-511	-500	-11	-500	-552
Kostnader för transportmedel	-471	-536	65	-536	-471
Transporter och resor	-135	-300	165	-300	-36
Representation	-158	-230	72	-230	-168
Annonser, reklam, information	-210	-245	35	-245	-281
Försäkr premier och riskkostn	-350	-62	-288	-62	44
Övriga främmande tjänster	-13 272	-12 662	-610	-12 387	-11 396
Diverse kostnader	-1 020	-870	-150	-870	-720
Övriga kostnader	-18 113	-17 140	-973	-16 865	-15 654
Summa Kostnader	-87 802	-85 579	-2 223	-89 206	-78 740
Avskrivningar	-134	-230	96	-230	-244
Finansiella kostnader	-7	0	-7	0	-12
Årets resultat	-21 313	-28 400	7 087	-22 829	-27 062

2022-02-02

Bilaga 2 - Följekort

Kund

Mått	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Bygglövsbeslut levererade inom 10 veckor (andel %)		95%	97%	93%
Förrättningar mediantid (antal dagar)	234	206	184	154
Förrättningar, medelvärde (antal dagar)	535	535	429	358

Kvalitet

Mått	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Planuppdrag (antal)	19	10	22	19
Antagna dp och områdesbestämmelse (antal)	10	12	17	11
Möjliga/byggbara lgh i färdiga dp (antal)	4 600	5 000	5 500	7 500
Planberedskap, kvadratmeter etableringsklar mark		413 000	400 000	271 000
Antagna dp för bostäder (antal)	8	7	9	9
Antagna dp för verksamhetsområde inkluderar skolor och kontor (antal)	2	5	5	2
Lagakraftvunna dp (antal)	8	14	18	9
Överklagade dp, pågående överklagandeprocess (antal)	5	3	3	0
Beviljade bygglov (antal)	1 121	1 044	1 237	1 469
Lägenheter i beviljade bygglov (antal)	1 062	1 125	1 700	1 933
Lägenheter i småhus i beviljade bygglov (antal)	132	263	183	256
Startbesked (antal)	749	639	737	825
Lägenheter som har fått startbesked (antal)		1 028	1 312	1 345
Positiva förhandsbesked (antal)	36	45	40	52
Lägenheter i positiva förhandsbesked (antal)	57	92	68	102
Slutbesked (antal)	1 836	1 265	1 336	1 308
Lägenheter som har fått slutbesked (antal)		1 307	873	1 026

2022-02-02

Mått	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Anmälningar tex. ovårdad tomt, svartbygge mm (antal)	118	133	138	140
Pågående översiktliga planer (antal)	13	14	15	15
Handläggningstid för planer (median antal månader)	21	27	23	33
Förfallna ärenden i Flexite (antal)	16	52	26	37
Registrerade synpunkter och klagomål i Ciceron (antal)	16	19	10	11
Tid för kompetensutveckling (timmar)			758	773

Ekonomi

Mått	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Inkomna BT-ärenden (ärenden)	1 759	1 658	2 027	2 370
Inkomna ärenden inom bygglovsverksamhet (antal)	1 996	1 956	2 381	2 648
Husutstakningar (antal)	135	101	91	103
Levererade lägeskontroller (antal)	269	152	148	111
GIS-tjänster (antal timmar)	3 738	3 578	3 548	2 734
Förrättningar/inkomna ärenden KLM (antal)	130	134	142	173
Nybyggnadskartor (antal)	198	234	319	317

Medarbetare

Mått	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
Sjukfrånvaro	4.4%	4.8%	4.3%	4.1%
Antal medarbetare tillsvidare och visstidanställda	101	92	96	106
Lyckade rekryteringar (andel)	91%	81%	100%	86%
Personalomsättning i % (inkl pension)	7%	14%	3%	10%
Andel kvinnor	57%	61%	60%	64%
Medelålder	42	42	42	42
Pågående detaljplaner per medarbetare (antal)	4.80	4.75	4.30	4.20
Medarbetare per chef		14	15	16