

DELÅRSRAPPORT AUGUSTI

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning	3
Förvaltningsberättelse	4
Händelser av väsentlig betydelse	4
Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten	5
Ekonomisk ställning.....	7
Väsentliga personalförhållanden.....	9

Inledning

Sammanfattning

Förvaltningsrätten avlog i mars överklagan på översiktsplan för Lunds kommun. Planen är nu överklagad till kammarrätten.

Flera större planarbeten som pågått under de senaste åren har tagits till godkännande och antagande under året, bland annat trafikplats Ideon, fyrspårsutbyggnad Flackarp-Högevall, Hedda Andersson-gymnasiet och Nanolabb på Science Village.

Exempel på större planarbete som pågår är Stångby, Västerbro och Lunds sjukhusområde. Större planarbeten som pågår är Stångby, Västerbro och Lunds sjukhusområde.

Ärendemängden för bygglov har sjunkit något. Det är dock för tidigt att dra några slutsatser kring bakomliggande orsaker. Ett ökat intresse för, och kännedom om, bygglovsbefriade åtgärder kan vara en orsak.

En större översyn pågår av byggnadsnämndens taxa för alla ärendetyper.

Nämndens utvecklingsmål är långsiktiga och visionära. Bedömningen är att målen delvis kommer klaras under året, full effekt kan nås först på flera års sikt.

Den ekonomiska prognosen visar ett underskott med -3,2 miljoner kronor för 2019. Underskottet avser planuppdrag från tekniska nämnden som inte når upp till den budgeterade nivån samt en förskjutning av utredningen av höghastighetsjärnväg. Lönekostnaderna minskar under hösten eftersom den tillförordnade stadsbyggnadsdirektören tillika är stadsarkitekt.

Det ekonomiska läget följs kontinuerligt och åtgärder för att nå en ekonomi i balans prövas kontinuerligt.

Personalläget är gott, sjukfrånvaron är låg och de löpande temperaturmätningar som görs visar att medarbetarna har ett högt engagemang i sitt arbete.

Förvaltningsberättelse

Händelser av väsentlig betydelse

Förvaltningsrätten avlog i mars överklagan på översiktsplan för Lunds kommun. Den är nu överklagad till kammarrätten.

En nystart har gjorts i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Veberöd. Tidig dialog har genomförts.

Byggnadsnämnden beslutade i juni om samråd för den fördjupade översiktsplanen för Källby. Tidig dialog har genomförts med boende, verksamma, fastighetsägare och föreningar.

Trafikverket har startat järnvägsplan för höghastighetsjärnväg Hässleholm-Lund och kommunen deltar som samarbetspartner. En planeringsledare har anlitats som driver och bevakar Lunds intressen i planeringen.

Flera större planarbeten som pågått under de senaste åren har tagits till godkännande och antagande under året, bland annat trafikplats Ideon, fyrspårsutbyggnad Flackarp-Högevall, Hedda Andersson-gymnasiet och Nanolabb på Science Village.

Ett antal större stadsutvecklingsprojekt har inletts. Bland annat har första detaljplanen för utvecklingen av Lunds sjukhusområde (NSL - nya sjukhuset i Lund) initierats av Region Skåne. Skanska har ansökt om planbesked för kongressanläggningen Mötesforum i kvarteret Häradsrätten och Midroc har ansökt om detaljplan för kvarteret Färgaren vid Stortorget.

Byggnadsnämnden har fattat ett inriktningsbeslut för Västerbroprogrammet som kommer att ligga till grund för den fortsatta stadsutvecklingen och detaljplaneringen i området. Ett intensivt förberedande arbete pågår.

Detaljplaneläggningen i Stångby har fortsatt i enlighet med den strategi som presenterats för KSau-strategisk samhällsplanering, som syftar till att möjliggöra detaljplaneläggning för bostäder och samhällsservice samtidigt som Trafikverket fortsatt har handlingsfrihet för planeringen av höghastighetsbanan Lund-Hässleholm.

Antal inkomna bygglovsansökningar har minskat något jämfört med motsvarande period de föregående åren. Färre bygglov har sökts och färre slutbesked har lämnats, medan fler startbesked har utfärdats. Det är dock för tidigt att dra några slutsatser kring bakomliggande orsaker. Ett ökat intresse för, och kännedom om, bygglovsbefriade attefallsbyggnader och -tillbyggnader kan vara en del av förklaringen.

Den lagändring som infördes 1 januari avseende ökade krav på snabb handläggning av bygglovsärende kopplat till taxeintäkter har hittills kunnat mötas med några få undantag. Nya rutiner har nyligen införts och dessa finslipas löpande för att kunna hantera ärendeinflödet i kombination med leverans av rättssäkra beslut.

En större översyn pågår av byggnadsnämndens taxa för alla ärendetyper. Syftet är att anpassa taxan till de rekommendationer som Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) tagit fram. Ett förslag till ny taxa beräknas vara klart under hösten. Genom att justera taxan blir det lättare för sökanden att förstå hur mycket ett bygglov eller en detaljplan kommer att kosta. Samtidigt ökar möjligheten för Byggnadsnämnden att planera och följa upp verksamheten.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Lunds vision och förhållningssätt

Lund skapar framtiden – med kunskap, innovation och öppenhet

I Lund har kunskap förändrat världen i mer än 1000 år. Nyttänkande och problemlösande ligger i vår natur. Vi hämtar kraft i historien för att tillsammans med andra skapa framtiden.

Lund är en plats där du kan vara dig själv, där du vill bo, utvecklas och bidra till framtiden. Här finns en unik kunskapskultur där olikheter berikar. Vi vågar tänka stort och visa handlingskraft. Genom öppenhet och tillit till varandra låter vi idéerna växa till hållbara lösningar på dagens och morgondagens utmaningar.

Tillsammans kan vi mötas, skratta och lösa världsproblem. Genom att visa vägen och inspirera andra visar vi att Lund är ett levande och ledande kunskapscentrum som gör skillnad. Då, nu och i framtiden. Här och i världen.

Förhållningssätt:

Lyssna

Vi lyssnar och tar till oss kunskap som finns i Lund och i världen utanför. Öppenheten gör att vi får nya perspektiv, odlar innovationer, idéer och en stark demokrati.

Lära

Vi lär genom att lyssna, men också genom att vara nyfikna och skapa. Vårt lärande driver utvecklingen och i en värld som är i ständig förändring bjuder vi in, testar nya tankar och lösningar och följer goda exempel.

Leda


Vi leder och vi visar mod och handlingskraft; vi genomför förändringar och tar initiativ. Vi verkar tillsammans med andra och drar nytta av varandras kompetenser, erfarenheter och våra olika uppdrag och roller. Tillsammans åstadkommer vi mer.

Målstyrning

Utvärdering god ekonomisk hushållning

I kommunallagen anges att kommuner och landsting ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet. Ändamålet med god ekonomisk hushållning förklaras med att offentliga medel ska användas på ett effektivt och säkert sätt samt att varje generation ska bära kostnaderna för den kommunala service som konsumeras. God ekonomisk hushållning omfattar både ekonomiska och verksamhetsmässiga mål.

Smartare Lund

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Mål 2019	Utfall aug 2019	Utfall 2018
Skapa en hållbar stad i nära samverkan med andra aktörer genom mångfunktionellt utnyttjande av marken  Bedömer att målet delvis kommer klaras				

Skapa en hållbar stad i nära samverkan med andra aktörer genom mångfunktionellt utnyttjande av marken

En E-tjänst för namnförslag är under framtagande och den del som avser lekplatser är klar.

Ett utvecklingsarbete pågår tillsammans med Skellefteå kommun som syftar till att göra produktionen av primärkartan mera rationell. Ett första delprojekt är avslutat som visar på möjligheten att göra karteringen resurseffektiv.

Kommunal geosamverkan är ett projekt som inkluderar alla förvaltningar i kommunen när det gäller geografisk data. Teknikplattformarna har installerats och pilotfall vad gäller skolors geografiska läge pågår. Geografiska data kommer också användas till kommunens välfärdsrapport.



Höjd kvalitet och gott bemötande

Bygglovsverksamheten ingår i den kommunövergripande kundmätningen *Insikt*. Resultatet för årets fyra första månader visar på en något försämrad kundnöjdhet. Ett arbete pågår för att förbättra de sökandes upplevelser av en god service och ett gott bemötande.

Handläggningstiden för bygglovsärende har under perioden januari till augusti i genomsnitt varit 48 dagar från ansökan är fullständig till beslut. Sammanlagt 9 ärenden har tagit längre tid än de lagstiftade 10 veckorna.

Många ansökningar är tyvärr inte kompletta när de inkommer. Handläggningstiden från det att ett ärende inkommer till beslut är i dessa fall längre, i genomsnitt 76 dagar under perioden.

Ett starkare samhällsengagemang

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Mål 2019	Utfall aug 2019	Utfall 2018
Skapa förutsättningar för jämlika livsvillkor och stärkt attraktionskraft i hela Lunds kommun  Bedömer att målet delvis kommer klaras				
Bredda och fördjupa dialogen med dem som bor och verkar i Lund för att ta tillvara på engagemang och kunskap  Bedömer att målet delvis kommer klaras				

Skapa förutsättningar för jämlika livsvillkor och stärkt attraktionskraft i hela Lunds kommun

Ett förberedande arbete med jämlika livsvillkor pågår. Syftet är att välja ut de faktorer som har en generell och kontinuerlig relevans för den fysiska samhällsplaneringen.

Bredda och fördjupa dialogen med dem som bor och verkar i Lund för att ta tillvara på engagemang och kunskap

I de två pågående fördjupningarna av översiktsplanen (*Källby, Veberöd*) har olika tillvägagångssätt för dialog använts.

I Källby hölls, i januari, en tidig dialog i workshopformat vid två tillfällen. Representativt utvalda medborgare, föreningar och fastighetsägare deltog i diskussioner med fokus på frågor i den framtida utvecklingen av området. Resultatet av diskussionerna har integrerats i framtagandet av ett samrådsförslag.

I Veberöd har de åsikter som samlades in i *Fokus Veberöd* (2014-2016) använts som en ingång till dialogarbetet. Vid fyra tillfällen har kommunen varit på plats i Veberöd och haft öppna möten med olika teman. Därutöver har möten hållits under året med byrådet, markägare och olika aktörsgrupper i Veberöd.

Dialog med barn och unga planeras inom kort i båda fördjupningarna.

Övergripande kommunikationsbudskap för stadsutveckling är framtagna tillsammans med tekniska nämnden och Brunnsögskontoret. Kontorets kommunikationsarbete utgår nu från huvudbudskapen *Plats för fler* och *Tusen år till*.

Ett grönt föredöme

I pågående fördjupningar av översiktsplanen ingår miljö och hållbarhet i projektorganisationen. Inom planarbetet görs kontinuerliga miljöbedömningar i syfte att minska miljöpåverkan, hitta hållbara lösningar och främja en hållbar utveckling. Arbetet syftar även till att bidra till att uppfylla målen i Lundaeko II. Dialog och samarbete med berörda aktörer och fastighetsägare kommer vara viktigt för implementering av hållbara lösningar.

Mallarna för miljöbedömning för detaljplaner har vidareutvecklats för att höja kvaliteten i miljöbedömningarna.

Lunds kommun har blivit beviljade projektet "Klimatneutral stad" inom innovationsplattformen Viable cities, som finansieras av Energimyndigheten. Projektet handlar om att ta fram en handlingsplan och hitta innovativa lösningar för att uppnå klimatneutralitet till 2030 inom kommunen. Projektet drivs av kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har varit delaktiga i ansökan och kommer bidra till projektet.

En eldriven mätbil är införskaffad.

Ekonomisk ställning

Resultat

Resultaträkning (431)

(Mnkr)	Utfall augusti	Budget augusti	Avvikelse augusti	Helårsbudget 2019	Helårsprognos 2019	Helårsavvikelse 2019
Intäkter	28,4	35,4	-7	53,1	48,1	-5
Kostnader	-46,2	-54,2	8	-84,4	-82,6	1,8
Avskrivningar	-0,2	-0,3	0	-0,4	-0,4	0
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNADER	-18,1	-19,1	1	-31,7	-34,9	-3,2
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-18,1	-19,1	1	-31,7	-34,9	-3,2
Kommunbidrag	19,1	19,1	0	31,7	31,7	0
RESULTAT	1	0	1	0	-3,2	-3,2

Analys av resultatet

Periodens resultat

Intäkterna visar för perioden ett underskott med 7 miljoner kronor.

Planavtal och byggsanktionsavgifter debiteras inte linjärt över året. Planavtal prognostiserar ett underskott med 5 miljoner kronor.

Kostnaderna visar ett överskott med 8 miljoner kronor. Detta beror på att utredningskostnader främst infaller främst under hösten. Det har också varit stor återhållsamhet på tillsättande av tjänster, både vikariat och tillsvidareanställning för att möta de minskade intäkterna för planavgifter och planavtal.

Prognos

Byggnadsnämndens budget är till drygt 60 procent finansierad med avgifter som till vissa delar är svåra att prognostisera. Helårsprognosen för nämnden beräknas till minus 3,2 miljoner kronor.

Planöverenskommelser, planavtal, upprättas när beslut fattas om planuppdrag. Från 2019 ska även intäkten för planer som initieras av tekniska nämnden baseras på ett planavtal vilket för byggnadsnämnden innebär, att intäkten infaller under samma år som kostnaden för planarbetet. Byggnadsnämnden och tekniska nämnden godkände modellen 2018 och omfattningen av planuppdrag beräknades till mellan tre och åtta miljoner kronor årligen. Byggnadsnämnden har budgeterat med fem miljoner kronor i intäkt för 2019. Hittills under 2019 har tekniska nämnden initierat en plan som förväntas ge en intäkt på 66 tkr, några ytterligare planuppdrag förväntas inte komma under året varför prognosen för 2019 skrivs ner till uppdrag motsvarande fem miljoner kronor.

Nämnden fick en ramförstärkning för 2019 med 2,5 miljoner kronor för planering av järnvägsutbyggnad Lund-Hässleholm. Järnvägsprojektet kommer till viss del förskjutas

fram till 2020 och 2021, beroende på Trafikverkets planering. Nämnden prognostiserar ett överskott för 2019 med 1,1 miljoner kronor. Nämnden kommer önska kvarvarande projektmedel överförda till 2020.

Den tillförordnade förvaltningschefen som tillika är stadsarkitekt medför minskade kostnader under andra halvåret 2019.

Det finns en osäkerhet inom flera budgetposter.

Byggsanktionsavgifter beslutas av nämnden och besluten kan överklagas. En byggsanktionsavgift avseende Spallationen 1 med 2,2 miljoner kronor är debiterad och bokförd. Ärendet är överklagat varför intäkten får betraktas som osäker.

En annan osäker post i budgeten är planavgifter som debiteras i samband med beviljande av bygglov. Prognosen bygger på att intäkterna för året ligger i nivå med budgeten.

Det pågår en rättslig tvist kring ett planområde, Norreholm, gällande debitering av planavgift. Sex fastighetsägare har fullföljt sin talan till Mark- och miljööverdomstolen. Frågan om prövningstillstånd kan förväntas avgöras under hösten 2019. För närvarande finns det inte någon vägledande rättspraxis i sakfrågan. Fordringarna bedömdes som osäkra redan i bokslut 2018. Om prövningstillstånd inte beviljas kommer resultatet förbättras för nämnden.

Nämnden kommer noga följa utvecklingen och söka möjliga vägar för att kompensera för den minskade intäkten för planavtal och nå en ekonomi i balans.

Åtgärder vid avvikelse

Det är en stor återhållsamhet med tillsättning av tjänster vid vakanser och ledigheter. De olika processerna inom förvaltningen analyseras för att om möjligt rationalisera i arbetssätt och metoder. Detta arbete är långsiktigt och ger inte effekt på det ekonomiska resultatet direkt. Arbetet är dock nödvändigt för att på sikt anpassa verksamheten till tillgängliga resurser.

Den taxa, enligt plan och bygglagen, som förvaltningen arbetar med att ta fram kan innebära ökade intäkter. Vid jämförelser med andra kommuner är Lunds taxa låg.

Väsentliga personalförhållanden

Antal anställda

Antal anställda	Antal anställda 31 juli 2019	Antal anställda 31 juli 2018	Antal anställda 31 juli 2017
Anställda kvinnor totalt	51	54	48
Anställda män totalt	35	31	33
Antal anställda totalt	86	85	81

För att klara Lunds tillväxt och nämndens uppdrag har personalförstärkningar gjorts de senaste åren.

Heltid som norm

Nyckeltal	Antal anställda 31 juli 2019	Antal anställda 31 juli 2018	Antal anställda 31 juli 2017	Antal anställda 31 juli 2016
Deltidsanställda totalt	2	2	1	1
Heltidsanställda totalt	84	83	80	85

Tillsvidareanställning på heltid är normen vid nyanställning. När fler arbetar heltid uppstår positiva effekter för yrkenas attraktivitet, framtida kompetensförsörjning och för jämställdheten.

Det finns endast två medarbetare med deltidsanställning. Deltid förekommer på medarbetarens eget initiativ inom ramen för föräldraledighet och annan ledighet.

Personalomsättning

Yrkesgrupp	Omsättning 2018	Omsättning 2017	Omsättning 2016	Omsättning 2015	Omsättning 2014
Ingen utvald yrkesgrupp	15 %	10 %	14 %	9 %	11 %

Förvaltningen väljer att inte särskilt redovisa per yrkesgrupp på grund av få avgångar per yrkesgrupp.

Yrkesgrupper som byggnadsinspektörer, samhällsplanerare och mätingenjörer är bristyrken och mycket efterfrågade på arbetsmarknaden. De är därmed svåra att rekrytera till.

Förvaltningen har identifierat ett antal aktiviteter för att attrahera och behålla kompetenta medarbetare till att utvecklas med verksamhetens behov.

Hälsa och arbetsmiljö

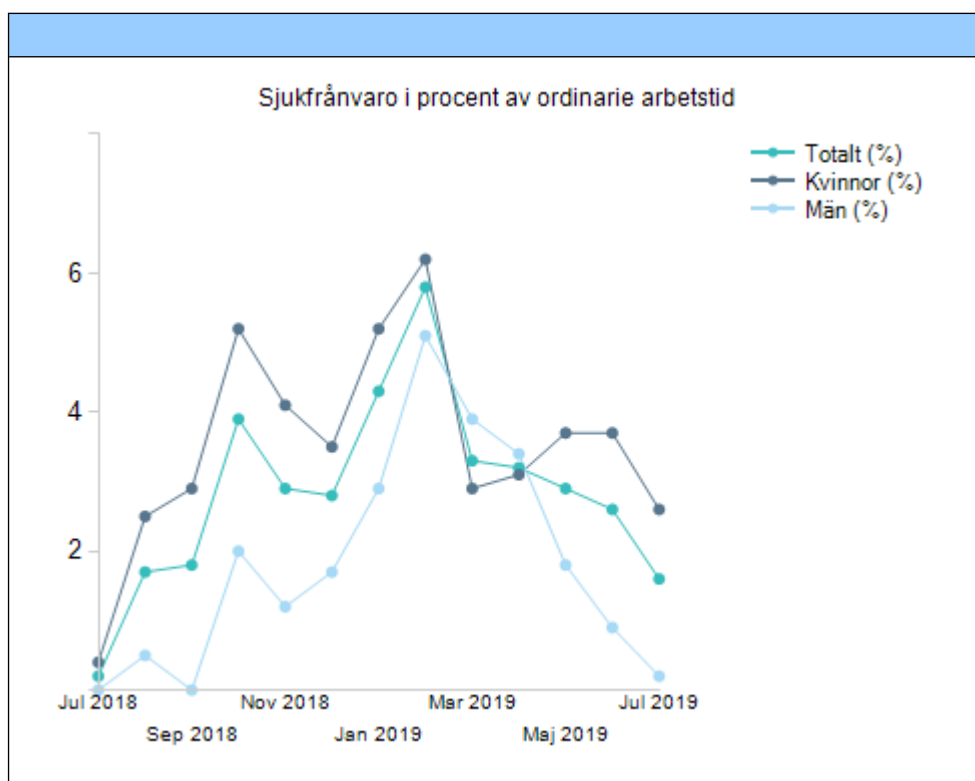
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Nyckeltal	jan-t.o.m. juli 2019	jan-t.o.m. juli 2018	jan-t.o.m. juli 2017
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - kvinnor	3,9	5,1	3,8
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - män	2,5	2	3,6
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - total	3,3	3,9	3,7

Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer

Nyckeltal	jan-t.o.m. juli 2019	jan-t.o.m. juli 2018	jan-t.o.m. juli 2017
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvaro - män	0	0	57,8
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvarokvinnor	47,3	38,5	49,2
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvarotal	33,1	30,7	52,6

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid, utveckling



Sjukfrånvaro åldersuppdelad

Nyckeltal	2018			2017		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid ≤ 29 år	2018 2,7%	Män 2018 2,4%	Totalt 2018 2,6%	Kvinnor 2017 3,3%	Män 2017 3,8%	Totalt 2017 3,6%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid 30-49 år	2018 6,3%	Män 2018 1,6%	Totalt 2018 4,2%	Kvinnor 2017 3,8%	Män 2017 1,9%	Totalt 2017 3%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid ≥ 50 år	2018 2,3%	Män 2018 1,4%	Totalt 2018 2,1%	Kvinnor 2017 6,2%	Män 2017 5,2%	Totalt 2017 5,8%

Analys av sjukfrånvarons förändringar

Eftersom Lunds kommun bytte lönesystem i oktober 2018 samt har ett uppföljningssystem som inte fungerar fullt ut är statistiken inte helt tillförlitlig. Denna fråga är lyft till kommunledningen och är under utredning. Vår analys i personalavsnitten är därför något övergripande och fokuserar på de trender vi kan utläsa samt det arbete som gjorts under året.

Sjukfrånvaron har minskat något jämfört med samma period 2018. Kvinnornas sjukfrånvaro har minskat något jämfört med männens.

Sjukfrånvaron följs upp månatligen och vid behov vidtas rehabiliterande åtgärder enligt kommunens rehabiliteringsprocess. Högre sjukfrånvaro beror ofta på flera omständigheter och är en samverkan mellan individ, arbete och hemförhållanden.

Att vara i arbete är en friskfaktor och arbetsgivaren arbetar systematiskt för att skapa en god organisatorisk och social arbetsmiljö. Fyra gånger per år skickar förvaltningen ut en enkät till alla medarbetare med frågor som bland annat handlar om upplevd arbetssituation. Svaren utgör sedan underlag för åtgärder och aktiviteter inom området.

Alla medarbetare har blivit inbjudna till en arbetsmiljöintroduktion under augusti och september i syfte att förstå hur kommunen och förvaltningen arbetar med det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) och den årliga SAM-uppföljningen.

Alla nya chefer deltar i kommunens gemensamma arbetsmiljöutbildning som omfattar tre dagar. Utbildningen syftar till att ge chefer förutsättningar att systematiskt arbeta med arbetsmiljöfrågorna och bidra till en god organisatorisk och social arbetsmiljö.

Arbets-skador och tillbud

Orsak	Antal 2018	Antal 2017	Antal 2016	Antal 2015	Antal 2014
Tillbud		2			0
Skada utan frånvaro	1	5	1	1	
Skada med frånvaro					

Antalet tillbud och arbets-skador är mycket lågt.

Arbetsgivaren och de fackliga organisationerna uppmanar kontinuerligt medarbetarna att anmäla tillbud och arbets-skador. Vid introduktion av nya medarbetare förklaras syftet med att rapportera tillbud och arbets-skador samt hur anmälan görs digitalt i LISA systemet.

Antal anställda per chef

Kommunens arbetsmiljömål är att antalet chefer med färre än 30 medarbetare ska öka. Samtliga chefer vid stadsbyggnadskontoret har betydligt färre medarbetare än så, varför avsnittet inte är tillämpligt för förvaltningen.