

Delårsrapport 1

Byggnadsnämnden

2021-05-07



1 Viktiga händelser under perioden

- Enheten har under första delen av året haft en stor personalomsättning. Del av enheten som hanterar bygglov är helt ny. Under perioden har fyra tillsvidareanställda bygglovhandläggare rekryterats varav tre påbörjat sina anställningar, därtill har en allmän visstidsanställd handläggare påbörjat sin anställning, vilken är tidsbegränsad fram till årsskiftet. Vidare har ytterligare en tillsynshandläggare påbörjat sin anställning. Enheten har därmed inga vakanta tjänster i nuläget.
- I början av året kontrakterades tre konsulter för bygglovhantering. Projektet med konsulterna får bedömas som misslyckat då konsulterna inte levererade i den omfattning som enheten hade förväntat sig. Kontrakten med konsulterna sades därmed upp i förtid och en rekryteringsprocess påbörjades för en tidsbegränsad tjänst.
- Enheten har under perioden haft en otroligt hög arbetsbelastning vad det gäller främst bygglovärenden. Då början av året präglades av personbrist 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 koordinatörer.
- Enheten har sedan tidigare haft telefontider och telefonrådgivning dagligen mellan 10.00-12.00. För att inte en allt för stor del av arbetstiden ska gå åt att besvara telefonsamtal har telefontiderna tagits bort och telefonrådgivning sker mellan 10.00-12.00 onsdagar och fredagar, då samtliga handläggare är tillgängliga för frågor via telefon. Tillgängligheten har således minskat, men bedömningen är att servicenivån ökat då fler besvarar samtalen under telefonrådgivningen än tidigare.
- Enheten har informerats om att den e-tjänst som bygglovsenheten använder, Mittbygge, kommer att läggas ned under december 2022. Detta innebär att enheten behöver påbörja ett arbete med att upphandla en ny e-tjänst. Fördelaktigt är om en eventuell upphandling av ett nytt ärendehanteringssystem görs i samband med detta.
- En av enhetens koordinatörer har varit studieledig sedan januari månad. Därtill har upplärning av en ny koordinator skett under perioden, vilket inneburit en hög arbetsbelastning för koordinatörerna.

2 Mål

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.				G
	Jag känner att jag gör skillnad på jobbet.	Se bilaga	Instämmer delvis	G
	Chefen finns tillgänglig när jag behöver det.	Se bilaga	Instämmer delvis	G
	Min chef visar uppskattning för mitt arbete.	Se bilaga	Instämmer delvis	G
	Jag har tid för att delta i förbättringsarbete.	Se bilaga	Instämmer delvis	G
	Jag har koll på vad som händer på Samhällsbyggnadskontoret.	Se bilaga	Instämmer delvis	A
	Antalet medarbetare som gått vidareutbildning.	18 %	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								

- Enkätutskick har skett till medarbetarna på enheten under två omgångar under första kvartalet 2021. Utfallet ovan redovisas för de båda enkätsvaren sammantagna. För indikatorn ”Jag har tid för att delta i förbättringsarbete” har utfallet gått från gult till grönt i den senaste enkätundersökningen. Utfallet för indikatorn ”Jag har koll på vad som händer på Samhällsbyggnadskontoret” är fortsättningsvis gul. Detta beror sannoplikt på pandemin och att det sedan omorganisationen inte givits tillfälle till information i den utsträckning som önskats.

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	14,2 veckor 11,3 veckor 15,8 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.	En redovisning på tre sammanträden.	På vartannat sammanträde ska en redovisning ske.	G
	Antal uppdaterade rutiner.	Tillsynsplan är antagen av BN. Rutiner för OVK och tillsyn hissar är påbörjat.	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								

- NKI-resultat för 2021 finns inte tillgänglig ännu, därmed kan ingen uppföljning av målet göras. Plan för nämndens tillsynsarbete är antagen av byggnadsnämnden 2021-04-27. Arbetet

med rutiner för OVK och tillsyn av hissar är påbörjat i projektform. Ambitionen är att rutiner ska finnas på plats under hösten/vinter 2021 och att enheten från och med årsskiftet 2021/2022 ska kunna börja arbeta systematiskt med dessa ärenden på ett ordnat sätt.

Handläggningstiden för såväl bygglovärenden som anmälningsärenden ligger långt över satta målnivåer. Detta är dock förväntat när enheten nu fattat fler beslut än tidigare och börjat hantera ärenden som legat ohanterade under lång tid. Bedömningen är att handläggningstiden når sin pik under april och maj, för att sedan förhoppningsvis sjunka över tid, då enheten är fullt bemannad.

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

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål- nivå	Bedöm- ning
Vi bidrar till en samhällsstruktur som möter behovet hos Tyresöborna i dag och för kommande generationer				
	NKI – Rättssäkerhet. Andel upphävda eller återförvisade beslut.		90/30 %	Ingen mätning ännu
	Antal ansökningar/anmälningar, Antal ärende som kommer in elektroniskt (mittbygge)	73 stycken 59 %	Ingen målnivå satt	

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.

Enheten kan konstatera att inflödet av ärenden ökat de senaste månaderna jämfört med i början av året. Ärendemängderna är förväntade utifrån att våren är högsäsong vad det gäller bygglovansökningar.

4. Hållbar ekonomi – kostnadseffektiv, balanserad och cirkulär

Avdelningens/ Enhetens mål	Indikator	Utfall	Mål- nivå	Bedöm- ning
Vi vet vad en cirkulär ekonomi innebär och har alltid med det perspektivet vid vägval				A
	Verksamheterna bedrivs inom ramen för tilldelade resurser	0,57 %	+/- 1 %	R
	Sjukfrånvaro. Andel medarbetare som väljer att sluta i kommunen	9,47 % samt 0 %	Under 4 % samt under 10 %	A

Måluppfyllelse/månad (uppdateras löpande under året)

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

- Intäkter via taxor och avgifter ligger 11 tkr under det budgeterade. Värt att nämna är att enheten ändrat rutinerna avseende byggsanktionsavgifter, så att dessa tas ut senast två månader efter att beslutet är fattat. Detta har lett till att byggsanktionsavgifterna ligger 710 tkr över det budgeterade. Intäkterna i form av bygglovsavgifter ligger 737 tkr under budgeterat. Bedömningen är att enhetens personalbrist under första kvartalet 2021 är en bidragande faktor till att bygglovavgifterna ligger under budgeterade.

Kostnaderna överstiger budget med 347 tkr. En stor del av detta är kostnader för konsulter, vilka till största del är avvecklade. Sammantaget ger detta ett underskott om 357 tkr för perioden.

Den ackumulerade sjukfrånvaron under perioden är högre än målnivån. Detta beror till stor del på en långtidssjukskrivning.

4 Ekonomisk rapport

Konto	Utf Jan - Apr 2021	Bud Jan - Apr 2021	Avvikelse Jan - Apr 2021	Årsprognos 2021	Årsbudget 2021	Avvikelse årsprognos- årsbudget	Avvikelse föregående prognos
INTÄKTER	1 958	1 969	-11	6 444	5 906	538	0
Externa och interna intäkter	1 958	1 969	-11	6 444	5 906	538	0
Summa INTÄKTER	1 958	1 969	-11	6 444	5 906	538	0
KOSTNADER	-3 884	-3 538	-347	-13 071	-12 353	-718	0
Personalkostnader	-2 467	-2 425	-42	-9 676	-9 014	-662	0
Övriga kostnader	-1 418	-1 113	-304	-3 395	-3 339	-56	0
Summa KOSTNADER	-3 884	-3 538	-347	-13 071	-12 353	-718	0
Total Summa	-1 926	-1 569	-357	-6 627	-6 447	-180	0

För perioden redovisar bygglovsenheten ett resultat på -357 tkr. Det beror på att det finns flera nyanställda på enheten och antalet handlagda ärenden är lägre än vad som förväntas framöver. Det kommer att lösas med att stärka upp ytterligare med en bygglovshandläggare.

Efter ändrad rutin kommer fakturering av sanktionsavgifter göras i ett tidigare skede och det har tillfört att intäkterna har överträffat årsbudget med 540 tkr.

Prognosen är satt till -180 tkr då vi ser att de två ovannämnda orsakerna kvittas mot varande något.

5 Uppföljning Riskhantering (följs upp regelbundet, minst vid varje delårsuppföljning)

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 ärenden. (Riskvärde 12)	Eventuellt ta in externa resurser för att minska på toppar	G	Konsulter kontrakterades under början av året för att stödja enheten i lovhanteringen. Konsulterna sades dock upp i förtid då dessa inte levererade i den utsträckning som förväntades. Enheten har istället under första delen av året tillsatt alla vakanta tjänster samt en ytterligare tidsbegränsad tjänst fram till årsskiftet.
	Situationen under Corona, stärker inte samhörighet. (Riskvärde 8)	Se till att medarbetare träffas om så bara digitalt	G	Enheten har inrättat en digital fikastund på onsdagar samt infört att enhetes medarbetare i så stor utsträckning det är möjligt ringer på Skype med kameran på, för att minska känslan av ensamhet eller isolering.
Medarbetare /arbetsmiljö	Risk för fortsatt hög personalomsättning. (Riskvärde 12)	Arbeta aktivt med personalutveckling och skapa arbetsglädje	A	Enheten har under första delen av året haft en otrolig arbetsbelastning som inneburit att fokus legat på handläggning snarare än personalutveckling. Inrättande av en ny mötesstruktur bedöms ha gett positiv effekt vad det gäller arbetsglädjen på enheten.
	Hård ton mot medarbetare gör att de slutar. (Riskvärde 8)	Stötta varandra i gruppen och utbyta erfarenheter	G	Enheten samarbetar på ett bra sätt och såväl samsynsmöten och enhetsmöten har en god ton.
Verksamhet (inkl it)	Fler kommer att arbeta på distans kommer att påverka sammanhållning mm. (Riskvärde 12)	Viktigt att enheten träffas digitalt och får tid att utbyta idéer	G	Enhetens nya mötesstruktur ger möjlighet för enheten att träffas för såväl arbetsrelaterade diskussioner som mer uppslupna diskussioner.

	Risk med minskad produktivitet ger sämre intäkter. (Riskvärde 12)	Hjälpas åt att hitta motivations-faktorer	A	Då handläggningsskulden är så pass omfattande är det svårt att sätta upp realistiska mål. För att hitta motivationsfaktorer som ger ett mervärde krävs att enheten kommer någorlunda på fötter vad det gäller just lovhandläggningen.
Finansiell	Att handläggning inte sker i rätt tid. (Riskvärde 16)	Förstärka upp med tillräckligt med resurser	A	Konsulter kontrakterades under börjar av året för att stödja enheten i lovhanteringen. Konsulterna sades dock upp i förtid då dessa inte levererade i den utsträckning som förväntades. Enheten har istället under första delen av året tillsatt alla vakanta tjänster samt en ytterligare tidsbegränsad tjänst fram till årsskiftet. Enheten kan dock konstatera att för att komma i fas med handläggningen krävs nu tid för medarbetarna att komma i kapp.

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

Inga särskilda uppdrag.

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	
Augusti	Månadsrapport för juli behandlas Målkonferens/taktisk konferens i nämnden	
September	Delårsrapport 2 med uppföljning av risker antas i nämnden	
Oktober	Nämndplan/förvaltningsplan med risk- och kontrollplan antas i nämnden	

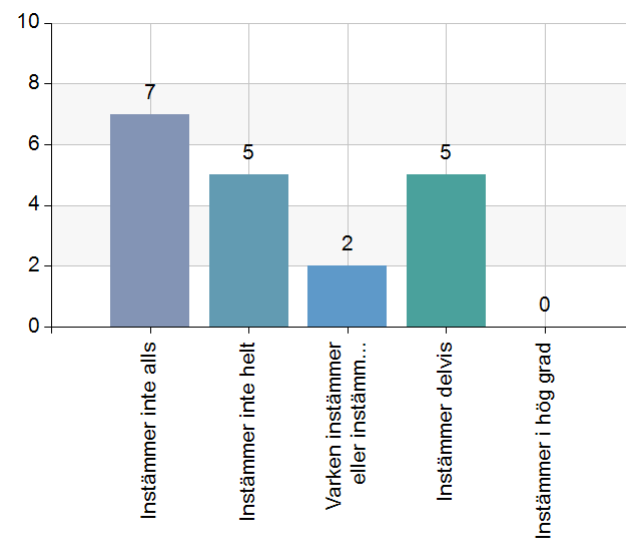
	Månadsrapport för september behandlas	
November	Månadsrapport för oktober behandlas Enhets- och verksamhetsplaner tas fram	
December	Månadsrapport för november behandlas	

7 Bilaga

Jag har koll på vad som händer på Stadsbyggnadskontoret

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	7	36,8
Instämmer inte helt	5	26,3
Varken instämmer eller instämmer inte	2	10,5
Instämmer delvis	5	26,3
Instämmer i hög grad	0	0
Total	19	100

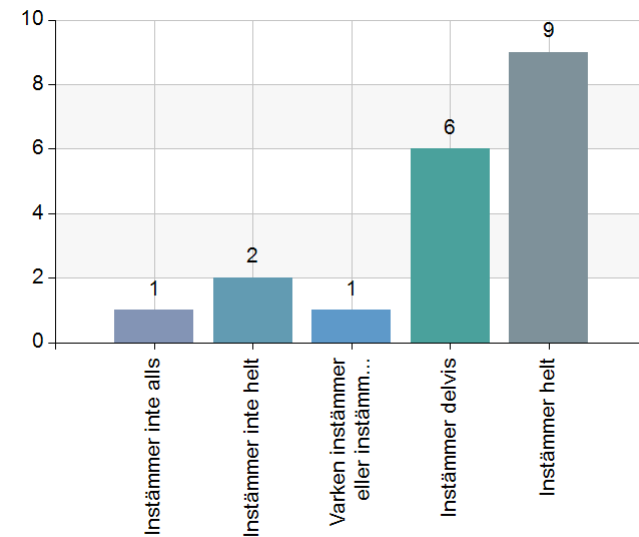
Svarsfrekvens
100% (19/19)



Jag känner att jag gör skillnad på jobbet

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	1	5,3
Instämmer inte helt	2	10,5
Varken instämmer eller instämmer inte	1	5,3
Instämmer delvis	6	31,6
Instämmer helt	9	47,4
Total	19	100

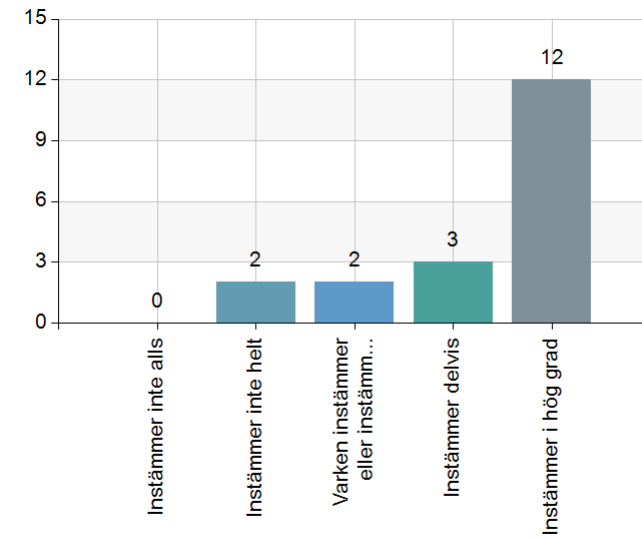
Svarsfrekvens
100% (19/19)



Min chef finns tillgänglig när jag behöver det

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	0	0
Instämmer inte helt	2	10,5
Varken instämmer eller instämmer inte	2	10,5
Instämmer delvis	3	15,8
Instämmer i hög grad	12	63,2
Total	19	100

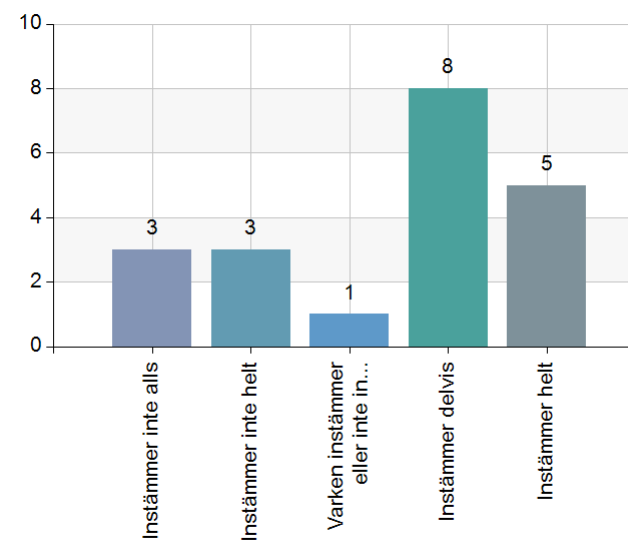
Svarsfrekvens
100% (19/19)



Jag har tid att delta i förändringsarbete

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	3	15,8
Instämmer inte helt	3	15,8
Varken instämmer eller inte instämmer	1	5,3
Instämmer delvis	8	42,1
Instämmer helt	5	26,3
Total	20	105,3

Svarsfrekvens
100% (19/19)

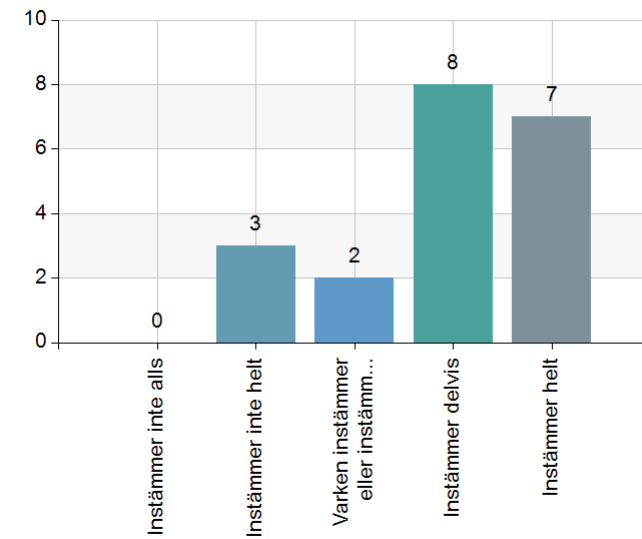


Min chef visar uppskattning för mitt arbete

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	0	0
Instämmer inte helt	3	15,8
Varken instämmer eller instämmer inte	2	10,5
Instämmer delvis	8	42,1
Instämmer helt	7	36,8
Total	20	105,3

Svarsfrekvens

100% (19/19)



Ständiga förbättringar går igenom på APT

Namn	Antal	%
Instämmer inte alls	6	31,6
Instämmer inte helt	3	15,8
Varken instämmer eller instämmer inte	0	0
Instämmer delvis	6	31,6
Instämmer helt	4	21,1
Total	19	100

Svarsfrekvens
100% (19/19)

