

Månadsrapport september

Bygglovsenheten

2022-10-05

1 Viktiga händelser under månaden

Viktiga händelser i förvaltningens/avdelningens/enhetens verksamhet under månaden

- Två nya praktikanter har börjat och praktiserar fram till årsskiftet.
- En medarbetare har varit visstidsanställd under sommaren och fram till sista september. Personen har tackat ja till fast anställning som bygglovshandläggare/tillsynshandläggare.
- Bygglovsverksamheten hade en gemensam planerings(halv)dag för att gå igenom gränsdragningar, syn på olika roller.
- Bygglovsverksamheten hade kick off med Sokigo som är leverantör av det nya bygglovssystemet NOVA och införandeprojektet är i full gång

2 Mål

1. Motiverade medarbetare hos Sveriges bästa offentliga arbetsgivare

Kommunövergripande mål: Medarbetare i Tyresö kommun är motiverade och delaktiga i kommunens utveckling.

Nämndmål: Med stark laganda driver vi bygglovsprocessen, där varje medarbetares kompetens tillvaratas.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Engagerade medarbetare – tillsammans stöttar vi och lär av varandra.		4 (4,2)	3,6 Summering för målet: G: Minst 3 G. Ingen R A: Maximalt 1 R R: 2 eller fler R	
	Jag känner att jag gör skillnad på jobbet	4,2 (4,8)	För varje fråga (medelvärde): G: 3,6-5 A: 2,6-3,5 R: 0- 2,5	
	Jag känner att min kompetens tillvaratas	4,2 (4,4)		
	Jag känner en stark laganda inom samhällsbyggnadskontoret	4,3 (4,1)		
	Jag har tid för att delta i förbättringsarbete	3,8 (4)		
	Jag har lagom hög arbetsbelastning	3,5 (3,9)		
	Sjukfrånvaro	11 %	<6%	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

Hösten har dragit igång och många upplever hög arbetsbelastning. Det finns inget som tyder på att ansökningar och anmälningar minskar utan de fortsätter komma in på samma nivåer som förut.

Arbetet med det nya systemet tar också mycket tid från många på enheten.

En medarbetare på enheten är sjukskriven sedan i början av juni.

2. Kvalitetsförbättringar skapar vi tillsammans, hela tiden

Kommunövergripande mål: Tyresö kommun driver en verksamhet med god kvalitet.

Nämndmål: Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Med en god ton och öppenhet vågar vi utmana och utveckla våra processer, dialoger och arbetssätt.				
	Den sökande upplever att bygglovsprocessen är lättillgänglig och förutsägbar.	54	65 NKI – Totalt	
		46	60 NKI – Effektivitet och bemötande	
	Lovärenden hanteras inom lagstadgad tid: Handläggningstid bygglov <i>Medel veckor</i>	6,2 (10,8 aug)	7 veckor	
	<i>Median</i>	3,9 (5,4 aug)		
	Handläggningstid Attefallsärenden <i>Medel veckor</i>	2,0 (0,6 aug)	4 veckor	
	<i>Median veckor</i>	2,0 (0,6 aug)		
	Kompletteringsbrevsutskick <i>Dagar</i>	10,8 (16,6 aug)	15 dagar	

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
	Pedagogisk rådgivning är tillgänglig i inledningsskedet av ärendet.	Mäts på helår	Andel ärenden som behöver kompletteras minskar under 2022.	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

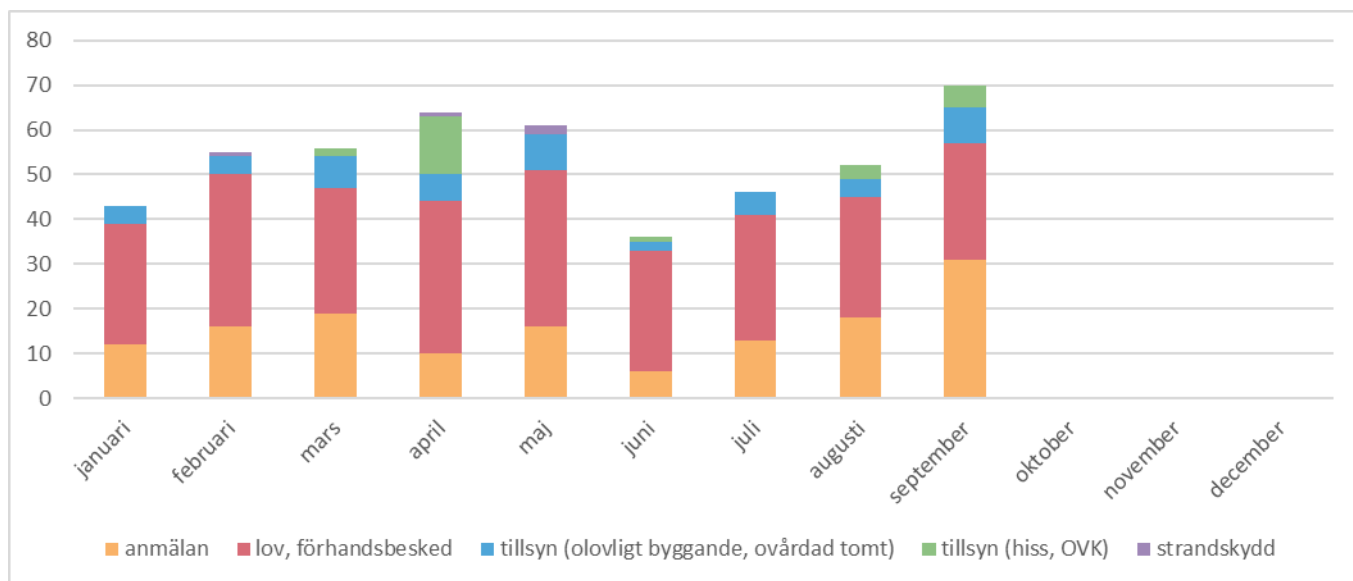
Alla handläggningstider är lägre än målnivåerna.

Antal nya ärenden

Totalen för augusti och september är högre jämfört med 2021 och det syns inga tendenser på att nya ärenden minskar just nu.

Nya ärenden 2022	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	12	16	19	10	16	6	13	18	31			
Lov, förhandsbesked	27	34	28	34	35	27	28	27	26			
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	4	4	7	6	8	2	5	4	8			
Tillsyn (hiss, OVK)	0	0	2	13	0	1	0	3	5			
Strandskydd	0	1	0	1	2	0	0	0	0			
Totalt	43	55	56	64	61	36	46	52	70			

Nya ärenden 2021	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	19	20	32	27	21	20	15	15	20	14	9	18
Lov, förhandsbesked	28	22	43	46	37	40	35	25	27	28	26	32
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	8	5	5	15	13	5	6	3	12	3	2	2
Tillsyn (hiss, OVK)	0	1	4	4	2	3	0	1	2	1	1	4
Strandskydd	1	2	2	0	1	0	0	1	1	0	2	2
Totalt	56	50	86	86	74	68	56	45	62	46	40	58



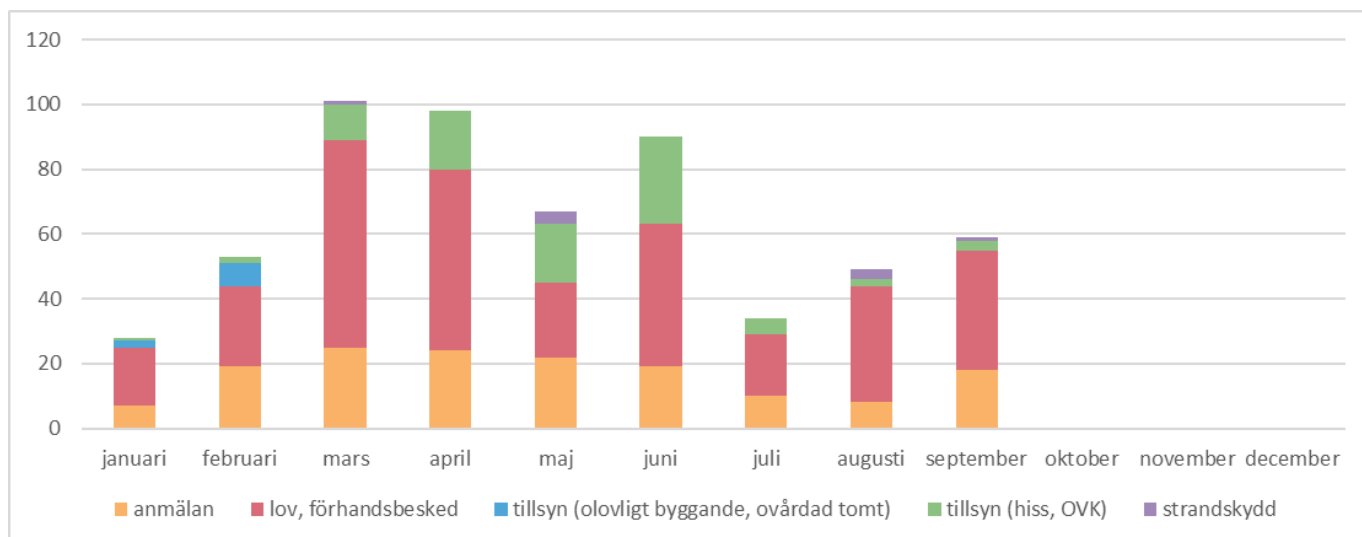
Antal ärenden jan-september 2022

Antal beslut

Antal beslut har ökat sedan sommaren. Tillsynsarbetet håller på att starta upp igen ordentligt efter sommaren och tillsynsplanen kommer eventuellt behöva revideras för att hålla den uppdaterad.

Antal beslut 2022	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	okt	Nov	dec
Anmälan	7	19	25	24	22	19	10	8	18			
Lov, förhandsbesked	18	25	64	56	23	44	19	36	37			
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	2	7	0	0	0	0	0	0	0			
Tillsyn (hiss, OVK)	1	2	11	18	18	27	5	2	3			
Strandskydd	0	0	1	0	4	0	0	3	1			
Totalt	28	53	101	98	67	90	34	49	59			

Antal beslut 2021	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Anmälan	5	12	17	19	11	28	25	13	18	15	21	15
Lov, förhandsbesked	11	13	23	27	51	43	32	42	38	25	27	24
Tillsyn (olovligt byggande, ovårdad tomt)	2	9	4	6	6	2	6	6	1	4	6	9
Tillsyn (hiss, OVK)	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Strandskydd	0	2	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0
Totalt	18	36	45	53	69	73	63	63	57	45	54	48



Antal beslut jan-september 2022

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

Kommunövergripande mål: Tyresö kommun levererar bra välfärdstjänster för de som bor, verkar och vistas här, nu och i framtiden.

Nämndmål: Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer.				
	Mätning NKI: Rättssäkerhet Överklagade ärenden	Mäts på helår 49 9%	90% 30%	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

I 2021 års NKI är utfallet för rättssäkerhet 49 vilket är lågt mot målnivån på 90. När bygglovsverksamheten nu rekryterat nya handläggare, fått ned ärendekön och arbetar på att få ned handläggningstiderna finns det stor förutsättning att utfallet ökar under 2022.

4. Hållbar ekonomi – kostnadseffektiv, balanserad och cirkulär

Kommunövergripande mål: Tyresö kommuns inköp, investeringar och resursanvändning sker inom den cirkulära ekonomins villkor – kostnadseffektiv, balanserad och klimatneutral.

Nämndmål: Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval.

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål-nivå	Bedömning
Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval.				
	Val av IT-hjälpmedel görs efter kostnad/nytta-analys			
Verksamheten bedrivs inom ramen för tilldelade resurser				
	Uppföljning driftbudget: Budget Utfall Avvikelse	- 863 + 581 + 1 444	G: inom budget A: 1 – 5 % överdrag R: mer än 5 % överdrag	

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

Månad

Den stora avvikelsen beror på ett bidrag från IT's digitaliseringspott på 1 200 tkr för det nya ärendehanteringssystemet. Intäkterna för taxor och avgifter är för september på 595 tkr.

4 Ekonomisk rapport

VO 15 Byggnadsnämnden

Resultaträkning tkr	Period			Helårsprognos			Prognos förändring
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	
VO 15 Bygglövsnämnden							
Externa och interna intäkter <i>varav statlig ersättning covid-19</i>	4 666	6 536	-1 870	6 320	8 715	-2 395	1 200
Kostnader							
Personalkostnader	-5 371	-7 561	2 190	-7 602	-10 445	2 843	0
Övriga kostnader	-10 035	-5 649	-4 386	-11 481	-7 533	-3 948	-1 200
Summa kostnader	-15 405	-13 210	-2 195	-19 083	-17 978	-1 105	-1 200
Resultat	-10 740	-6 675	-4 065	-12 763	-9 263	-3 500	0

VO15 – Bygglövsnämnden

Bygglövsnämnden redovisar ett ackumulerat underskott på **4 065 tkr** i förhållande till budget för perioden januari till september och prognostiserar ett underskott för helåret på **3 500 tkr**.

Prognosförändringar för perioden:

Bygglövsnämnden lämnar en oförändrad helårsprognos.

Periodavvikelser jämfört med budget:

Bygglövsnämnden har en avvikelse på **4 065 tkr**. Intäktsbudgeten höjdes med 2 800 tkr jämfört mot föregående årsbudget utan att det förelåg några synliga parametrar till den stora höjningen. En orsak till att intäktsbudget ökade så markant från föregående år får antas vara förväntade intäkter från flera stora projekt som exempelvis: Tegelbruket, Wättinge, Granängstorget, Apelvägen, Bäverbäcken och NTC. Dessa projekt har inte genererat den mängden bygglovsansökningar som prognostiserats på grund av att projekt pausats eller att detaljplaner överklagats. Bygglövsverksamheten gick in i 2022 med en stor ärendeskulden från 2021 vilket ledde till att handläggningstiden inte kunde hållas och att avgiftsreducering behövde ske i många lovärenden. Det tog det fram till april innan full betalning kunde debiteras i byggloven. Under 2020 och 2021 har flertalet sökanden blivit felaktigt debiterade trots att det skulle skett en avgiftsreducering i deras ärenden. I maj återbetalades 700 tkr till dessa sökanden vilket föranledde ett intäktsutfall i maj var ett underskott på – 74 tkr.

Det är framför allt två stora kostnader som belastar bygglovsenheten under 2022. Det ena är kostnaden för utvecklingsprojektet för bygglovsverksamheten och det nya ärendehanteringssystemet

som beslutades om under 2021. Den andra kostnaden som utmärker sig är för konsulter mellan januari och maj. För att ha en rimlig förutsättning att hantera ärendeskulden och komma upp i en ärendebalans behövde enheten tillfällig hjälp av fyra bygglovhandläggare. Verksamheten uppnådde en ärendebalans i april och ett tydligt uppdrag från nämnden var att hålla handläggningstiderna och en fortsatt ärendebalans. För att klara det anlätades en konsult under semesterperioden för att kunna ge medarbetarna möjlighet till ledighet och återhämtning vilket kommunicerats till nämnden.

En befarad kundförlust på 680 tkr har bokförts i augusti vilket härleder till en sanktionsavgift från februari 2021. Ärendet gäller Wallenstam och fastigheten Järnet 7 där Wallenstam under byggnation utfört ändringar och byggstart innan nämndens godkännande. Wallenstam har överklagat beslutet om sanktionsavgift och ärendet ligger hos Länsstyrelsen för bedömning.

Kostnaden för det nya ärendehanteringssystemet för bygglovsverksamheten ska få ett tillskjutande bidrag från IT's digitaliseringspott på 1 200 tkr efter beslut i kommunledningen i juni 2022. Medel för detta bokfört på september avseende nytt ärendehanteringssystemet som en intäkt.

5 Uppföljning av årshjul

Månad	Kommentar	Bedömning
Månadsrapportering		
Halvårsavstämningar		

Instruktioner:

Aktiviteter i årshjulet genomförda = G, aktiviteter påbörjade men inte färdiga = A, aktiviteter inte påbörjade = R. Vid rött, kommentera även orsak till varför åtgärden inte är påbörjad.