

DELÅRSRAPPORT APRIL 2020

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förvaltningsberättelse	4
Händelser av väsentlig betydelse	4
Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten	4
Resultat och ekonomisk ställning	7
Väsentliga personalförhållanden.....	8

Sammanfattning

Händelser av väsentlig betydelse

Trafikverkets lokaliseringsutredning för nya spår Hässleholm-Lund pågår för fullt och ett första samråd har genomförts under mars månad.

Tunnelutredningen är avslutad och presenterad för kommunstyrelsens arbetsutskott. Fortsatta utredningar är inledda för att studera möjligheter och konsekvenser av olika sträckningar norr om Lund samt av en stadspassage.

En hållbarhetsanalys på Översiktsplanen 2018 har genomförts med fokus på minskad klimatpåverkan och jämlika livsvillkor.

Fortsatt arbete pågår med fördjupad översiktsplan- för Källby och Veberöd. I Veberöd fortsätter arbetet med den nya inriktningen att Simrishamnsbanan som järnväg ska utgå. I stället planeras för ett superbussalternativ med eldrivna fordon.

Ett ovanligt stort antal detaljplaner har vunnit laga kraft (13 st), t ex Hedda Andersson-gymnasiet, Hasslanda II och studentbostäder i kv Tegelbruket.

Målstyrning

Nämndens utvecklingsmål är långsiktiga till sin karaktär och svåra att bedöma i en delårsrapport. Nämndens bedömning är därför att allt arbete som pågår riktas mot målen och att de delvis kommer klaras under året.

Ekonomisk ställning

Nämnden prognostiserar ett helårsresultat på minus 0,5 miljoner kronor. Det är en stor osäkerhet i konjunkturen för hösten och hur detta kommer påverka nämndens intäkter. Vi kan inte i dagsläget se någon minskning i efterfrågan på våra tjänster, utan tvärtom en tillströmning i bygglovsansökningar under våren.

Väsentliga personalförhållanden

Stadsbyggnadskontoret har haft en högre sjukfrånvaro än normalt under perioden. Denna kan till stor del förklaras av den pågående Corona-pandemin.

Bygglovsavdelningen och Lantmäterimyndigheten har haft en ansträngd personalsituation med pensionsavgång, övergång till annan anställning och en hög frånvaro.

Förvaltningsberättelse

Händelser av väsentlig betydelse

Trafikverkets lokaliseringsutredning för nya spår Hässleholm-Lund pågår för fullt och ett första samråd har genomförts under mars månad. Stadsbyggnadskontoret deltar aktivt i kommunens program för stambanan för att bygga kunskapsunderlag för en framgångsrik samverkan och förhandling med Trafikverket.

Tunnelutredningen är avslutad och presenterad för kommunstyrelsens arbetsutskott. Fortsatta utredningar är inledda för att studera möjligheter och konsekvenser av olika sträckningar norr om Lund samt av en stadspassage.

En hållbarhetsanalys på Översiktsplanen 2018 har genomförts med fokus på minskad klimatpåverkan och jämlika livsvillkor.

Kommunstyrelsen har beslutat att ge tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i samarbete med kommunkontoret påbörja arbetet med att revidera Utbyggnads- och boendestrategin.

Fortsatt arbete pågår med fördjupad översiktsplan för Källby och Veberöd. I Veberöd fortsätter arbetet med den nya inriktningen att Simrishamnsbanan som järnväg skall utgå. I stället planeras för ett superbussalternativ med eldrivna fordon.

Antalet nya planärenden under 2020 är i nivå med tidigare år. Detaljplanearbetet för flera stora etapper på Västerbro har påbörjats under perioden. Viktiga detaljplaner som har antagits är bland andra Ideontorget och justering av planbestämmelsen i detaljplanen för Hedda Andersson-gymnasiet. Ett ovanligt stort antal detaljplaner har vunnit laga kraft (13 stycken), t ex Hedda Andersson-gymnasiet, Hasslanda II och studentbostäder i kvarteret Tegelbruket.

Stadsbyggnadskontoret har medverkat som dialogpart i Region Skånes utredning om lokalisering av Lunds sjukhusområde (NSL - nya sjukhuset i Lund) och har berett beslutsunderlag till kommunstyrelsens arbetsutskott.

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. Nytänkande 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

Fokusområden

Smartare Lund

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Mål 2020	Utfall april 2020	Utfall 2019
Skapa en hållbar stad i nära samverkan med andra aktörer genom mångfunktionellt utnyttjande av marken  Klarar delvis målet	Antal bostäder som är möjliga i, under året, godkända och antagna detaljplaner	1 200	43	
	Andel nya arbetsplatser i kollektivtrafiknära lägen, i antagna detaljplaner	100 %	34 %	
	Andel nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen, i antagna detaljplaner	100 %	100 %	

Nämndens utvecklingsmål

Av de antagna detaljplanerna under perioden är det Råbykungen, Stenkrossen och Tirfing som möjliggör för bostäder. Samtliga är belägna i kollektivtrafiknära områden. Det har skapats möjlighet till nya arbetsplatser i bland annat Hasslanda, men området räknas inte som kollektivtrafiknära.

Verksamhet som bidrar till utvecklingen

Arbetet med ny bygglovstaxa fortgår enligt planen och ett förslag till byggnadsnämnden beräknas vara klart innan årets slut.

I syfte att effektivisera och arbeta smartare utreds också hur stadsbyggnadskontoret kan utvidga befintligt beslut om ersättningsscanning av handlingar till fler avdelningar än bygglovsavdelningen som har ett sådant beslut sedan 2018. Genom att scanna in handlingar som är upprättade på papper och diarieföra samt slutförvara dessa digitalt kan administrationen förenklas och effektiviseras.

Höjd kvalitet och gott bemötande

Verksamhet som bidrar till utvecklingen

Sedan 2019 pågår ett omfattande arbete att ta fram nya mallar till bygglovs- och

tillsynshandläggningen. Tillsynsmallar och mallar för bygglovshandläggare är klara. Mallar för byggnadsinspektion kvarstår men är i slutfas. Syftet är att mallar som används i handläggningen ska bli mer tillgängliga och lättare att förstå samt vara juridiskt korrekta.



Förslag till ny delegationsordning är inlämnat för beslut i byggnadsnämnden och tillhörande vidaredelegation är förberedd.

Under 2019 antogs en ny dokumenthanteringsplan för stadsbyggnadskontorets kärnverksamhet. Nu pågår arbetet med att ta fram förslag till ny dokumenthanteringsplan för de styrande och stödjande funktionerna som HR, ekonomi, IT och kommunikation.

Arbetet med att förbättra stadsbyggnadskontorets kundnöjdhetsutvärdering pågår. Förutsättningarna är studerade och målet är att använda samma system för alla avdelningar inom kontoret.

Insikt, som är den kundnöjdhetsundersökning som finns inom bygglovsverksamheten, är pausad under Corona-pandemin efter beslut av Sveriges kommuner och regioner.

Ett starkare samhällsengagemang

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Mål 2020	Utfall april 2020	Utfall 2019
Skapa förutsättningar för jämlika livsvillkor och stärkt attraktionskraft i hela Lunds kommun  Klarar delvis målet	Handläggningstid (median) från när bygglovsansökan betraktas som fullständig till beslut om bygglov, antal dagar. Avser en och tvåfamiljshus. Årsvis	56	84	43
	Andel överklagade bygglov beslut som vunnit laga kraft under perioden/året utan att byggnadsnämndens beslut ändrats	80 %	79 %	78 %
	Andel överklagade detaljplaner som vunnit laga kraft under perioden/året utan att kommunens beslut ändrats	100 %	100 %	100 %
Breda och fördjupa dialogen med dem som bor och verkar i Lund för att ta tillvara på engagemang och kunskap  Klarar delvis målet	Nöjd kundindex (NKI) bygglov	70	*	58

* NKI-enkäter skickas inte ut för att underlätta företagens hantering under Corona-krisen

Nämndens utvecklingsmål

Handläggningstider för bygglov har under perioden varit relativt långa. För en- och tvåfamiljshus (29 beslut) 84 dagar. För samtliga beslut har mediantiden från det ansökan varit komplett till beslut varit 56 dagar. Den långa handläggningstiden beror dels på den ansträngda personalsituationen som varit på avdelningen och dels på en hög inströmning av ärenden och omfattande rådgivning och dialog i tidigt skede inför större projekt.

I vissa ärenden har det beslutats om förlängd handläggningstid till 20 veckor.

79 procent av de överklagade bygglovsbesluten har under perioden inte ändrats i högre instans. Det är tre ärenden som ändrats: Sandby 29:2, Sankt Peter 5 och Sjötorpet 4:6.

Verksamhet som bidrar till utvecklingen

En hållbarhetsanalys har gjorts av översiktsplanen 2018 (antagen av kommunfullmäktige) utifrån klimatpåverkan och jämlika livsvillkor. Analysen har slutförts under våren 2020. Analysen visar nuläget i kommunen inom utvalda frågor och förutsättningar för översiktsplanens olika utbyggnadsområden att minska klimatpåverkan och att skapa jämlika livsvillkor. Resultatet kan ligga till grund för prioritering av utbyggnadsområden, underlag till den översiktliga och fördjupade översiktliga planeringen samt en djupare analys av olika områdens respektive utmaningar och förutsättningar att nå klimatmålen.

Ett grönt föredöme

Verksamhet som bidrar till utvecklingen

Stadsbyggnadskontoret är delaktiga i Lunds kommuns projekt "Klimatneutrala Lund 2030", finansierat av innovationsplattformen Viable Cities. Syftet är att ta fram en handlingsplan för att uppnå en klimatneutral stad till 2030. Stadsbyggnadskontoret är engagerade i styrning och ledning av projektet, samt genom deltagande i workshops och aktiviteter. Fokusområde för projektets aktiviteter under våren har varit hållbar mobilitet.

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med kommunkontoret och miljöförvaltningen påbörjat ett arbete med att kartlägga förutsättningar för vindkraftsetableringar i Lunds kommun. Arbetet leds av stadsbyggnadskontoret. Kartläggningen är en del av den översiktliga planeringen.

Resultat och ekonomisk ställning

Resultat

Resultaträkning (431)

(Mnkr)	Utfall april	Budget april	Avvikelse april	Helårsbudget	Helårsprognos	Helårsavvikelse
Intäkter	15,1	16,9	-1,8	50,7	50,2	-0,5
Kostnader	-27,6	-28,9	1,3	-82,6	-82,6	0
Avskrivningar	-0,1	-0,1	0	-0,4	-0,4	0
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNADER	-12,6	-12,1	-0,5	-32,3	-32,8	-0,5
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-12,6	-12,1	-0,5	-32,3	-32,8	-0,5
Kommunbidrag	12,1	12,1	0	32,3	32,3	0
RESULTAT	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	-0,5

Analys av resultatet

Byggnadsnämndens ekonomiska resultat för perioden slutar på minus 0,5 miljoner kronor.

Varken intäkter eller kostnader fördelar sig proportionellt under året.

Periodens resultat

Prognos

Stadsbyggnadskontoret prognostiserar ett underskott för 2020 med 0,5 miljoner kronor.

Bygglovsavgifterna är svåra att prognostisera, dels på grund av osäkerhet i konjunkturläget och dels för att intäkterna under perioden varit lägre än förväntat. Inströmningen av bygglovsansökningar är hög, men många ansökningar avser mindre ärenden som inte ger särskilt stor intäkt.

Planavgifterna som debiteras i bygglovsskedet förväntas ge ett underskott med 3 miljoner kronor för året. Vi har rätt att debitera bygglovssökande en planavgift om tidigare planavtal inte täcker nämndens kostnader för den aktuella planen och där taxan (som gällde när planen initierades) ger rätt att ta ut en planavgift. Ett arbete pågår för att öka förutsägbarheten för dessa avgifter. Planer som inkommit efter mars 2020 omfattas inte av planavgift i bygglovsskedet.

Lönekostnaden förväntas bli lägre än budgeterat. Dels på grund av planerad frånvaro som föräldraledigheter och tjänstledigheter, men också en ökad sjukfrånvaro under våren.

Åtgärder vid avvikelse

Förvaltningen har en stor återhållsamhet på kostnadssidan för att om möjligt balansera de minskade intäkterna.

Investeringar

Investeringsredovisning

(Mnkr)	Utfall april	Helårsbudget	Helårsprognos	Helårsavvikelse
Inventarier, fordon	-0,1	-2	-2	0
TOTALT	-0,1	-2	-2	0

Investeringsbudgeten avser grunddataförsörjning som utgör grunden för en tredimensionell stadsmodell. Investeringen kommer genomföras enligt budget 2020.

Väsentliga personalförhållanden

Både bygglovsavdelningen och lantmäterimyndigheten har haft en svår personalsituation under våren med pensionsavgångar, personal som sökt sig till andra

kommuner och en hög sjukfrånvaro. På bygglovsavdelningen är alla rekryteringar nu genomförda medan den pågår på lantmäterimyndigheten. Handläggningstiderna har påverkats och närvarande personal har varit extremt hårt belastade. Verksamhetsutveckling och kvalitetsarbete har inte kunnat prioriteras i önskad omfattning.

Under perioden har det implementerats två olika personalrelaterade system.

Varbi, ett nytt system för kompetensbaserad rekrytering och Adato, ett system för att säkerställa hantering av rehabiliteringsärenden. Alla chefer har erbjudits utbildning i systemen.

I början på mars ökade spridningen av Coronaviruset vilket har påverkat kommunens och förvaltningens arbete. Byggnadsnämnden har ingen samhällsviktig funktion så arbetet under perioden har framförallt rört hantering av frågor kopplat till att minska smittspridningen inom Kristallen.

Nya arbetssätt och villkor har införts till följd av restriktioner för att begränsa smittspridningen av Corona. Det är en lärorik tid, vi har lärt oss mycket om hur vi kan arbeta på ett annat sätt, inte minst har det ökat takten i digitaliseringen.

När fler arbetar hemifrån blir våra främsta arbetsverktyg digitala. För att hålla kontakt måste alla kommunicera digitalt, med anledning av detta har alla erbjudits utbildning och tränat på att använda digitala hjälpmedel.

Antal anställda

Antal anställda

	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018	31 mars 2017
Anställda kvinnor totalt	55	57	54	48
Anställda män totalt	37	34	32	34
Antal anställda totalt	92	91	86	82

Antal anställda ligger på en stabil nivå inom Byggnadsnämnden.

Av de 92 anställda är 89 anställda tillsvidare och tre personer har tidsbegränsade anställningar i mars 2020, de är vikarier för föräldralediga och tjänstlediga.

Hälsa och arbetsmiljö

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Nyckeltal	Jan-mars 2020	Jan-mars 2019	Jan-mars 2018
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - kvinnor	7,4	4,7	9,2
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - män	2,8	3,9	2,9
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - total	5,4	4,4	6,6

Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer

Nyckeltal	31 Mars 2020	31 Mars 2019	31 Mars 2018
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvaro - män	10,9	0	0
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvaro- kvinnor	49,7	43,3	38,8
Sjukfrånvaro 60 dagar eller mer i procent av total sjukfrånvaro - total	41,3	28,2	32,1

Sjukfrånvaro åldersuppdelad

Nyckeltal	Jan-mars 2020			Helår 2019		
	Kvinnor Q1 2020	Män Q1 2020	Totalt Q1 2020	Kvinnor Q1 2019	Män Q1 2019	Totalt Q1 2019
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid <= 29 år	3,1%	2,1%	2,6%	1,7%	1,9%	1,7%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid 30-49 år	10,2%	3,7%	7,2%	6%	2,8%	4,6%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid >= 50 år	4,6%	0,7%	3,3%	2,8%	4,5%	3,3%

Analys av sjukfrånvarons förändringar

Den totala sjukfrånvaron i procent av ordinarie arbetstid sjönk ganska markant mellan 2018 och 2019. För januari-mars 2020 har den ökat cirka en procent jämfört med 2019. Ökningen beror troligen på Coronavirus eftersom fler stannar hemma även med lindriga symtom.

Kvinnor har generellt en högre sjukfrånvaro än män, detta beror till stor del på den långa sjukfrånvaron (över 60 dagar) som är högre för kvinnor. Genomgående för den långa sjukfrånvaron i förvaltningen är att den i grunden inte är arbetsrelaterad.

Den åldersuppdelade sjukfrånvaron för 2019 visar siffror för helåret 2019 och inte som anges i tabellen januari till mars, uppgifter för 2020 visar som det står i tabellen januari-mars. Jämförelsen avser således olika perioder men det kan ändå vara relevant att sätta januari-mars 2020 i relation till helår 2019.

Den högsta sjukfrånvaron finns i åldersspannet mellan 30-49 år och den har ökat jämfört med helår 2019.

Sjukfrånvaron är personrelaterad och en långtidssjukskrivning får stort utslag i statistiken eftersom vi inte är så många anställda.

Byggnadsnämnden arbetar aktivt med rehabilitering för att klara målet att sänka sjukfrånvaron 10% årligen.