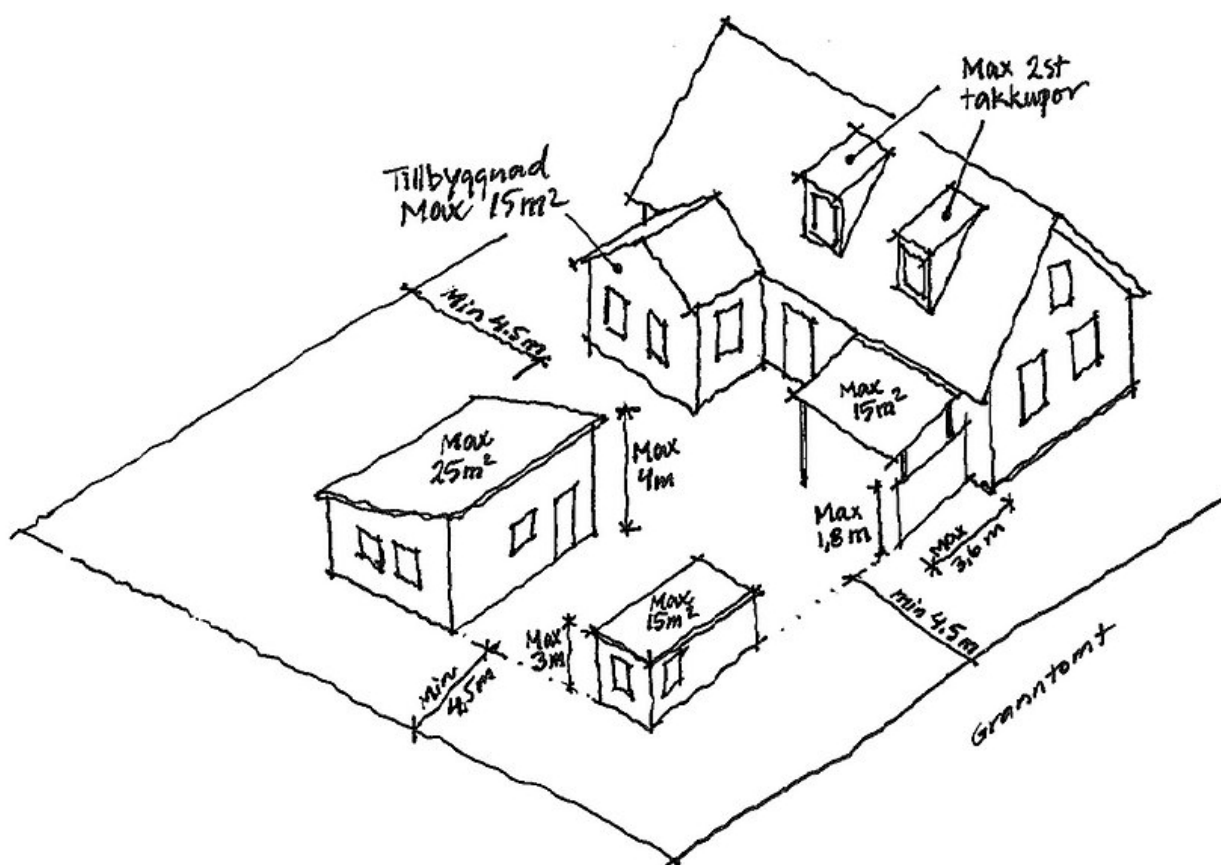


Månadsrapport oktober

Byggnadsnämnden



tyresö kommun



Viktiga händelser under perioden

- Samhällsmiljö- och infrastrukturavdelningen lägger en intensiv månad bakom sig. Den 1 oktober justerades delar av organisationen på samhällsbyggnadskontoret, vilket innebar att ett ny utemiljöenhet tillskapades, att kommunens omlägningslag för VA flyttades till avdelningen samt att bygglovskoordinatorerna flyttades internt inom avdelningen från bygglovsenheten till enheten för samhällsbyggnadsservice.
- En ny bygglovschef har rekryterats och tillträder senare i höst. Bygglovsenheten är fortsatt underbemannad och rekrytering går långsamt men nya annonser för handläggare och inspektör är på väg ut. Inom grupputvecklingen har ett tydligt skifte skett under september och oktober, med mindre känsla av kris och ett stort fokus på verksamhet och samordning.
- Enheten har under perioden haft en mycket hög arbetsbelastning, framförallt för bygglovärenden. Då början av året präglades av personlbrist har en stor ärendeskuld upparbetats, som nuvarande handläggare efter bästa förmåga försöker arbeta bort. Att inte ligga i fas med handläggningen innebär att en hel del tid behöver läggas på telefonsamtal och besvara e-postmeddelanden från sökande som är oroade över handläggningstiden, får såväl handläggare som koordinaterer. Belastningen har också ökat då många väljer att bygga ut, om och anlägga pool och bygga komplementbyggnader under pandemin. I november månads ingång påbörjas ärenden inkomna i mitten på augusti. Kvar att fördela frågn augusti är 16 ärenden. Under september och oktober inkom 30 respektive 28 ärenden ytterligare.
- Under oktober månad har utvecklingsarbetet för nya system, utvecklad web, och en tydligare process påbörjats med tillsättning av projekt och projektledare. Det första målet är att handla upp ett nytt digitalt system i början av 2022.
- En uppdatering av bygglovstaxan har inletts.
- Under föregående månad har ett utredningsarbete av bygglovsansökningar för delar av Tyresö strand gjorts. Under kommande veckor kommer kommunens externa jurist att ta fram ett underlag till handläggarna för vidare hantering. Alla ärendena ska tas till nämnd och dessa beräknas komma upp för beslut i december. Enhetens interimschef håller i kontakten med alla berörda sökanden.

1. Motiverade medarbetare hos Sveriges bästa offentliga arbetsgivare

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Med stark laganda driver vi bygglovsprocessen, där varje medarbetares kompetens tillvaratas.				A
	Jag känner att jag gör skillnad på jobbet.	4,1	Instämmer	G
	Chefen finns tillgänglig när jag behöver det.	3,9	Instämmer	G
	Min chef visar uppskattning för mitt arbete.	4,0	Instämmer	G
	Jag har tid för att delta i förbättringsarbete.	1,5	Instämmer inte	R
	Jag har koll på vad som händer på Samhällsbyggnadskontoret.	1,3	Instämmer inte	R
	Antalet medarbetare som gått vidareutbildning.	40 %	50 %	Bedömning görs på helår

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
-	G	-	G					G	A		

- Pulsmätningen genomförs en gång per månad på APT. Senaste mätningen gjordes 1 november 2021.
- Två nya bygglovhandläggare har gått en kurs i kulturmiljöhänsyn vid bygglovgivning.
- Under november genomförs internutbildning inom kommunikation i samarbete mellan samhällsbyggnadsservice, kommunikationsenheten och bygglovenheten.

2. Kvalitetsförbättringar skapar vi tillsammans, hela tiden

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.				A
	NKI - Totalt och NKI – Effektivitet och bemötande.		65/60	Ingen mätning ännu
	Handläggningstider bygglov, Handläggningstider Attefallärenden, Kompletteringsbrevutskick	14,5 veckor 22 veckor 21,9 dagar	7 veckor 4 veckor 15 dagar	R
	Ständiga förbättringar går igenom under APT på enheten	Se bilaga	Instämmer delvis	A
	Andel ärenden som behöver kompletteras minskar under 2021		Högre andel kompletta ärenden 2021 än 2020	Mäts på helår
	Antal redovisningar på sammanträdet.	Samtliga ärenden redovisas.	På vartannat sammanträde ska en redovisning ske.	G
	Antal uppdaterade rutiner.	Ruting för gransking av ärenden genomförd. Tillsynsplan antagen.	Antagen tillsynsplan samt uppdaterade rutiner för OVK och tillsyn av hissar.	A

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
-	G	A	A				A	A	A		

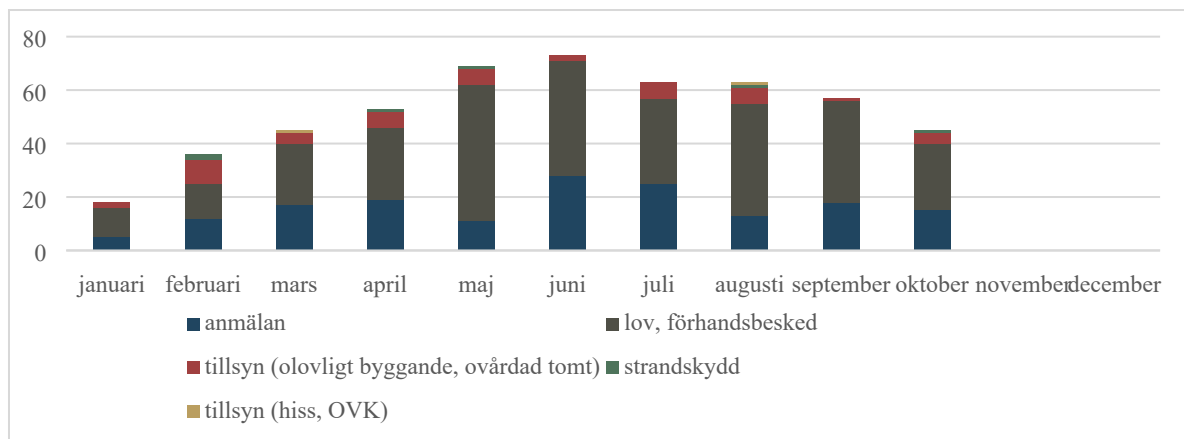


Diagram: Antal beslut per månad per kategori.

- Antal beslut under oktober följer den lägre närvaro som följer av en person som inte ännu är återrekryterad och en person som har varit på semester hela oktober som kompensation för utebliven sommarsemester.
- Under september och oktober har antal nya ärenden minskat jämför med tidigare period. Det är för tidigt att sja om trendbrott, även om förväntan är en lägre takt när pandemin klingar av och färre renoverar.
- Oktober har präglats av avvaktan kring beslut i 9 ärenden som inväntat analys och som kan handläggas samlat under november med beslut från december och framåt.

3. Tyresö kommun levererar bra välfärdstjänster som skapar goda livsvillkor – här finns plats för alla

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål- nivå	Bedö- mning
Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer				
	NKI – Rättssäkerhet. Andel upphävida eller återförvisade beslut.	-	90/30 %	Ingen mätning ännu
	Antal ansökningar/anmälningar, Antal ärende som kommer in elektroniskt (mittbygge)	56 %	70 %	R

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
-	-	-	-								

- NKI-resultat för 2021 finns inte tillgänglig ännu, därmed kan ingen uppföljning av målet göras. Enheten kan konstatera att antalet inkomna ärenden gradvis ökat under första delen av året vilket ställer höga krav på medarbetarna att hantera dels den ärendeskuld som finns på enheten, men även se till att inkomna ärenden hanteras så skyndsamt som möjligt. Enheten kan vidare se att antalet ärenden som inkommer via e-tjänsten Mittbygge, ligger på ungefär samma nivåer månad för månad.
- Andelen elektroniska ansökningar bedöms ha stabiliserats på en nivå runt 50-60 % varje månad de senaste åren. För att öka andelen ytterligare behöver kraftfulla marknadsföringsåtgärder göras, eventuellt i kombination med andra åtgärder.

4. Hållbar ekonomi – kostnadseffektiv, balanserad och cirkulär

Resultaträkning tkr VO 15 Bygglovsnämnden	Period			Helårsprognos			Prognos
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	förändring
Externa och interna intäkter varav statlig ersättning covid-19	4 905	4 922	-17	6 106	5 906	200	0
Kostnader							
Personalkostnader	-6 814	-7 340	526	-8 804	-9 014	210	0
Övriga kostnader	-4 438	-2 783	-1 654	-5 484	-3 339	-2 145	0
Summa kostnader	-11 252	-10 123	-1 128	-14 288	-12 353	-1 935	0
Resultat	-6 347	-5 201	-1 145	-8 182	-6 447	-1 735	0

För perioden redovisar bygglovsenheten ett resultat på -1145 tkr. Bygglov prognostiserar ett underskott på 1735 tkr.

Under året har bygglovsenheten haft en instabil chefs- och personalsituation som har lett till ökade konsultkostnader, sjukskrivningar och överlappande anställningar med försämrad produktivitet. Personalbristen har lett till långa handläggningstider som har krävt avgiftssänkningar och därmed minskade intäkter. Dock har en ny rutin för fakturering av sanktionsavgifter införts, vilket innebär att sanktionsavgifterna överträffar budget. Prognosen för intäkterna är 200 tkr över budget.

En handlingsplan för att komma till rätta med situationen på bygglovsenheten är antagen och flera insatser pågår, däribland att med hjälp av extern konsult upphandla ett nytt och effektivare handläggningssystem. Dessa insatser innebär på kort sikt ökade kostnader.

5 Uppföljning Riskhantering

Uppdaterad 211011

Typ av risk	Risk (& risknivå)	Åtgärd	Bedömning	Kommentar
Omvärld	Coronaepidemin bidrar till att kommuninvånare är mer hemma och kommer på nya idéer som skapar fler ärende. (Riskvärde 12)	Eventuellt ta in externa resurser för att minska på toppar	G	Rekrytering pågår för att möta behov på kort och lång sikt. Konkurrens på arbetsmarknaden innebär sämre möjligheter att rekrytera på kort sikt. Konsultlösning har prövats men fungerade inte väl. Viktigt att bygga varumärket långsiktigt för att öka attraktionskraften.
	Situationen under Corona, stärker inte samhörighet. (Riskvärde 8)	Se till att medarbetare träffas om så bara digitalt, när det är möjligt läggs fysiska träffar in.	G	Enheten har inrättat gemensamma mötesplatser i form av enhetsmöten, samsynsmöten, handläggarmöten, koordinatormöten, gemensamt fika med utcheckning på fredagar innan helgen. Sjukfrånvaron är låg och upplevd gemenskap hög.
Medarbetare /arbetsmiljö	Risk för fortsatt hög personalomsättning. (Riskvärde 12)	Arbeta aktivt med personalutveckling och skapa arbetsglädje. Med adekvat bemanning ges större möjligheter att utveckla verktyg och ha tid för utbildning, utbyte med andra avdelningar och verksamhetsutveckling. Ett samarbete med andra kommuner ger möjlighet till större kollegial samhörighet och kunskapsutbyte.	G	Enheten har en mycket hög arbetsbelastning men har under tertial två balanserat handläggning med samarbetsmöten som ökat samhörighet, känsla av trygghet och trivsel. Inrättande av en ny mötesstruktur bedöms ha gett positiv effekt vad det gäller arbetsglädjen på enheten. Tre personer har valt att avsluta sina tjänster under tertial 2, av olika skäl. Rekrytering pågår för att återbesätta tjänster och utöka bemanningen. Det finns potential att utveckla verksamheten i positiv riktning genom den best practice som nu utarbetats inom verksamhetens olika delar.

	Hård ton mot medarbetare gör att de slutar. (Riskvärde 8)	Stötta varandra i gruppen och utbyta erfarenheter. Utbildning i bemötande i de svåra situationerna/samtalen bör planeras in.	G	Enheten sammarbetar på ett bra sätt och såväl samsynsmöten och enhetsmöten har en god ton. Möjlighet i fler verktyg för bemötande och handlingsplaner finns. En handlingsplan finns redan.
Verksamhet (inkl it)	När pandemin klingar av uppstår hybridlösningar, viktigt att möta olika behov och behålla sammanhållning.	Utarbeta arbetssätt som är långsiktigt hållbara.	G	Enhetens nya mötesstruktur ger möjlighet för enheten att träffas för såväl arbetsrelaterade diskussioner som mer uppsluppna diskussioner. Se ovan. Utarbeta processer och metoder för en ny arbetsvardag.
	Handläggningen ligger efter.	Förstärka upp med tillräckligt med resurser. Övertalighet under en period och en särskild satsning på tillsyn. Utvecklade rutiner, handläggningshandbok och utvecklade mallar underlättar och ökar effektiviteten.	A	Rekrytering pågår. Arbete med rutiner, mallar och handläggningsmanual är påbörjat.
Finansiell	Underbemanningen ger minskad möjlighet att ta ut full taxa vid handläggning. Taxan behöver uppdateras i linje med ny lagstiftning och självkostnad.	Rekrytering och taxeförändringar ger effekt.	A	Ärendekön är fortsatt lång och det innebär att det inte går att ta full taxa. Med rekrytering och utvecklade rutiner, nytt ärendesystem och ändamålsenliga mallar finns möjlighet att hamna i ett mer gynnsamt läge underhand.

Kommentar: Handlingsplanen och dess olika delar kommer att ge effekt på lång sikt. Det blir viktigt att arbeta systematiskt och kommunicera utvecklingen för att skapa förståelse och momentum. Det är rimligt att förvänta effekt på NKI under 2023.

5 Uppföljning Uppdrag (särskilda, nämnds- eller andra uppdrag) (följs upp regelbundet, minst vid varje delårsuppföljning)

En handlingsplan för bygglovsverksamheten antogs i maj. Denna följs och följs upp regelbundet till varje nämndsammanträde.

6 Uppföljning av årshjul

Månad	Kommentar	Bedömning
Februari	Verksamhetsberättelse antas av nämnden	G
Mars	Planeringsförutsättningar, strategidagar Förvaltningarna tar fram ekonomiska behovsanalyser per verksamhetsområde Förslag till anslagsfördelning till verksamhetsområdena tas fram Årlig översyn av taxor och avgifter Reviderad drift- och investeringsbudget Månadsrapport för februari behandlas	G
April	Månadsrapport för mars behandlas Årsredovisningen behandlas i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige Nämndernas verksamhetsberättelser redovisas i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige	G
Maj	Delårsrapport 1 med uppföljning av risker antas i nämnden Målkonferens/taktisk konferens i nämnden	A
Juni	Kommunplan med budget beslutas i kommunfullmäktige Nämnderna arbetar utifrån kommunplanen med att ta fram nämndspecifika mål och budget till nämnd/förvaltningsplanerna Månadsrapport för maj behandlas	G

Augusti	Månadsrapport för juli behandlas Målkonferens/taktisk konferens i nämnden	G
September	Delårsrapport 2 med uppföljning av risker antas i nämnden	G
Oktober	Nämndplan/förvaltningsplan med risk- och kontrollplan antas i nämnden Månadsrapport för september behandlas. *	A
November	Månadsrapport för oktober behandlas Enhets- och verksamhetsplaner tas fram	
December	Månadsrapport för november behandlas	

**Målkonferens genomförs i oktober. Nämndplan antas i november.*

7 Statistik

	September	Oktober
Bakgrundsdata	Antal	Antal
Ansökningar/anmälningar	48	39
Anmälningar (tillsyn)	13	2
Antal nämndbeslut	1	0
Antal delegationsbeslut	87	68
Totalt antal beslut	88	68

Handläggningstider - lov	Veckor	Veckor
Tid från komplett ärende till beslut - medel	11,8	14,5
Tid från komplett ärende till beslut - median	12,1	13,1
Tid från ansökan till expediering - medel	14,9	14,7
Tid från ansökan till expediering - median	13,4	13,6

Handläggningstider - Attefall	Veckor	Veckor
Tid från komplett ärende till beslut - medel	9,9	22,0
Tid från komplett ärende till beslut - median	8,9	18,5
Tid från anmälan till expediering - medel	20,2	23,7
Tid från anmälan till expediering - median	16,6	21,9

Handläggningstider - anmälan	Veckor	Veckor
Tid från komplett ärende till beslut - medel	1,2	5,1
Tid från komplett ärende till beslut - median	1,4	3,3
Tid från anmälan till expediering - medel	2,2	6,1

Tid från anmälan till expediering - median	1,6	4,9
--	-----	-----

Kompletteringsbrev	Dagar	Dagar
Tid från ansökan till begäran om komplettering	8,1	21,9

Mittbygge		
Andel lov- och anmälanärenden som inkommit via Mittbygge	58%	56%