



April 2022

DELÅRSRAPPORT APRIL 2022

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förvaltningsberättelse	4
Händelser av väsentlig betydelse	4
God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning.....	6
Resultat och ekonomisk ställning.....	9
Väsentliga personalförhållanden.....	11

Sammanfattning

Nämnden prognostiserar en budget i balans för 2022.

Arbetet pågår med en ny reviderad översiktsplan för Lunds kommun. En tidig dialog med Lundaborna genomförs under våren 2022. Kommunstyrelsen har tidigare gett byggnadsnämnden och tekniska nämnden direktiv för framtagandet av utbyggnadsplan, markpolicy och bostadspolitiskt program. Kommunstyrelsen beräknas anta utbyggnadsplanen under våren 2022.

Byggnadsnämnden beslutade i mars 2022 att översända fördjupningen av översiktsplanen för Veberöds tätort till Kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige beslutade i mars 2022 att påbörja planeringen för fortsatt drift av Källby reningsverk. Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Källby avvaktar därför ett nytt inriktningsbeslut.

Under 2022 har hittills åtta nya planärenden inkommit. Under perioden januari till april 2022 har en del av de ärenden som beretts under 2021 kommit upp för beslut om planuppdrag. Det är fortsatt tydligt att kommunens samlade resurser inte medger att nya detaljplaner påbörjas i den omfattning som efterfrågas.

De stora stadsutvecklingsprojekten Brunnshög, Västerbro och Ideon samt arbetet med underlag för höghastighetsjärnvägen är inne i intensiva skeden och tar betydande resurser i anspråk.

Ett omfattande arbete med att uppdatera systemstödet för detaljplaneverksamheten har intensifierats under 2022 med målet att alla verksamhetsspecifika system byts ut under året.

Nämnden har under årets fyra första månader beslutat om 13 nya planuppdrag. Nämnden har under samma period godkänt och antagit sammanlagt fyra detaljplaner. Byggnadsnämndens arbetsutskott har avskrivit detaljplanen för kv Galten.

Det totala ärendeinflödet på bygglovsavdelningen är fortsatt högt. I kombination med att sjukskrivna medarbetare är åter i tjänst och att tillfällig extra bemanning finns på plats så har handläggningstider kortats och ärendebalansen sjunkit så att handläggningen håller sig inom de tio veckor för beslut som lagen fastställer.

Lantmäterimyndighetens ärendemängd är något mindre än normalt. Kart- och mätenheten ser också ett minskat inflöde.

Förvaltningsberättelse

Händelser av väsentlig betydelse

Viktiga förändringar och händelser

Trafikverkets lokaliseringsutredning för nya spår Hässleholm-Lund pågår och flera samråd har genomförts. Stadsbyggnadskontoret deltar i kommunens arbete med *Program stambanan* för att bygga kunskapsunderlag för en framgångsrik samverkan och förhandling med Trafikverket. Flera utredningar är inledda för att studera möjligheter och konsekvenser av olika spårsträckningar.

Region Skåne har i uppdrag att ta fram en *Regionplan 2022-2040* som ska vara vägledande i kommunernas framtagande av översiktsplaner. Kontoret medverkar i remissvar och följer arbetet med en Regionplan, som planeras att antas i juni 2022.

Arbetet pågår med en ny reviderad översiktsplan för Lunds kommun. En tidig dialog med Lundaborna genomförs under våren 2022. Kommunstyrelsen har tidigare gett byggnadsnämnden och tekniska nämnden direktiv för framtagandet av utbyggnadsplan, markpolicy och bostadspolitiskt program. Kommunstyrelsen beräknas anta utbyggnadsplanen under våren 2022.

Byggnadsnämnden beslutade i mars 2022 att översända fördjupningen av översiktsplanen för Veberöds tätort till Kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige beslutade i mars 2022 att påbörja planeringen för fortsatt drift av Källby reningsverk. Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Källby avvaktar därför ett nytt inriktningsbeslut.

Ett stort antal planärenden inkom under andra halvan av 2021 och under 2022 har hittills åtta nya planärenden inkommit. Under 2021 startades exceptionellt få nya ärenden. Under perioden januari till april 2022 har en del av de ärenden som beretts under 2021 kommit upp för beslut om planuppdrag. Det är fortsatt tydligt att kommunens samlade resurser inte medger att nya detaljplaner påbörjas i den omfattning som efterfrågas. Särskilt tekniska förvaltningens resurser är begränsande. Ett antal ärenden kommer att behöva avvakta eller få mer utdragna tidsplaner. Med anledning av detta bereds ett kommungemensamt prioriteringssystem för detaljplaneärenden under ledning av kommunkontoret.

De stora stadsutvecklingsprojekten Brunnsberg, Västerbro och Ideon samt arbetet med underlag för höghastighetsjärnvägen är inne i intensiva skeden och tar betydande resurser i anspråk.

Ett omfattande arbete med att uppdatera systemstödet för detaljplaneverksamheten, vilket inleddes under 2021, har intensifierats under 2022 med målet att alla verksamhetsspecifika system byts ut under året. Avsikten är att möta nya lagkrav och att införa ett kommungemensamt projektverktyg.

Länsstyrelsen har upphävt den av byggnadsnämnden antagna detaljplanen för kv Loke. Lunds kommun och Va-syd har inte beviljats en artskyddsdispens som krävs för att genomföra den dagvattendamm som är detaljplanens syfte, vilket inneburit att planen inte kan genomföras.

Byggnadsnämnden har beslutat att lämna negativt planbesked för del av Lyckebacken 5 i Källby. Nämnden har under årets fyra första månader beslutat om 13 nya planuppdrag.

bland andra kv Förlaget, Nationellt centrum för idrott och folkhälsa, Svenshögsvägen, Fäladstorget och Dalby centrum. Nämnden har under samma period godkänt och antagit sammanlagt fyra detaljplaner, bland andra Science Center i Science Village och kv Virket i Västerbro. Byggnadsnämndens arbetsutskott har avskrivit detaljplanen för kv Galten.

Det totala ärendeflödet på bygglovsavdelningen är fortsatt högt. Första kvartalet 2021 registrerades ca 460 ärenden (lov, anmälan och förhandsbesked) och under motsvarande period 2022, ca 360 ärenden. Utöver inkomna ansökningar finns fortfarande väntande ärenden som hanteras under första halvåret 2022. I kombination med att sjukskrivna medarbetare är åter i tjänst och att tillfällig extra bemanning finns på plats så har handläggningstider kortats och ärendebalansen sjunkit så att handläggningen håller sig inom de tio veckor för beslut som lagen fastställer.

Lantmäterimyndighetens ärendemängd är något mindre än normalt. Kart- och mätenheten ser också ett minskat inflöde.

God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

Fokusområden

Lundaborna i fokus

Särskilda uppdrag

Särskilda uppdrag	Ansvarig nämnd	Status
Utveckla kommunens arbete med GIS för att stödja god samverkan mellan alla delar av kommunens verksamheter	Kommunstyrelsen Byggnadsnämnden	✓ Avslutad
Det särskilda uppdraget som gavs 2021 har avslutats, för att istället rapporteras i de särskilda uppdragen för 2022; digitalisering av bygglov respektive GIS.		
Digitaliserad bygglovsprocess	Byggnadsnämnden	🔄 Pågående
Som en del i Lunds kommuns allmänna ambition om digitalisering och för att korta tiden för bygglovshandläggning görs en permanent satsning på digitaliserad ansökningsprocess. Arbetet pågår, bland annat genom att befintlig e-tjänst förbättrats under våren och genom att flera nya e-tjänster lanserats som underlättar och effektiviserar handläggningen.		

Nämndens utvecklingsmål

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Utfall april		
		Mål 2022	2022	Utfall 2021
Skapa förutsättningar för jämlika livsvillkor och stärkt attraktionskraft i hela Lunds kommun ◆ Bedömer att målet delvis kommer klaras	Andel överklagade detaljplaner som fått laga kraft under perioden/året utan att kommunens beslut ändrats	100 %	66 %	100 %
	Andel överklagade bygglov beslut som fått laga kraft under perioden/året utan att byggnadsnämndens beslut ändrats	80 %	86 %	70 %
	Totalindex på årets arkitekturkommun	3		10
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	Handläggningstid från inkommit bygglovsärende till beslut medel	100	94	123
	Handläggningstid i veckor för lantmäteriarende från inkommen ansökan till beslut	30	31	50
	Andel bygglovsansökningar som söks via e-tjänsten	80 %	71 %	56 %
	Nöjd kundindex (NKI) bygglov	70	55,1	52

Länsstyrelsen har upphävt den av byggnadsnämnden antagna detaljplanen för kv Loke. Lunds kommun och Va-syd har inte beviljats en artskyddsdispens som krävs för att genomföra den dagvattendamm som är detaljplanens syfte, vilket innebär att planen inte kan genomföras.


Smartare Lund

Flera förbättringar i e-tjänsten för bygglov har färdigställts under våren. En e-tjänst för inlämning av OVK-protokoll (obligatorisk ventilationskontroll) är lanserad med gott resultat. Dessutom har förvaltningen effektiviserat processen kring begäran av remissvar i bygglovshandläggningen. En tidigare tidskrävande administrativ process med omfattande manuell handpåläggning har automatiserats. Ett e-postmeddelande skickas nu ut automatiskt via verksamhetssystemet ByggR och remissinstanserna hämtar handlingar samt svarar på remissen via en e-tjänst för ändamålet.

Särskilda uppdrag

Särskilda uppdrag	Ansvarig nämnd	Status
Samverkan med Smarta byar	Byggnadsnämnden Tekniska nämnden	✓ Avslutad
Samverkan med Smarta byar har skett i arbetet med FÖP Veberöd, som godkändes av byggnadsnämnden i mars 2022 och nu lämnats vidare till kommunfullmäktige för antagande.		
Cirkulärt byggande av infrastruktur	Byggnadsnämnden Tekniska nämnden	▶ Pågående
Förslag till plan för klimatneutralt och cirkulärt byggande godkändes i byggnadsnämnden i april, och nämnden beslutade att översända planen till kommunstyrelsen för beslut om remisshantering. Arbetet har letts från stadsbyggnadskontoret, med en projektgrupp med representanter från TF, SF, KK och LKF.		

Nämndens utvecklingsmål

Nämndens utvecklingsmål	Indikatorer	Mål 2022	Utfall apr 2022	Utfall 2021
Skapa en hållbar stad i nära samverkan med andra aktörer genom mångfunktionellt utnyttjande av marken	Andel nya arbetsplatser i kollektivtrafiknära lägen, i antagna detaljplaner	100 %	100 %	100 %
	Andel nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen, i antagna detaljplaner	100 %	100 %	100 %
 Bedömer att målet delvis kommer klaras				

Vi har god leverans på de styrande indikatorerna, varför målbedömningen sätts som "klarar delvis målet" men målet är till sin grundkaraktär stort och långsiktigt vilket gör att det inte heller är mätbart i sin helhet



Kommentar till indikatorer

Detaljplan för Science Center i Science Village sticker ut som den mest betydande planen för nya arbetsplatser och besök.

Under perioden är det detaljplan för en del av Västerbro (Virket 6 och del av Virket 1) som innehåller bostäder, 210 st.

Organisationen Lund

Särskilda uppdrag

Särskilda uppdrag	Ansvarig nämnd	Status
GIS	Byggnadsnämnden	 Pågående
<p>Det kontinuerliga arbetet inom GIS-enheten att stötta och utveckla kommunens olika verksamheter med GIS-stöd fortsätter. Under perioden har ett flertal förvaltningar fått hjälp med att ta fram bättre beslutsunderlag och bättre uppföljning av sin verksamhet med hjälp av GIS. Exempelvis har arbete med skyddsrumskarta i samband med kriget i Ukraina tagits fram. Till medborgarna togs en ny karta fram på under 24 timmar. Kommunens arbete med analyser kring säkerhet och sårbarhet har skett med geografisk koppling.</p> <p>Systemsäkerheten har förbättrats. Servermigrering har skett och programuppdateringar sker kontinuerligt för att klara av säkerhetskrakterna. Till skolförvaltningen har arbete med skolval fortsatt, liksom utarbetande av e-tjänster. Superrapporten har utvecklats med fler datamängder. Upphandling av uppdatering av kommunens 3D-modell är påbörjad.</p> <p>Planavdelningen upprättar en ny digital planproduktion, där Lantmäteriafdelningens GIS-enhet kommer att vara behjälplig. Arbetet med övergången från verksamhetssystemet PLANeraren till det kommungemensamma projektsystemet Antura är igång.</p>		
Stadsantikvarie	Byggnadsnämnden	 Avslutad
<p>Som särskilt uppdrag beslutade KF om ett extra tillskott till finansiering av stadsantikvarietjänsten på stadsbyggnadskontoret. Det extra tillskottet kommer i budget 2023. Det särskilda uppdraget avslutas därför. Nämndens kulturmiljöarbete görs inom ramen för ordinarie uppdrag.</p>		

Resultat och ekonomisk ställning

Resultat

Resultaträkning (431)

(Mnkr)	Utfall apr	Budget apr	Avvikelse apr	Budget 2022	Prognos 2022	Avvikelse 2022
Intäkter	14	18,8	-4,8	56,4	56,4	0
Kostnader	-26,6	-31,9	5,3	-90,8	-90,8	0
Avskrivningar	-0,2	-0,2	0	-0,7	-0,7	0
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNADER	-12,8	-13,3	0,5	-35,1	-35,1	0
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-12,8	-13,3	0,5	-35,1	-35,1	0
Kommunbidrag	13,3	13,3	0	35,1	35,1	0
RESULTAT	0,5	0	0,5	0	0	0

Resultat - kontoklassgrupp

Resultaträkning (Brutto kontoklassgrupp)

(Tkr)	Utfall apr	Budget apr	Avvikelse apr	Budget 2022	Prognos 2022	Avvikelse 2022
Intäkter; 3 Intäkter	13 984	18 810	-4 826	56 429	56 429	0
Intäkter; 3 Kommunbidrag	13 332	13 332	0	35 068	35 068	0
Kostnader; 4 Personalkostnader	-21 284	-23 934	2 650	-66 874	-66 874	0
Kostnader; 5,7-8 Övriga kostnader	-1 862	-1 977	114	-5 930	-5 930	0
Kostnader; 6 Köp verksamh,tjänster,bidrag	-3 669	-6 231	2 562	-18 693	-18 693	0
RESULTAT	500	0	500	0	0	0

Analys av resultatet

Byggnadsnämndens ekonomiska resultat för perioden slutar på 0,5 miljoner kronor. Varken intäkter eller kostnader fördelar sig proportionellt under året.

Analys av investeringar

Prognosen för investeringar är att 0,3 miljoner kronor kommer förbrukas under 2022.

Prognos

Stadsbyggnadskontoret prognostiserar budget i balans för helår 2022.

Ärendeflödet på bygglovssidan är fortsatt på en hög nivå, men handläggningstiderna har vänt och är nu nere på lagstiftningens krav om handläggningstid på tio veckor. Bygglovsintäkterna förväntas vara i balans medan startavgifter förväntas gå med underskott mot budget.

Planintäkter förväntas avvika något negativt mot budget. En förklaring är att kommunens samlade resurser ej medger att nya detaljplaner påbörjas i den omfattning som efterfrågas.

Förrättningsintäkter och mätintäkter förväntas båda gå minus mot budget. Ärendeflödet är något mindre än normalt på Lantmäterimyndigheten. Kart- och mätenheten ser ett minskat inflöde och antalet mätuppdrag har minskat under perioden.

Personalkostnader förväntas gå plus mot budget främst beroende på grund av glapp i tillsättning av vakanta tjänster men också på grund av planerad frånvaro som föräldraledighet och oplanerad sjukfrånvaro.

Åtgärder vid avvikelse

Förvaltningen prognostiserar en budget i balans och följer noggrant både kostnader och intäkter löpande under året.

Investeringar

Investeringsredovisning

(Mnkr)	Utfall apr	Budget 2022	Prognos 2022	Avvikelse 2022
Inventarier, fordon	-0,1	0	-0,3	-0,3
TOTALT	-0,1	0	-0,3	-0,3

Väsentliga personalförhållanden

Distansarbete på grund av restriktioner har upphört men möjlighet till distansarbete fortsätter, utifrån verksamhetens behov. Samtal har förts på varje avdelning om hur det nya arbets sättet ska fungera, där vi tar med oss lärdomar från hemarbete och gör det mesta möjliga av att kunna träffas igen. Förutsättningarna mellan avdelningarna är olika så det blir en viss skillnad i arbets sättet, vi provar oss fram till de bästa lösningarna och utvärderar längre fram.

Antal anställda, årsarbetare och arbetad tid

Antal anställda

Antal månadsavlönade (tillsvidareanställda och visstidsanställda) per den 31 mars.

Antal tillsvidareanställda

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 mar 2020
Tillsvidareanställda kvinnor	49	51	52
Tillsvidareanställda män	36	39	35
Tillsvidareanställda totalt	85	90	87

Antal visstidsanställda

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 mar 2020
Visstidsanställda kvinnor	1	3	2
Visstidsanställda män	4	3	1
Visstidsanställda totalt	5	6	3

Antal årsarbetare

Summerade sysselsättningsgrader (två personer som arbetar 50% blir en 1 årsarbetare och en person som arbetar 100% blir också en årsarbetare), uppdelat på tillsvidareanställda och visstidsanställda med månadslön, per den 31 mars.

Antal tillsvidareanställda, omräknat till årsarbetare

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 mar 2020
Tillsvidareanställda kvinnor	48	50	51
Tillsvidareanställda män	36	39	35
Tillsvidareanställda totalt	84	89	86

Antal visstidsanställda, omräknat till årsarbetare

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 mar 2020
Visstidsanställda kvinnor	1	3	2
Visstidsanställda män	4	2	1
Visstidsanställda totalt	5	5	3

Arbetad tid (omräknat till årsarbeten)

Tabellerna visar hur många faktiska arbetade timmar (tillsvidare- och visstidsanställda) som registrerats under perioden dividerat med vedertaget mått för hur många timmar en heltidsanställd i genomsnitt arbetar under ett år (1700 timmar).

Faktiskt arbetad tid omräknad till årsarbeten, tillsvidareanställda

	Jan - mar 2022	Jan - mar 2021	Jan - mar 2020
Faktiskt arbetad tid / 1700, tillsvidareanställda kvinnor	9	9	7
Faktiskt arbetad tid / 1700, tillsvidareanställda män	8	8	7
Faktiskt arbetad tid / 1700, tillsvidareanställda	17	17	14

Faktiskt arbetad tid omräknad till årsarbeten, visstidsanställda

	Jan - mar 2022	Jan - mar 2021	Jan - mar 2020
Faktiskt arbetad tid / 1700, visstidsanställda kvinnor	0	1	1
Faktiskt arbetad tid / 1700, visstidsanställda män	1	1	0
Faktiskt arbetad tid / 1700, visstidsanställda	1	1	1

Faktiskt arbetad tid omräknad till årsarbeten, timavlönade

	Jan - mar 2022	Jan - mar 2021	Jan - mar 2020
Faktiskt arbetad tid / 1700, timavlönade kvinnor			
Faktiskt arbetad tid / 1700, timavlönade män	0	0	0
Faktiskt arbetad tid / 1700, timavlönade	0	0	0

Analys av antal anställda, årsarbetare och arbetad tid

Stadsbyggnadskontoret har minskat antalet anställda med fem tillsvidareanställda personer den 31 mars 2022 jämfört med 2021. Rekryteringar pågår inom plan-, struktur- och bygglovsavdelningarna. Någon ny medarbetare har anställts som tillträder under våren

Andelen män respektive kvinnor är i princip oförändrad.

Den nya tabellen *Faktiskt arbetad tid* (omräknat till årsarbeten) går att jämföra samma period mot tidigare år. Större förvaltningar har större variation än vad stadsbyggnadskontoret har. Inom stadsbyggnadskontoret har vi samma faktiskt arbetade tid, januari till mars 2022 som 2021.

Hälsa och arbetsmiljö

Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid

Sjukfrånvaron beräknas genom att dividera sjukfrånvarotimmar med den schemalagda tiden under perioden. Tabellen avser månadsavlönade.

Nyckeltal	Jan - mar 2022	Jan - mar 2021	Jan - mar 2020
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - kvinnor	5,7	7	7,2
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - män	3,4	2,7	2,8
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid - total	4,7	5,2	5,3

Sjukfrånvaro fördelning

Tabellen visar hur sjukfrånvaron är fördelad mellan dag 1-14 samt inom dag 15- under perioden.

Nyckeltal	Jan - mar 2022	Jan - mar 2021	Jan - mar 2020
Sjukfrånvaro 1-14 dagar i procent av ordinarie arbetstid	Kvinnor Mar 2022 2 % Män Mar 2022 2,6 % Totalt Mar 2022 2,3 %	Kvinnor Mar 2021 2,1 % Män Mar 2021 1,5 % Totalt Mar 2021 1,9 %	Kvinnor Mar 2020 3,8 % Män Mar 2020 2,3 % Totalt Mar 2020 3,2 %
Sjukfrånvaro 15- dagar i procent av ordinarie arbetstid	Kvinnor Mar 2022 3,7 % Män Mar 2022 0,8 % Totalt Mar 2022 2,4 %	Kvinnor Mar 2021 4,9 % Män Mar 2021 1,2 % Totalt Mar 2021 3,3 %	Kvinnor Mar 2020 3,4 % Män Mar 2020 0,5 % Totalt Mar 2020 2,1 %

Sjukfrånvaro åldersuppdelad

Tabellen visar den totala sjukfrånvaron för månadsavlönade fördelat på åldersgrupperna 29 år eller yngre, 30-49 år och 50 år eller äldre.

Nyckeltal	Jan - mar 2022			Jan - mar 2021		
	Kvinnor Mar 2022	Män Mar 2022	Totalt Mar 2022	Kvinnor Mar 2021	Män Mar 2021	Totalt Mar 2021
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid <= 29 år	2%	0,8%	1,5%	3,6%	0,2%	2,4%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid 30-49 år	8,2%	5,1%	6,8%	8%	4,3%	6,3%
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid >= 50 år	1,5%	1%	1,3%	2,4%	1,9%	2,2%

Analys av sjukfrånvarons förändringar

Den totala sjukfrånvaron inom stadsbyggnadskontoret har minskat jämfört med samma period 2021. Både långtidssjukfrånvaron och korttidsfrånvaron har gått ner.

Med hänsyn till förvaltningens begränsade personalstorlek bör man vara försiktig med att dra några slutsatser, enstaka sjukfall påverkar statistiken i mycket hög grad.

Kvinnor har högre sjukfrånvaro än män, vilket till stor del beror på att det är kvinnor som är långtidssjukskrivna. Sjukfrånvaron över 60 dagar har minskat 2022 jämfört med 2021.

Sjukfrånvaron vid stadsbyggnadskontoret följer annan sjukfrånvaro i offentlig sektor.

Kvinnor är generellt mer sjuka än män. I åldersspannet 30-49 är det flest sjuka, äldre och yngre ligger lägre.