

Byggnadsnämnden  
**VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2018**



VÄSTERÅS STAD

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

Året som gick	3
Nämndens ansvarsområde/uppdrag	5
Verksamhetens utveckling	7
Avstämning av mål, resultat och effekter	10
Styrkort	12
Urval av aktuella projekt 2018	17
Verksamheten i siffror	18
Verksamhetsredovisning	19

# Året som gick

Året har präglats av en fortsatt hög produktionstakt och hög ambitionsnivå i verksamheten för att Västerås ska kunna uppnå de högt satta målen om hållbar stadsutveckling. Förvaltningen har bidragit på bred front för en allt mer effektiv stadsbyggnadsprocess med fortsatt hög kvalitet. Under de senaste åren har ett centralt fokusområde varit att öka bostadsbyggandet och även under 2018 har detta präglat nämndens och förvaltningens arbeten. Även om antalet ansökningar om bygglov för bostäder har sjunkit jämfört med rekordåret 2017 så låg antalet färdiga bostäder under året i stort sett på samma nivå. Idag finns också en mycket god beredskap för kommande bostadsbyggande i översiktsplaner, planprogram och detaljplaner.

## NYA HUS OCH STADSMILJÖER

I Västerås växer nya byggnader, kvarter och stadsdelar upp i hög takt och är ett synligt resultat av förvaltningens arbete. För västeråsaren finns idag en tillgång till stadsmiljöer som inte funnits tidigare. Ett av flera exempel är Öster Mäljarstrand som under 2018 växte kraftigt och gav tillgänglighet till nya miljöer längs Mälarens stränder på ett sätt som var mycket uppskattat inte minst under årets rekordvarma sommar. Området visar upp en stadsbyggnad av högsta klass med exempelvis Sveriges första flerfamiljshus som är ett plusenergihus och Kokpunkten/ Steam hotell som redan har fått flera fina utmärkelser.

I centralorten växer Västerås både genom omvandling av äldre industriområden och genom kompletteringsbyggelse inom befintliga stadsdelar. Även utanför centralorten i de mindre orterna och på landsbygden gjordes en hel del arbeten under 2018. Bland annat har ett omfattande arbete med ortsdialoger genomförts under året. Ortsdialogerna syftar till att skapa bra underlag för utvecklingen av de mindre orterna inom kommunen.

Bäckby har länge varit i fokus när det gäller att åstadkomma en socialt håll-

bar utveckling. Som ett led i det arbetet färdigställdes under året den detaljplan för Bäckby centrum som ger möjlighet till förnyelse med nya mötesplatser, verksamheter, bostäder och bättre trafikstruktur i området.

## ÖVRIGA PROJEKT

Förutom bostäder har förvaltningens arbete bidragit i flera stora projekt som är viktiga för Västerås fortsatta utveckling. Här finns exempelvis detaljplanen för Northvolts etablering som fastställdes i början av 2018 och detaljplanen för Västerås nya resecentrum som är ett första steg i utvecklingsområdet Mäljarporten. Den ställdes ut för samråd under hösten. Förvaltningen leder också arbetet med flera fördjupade översiktsplaner för Västerås kommande utbyggnadsområden, däribland finns Sättra som ställdes ut för samråd strax innan årsskiftet.

Den kraftiga tillväxten av bostäder kräver att andra samhällsfunktioner kan utvecklas i samma takt för att uppnå en hållbar och attraktiv tillväxt. I Västerås, liksom i andra svenska städer, är dessa funktioner hårt ansträngda, inte minst skola och barnomsorg. Under den senare delen av året har därför ett allt större fokus lagts på att dessa funktioner ska kunna tillgodoseas. Det finns även ett stort behov av nya verksamhetsområden.

Under valåret 2018 debatterades stadsbyggnandet på många fronter, både av politiska partier och av allmänheten. Debatten kretsade kring frågor om staden växer på grönområdets bekostnad eller om bostadsbyggnandet verkligen bidrog till socialt hållbar utveckling. Flera pågående detaljplanearbeten orsakade högljudd debatt, exempelvis i Hammarby där planarbetet har stoppats och förvaltningen istället fick uppdraget att inleda särskilda studier för att säkerställa en utveckling mot social hållbarhet i området.

En ny majoritet inledde arbetet efter valet med ett politiskt program som delvis angav nya inriktningar för stadsbyggnandet. Arbetet med att implementera programmet i verksamheten har just påbörjats.



Lars Kallsäby  
Ordförande  
byggnadsnämnden

Carl Arnö  
Stadsbyggnadsdirektör

## DIGITALISERING

Förvaltningens utvecklingsarbete har dominerats av möjligheterna med teknik-utveckling och digitalisering. Kart- och GIS-verksamheten nyttjas i hela kommunen för att utveckla nya verktyg för analyser och kommunikation med våra digitala verktyg. Under året har bland annat ett digitalt kartverktyg utvecklats som underlättar för bostadsbyggnadsprocessen och arbetet har påbörjats med ett GIS-verktyg för analyser av social hållbarhet i stadsdelarna. Digitaliseringen av förvaltningens processer pågår i hög takt och under året har målet om en helt digital bygglovsprocess uppnåtts. Även byggnadsnämndens ärendehantering digitaliserades helt under året.

Utvecklingen av visualisering i 3D har tagit flera stora steg. Inför samrådet i detaljplanen för resecentrum utvecklades en ny app "Västerås utvecklas"

där byggnaderna presenteras inte bara i 3D utan även i AR (augmented reality), vilket medger att man verkligen kan se föreslagna byggnader på plats i sin telefon. Under året köptes och invigdes även ett visualiseringsbord till stadshusets entré där Västerås utveckling kan kommuniceras. En annan investering som gjordes är en 3D-skrivare. Den gör att fysiska modeller nu enkelt kan produceras. Sammantaget ger denna utveckling nya möjligheter till en allt bättre dialog med invånarna i Västerås. Det är också en viktig del i arbetet med att ta fram allt bättre beslutsunderlag i våra ärenden.

## EKONOMI

Efter flera år med överskott ligger det ekonomiska resultatet 2018 nära noll. Intäkterna från bygglov var lägre än budget på grund av en vikande bygg-

konjunktur i slutet av året. Detta vägdes upp av lägre kostnader för arbetskraft och högre intäkter från lantmäteri. Att kostnaderna för arbetskraft var lägre än budget beror främst på svårigheter att rekrytera personal. Fastighetsbildningsverksamheten gick starkt och tack vare personalförstärkningar har intäkterna och antalet avslutade ärenden varit högre än tidigare år.

## PERSONAL

Grunden för förvaltningens arbete är engagerade medarbetare med hög kompetens. Förvaltningen uppvisar mycket goda resultat såväl i nöjd medarbetarindex och delindex för ledarskap. Med gemensamma krafter från samtliga medarbetare och en kultur av ansvarstagande och kreativitet kunde verksamheten nå det goda resultatet. Ett stort stort tack riktas därför till alla medarbetare.



Som en del av digitaliseringen av bygglovsprocessen slutade stadsbyggnadsförvaltningen under 2018 att använda pappersmappar och dokument. Kvar blev ställningar för pappersmappar, mappar och lite annat material som återanvändes av två av de tävlade lagen under medarbetarnas julgransutmaning.



# Nämndens ansvarsområde/uppdrag

## GRUNDUPPDRAG

Stadsbyggnadsförvaltningens grunduppdrag är att verka för en planläggning av mark och vatten och ett byggande som med hänsyn till den enskilda människans frihet främjar en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden. I grunduppdraget ingår även att verka för en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och kommande generationer (PBL 1:1).

Uppdraget är också att genom ändamålsenlig fastighetsbildning säkerställa äganderätten till mark och anläggningar inom kommunen samt att förse koncernen och andra intressenter med geografisk information samt tillhandahålla tjänster inom mätning, kartproduktion och GIS.

Kommunstyrelsen är ansvarig nämnd för den översiktliga planeringen. Stadsbyggnadsförvaltningen rapporterar i övrigt till byggnadsnämnden som ansvarar för myndighetsutövning i samband med detaljplanering och bygglov. Byggnadsnämnden ansvarar även för stadens lantmäteriverksamhet och tar beslut om nya namn på gator och torg samt ansvarar för stadens försörjning med grundläggande geografisk information.

Den kommunala lantmäterimyndigheten har sin organisatoriska placering under byggnadsnämnden och ansvarar för ärenden om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning och fastighetsregistrering inom kommunen. Den kommunala energi- och klimatrådgivningen är också en funktion inom förvaltningen som sker med stöd och viss styrning från Energimyndigheten.

## OMVÄRLDSANALYS

Den extremt varma och torra sommaren var en stark påminnelse om de pågående klimatförändringarna och den gav en kraftfull signal till verksamheten att verka för att planering och byggande sker på ett hållbart sätt. Agenda 2030 börjar få alltmer genomslag i samhället och kommer



att bli en viktig utgångspunkt också för byggnadsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningen.

Den utdragna processen kring regeringsbildningen under hösten förde med sig viss osäkerhet om kommande finansiella och regelmässiga förutsättningar för planering och byggande i Sverige. Uppgårelsen mellan S, MP, C och L innebär till exempel att förutsättningarna för byggande av hyresrätter ska utredas liksom lätnader i regelverket kring strandskyddet.

Valåret 2018 har till viss del präglat verksamheten då stadsbyggandet blev en del av den partipolitiska profileringen. Ett tydligt ställningstagande mot att ta grönområden i anspråk för bostadsbyggnation har framförts av den nya majoritet som tillträdde efter valet. Vidare har det skett en svängning i det politiska fokuset från bostadsbyggnation till utveckling av offentlig service och särskilt vad gäller skolor och förskolor.

En avmattning av byggmarknaden har

märkts främst genom ett minskat antal bygglovsansökningar. Volymen i antal färdigställda lägenheter i Västerås har dock inte minskat i samma utsträckning som i några jämförbara kommuner.

På riksnivå har genomförandet av politikområdet om "Gestaltad livsmiljö" börjat ta form. Arbete pågår på flera fronter med att sätta högre fokus på arkitektur och gestaltning, bland annat med tillsättandet av en riksarkitekt hos Boverket. Det bedöms förbättra möjligheterna att utveckla Västerås inom dessa områden.

Digitaliseringen av samhällstjänster och processer fortsätter och ger incitament för vidare utvecklingsinsatser inom byggnadsnämndens verksamhet. Många forsknings- och utvecklingsinsatser pågår nationellt, men för att möjligheterna med digitalisering ska få genomslag är det helt nödvändigt att staden och nämnderna själva prioriterar och lägger omfattande resurser inom detta arbetsfält.

## RISKANALYS OCH INTERN KONTROLL

Internkontrollplanen för 2018 har stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp tagit fram genom att se över befintlig verksamhetsanalys och riskanalys. Internkontrollplanen har varit vägledande för flera av de utvecklingsinsatser som genomförts. De risker som vi arbetat mest aktivt med under 2018 har varit "Icke hållbar samhällsutveckling", "Bristande samarbete med andra aktörer inom staden", Långa leverans- och handläggningstider samt "Förvaltningen klarar ej budget". Exempel

på aktiviteter för att begränsa konsekvenserna av ovan nämnda risker är marknadsföring av översiktsplanen till förvaltningar och bolag, inrättande av trafikforum, implementering av metod för uppföljning av andel bygglovsärenden som handläggs inom 10-veckorsramen samt utveckling av metoder för ekonomistyrning och uppföljning. För mer utförlig information hänvisas till rapporten "BN årsuppföljning av risk- och internkontrollplan 2018".



Det är en förmån att varje dag på jobbet mötas av en kultur som präglas av öppenhet, kreativitet och glädje.

CARL ARNÖ



Helena Lindholm, chef kommunala lantmäteriet och Linda Thorell, avdelningschef för geografisk information.

# Verksamhetens utveckling

## ÅRETS VIKTIGA HÄNDELSER

Höstens kommunval har som nämnts präglat verksamheten, dels genom debatten kring stadsbyggnadsfrågorna och att en ny majoritet tillsattes med ny inriktning i vissa stadsbyggnadsfrågor. Men även genom att byggnadsnämnden utökades från 7 till 9 ledamöter efter valet, vilket gör att fler partier är representerade i nämnden.

Under året har noterats en något lägre takt i byggnationen jämfört med 2017 och de verksamheter som kan kopplas till byggkonjunktur uppvisar minskade intäkter i slutet av året. Som exempel kan nämnas att antalet inkomna bygglovärenden vid slutet av 2018 uppgick till 1186 jämfört med föregående års 1443 inkomna bygglovärenden. Värt att notera är ändå att det stora antalet inkomna ärenden under 2017 har stor inverkan på arbetsmängden även efterföljande år då byggprocessen tar vid. Detaljplaneringen visar något minskade siffror med exempelvis 19 nya planuppdrag 2018 jämfört med 21 året innan samt 9 laga kraftvunna planer jämfört med 11

2017. Även övriga nybyggnadsberoende tjänster har minskat något. Fastighetsbildningsverksamheten gick emellertid starkt och tack vare personalförstärkningar har intäkterna och antalet avslutade ärenden varit högre än tidigare år.

## PROJEKT

Förvaltningen har under året deltagit i flera för staden viktiga projekt, allt från översiktsplaner till fastighetsbildningar. Den fördjupade översiktsplanen för Erikslund har efter flera års arbete antagits av kommunfullmäktige. Översiktsplanen ger möjligheter att gå vidare med planläggning av Västerleden och olika verksamhetskvarter, liksom två bergtäkter. Detaljplan för Kofotsgatan har blivit klar under året. Andra viktiga verksamhetsområden som planeras på översiktlig nivå är FÖP Hamnen Hacksta, som har varit utställd under året och FÖP Avfart Irsta, som varit på samråd. Stadens nästa stora utbyggnadsområde är stadsdelen Sättra, där den fördjupade översiktsplanen varit på

samråd. FÖP Gåsmyrevreten, med området kring MDH och Arosvallen har påbörjats under året.

## FÖRNYELSEPROJEKT

Byggnadsnämndens arbete med detaljplaner har under året haft stort fokus på bostäder. Viktiga planer som blivit klara under året är Detaljplan för Bäckby centrum, som bidrar till en förnyelse av hela stadsdelen med 450 nya bostäder, allmänna aktivitetsytor och en smartare sträckning av busslinjen. Detaljplan för Södra Källtorp (Wenströmska), ger förutsättningar för en ny stadsdel, med sammanlagt 650 lägenheter, äldreboende och trygghetsboende. I Kopparlunden pågår tre detaljplaner, i enlighet med tidigare planprogram som syftar till att skapa en stadsdel med myllrande stadsliv. Här planeras för nästan 2 000 lägenheter, verksamheter och flera förskolor. På Öster Mäljarstrand har detaljplanen för skola och bostäder blivit klar under året. Planprogram för Barkaröskogen har



Detaljplanerna under 2018 hade stort fokus på bostäder, både i gamla och nya områden.





I Kopparlunden planeras en stadsdel med myllrande stadsliv. 2000 lägenheter, verksamheter och förskolor finns med i de tre pågående detaljplanerna.

godkänts av byggnadsnämnden och ger underlag för kommande detaljplaner för i huvudsak bostäder. Flera detaljplaner för bostadsbebyggelse utanför tätorten har blivit klara under året: Detaljplan för Gotö, etapp 2 och Barkarövägen och Detaljplan för Österby 1:2 Dingtuna. Inom Gäddeholm har planarbetet påbörjats för de två kommande bostadsetapperna, vilka också innehåller skolor och annan samhällsservice.

Stadens viktigaste förnyelseprojekt är Mälarporten, med Detaljplan för Resecentrum, där det togs ett viktigt beslut att skicka ut planen på samråd. Detaljplan för del av Västerås 3:69 ("Batterifabriken") blev klar under året.

Ett stort antal besök hos nämnder och förvaltningar har genomförts för att informera om och diskutera den senaste revideringen av Översiktsplan 2026, som fullmäktige fastställde i december 2017. Under året har ortsdialoger genomförts i sex av stadens sju serviceorter. Syftet har varit att få kunskap om hur de som bor och verkar i de olika serviceorterna upplever situationen och vilka utvecklingsmöjligheter de ser. Dialogerna har skapat stort engagemang och dokumenteras i kvalitets-säkrade planeringsunderlag.

## BYGGLOV

Bland större bygglov som beviljats under året kan nämnas skolor på Branthovda, i Irsta och i Gäddeholm. Även bygglov för äldreboende på Södra Källtorp samt parkeringshus på Öster Mäljarstrand är värda att omnämnas. Fler bygglov har beviljats för flerbostadshus. Bland annat på områdena Gäddeholm, Tegnérulunden,

Öster Mäljarstrand, Oxbacken och Bäckby. Alla dessa bygglov kräver fastighetsbildning. Av övriga mer omfattande ärenden, kan nämnas avstyckning av befintliga tomtplatser på Ridön, cirka 30 nya fastigheter inom naturreservat.

## DIGITALISERING

Teknikutvecklingen går med rasande fart, så även inom våra verksamhetsområden. Under 2018 har vi bland annat genomfört en förstudie för att undersöka möjligheterna till datainsamling med hjälp av drönare. Vi har köpt in en 3D-printer för att få fram fysiska modeller inom planprocessen och vi har varit drivande i att testa AR-teknik för tydligare dialoger med invånare. AR-appen, Västerås utvecklas, används i projektet Mälarporten och i samband med detaljplanen för vårt framtida resecentrum.

Under året nådde projektet "Digitalisering av bygglovsprocessen" en avgörande milstolpe. De gamla fysiska mapparna är avvecklade och från och med årsskiftet 18/19 är handläggningen helt digital. Exempel på genomförda aktiviteter för att nå delmålet digital handläggning är införande av ett verktyg för en automatiserad bygglovsprocess, införande av digitalt ritningsgranskningsverktyg samt omfattande förändringar i arbetsrutiner.

## NY STADSBYGGNADSDIREKTÖR

Carl Arnö tillträdde som ny stadsbyggnadsdirektör i april och efterträdde Lotta Lindstam som gick i pension. Med mångårig erfarenhet av stadsbyggnadsfrågor i både kommunal, statlig och privat verksamhet har Carl tagit sig an uppgiften att fortsätta

utveckla Västerås på ett hållbart sätt i bred samverkan med såväl byggsektorns aktörer som invånare och verksamheter i staden.

## KVALITETSUTVECKLING

Omfattande satsningar inom kvalitetsområdet har genomförts. Rollen utvecklingsstrateg som tillkom under 2017 har skapat driv i utvecklingsprojekt och bidragit till ökad intern samverkan och en intensifiering av arbetet med ständiga förbättringar i våra processer. Som exempel kan nämnas att processen för fördjupning av översiktsplan har kartlagts i samarbete med stadsledningskontoret. I samband med det sattes även struktur och organisation upp för fortsatta kvalitetshöjande insatser av processen.

Under 2018 har en kvalitetsstrateg hyrts in från Servicepartner och det har resulterat i tydliga förbättringar gällande struktur i styrning och uppföljning av verksamheten. Kvalitetsstrateg och ledningsgrupp har även haft stort fokus på implementeringen av Hypergene (it-stöd) vilket resulterat i utveckling av verksamhetsplan, styrkort samt en översyn av de mätetal som verksamheten följer löpande i följekort. Som ett led i utvecklingsarbetet med ständiga förbättringar och kundfokus har förvaltningen tagit fram nya metoder för nöjd-kund-mätningar.

Under 2018 har även detaljbudgeteringsprocessen förtydligats och förbättrats. Förvaltningen har genomfört kunskaps-höjande insatser kring ekonomistyrning och uppföljning i ledningsgruppen samt definierat ett antal vägledande principer för vår ekonomistyrning. 2018 är också det år då tidsredovisning införts vilket ger ett



Fördjupad översiktsplan för Hamnen och Hacksta var utställd under året.

Sandra Vindelstam och Lars Kallsåby under ett ortsdiallogtillfälle.



Detaljplanen för Lothar 5 vid Hahrska palatset var under början av 2018 ute på samråd.

viktigt underlag till att förbättra planering och ekonomiuppföljning.

## FRAMÅTBlick

Den nya byggnadsnämnden har haft två sammanträden under hösten och även om inte fokus för nämnden är färdigdefinierat så framträder frågor om grönstruktur, arkitektur och dialog som viktiga framåt. Förvaltningen har på nämndens uppdrag påbörjat arbetet med ett arkitektur-/stadsbyggnadsprogram som förväntas leda till ökad kvalitet, hållbarhet och attraktivitet för Västerås utveckling. I början av 2019 kommer nämnden att ta ställning till ett nytt program för grönstruktur som sätter inriktningen för hur stadens gröna områden och vatten ska planeras.

I nya majoritetens politiska program finns ett flertal punkter som berör stadsbyggnadsområdet. Bland annat fortsatt högt bostadsbyggande, implementering av FN:s hållbarhetsmål, minskat byggande i grönområden och ökat fokus på att bygga i nya och redan påbörjade områden såsom Sätra, Kopparlunden och Mälarporten. Även kommunfullmäktiges beslut om att kraftsamla för skolan och initiativet om kraftsamling för city kommer att påverka verksamheten. Därutöver är flera generella arbeten såsom programmen för social och ekologisk hållbarhet under framtagande och dessa behöver implementeras i verksamheten.

Inom ramen för kommunens rullande översiktsplanering pågår flera arbeten som lägger grunden för stadens fortsatta utveckling och även för den nya översiktsplan som ska arbetas fram under de närmaste åren. Kompletterings- och

utbyggnadsstrategin är ett sådant arbete.

Kommunen står inför flera stora stadsbyggnadsprojekt där byggnadsnämndens arbetsområde är avgörande och en kraftsamling kring dessa krävs för ett gott resultat. Däribland finns genomförandet av resecentrum och Mälarporten, Kopparlunden, Ängsgärdet och Sätra. Dessutom finns ett stort underskott av planerad mark för verksamhetsetableringar.

Fortsatt utveckling av digitala verktyg och system ligger högt på agendan såsom 3D som verktyg för hela stadsbyggnadsprocessen och GIS-stöd i olika analysfrågor. Nya utmaningar och möjligheter väntar vad gäller verksamhetsutveckling med hjälp av digitalisering. Förhoppningsvis når projektet "Digitalisering av bygglovsprocessen" i mål under 2019 och kan övergå till förvaltningsorganisation. Kvarstående aktiviteter handlar bland annat om digital kommunikation med sökande genom hela processen samt direktarkivering.

Ett nytt utvecklingsprojekt, "Digitala smarta detaljplaner" är under uppstart där fokus ligger på tillgängliggörande och användbarhet för alla gällande informationen i stadens detaljplaner. Arbetet kommer att kräva stora resurser över ett antal år. Närmast under 2019 fokuseras arbetet på processen för nyproduktion av detaljplaner samt kartläggning av kvalitet på kommunens fastighetsgränser. Nu startar även ett gemensamt projekt med andra förvaltningar inom samhällsbyggnadsprocessen där syftet är att sätta struktur för samverkan kring digital samhällsbyggnadsprocess. Projektet förväntas leverera målbild, färdplan och organisation under 2019.

Som alltid är medarbetarperspektivet i

fokus och målet är att varje medarbetare ska uppleva balans mellan resurser och uppdrag samt ha rätt förutsättningar att leverera bästa möjliga underlag till beslutsfattare och bästa möjliga service till kunder och intressenter. Kompetensförsörjning är en utmaning som kräver kontinuerligt arbete. För närvarande finns bland annat stora utmaningar att rekrytera arkitekter och lantmätare för att bibehålla kapaciteten och kvalitet i verksamheten.

En avmattning av konjunkturen i landet märks av redan idag och ett nytt läge på byggmarknaden gör att prognosen ger minskade intäkter under 2019. Försämrade konjunktur leder även till minskade skatteintäkter för kommunen. Redan 2019 får minskat skatteanslag i form av minskad ram, rationalisering samt sänkt byggbonus stark påverkan på verksamheten. Verksamheten behöver hitta sätt att begränsa utgifterna och detta kan komma att påverka satsningar på utveckling i första hand, men riskerar även att öka arbetsbelastningen och leda till att uppsatta mål i styrkortet inte kan nås.

## VIKTIGA STYRANDE DOKUMENT

Vision 2026 "Staden utan gränser" och värdegrunden "Alltid bästa möjliga möte" är viktiga styrdokument som alltid finns med i nämndens verksamhet. Översiktsplanen är ett av de styrdokument som har allra störst relevans för nämndens verksamhet och all detaljplanering stäms av mot översiktsplanens strategier. Program för bostadsförsörjning, Klimatprogram och Grönstrukturplan är några exempel bland många på betydande styrdokument.

# Avstämning av mål, resultat och effekter

## MÅL OCH UPPDRAG

### Strategiska utvecklingsområden

Kommunfullmäktige har beslutat att fyra områden är strategiska för stadens utveckling under mandatperioden (till och med år 2019) och kommunstyrelsen/stadsledningskontoret har formulerat inriktningen på det arbete som behöver bedrivas. I det följande ges en kort, komprimerad sammanfattning av arbetets inriktning och hur nämndens verksamhet bidrar.

### Kraftsamling för att stärka den sociala hållbarheten

Kraftsamlingen ska göras med ökad lokal närvaro i stadsdelarna. Inriktningen är att bidra till att fler har egenförsörjning och att öka inkludering, samt att motverka polarisering mellan grupper och individer. Två pilotområden, Skallberget och Viksäng har valts ut och där har förvaltningen deltagit med analyser av den fysiska miljön, studier om möjliga områden att bebygga med mera. Den sociala hållbarheten lyfts vidare fram i många av planprojekten och ett flertal sociala konsekvensanalyser har genomförts. Förvaltningen ingår i processledningsgrupp för social hållbarhet och har deltagit i arbetet med att ta fram programmet för området.

### Sammanhållen satsning på vår fysiska miljö

Utvecklingsområdet tar sikte på bostadsfrågan och med utgångspunkt från rådande brist på bostäder. Detta behöver mötas genom ett omfattande bostadsbyggande. Stadens möjligheter att medverka till detta kommer till uttryck i ÖP 2026 och i Bostadsförsörjningsprogrammet med tillhörande handlingsplan. Målet är att 5 000 bostäder ska färdigställas under

2018-2021. Nämndens arbete har detta volymmått som utgångspunkt samtidigt som en hållbar och attraktiv utveckling av Västerås kräver studier och förslag även kring andra delar i den fysiska miljön, offentliga lokaler/anläggningar, grönområden, verksamhetsytor och trafikfrågor med mera. Behovet av nya förskolor och skolor har blivit en effekt av det höga bostadsbyggandet, och här har förvaltningen en viktig utmaning de kommande åren.

### Höjd kunskaps- och kompetensnivå i Västerås

Detta område syftar till att säkerställa ortens fortsatta attraktivitet, en expansiv arbetsmarknad och en levande stad. Förvaltningens bidrag är i första hand indirekt, genom de relativt omfattande kontakter med skolorna som förekommer inom de flesta verksamhetsgrenarna. Förvaltningens kompetensförsörjningsstrategi innefattar även denna aspekt.

### Kraftsamling för att minska miljö- och klimatpåverkan

Den primära insatsen inom detta utvecklingsområde är att revidera Klimatprogrammet och att se över åtgärderna i den tillhörande handlingsplanen. De klimatpåverkande utsläppen som sker i Västerås ska minska med 60 procent till 2020 och med 80 procent till 2030. Befintlig kunskap och nya rön om klimatsmart planering/byggnad ska alltid finnas med i det arbete som görs på förvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen deltar aktivt i ett flertal tillhörande projekt och sammanhang. Energi- och klimatrådgivningen är en nyckelfunktion inom detta strategiska utvecklingsområde.

## STYRKORT

Den preliminära delårsrapporten för NKI-mätning för bygglov (enbart företag) som genomförs av Stockholm Business Alliance och SKL för tertial 2 (jan-aug 2018) visar ett förbättrat resultat, 67, jämfört med 2017 års helårsresultat som var 61. Detta är glädjande då flertalet utvecklingsinsatser såsom digitalisering

och förbättringar av information på webben genomförts under året. Under 2019 kommer mätning av kundnöjdhet hos målgruppen enskilda att påbörjas. Vi har även förbättrat resultatet i NKI-mätningarna gällande lantmäteritjänster. Genomförda omnibusundersökningar visar att kännedomen om stadens energi- och klimatrådgivning ökar för varje år.

Framsteg har gjorts inom kvalitetsperspektivet med processkartläggningar, digitalisering av bygglov samt införandet av Hypergene vilket satt fokus på det systematiska kvalitetsarbetet och ekonomistyrningen.

Sjukfrånvaro för 2018 var 4,24 procent och därmed lägre än föregående år (4,66). Ett aktivt hälsoteam och systematiskt uppföljning av arbetsbelastning på enheterna är exempel på framgångsfaktorer. Hälsoteamet har genomfört den årliga Vernissagen med alster från medarbetare, kladdkaketävling och skridskoåkning på Mälaren. Av 20 utannonserade tjänster har 18 tillsatts vilket indikerar att satsningar på att vara en attraktiv arbetsgivare har gett resultat. Personalomsättningen är betydligt lägre 2018 jämfört med föregående år. Av samtliga medarbetare har 18,9 procent utländsk bakgrund (utrikes född eller inrikes född med två utrikes födda föräldrar) och språkpraktikant har tagits emot under året. Andelen kvinnliga medarbetare är högre än andelen män och arbetsplatsen bedöms vara jämställd utifrån bland annat lönejämförelser, möjligheter att ha balans mellan arbete och familj/fritid samt kompetens- och karriärutveckling.

## EKONOMISKT RESULTAT OCH ANALYS

Efter flera år med överskott ligger det ekonomiska resultatet 2018 nära noll (300 tkr bättre än budget). Intäkterna från bygglov var lägre än budget på grund av en vikande byggkonjunktur i slutet av året. Detta vägdes upp av lägre kostnader för arbetskraft och högre intäkter från lantmäterier. Det fanns svårigheter att rekrytera personal. Fastighetsbildningsverksamheten gick starkt framåt.

### EKONOMISKT RESULTAT

Utfall/Resultat	- 27,3
Budget	- 27,6
Budgetavvikelse	+ 0,3





Medarbetarna är den klart viktigaste resursen och aktiviteter som skapar arbetsglädje prioriteras. Bilder på medarbetare och från hälsoteamets aktiviteter.





# Styrkort

Perspektiv	Kritisk framgångsfaktor	Nyckeltal	Måltal	Handlingsplan	Ansvar	Uppföljning årsbokslut 2017	
Nöjda kunder och invånare	Tydliga och effektiva processer	Antal service-deklarationer	2015: 3 st 2017: 5 st	3 deklarerationer är på plats 2016. Utöka med bygglov och lantmäteriförrättning under 2017.	Bygglövschef respektive KLM chef	Mål delvis uppfyllt. KLM inga nya servicedeklarationer under 2018. Fortfarande inga servicedeklarationer på bygglov.	
		Leveranstider: Lantmäteriförrättning	X	2016: Definiera vad som ska mätas och hur. 2017: Starta mätning.	KLM chef	Mål uppfyllt. Pågående mätning av median handläggningstid, avvaktar fortfarande vad som ska mätas på nationell nivå.	
		Leveranstider: Detaljplan	X	2016: Definiera vad som ska mätas och hur. 2017: Starta mätning.	Planchef	Mål uppfyllt. Handläggningstid (median) 2018 är 1 år och 9 mån. Mer komplicerade planer har gett längre handläggningstid jämfört med tidigare år. (2017 var median-tiden 1 år och 4 mån.)	
		Leveranstider: Bygglov	X	2016: Definiera vad som ska mätas och hur. 2017: Starta mätning.	Bygglövschef	Mål uppfyllt. Mätning sker av andel bygglovärenden som avslutas inom föreskriven tid.	
		Leveranstider: Nybyggnads-karta	X	2016: Definiera vad som ska mätas och hur. 2017: Starta mätning.	KLM chef	Mål uppfyllt. Leveranstid mäts fortlöpande.	
					Utveckla Bygg-lotsfunktionen tillsammans med Kontaktcenter.	Förvchef	Mål uppfyllt 2017.
					Införa digital bygglovs-process, 2016: digital stämpling, e-tjänst, slopa pappers-hantering.	Bygglövschef	Mål delvis uppfyllt. Digitalisering av bygglovsprocessen, går snart i mål. Nu är handläggningen helt digital, även de flesta gamla mappar är borta. Det pågår kontinuerligt arbete med automatisering av handläggning. Beställt byte av e-tjänst för att få bättre insyn för kunderna i ärendena.
				Antal avslutade ärenden/handläggare	2017: avgöra relevanta mått och börja mäta.	LG/Adm chef	Mål inte uppfyllt. Behovet av detta måttal utreds i samband med framtagande av följekort 2019.

Perspektiv	Kritisk framgångsfaktor	Nyckeltal	Måltal	Handlingsplan	Ansvar	Uppföljning årsbokslut 2017
	Bemötande/tydlighet	Kundnöjdhet: Fastighetsbildning	8,0 i enkät	Fortsätta med enkäter.	KLM chef	Mål delvis uppfyllt. Dock var siffran för 2018 inte helt tillförlitlig av olika skäl.
		Kundnöjdhet: Lantmäteriuppdrag	8,0 i enkät	Fortsätta med enkäter.	KLM chef och GEO chef	Mål uppfyllt. Per 31/12 9,0.
		Kundnöjdhet: Bygglov	70 i NKI-ranking, Bygglovalliansen	Fortsatt deltagande.	Bygglovschef	Mätning fortlöper genom kundundersökningen som genomförs av Stockholm Business Alliance som syftar till att ta reda på vad företag tycker om myndighetsutövning inom kommuner. 2018 års NKI offentliggörs i maj 2019 men den preliminära delårsrapporten ger 67 för perioden jan-aug. 2017 års NKI var för bygglov 61 (2016 60). För att förbättra resultatet fortsätter vi att medverka i både företagslotsen och bygglotsen. Vi arbetar med förbättringar på webben där flera nya sidor har färdigställts och publicerats, 14 nya åtgärdsidor och 1 ny Bra att veta-sida. Samtidigt jobbar vi med förbättringar inom ramen för digitalisering av processen.
	Bemötande/rådgivning och myndighetsutövning			Utbilda medarbetare i Klart partnerskap.	LG/Adm chef	Mål uppfyllt. Nya medarbetare utbildade i Klart partnerskap 2018.
	Uppfylla mål och kriterier i KBP/KBH	Planreserv i översiktliga planer	3 000 lgh	Kontinuerlig uppföljning. Definiera nytt måltal 2017. Beredskapen 2016 är avsevärt större än 3 000 lgh.	Strat chef	Mål uppfyllt. Frågan har diskuterats primärt i samband med framtagandet av nytt Bostadsförsörjningsprogram. Behovet av ett måltal bedöms inte vara stort. Fortsatt diskussion behövs.
		Planreserv i detaljplaner	3 000 lgh	Kontinuerlig uppföljning.	Planchef	Mål uppfyllt. Planreserv är 4600 lgh.
		Beviljade bygglov	1 000 lgh/år	Kontinuerlig uppföljning.	Bygglovschef	Mål uppfyllt. Beviljat lov för 1062 lgh.
				Följa fastlagd prioritering.	Planchef	Mål uppfyllt. Prioritering följs. Avstämning görs i Beredningsgrupp och i samverkan med TFF/Mex och Sk/Bostadsstrateg.

Perspektiv	Kritisk framgångsfaktor	Nyckeltal	Måltal	Handlingsplan	Ansvar	Uppföljning årsbokslut 2017
	Utveckla arbetet med byggherreplaner/konsultplaner	Antal byggherreplaner/år	Minst 4 år 2016 2017: x st	Rigga organisationen så att den klarar att effektivt ta hand om byggherreplanerna.	Planchef	Mål uppfyllt. Antal byggherreplaner i produktion; Detaljplaner 10 st.
Rätt kvalitet och levererar rätt resultat	Kunskap om efterfrågan och god framförhållning/ Göra rätt saker i rätt tid	Utvärderade, genomförda plan- och bygglovsprojekt	2016:2 st	2016: Bestämma form för, och genomföra utvärdering 2017. Genomförd rundresa med BN och planerad stadsvandring är också delmoment i utvärderingen.	Planchef/ bygglovschef/ KLM chef	Mål uppfyllt. Planavdelningen har utvärderat fyra antagna detaljplaner under 2018, enligt utarbetade riktlinjer för detta. Rundresa och stadsvandring med byggnadsnämnden är genomförd under 2018. Rundresa med planavdelningen är genomförd under 2018.
				Omvärldsbevakning, pågår kontinuerligt inom avdelningarna. Utvecklad form/systematik ska tas fram.	Förvchef	Mål delvis uppfyllt. Omvärldsbevakning sker. Kvarstår att sätta systematik.
				Utarbeta kvalitetsplan för verksamheten på förvaltningen. 2016: Uppdragsbeskrivning.	LG/Adm chef	Mål delvis uppfyllt. Förvaltningen har infört rollen kvalitetsstrateg under 2018. Det systematiska kvalitetsarbetet har förtydligats och beskrivits och stort fokus har varit på implementering av Hypergene och framtagande av nya styrkort och följekort. Löpande arbete med ständiga förbättringar och processutveckling.
	God kompetens hos medarbetare och god bemanning			Utarbeta Kompetensförsörjningsstrategi/kompetensplan. Kartläggning påbörjad. Employer Branding strategi ska tas fram i samverkan med SK, TK och FK. 2016: Kartläggning.	LG/Adm chef	Mål uppfyllt. Aktivt arbete med employer branding och ambassadörer har genomförts. 18 av 20 rekryteringar har gått i mål och insatser för karriärutveckling har skett.



Perspektiv	Kritisk framgångsfaktor	Nyckeltal	Måltal	Handlingsplan	Ansvar	Uppföljning årsbokslut 2017
	Rättssäkra beslut	Antal återförvisade ärenden från domstol	0	Kontinuerliga utbildningar i lagstiftning samt följa domslut inom området.	Avdelningschefer	Mål delvis uppfyllt. KLM inga återförvisade ärenden under 2018. Plan inga återförvisade detaljplaner under 2018. Bygglov har under 2018 haft ett fåtal återförvisade ärenden.
	Social, kulturell, ekologisk och ekonomisk hållbarhet i planarbete	H4:ans genomslag i detaljplanering		Analys och presentation för byggnadsnämnd.	Planchef	Mål inte uppfyllt. Arbetsgrupp har fått uppdrag att göra en översyn av H4:an, men slutsatsen blev att arbetet skulle få sådan omfattning att det inte kunde prioriteras. Beslut om att parkera frågan.
				Kontinuerligt omvärldsspana och hämta in kunskap om den fysiska miljöns påverkan på social hållbarhet. 2017: Med GIS tillgängliggöra stadens välfärdsindikatorer och andra sociala parametrar som är relevanta för fysisk planering.	LG/Strat chef/ Planchef/ GEO chef	Mål delvis uppfyllt. Projekt påbörjat för att ta fram ett verktyg för att visualisera hållbarhetsindikatorer med hjälp av GIS. Flera genomförda sociala konsekvensanalyser/bedömningar i detaljplaner och planprogram.
		Bygga rätt och tillgängligt från början		2016/2017: Påbörja/genomföra utredningen om Universell design.	Strat chef	Mål inte uppfyllt. Konsult söks för att genomföra utredningen.
				2016: Utbildning i tillgänglighet är genomförd för berörda medarbetare. Avgöra hur nya medarbetare ska få utbildning.	Strat chef	Mål uppfyllt. Utbildning genomfördes under 2018.

Perspektiv	Kritisk framgångsfaktor	Nyckeltal	Måltal	Handlingsplan	Ansvar	Uppföljning årsbokslut 2017
Engagerade medarbetare med rätt kompetens	Kunna attrahera och behålla medarbetare med rätt kompetens (eftertraktade på arbetsmarknaden)	HME index		Kontinuerlig mätning.	Adm chef	Mål delvis uppfyllt. Måltal definierades aldrig för 2018. Utfall: HME index 83% (85% 2017) (Måltal för 2019 85%).
	Friska medarbetare			Fortsätta friskvårdsinsatser.	Adm chef/ hälsoteam	Mål uppfyllt. Aktivt hälso-team, systematisk uppföljning av arbetsbelastning, nyttjande av friskvårdstimme och friskvårdsbidrag.
		Sjukfrånvaro			Adm chef	Mål uppfyllt. 4,24% (2017 4,66%).
				Skyddsronder.	Adm chef	Mål uppfyllt: Skydds rond genomförd i form av ergonomigenomgång.
		Följa arbetsbelastning		Fortsätta använda grönljusmodellen, Säkerställa uppföljning.	Avdelningschefer	Mål uppfyllt: Modellen har använts med framgång under året.
Ekonomi i balans	Uppföljningssystem			Inför enhetligt tidsredovisningssystem på förvaltningen. 2016: Planering, 2017: Implementering.	LG/Adm chef	Mål uppfyllt: Tidsredovisning har skett under 2018 vilket gett värdefullt underlag till budgetering och verksamhetsplanering 2019.

# Urval av aktuella projekt 2018

## GEOGRAFISK INFORMATION OCH MÄTNING

- Förstudie kring datainsamling med hjälp av drönare
- Införandet av 3D-printer i verksamheten
- Test av AR-teknik i dialog med invånare

## PLANERING OCH BYGGANDE

- Marknadsföring av reviderad ÖP 2026
- FÖP Erikslund, antagen
- FÖP Avfart Irsta, på samråd
- FÖP Hamnen Hacksta, utställd
- FÖP Sätra, på samråd
- FÖP Gåsmyrevreten, uppdrag
- Ortdialoger, sex av sju serviceorter
- Planprogram för Barkarö-Skogen, godkänt
- Detaljplan för Resecentrum
- Tre detaljplaner inom Kopparlunden
- Detaljplan för del av Västerås 3:69 ("Batterifabriken")
- Detaljplan för Kofotsgatan
- Detaljplan för skola och bostäder på Öster Mälarstrand
- Detaljplan för Bäckby centrum
- Detaljplan för Södra Källtorp (Wenströmska)

- Detaljplan för Gotö, etapp 2 och Barkarövägen
- Detaljplan för Österby 1:2 Dingtuna
- Två detaljplaner inom Gäddeholm

## BYGGLOV

- Branthovda förskola på fastigheten Västerås 3:25.
- Skola på fastigheten Betesmarken 40.
- Skola på fastigheten Irsta Kyrkby 7:2.
- Äldreboende på fastigheten Wenströmska skolan 1
- Parkeringshus på fastigheten Najaden 1.
- Innebandyarena på fastigheten Rocklunda 6
- Restaurang på fastigheten Västerås 1:149 på platsen för den nedbrunna Sjökrogen
- Sex flerbostadshus på fastigheten Skogsbetet 62
- Två flerbostadshus på fastigheten Isolatorn 4
- Två flerbostadshus på fastigheten Smugglaren
- Två flerbostadshusen på fastigheten Hydran 2
- Flerbostadshus på fastigheten Skolskeppet 1

- Tre flerbostadshus om totalt 96 lägenheter samt garage på fastigheten Sjöjungfrun 1
- Flerbostadshus, 53 lägenheter, på fastigheten Käringbacken 1
- Tre flerbostadshus på Bäckby

## PROCESS- OCH VERKSAMHETSUTVECKLING

- Digitalisering av bygglovprocessen
- FÖP-processen kartlagd
- Införandet av systemstöd för verksamhetsstyrning (Hypergene)

## FASTIGHETSBLDNING

- Avstyckning av befintliga tomtplatser på Ridön, cirka 30 nya fastigheter inom naturreservat



Under 2018 var detaljplanen för Resecentrum på samråd. och detaljplanen för Bäckby centrum antogs under 2018.





# Verksamheten i siffror

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Planering</b>					
Pågående översiktliga planer			11		13
Planuppdrag	22	20	21	21	19
Antagna dp och ob	10	14	12	15	10
Antagna dp för bostäder	6	10	9	12	8
Antagna dp för verksamheter	4	4	3	3	2
Lagakraftvunna dp	9	14	12	11	9
Överklagade dp (vid årsskiftet)	2	1	2	4	5
Antal pågående detaljplaner, st				60	68
Antal byggherreplaner, st				10	10
Planreserv, antal lägenheter				3300	4600
<b>Byggande</b>					
Inkomna ärenden	1 470	1 744	1 978	2 235	1 996
Inkomna bygglov	1 128	1 324	1 363	1 443	1 186
Beviljade bygglov	1 019	999	1 151	1 317	1 121
Bygglov för bostäder (antal ägenheter)	677	1 012	1 187	1 510	1 062
Bygglov för småhus	74	204	196	259	132
Byggsamråd (startbesked)	428	476	1 155	1 223	749
Färdigställda bostäder	433	694	895	1 122	1 066
Förhandsbesked	19	10	22	35	36
Slutbevis/slutbesked	665	738	1 027	1 041	1 836
Anmälningar (till exempel ovårdad tomt)		101	88	125	118
<b>Nybyggnadsberoende</b>					
Förrättningar, inkomna	113	134	120	141	130
Nybyggnadskartor	241	264	288	324	198
Husutstakningar	74	137	150	140	135
Grundkartor		15	37	17	22
Lägeskontroll	120	133	202	181	269
Kart- och GIS-uppdrag, timmar	2 062	2 297	2 572	3 544	3 497
Mät- och beräkningstjänster, timmar	1 488	1 224	1 705	1 445	1 041
<b>Medarbetare och organisation</b>					
Antal medarbetare (tillsvidare och (visstid) (2014 siffrorna sammanslagna för SBK och LMF)	71 (5)	70 (4)	81 (6)	87 (2)	96 (1)
Personalomsättning, % (nytt)					6,64
Andel lyckade rekryteringar (nytt)					20
Sjukfrånvaro, %	3,39	3,61	4,82	4,66	4,24
HME index, %		75	77	85	83
HME delindex Motivation, %		73	76	83	82
HME delindex Ledning, %		78	81	92	89
HME delindex styrning, %		73	75	80	79
<b>Kundnöjdhet &amp; Kvalitet</b>					
NKI Bygglov		67	60	61	67*
NKI Fastighetsbildning		7,3		7,5	
NKI Lantmäteriuuppdrag		7,0		7,5	9,0
Antal diarieförda synpunkter		9	5	19	16
Andel inkomna bygglovärenden avslutade inom föreskriven tid (10 veckor)			89 %	92 %	(Mäts året efter)
Handläggningstid planer median	21	17	16	16	21
Handläggningstid förrättningar median		362	369	279	234

\* Preliminärt resultat för januari–augusti.

# Verksamhetsredovisning, mnkr

## NETTOKOSTNADER, MNKR

	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2018	Budget Avvikelse
Politisk verksamhet	-0,9	-0,9	-0,9	0,0
Lantmäteriverksamhet	-10,9	-4,7	-6,3	-1,6
Plan och bygg	-6,3	-21,7	-20,4	1,3
<b>TOTALT</b>	<b>-18,1</b>	<b>-27,3</b>	<b>-27,6</b>	<b>-0,3</b>



VÄSTERÅS STAD

## Byggnadsnämnden

Stadshuset

721 87 Västerås

Kontaktcenter: 021-39 00 00

E-post: [byggnadsnamnd@vasteras.se](mailto:byggnadsnamnd@vasteras.se)

[www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)