

Byggnadsnämnden

Verksamhetsområde 15



Delårsrapport 1
30 april
2017

tyresö kommun 

Innehållsförteckning

Delårsrapport 1 – per 30 april 2017	3
1 Viktiga händelser	3
2 Uppföljning och analys	3
<i>Strategiskt målområde</i> Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum	3
Tyresöborna är nöjda med den kommunala servicen	4
<i>Strategiskt målområde</i> God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter	5
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser	5
<i>Strategiskt målområde</i> Attraktiv arbetsgivare	6
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.	6
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.	6
Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.....	7
Särskilda uppdrag	7
• I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.....	7
• Taxor och avgifter	7
3 Slutsatser och konsekvenser	8
5 Ekonomisk rapport- tabeller	9
Driftsredovisning per verksamhet	9
6 Verksamhetsmått	9
Ändra Ä.....	9

Delårsrapport 1 – per 30 april 2017

Nämnderna är ansvariga för sina verksamheter och ska följa upp sin verksamhet och ekonomi. Nämnderna ska godkänna en delårsrapport per verksamhetsområde per den 30 april och den 31 augusti. Delårsrapporten upprättas av förvaltningens tjänstemän och ska innehålla utfall för verksamhetsmått och målindikatorer, ekonomiska prognoser och bedömning av måluppfyllelse för nämndens mål. Den ska även innehålla förslag på åtgärder som nämnden avser vidta vid avvikelser. Delårsrapporter behandlas i nämnden och därefter i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

1 Viktiga händelser

Den 1 februari började en ny handläggare och från den 1 mars är avdelningschefen tillbaka från föräldraledighet. Under våren har en handläggare sagt upp sig och kommer att sluta innan sommaren. Vi har påbörjat rekrytering av två nya handläggare då vi ser ett behov av att öka personalstyrkan och om möjligt försöka ligga steget före i rekryteringsprocessen. De tre handläggare som rekryterades under 2016 går under våren utbildningen Bygglov i praktiken på KTH. Vi har påbörjat en översyn av våra mallar och rutiner som ett led i arbetet med att effektivisera verksamheten. Det har bland annat inneburit att vi har tagit fram en helt ny rutin för granskning och fördelning av ärenden.

Hos bygglovkoordinatorerna är arbetsbelastningen något högre på grund av ett högt inflöde av ärenden samtidigt som arbetsrutinerna läggs om inför överförandet av E-arkiv och en helt digital handläggning. Gruppen har stärkts upp med en vikarie med anledning av en kommande föräldraledighet samt med en ny bygglovsassistent-tjänst på 50 % som ska stötta bygglovhandläggarna ytterligare i deras arbete och öka servicen till medborgarna.

Att öka servicegraden till medborgarna genom att digitalisera stora delar av förvaltningens arbete är ett viktigt mål under 2017. Ett nytt ritningsarkiv ska publiceras på webben och beräknas vara klart i maj. I höst byter förvaltningen verksamhetssystem till Vision för att bättre möjliggöra kopplingar till andra system förvaltningen arbetar med.

2 Uppföljning och analys

Mål och uppdrag

Strategiskt målområde

Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum

Tyresö kommun arbetar utifrån ett medborgarperspektiv. Det innefattar hög servicekänsla, god närbarhet, gott bemötande och stor lyhördhet gentemot medborgarna - både som myndighet och serviceorganisation. Kommunen har en fristående tillsynsorganisation för att trygga kvaliteten och stimulera verksamhetsutvecklingen. Vår samordnade satsning på e-tjänster förenklar medborgarens vardag och ger en snabbare ärendehantering. Vi beaktar även tillgänglighetsaspekter för att underlätta för personer med funktionsnedsättning. De gemensamma förhållningssätt som ska genomsyra våra kontakter med medborgarna är:

- Medborgarperspektiv: Tyresö kommun har ett uttalat medborgarperspektiv med stor servicekänsla och lyhördhet gentemot enskilda invånare.
- Valfrihet: Tyresö kommun erbjuder olika alternativ för att ge medborgarna ökade valmöjligheter.
- Respekt: Tyresö kommun visar tolerans och respekt för den enskilde individen och människors lika värde.
- Närhet: Tyresö kommun ska bidra till ett samhälle där beslut så långt som möjligt fattas av eller nära människor själva.
- Tillgänglighet: Tyresö kommun ska vara tillgänglig som arbetsplats och som serviceorganisation för alla.

Strategiskt mål

Tyresöborna är nöjda med den kommunala servicen

Nämndmål

Servicen ska förbättras genom arbete med effektivisering och kompetensutveckling på bygglovsenheten

Bakgrund: En enkät skickas kontinuerligt ut till de sökande efter att ett beslut i deras ärende tagits. Denna enkät skickades till en början ut tillsammans med Stockholm Business Alliance (SBA) för att möta företagen nöjdhet med kommunernas service inom olika områden däribland bygglovverksamheten. 2015 ändrades enkäten till att också gälla privatpersoner och samarbete med Sveriges kommuner och landsting (SKL) startades. Enkäten behandlar 6 områden som är viktiga i myndighetsutövning och service. Dessa sex områden är: - Bemötande - Tillgänglighet - Effektivitet - Information - Rättssäkerhet - Kompetens.

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Nöjd Kund-Index - Effektivitet	66	64	46	48	70
Nöjd Kund-Index - Kompetens	71	67	62	62	70
Nöjd Kund-Index - totalt	68	63	56	54	70

Kommentar:

Nämnden följer halvårsvis upp NKI-mätning för privatpersoner och företag. NKI-totalt för 2016 blev 56. Svarsfrekvensen var 48 %. För 2017 är NKI-totalt 54 för januari till och med mars, svarsfrekvensen har varit 65 %.

Nyckeltal

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04
Bygglov - Handläggningstider i Attefallärenden mäts varje månad	0,7	2,8	3,3	2,5
Bygglov - Handläggningstider mäts varje månad (antal veckor)	2,4	3,0	3,8	3,4

Bygglov - Kompletteringsbrevutskick (antal dagar)	6	6	16	30
--	---	---	----	----

Kommentar:

Trots det ökade antalet ärenden uppfylls handläggningstiderna förutom utskick av kompletteringsbrev. Trenden som visar på längre handläggningstider framför allt vad gäller utskick av kompletteringsbrev har hållit i sig under våren och vi ser en överhängande risk att det fortsätter under sommaren. Det kan förklaras genom den ökade ärendemängden i kombination med att vi har haft vakanser, dels på grund av föräldraledighet och en längre sjukskrivning men framför allt på grund av att två personer slutade under 2016 och ytterligare en person kommer sluta innan sommaren. Mycket tid går till handledning och att utbilda de nya handläggarna. Det gör att den ryggsäck vi drog på oss under förra året inte har kunnat arbetas i kapp under våren. Målsättningen är att alla handläggare är i full produktion till hösten och att ytterligare två nya handläggare har börjat då och kan bidra till att vi når målen som vi satt upp för 2017.

Strategiskt målområde

God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter

Tyresö kommun har en långsiktigt stabil ekonomi med fokus på kommande generationer. För en långsiktigt stabil ekonomi är det nödvändigt att ha vissa överskott för att möta behov av investeringar, underhåll, utbyggnad, tillväxt och kommunens pensionsåtaganden mot våra medarbetare.

Kommunens arbete präglas av effektivitet, enkelhet och ett tydligt fokus på nöjda medborgare. En strävan är att samordna resurser och se till gemensamma behov som kommunen och medarbetarna har. Tyresö kommun visar respekt för skattebetalarna - Tyresöborna - genom att sträva efter kostnadseffektivitet och arbetsmetoder som ger bästa möjliga resultat. Den kommunala utdebiteringen ska hållas på lägsta möjliga nivå för att möjliggöra god och långsiktig hushållning i kommunen.

Strategiskt mål

Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Ekonomiskt resultat, Tkr	-77,0	-988,0	+836,0	-96,0	0

Kommentar:

För 2017 ligger budgeterat ett nollresultat. Kostnaderna för de första fyra månaderna stämmer väl med budget och förväntas göra så under resten av året. Utfallet om -96 tkr beror på mindre fakturerade bygglovsavgifter än budgeterat. För att leverera ett nollresultat krävs 5,8 mkr i intäkter i form av bygglovsavgifter, att jämföra med utfallet om 5,7 mkr för 2016. Enheten uppskattar att det kommer in färre stora ärenden under 2017 då flera större bygglovsavgifter fakturerades i slutet av 2016. Vi förväntar oss fyra större ärenden i år som har stor påverkan på budget och förväntar oss att den ärendetypen förväntas öka ytterligare nästa år och på sikt jämna ut siffrorna.

Strategiskt målområde

Attraktiv arbetsgivare

Tyresö kommun präglas av en god service till medborgarna. För detta krävs motiverade och kompetenta chefer och medarbetare samt ett kreativt och gott arbetsklimat. Tyresö ska stärka sin profil som attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera och behålla kompetent personal. Tyresö erbjuder många vägar in till arbete i kommunen. Vi erbjuder stimulerande arbetsuppgifter i en utvecklande miljö, god arbetsmiljö, goda möjligheter till utveckling av karriären samt konkurrenskraftiga löner.

Strategiskt mål

Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.

Indikator

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	87,0 %	94,0 %	Inget värde	-

Kommentar:

Inget värde har tagits fram än utan en ny undersökning kommer att genomföras av HR-avdelningen under hösten. Stadsbyggnadsförvaltningen ska ständigt arbeta för att alla ska ha de bästa förutsättningarna att göra ett bra jobb. Förvaltningen arbetar hårt för att kunna erbjuda attraktiva villkor och möjlighet till kurser, lokaler, studieresor etc. för att på så vis kunna behålla kompetent personal.

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	5,56 %	4,24 %	7.62 %	12,56 %	4,0 %

Indikator

Kommentar:

Utfall 2017-04 avser perioden jan-mars 2017. Enheten har en långtidssjukskriven medarbetare sedan september 2016, vilket har stor påverkan på den totala sjukfrånvaron på enheten. Aktiviteter kopplade till arbetsmiljö prioriteras. Bland annat är ny rutin klar och ska implementeras under våren/sommaren som ska fördela arbetsbelastningen på handläggarna på ett bättre sätt. Under året fortsätter vi att arbeta för att stärka förvaltningens attraktivitet som arbetsgivare och skapa möjlighet för medarbetarna att skapa balans mellan arbetsliv och fritid, bland annat genom att alla medarbetare får träffa en arbetslivscoach enhetsvis.

Staben har stärkts upp med en bygglovsassistent som arbetar på 50 % för att stötta handläggarna i deras arbete, bland annat med att skriva kompletteringsbrev, besvara frågor från medborgare och förbereda ärenden inför expediering. Syftet med detta är att minska handläggarnas administrativa arbete och på så sätt minska arbetsbördan.

Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.

Indikator

Titel	Utfall 2016 (SBF)	Utfall 2016 (Tyresö kommun)
Andel av de anställda som anser att sysselsättningsgraden är anpassad efter deras önskemål	85 %	89 %
Nej jag vill arbeta mer	2 %	4 %
Nej jag vill arbeta mindre	13 %	7 %

Kommentar:

Under 2017 planeras inget nytt värde att tas fram eftersom medarbetarundersökningen görs vartannat år. Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att öka medarbetarnas möjligheter till flexibla arbetstider som går att kombinera med det individuella livspusslet. Detta har blivit en särskilt viktig fråga då en stor del av verksamhetens medarbetare är i familjebildande ålder och vill kunna ta ut delar av sin föräldraledighet på 50 %, vilket är ett önskemål som förvaltningen vill kunna möta.

Särskilda uppdrag

Särskilda uppdrag som ska genomföras under mandatperioden

- I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.

Kommentar:

Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs. Det görs vid byggsamråd och i samband med att bygglov ges.

- **Taxor och avgifter**

Alla nämnder ska årligen se över sina taxor och avgifter i syfte att avgiftsintäkterna ska bidra till verksamheternas finansiering.

Kommentar:

Plan- och bygglovstaxan, som även innehåller taxa för mät- och kartverksamheten, föreslås revideras. Ett förslag till detta kan antas på kommunfullmäktige i juni och börjar i så fall gälla 1 januari 2018.

3 Slutsatser och konsekvenser

Resultatet i T1 ligger i linje med den analys som gjordes i nämndplanen. Både antalet ansökningar och beslut har ökat de senaste åren. Detta har skett med samma medarbetarantal vilket har fått upp produktionen per årsarbetare samtidigt som vi har behållit korta handläggningstider, dock finns risk för att kvaliteten går ner och arbetsmiljön för handläggarna blir ansträngd. Att rekrytera fler medarbetare är därför prioriterat under våren.

Trots det ökade antalet ärenden uppfylls handläggningstiderna förutom utskick av kompletteringsbrev. Trenden som visar på längre handläggningstider framför allt vad gäller utskick av kompletteringsbrev har hållit i sig under våren och vi ser en överhängande risk att det fortsätter under sommaren. Det kan förklaras genom den ökade ärendemängden i kombination med att vi har haft vakanser, dels på grund av föräldraledighet och en längre sjukskrivning men framför allt på grund av att två personer slutade under 2016 och ytterligare en person kommer att sluta innan sommaren.

Mycket tid går till handledning och att utbilda de nya handläggarna. Det gör att den ryggsäck vi drog på oss under förra året inte har kunnat arbetas i kapp under våren. Målsättningen är att alla handläggare är i full produktion till hösten och att ytterligare två nya handläggare har börjat då och kan bidra till att vi når målen som vi satt upp för 2017.

För 2017 valde byggnadsnämnden att fokusera på områdena kompetensutveckling och effektivitet, därför är det glädjande att se att andelen elektroniska ansökningar fortsätter att öka.

Under de kommande fem åren behöver bygglovsverksamheten öka effektiviteten för att fortsätta hålla en hög kvalitet, kunna omfördela resurser och för att dagens anslag ska räcka även kommande år. Ett led i det är att enheten idag arbetar aktivt med att digitalisera bygglovsprocessen. En del av det förändringsarbete som behöver göras, både i kommunen i stort och på bygglovenheten, är att utveckla den digitala hanteringen av ärenden.

Under våren har e-arkivet kommit på plats och i april beslutade byggnadsnämnden om att vi efter scanning och kvalitetskontroll kan gallra alla inkommande pappershandlingar med undantag av signerade dokument. Byggnadsnämnden beslutade också att vi kan betrakta den digitala akten som vår originalakt. Dessa två beslutspunkter innebär för bygglovenheten att från och med vecka 20 kommer alla bygglovärenden att handläggas digitalt fram till dess att ärendet ska expedieras.

För att hantera gamla ärenden som ska arkiveras kommer staben att behöva ha en extra tjänst på plats under sommarmånaderna som scannar och arkiverar de gamla handlingarna. Under våren har staben fortsatt att prioritera framtagandet olika rutiner för att på så sätt minska verksamhetens utsatthet vid personalförändringar. Eftersom staben arbetar med många olika arbetsuppgifter i olika system och för olika enheter är detta ett fortsatt viktigt utvecklingsområde även under hela året.

Arbetet med att hantera OVK-bevakningar görs nu löpande av koordinatorena. Det finns fortfarande många gamla ärenden kvar att hantera innan arbetet är i fas. En koordinator ska gå en fördjupningsutbildning i OVK-arbete i juni för att öka kvaliteten i arbetet.

Bilaga 1

5 Ekonomisk rapport- tabeller

Driftsredovisning per verksamhet

Tkr	Intäkter T1 2017	Kostnader T1 2017	Resultat T1 2017	Prognos 2017
Bygglov	3 391 tkr	3 487 tkr	-96 tkr	0 tkr
Totalt	3 391 tkr	3 487 tkr	-96 tkr	0 tkr

6 Verksamhetsmått

Byggnadsnämnden följer varje månad upp handläggningstider, andelen kompletta ärenden, andelen elektroniska ansökningar, andelen ärenden som klarar tio veckors handläggningstid, ekonomi, överklagade ärenden och fastställda domar i högre instanser, rättssäkerhet i beslut fattade av högre instans och beslut fattade på delegation. Nämnden följer halvårsvis upp NKI-mätning för privatpersoner och företag.

Statistik delårsbokslut 1 2017 (januari till och med april)

Bakgrundsdata	2017	2016	2015	2014
Årsarbetare		10,65	10,39	10,7
Ansökningar/anmälningar	224	233	231	187
Antal delegationsbeslut	486	286	279	445
Antal nämndbeslut	14	9	15	15
Antal överklagade beslut	11	10	5	3

Handläggningstider - lov (veckor)	2017	2016	2015	2014
Tid från komplett ärende till beslut - medel	4,5	2,9	2,9	2,9
Tid från komplett ärende till beslut - median	2,9	1,6	1,4	1
Tid från ansökan till expediering - medel	18,4	10,4	11,1	8,4
Tid från ansökan till expediering - median	12,6	8	6	5,5

Handläggningstider - attefall (veckor)	2017	2016	2015	2014
Tid från komplett ärende till beslut - medel	2,8	1,7	1,5	-
Tid från komplett ärende till beslut - median	1	1	1,1	-

Tid från ansökan till expediering - medel	23,3	13,8	7,1	-
Tid från ansökan till expediering - median	13,3	8,2	3,9	-
Kompletteringsbrev (dagar)	2017	2016	2015	2014
Tid från ansökan till begäran om komplettering	30	9	6	6
Mittbygge (nämndmål 2016 - 18%)	2017	2016	2015	2014
Andel ärenden inkomna via mittbygge.se	35 %	25 %	10 %	5 %

Påbörjade bostäder - kommunalar	2017	2016
Bollmora	7	0
Trollbäcken	9	2
Strand	4	4
Östra Tyresö	3	2
Totalt	23	8

Färdigställda bostäder - kommunalar	2017	2016
Bollmora	10	73
Trollbäcken	4	6
Strand	43	43
Östra Tyresö	1	8
Totalt	58	130

Färdigställda bostäder - projekt	2017	2016	Byggherre
Bollmora UR-tomten	-	70	JM
Strandängarna	40	35	Besqab
Malmstigen	2	3	Listudden
Totalt	42	108	