

Byggnads- nämnden



tyresö kommun 

Innehållsförteckning

Delårsrapport 2 – per 31 augusti 2016.....	3
Verksamhetsområde 15: Bygglovsverksamhet.....	3
1 Viktiga händelser	3
2 Uppföljning och analys.....	3
2.1 Verksamhetens uppdrag och mål	3
Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum	4
Tyresöborna är nöjda med den kommunala servicen	4
God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter	6
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser	6
Attraktiv arbetsgivare.....	6
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.	6
2.2 Verksamhetsmått	7
3 Slutsatser och rekommendationer	8
4 Bilaga 1	8

Delårsrapport 2 – per 31 augusti 2016

Verksamhetsområde 15: Bygglövsverksamhet

Verksamhet och syfte

Till bygglövsenhetens verksamhet hör att handlägga olika typer av bygglövsärenden, strandskyddsärenden, byggsamråd och tekniska samråd samt arbetsplatsbesök. En viktig del av verksamheten är även att ge råd till allmänheten och att utföra tillsyn. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med plan- och bygglagen.

Verksamhetens inriktning

De senaste åren har bygglövsverksamheten i Tyresö utvecklats mycket positivt. Den gamla ordningen med långa handläggningstider och många undantag har bytts till en verksamhet som är professionell, smidig, snabb och håller en hög kvalitet. Nämnden är stolt över det goda och medvetna förändringsarbete som har genomförts.

Utmaningen är nu att bibehålla nivån i bygglövsverksamheten. Den ska i fortsättningen alltid präglas av hög kompetens, gott bemötande och korta handläggningstider för kompletta ärenden. Det ska vara lätt att som Tyresöbo eller företagare vara i kontakt med bygglövsenheten.

1 Viktiga händelser

Implementeringen av Stadsbyggnadsförvaltningens nya organisation har gått bra och nya rutiner börjar falla på plats. Bygglövsenhetens enhetschef är nu på plats medan kart- och bygglovchefen har gått på föräldraledighet och kommer tillbaka i januari 2017. Under hösten kommer rekrytering till vakanta tjänster att prioriteras i kombination med upplärning av redan nyanställd personal.

I oktober öppnar Stadsbyggnadsförvaltningens satellitkontor på Högbergsgatan 91. Syftet med lokalen är att effektivisera förvaltningens arbete ytterligare eftersom vi har mycket möten och samarbeten inne i Stockholm. Det är också ett sätt att erbjuda någonting extra för personalen och öka attraktiviteten vid rekrytering.

2 Uppföljning och analys

2.1 Verksamhetens uppdrag och mål

Resultatet i T2 ligger i linje med den analys som gjordes i T1. 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 hösten.

Trots det ökade antalet ärenden uppfylls handläggningsmålen med god marginal. Trenden som visar på längre handläggningstider kommer sannolikt hålla i sig under hösten. Det kan förklaras genom den ökade ärendemängden i kombination med att vi har flera vakanser, dels på grund av föräldraledighet men framför allt för att två personer har slutat.

För 2016 valde byggnadsnämnden att fokusera på områdena information och effektivitet, därför är det glädjande att se att andelen elektroniska ansökningar fortsätter att öka och ligger stadigt över nämndmålet.

Bygglovkoordinatorerna som är placerade i staben och som arbetar för att ge service till bygglovhandläggarna är för första gången på flera år fullt bemannade. Detta har resulterat i att arbetet med obligatoriska ventilationskontroller och arbetet med bevakningar sker i större i större omfattning nu än tidigare. Det i sin tur leder till att arbetsbelastningen för bygglovhandläggarna ökar eftersom koordinatorena producerar mer underlag.

Strategiskt målområde

Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum

Strategiskt mål

Tyresöborna är nöjda med den kommunala servicen

Nämndmål

Servicen ska förbättras genom arbete med effektivisering och information

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. Tyresö och en rad andra kommuner i Stockholmsområdet har handlat upp detta och nu väntar vi på att övriga Sveriges kommuner också gör detta. Då skulle det innebära att vi kan jämföra resultat analysera och lära av varandra i alla

Sveriges kommuner när det gäller hantering av bygglovsärenden. Bygglovenheten kommer för 2016 att beställa rapportering av resultatet vid två tillfällen för att så tätt in på handläggningen som möjligt göra analyser av resultatet och föreslå lämpliga åtgärder för förbättring. Enkäten behandlar 6 områden som är viktiga i myndighetsutövning och service.

Dessa sex områden är:

- Bemötande
- Tillgänglighet
- Effektivitet
- Information
- Rättssäkerhet
- Kompetens

För 2016 väljer byggnadsnämnden att fokusera på områdena information och effektivitet. Information väljs för att det området hade lägst betyg i senaste mätningen och nämnden ser ett behov av att utveckla bl.a. hemsidan där merparten av informationsmaterialet nu finns. Effektivitet väljs för att detta område skattas som det viktigaste området hos den bygglovsökande. Då vi har näst kortast handläggningstid inom bygglovalliansen är detta en stor utmaning för verksamheten.

Kommentar:

Andelen elektroniska ansökningar fortsätter att öka och ligger stadigt över nämndmålet.

Handläggningmålen uppfylls med god marginal trots ökat antal ärenden. Trenden som visar på längre handläggningstider kommer sannolikt hålla i sig under hösten. Mycket beroende på att ärendemängden ökar samtidigt som vi har flera vakanser, dels på grund av föräldradledighet men framför allt för att två personer har slutat.

Enkät för mätning av nöjda kunder är inte gjord än.

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016-08	Mål 2016
Bygglov - andel elektroniska ansökningar	5,00%	15,00%	21,00%	18,00%
Kommentar: Andelen elektroniska ansökningar fortsätter att öka och ligger stadigt över nämndmålet.				
Nöjd Kund-Index - Effektivitet	71	66	64	75
Kommentar: NKI 2016-08 avser ärenden från föregående år (2015)				
Handläggningstider i Attefallärenden mäts varje månad	0,7	3,0	2,8	6,0
Kommentar: Handläggningmålen uppfylls med god marginal trots ökat antal ärenden.				
Handläggningstider mäts varje månad (antal veckor)	2,4	3,0	3,1	6,0

Kommentar: Handläggningsmålen uppfylls med god marginal trots ökat antal ärenden.				
Nöjd Kund-Index - Information	69	68	64	75
Kommentar: NKI 2016-08 avser ärenden från föregående år (2015)				

Strategiskt målområde

God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter

Strategiskt mål

Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016-08	Mål 2016
Ekonomiskt resultat, Tkr	-77,0	-898,0	-333,0	0,0
Kommentar: Bygglov inväntar intäkter från ett par större bygglov och prognostiserar ett +/- resultat.				

Strategiskt målområde

Attraktiv arbetsgivare

Strategiskt mål

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016-08	Mål 2016
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	6,16 %	4,24 %	4,33 %	4 %
Kommentar: I T1 redovisades sjukfrånvaron för hela förvaltningen. Under året arbetar vi för att stärka förvaltningens attraktivitet som arbetsgivare och skapa möjlighet för medarbetarna att skapa balans mellan arbetsliv och fritid, bland annat genom att låta alla medarbetare träffa en arbetslivscoach enhetsvis.				

2.2 Verksamhetsmätt

Statistik delårsbokslut 2 (januari till och med augusti)

Bakgrundsdata	2016	2015	2014
Årsarbetare		10,39	10,7
Ansökningar/anmälningar	451	495	399
Antal delegationsbeslut	677	685	789
Antal nämndbeslut	26	22	24
Antal överklagade beslut	16	15	11

Handläggningstider - lov (veckor)	2016	2015	2014
Tid från komplett ärende till beslut - medel	3,1	2,8	2,6
Tid från komplett ärende till beslut - median	1,9	1,6	1,1
Tid från ansökan till expediering - medel	11	9,1	7,7
Tid från ansökan till expediering - median	8,3	6,3	5,3

Handläggningstider - attefall (veckor)	2016	2015	2014
Tid från komplett ärende till beslut - medel	2,8	2,6	-
Tid från komplett ärende till beslut - median	1,1	1,3	-
Tid från ansökan till expediering - medel	13	8,3	-
Tid från ansökan till expediering - median	8,4	5,1	-

Kompletteringsbrev (dagar)	2016	2015	2014
Tid från ansökan till begäran om komplettering	13	6	5

Mittbygge (nämndmål 2016 - 18%)	2016	2015	2014
Andel ärenden inkomna via mittbygge.se	21%	14%	5%

Påbörjade bostäder - kommunelar	2016
Bollmora	2
Trollbäcken	4
Strand	8
Östra Tyresö	4
Totalt	18

Färdigställda bostäder - kommunelar	2016
Bollmora	176
Trollbäcken	33
Strand	52
Östra Tyresö	19
Totalt	280

Färdigställda bostäder - projekt	2016	Byggherre
Bollmora UR-tomten	86	JM
Malmstigen	6	Listudden
Strandängarna	35	Besqab
Tegvägen	25	PEAB
Töresjövägen	76	Byggvesta
Totalt	228	

3 Slutsatser och rekommendationer

Bygglov inväntar intäkter från ett par större bygglov och prognostiserar ett +/- resultat för 2016. Anställning av flera nya medarbetare planeras för att kunna nå målen. Dock är det viktigt att ta i beaktande att upplärningsperioden är lång.

4 Bilaga 1

Driftsredovisning per verksamhet

Tkr	Intäkter T2 2016	Kostnader T2 2016	Resultat T2 2016	Prognos 2016
Bygglov	6.697	7.030	-333	0
Totalt	6.697	7.030	-333	0

Bygglov inväntar intäkter från ett par större bygglov och prognostiserar för helåret +/-.