

Nulägeskollen 2023

Rapportperiod: 2023-04-30 Organisation: Byggnadsnämnden

Uppdrag

Ansvara för fysisk planering samt myndighetsutövning i samband med detaljplanering, bygglov samt för tillsyn av byggnadsverksamheten i Västerås. Ansvara för stadens lantmäteriverksamhet, besluta om nya namn på kvarter, gator och torg samt ansvara för stadens försörjning med grundläggande geografisk information. Kommunstyrelsen ansvarar för översiktlig planering med stöd av kompetens och resurser på stadsledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen.

Vår samlade analys av nuläge

Efterfrågan på de tjänster som förvaltningen levererar är fortsatt stor även om konjunkturläget har gett en viss minskning av ärendemängder. 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 av äldre detaljplaner och fastighetsgränser.

Behoven hos de vi finns till för

Våra kunders och intressenters behov är leveranser med rätt kvalitetsnivå i tid, rätt information, bra bemötande samt råd och stöd. Invånarnas behov är att vi i vårt arbete och våra processer lyckas balansera den växande staden så att den utvecklas på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt. Tydlig kommunikation ger förtroende för arbetsprocesserna och organisationen.

Verksamhetens resultat

NKI bygglov för företag har gått från 61,5 % 2016, mycket tack vare att medvetet och systematiskt arbeta med information och dialog.

Digitalisering är ett fokusområde för förvaltningen. Sen 2018 är bygglovsprocessen digitaliserad och drygt hälften av alla bygglovsansökningar kommer in digitalt. Här jobbar verksamheten för att fler ansökningar ska komma in digitalt samt med automatgenererade händelser då det ger effektivitetsvinster. Våren 2022 infördes ett nytt projektstyrningsverktyg som underlättar planering och uppföljning. Planenheten var först ut att använda det följt av ÖP-projektet och andra delar inom strategiska enheten.

Fram till 2020 kom det in fler tillsynsärenden än vad som avslutades. Genom att anställa fler medarbetare med juridisk kompetens inom bygglov har antalet slutförda tillsynsärenden ökat. Det innebär att den kö som finns har kunnat betas av i snabbare takt än tidigare. Plan för tillsyn beslutas av nämnden årligen.

Planenheten har tack vare en särskild satsning från kommunfullmäktige gått från 13 planarkitekter till idag 18 och från ingen till två planstrateger. Enheten har idag 71 aktiva projekt i gång jämfört med 60 innan satsningen och kön har minskat från 60 till 30 planer.

Under våren har flera strategiska planer färdigställts bland annat gröstrukturplanen och TÖP mark för nya verksamhetsområden.

Nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
NKI bygglov företag	69.5%	72.3%	73.7%	71.8%	
Bygglövsbeslut inom 10 veckor	95%	97%	93%	93%	96%
Digitala bygglovsansökningar	31.0%	40.7%	47.5%	47.8%	52.6%
Möjliga/byggbara lgh i färdiga dp	5 000	5 500	7 500	7 550	7 300
Planberedskap, 1000 m ² etableringsklar mark	413	400	271	199	207
Lägenheter som har fått slutbesked	1 307	873	1 026	1 359	375
Beviljade bygglov	1 044	1 237	1 469	1 291	315
GIS-tjänster timmar	3 578	3 548	2 734	2 054	899

Verksamhetens största utmaningar

Tillsammans med andra nämnder och förvaltningar bidra till en effektiv och väl fungerande samhällsbyggnadsprocess som motsvarar den växande stadens behov för att uppnå ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Det är flera logiker inom staden som arbetar mot samma mål.

Arbetet med en ny översiktsplan är strategisk för staden men kräver mycket resurser och det finns flera andra behov av strategiska utvecklingsarbeten. Prioriteringsarbetet är en utmaning.

Den resursförstärkning som gjorts i detaljplaneprocessen behöver balanseras mot ökade intäkter i en process som nu har högre kapacitet.

Minskat byggande ger minskade intäkter på grund av minskat inflöde av ärenden i intäktsfinansierad verksamhet. Stora behov finns av utvecklingsarbeten som legat nere under högkonjunkturen, men de behöver finansieras på annat sätt.

Fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen kräver resurser, framför allt personella. Tid behöver läggas på det kvalitativa arbetet för att underlätta för arbete framöver, bland annat digitalisering av detaljplaner.

Trots att lågkonjunkturen bromsar personalomsättningen så är kompetensförsörjning en fortsatt stor utmaning. Vi behöver attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Vissa tjänster är svårrekryterade, arbetsmiljö och strategisk kompetensutveckling är väsentliga frågor.

Övriga nyckeltal

Nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Personalomsättning inkl. pension		4.39%	10.44%	16.33%	0.91%
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Totalt	75%	78%	80%	81%	
Förrättningar/inkomna ärenden KLM	134	142	173	149	38
Inkomna ärenden inom bygglovsverksamhet	1 956	2 381	2 648	2 320	708

Trender och deras konsekvenser för verksamheten

Läget i omvärlden och i Västerås, med en samhällsutveckling som behöver ställas om mot hållbar utveckling, gör att inriktningen på planeringsarbeten som görs blir extra viktig. Bland annat behöver nämndens åtaganden i de kommunala planer och program som leder mot ökad hållbarhet konkretiseras, prioriteras och fullföljas. Det gäller till exempel planeringsinsatser som kan motverka klimathotet och social otrygghet.

De senaste årens höga nivå på bostadsbyggandet minskar kraftigt och bedöms minska ytterligare under kommande år på grund av lågkonjunkturen vilket påverkar intäkterna. Det kan dock även leda till att det uppstår möjligheter att komma ikapp med planering för andra verksamheter till exempel inom infrastruktur, samhällsfastigheter och mark för näringslivet.

I ett läge då rörligheten på arbetsmarknaden minskar behövs satsningar på arbetsmiljö och kompetensutveckling för att behålla en resursstark, effektiv och kompetent förvaltning.

På sikt bedöms en minskad kommunal ekonomi leda till allt större behov av insatser för en effektiv och ändamålsenlig samhällsbyggnadsprocess, vilket är ett arbete som pågår men som behöver intensifieras ytterligare.