

# Delårsrapport med prognos 1, 2019

**Byggnadsnämnden**

Beslutad av Byggnadsnämnden, den 24 maj 2019, § XX

---



## Innehåll

<b>1</b>	<b>Förslag till beslut.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Förvaltningschefens bedömning och analys .....</b>	<b>4</b>
2.1	Förvaltningschefens analys av verksamhetens resultat .....	4
2.2	Framåtblick .....	5
<b>3</b>	<b>Delårsresultat och prognos 1 för år 2019.....</b>	<b>7</b>
3.1	Ekonomi .....	7
3.1.1	<i>Detaljplan</i> .....	7
3.1.2	<i>Bygglov</i> .....	8
3.1.3	<i>Tillsyn</i> .....	9
3.1.4	<i>Kulturmiljövard</i> .....	9
3.1.5	<i>Lantmäteri</i> .....	9
3.1.6	<i>Byggnadsnämnd</i> .....	9
3.1.7	<i>Effektiviseringskrav</i> .....	10
<b>4</b>	<b>Analysunderlag.....</b>	<b>11</b>
4.1	Resultat – Ekonomi.....	11
4.2	Intäkts- och kostnadsutveckling .....	13
4.3	Verksamheternas ekonomiska resultat.....	13
4.4	Investeringar .....	14
<b>5</b>	<b>Bilagor.....</b>	<b>15</b>
5.1	Organisationsschema Stadsbyggnad.....	15
5.2	Organisationsschema Byggnadsnämnden .....	15

# 1 Förslag till beslut

Byggnadsnämndens budgetram för 2019 uppgår till -5,7 mnkr. Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redogör för en avvikelse om +/- 0, dvs. en prognos utan avvikelse och i enlighet med 2019 års budget. Trots att utfallet till och med april uppvisar en negativ avvikelse (-3,7 mnkr) ser prognosen för 2019 positiv ut.

2019 års effektiviseringskrav uppgår till 55 tkr och motsvarar en reduktion av budgetramen med 1 %. Effektiviseringskravet hanterades genom en minskning av nämndens budgetram med hela beloppet, då nämndens behov av medel under senaste åren har setts tillgodogöras inom en lägre ram. Effektiviseringskravet ser ut att uppfyllas i och med att nämnden för 2019 ej prognosticerar någon avvikelse.

Trenden visar på viss normalisering av byggmarknaden vilket signalerar ett visst antal färre stora ärenden än de senaste årens mycket höga byggtryck. Ännu råder ett högt ärendeflöde.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2019.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

## 2 Förvaltningschefens bedömning och analys

### 2.1 Förvaltningschefens analys av verksamhetens resultat

#### Prognos 2019

Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redogör för en avvikelse om +/- 0, dvs. en prognos utan avvikelse och i enlighet med 2019 års budget. Prognosen för 2019 ser positiv ut trots att utfallet till och med april uppvisar en negativ avvikelse på -3,7 mnkr. Avvikelsen kan främst förklaras utifrån att Byggnadsnämndens omslutning till cirka 90 % utgörs av avgiftsfinansierade verksamheter som därmed på helår ska vara självfinansierade. Det är dock svårt att uppvisa ett utfall i balans på enbart fyra månader då bygglov- och detaljplaneprocesserna tar tid och intäkter inkommer därför inte proportionerligt månadsvis under året, och därmed kan nämndens ekonomi svänga en hel del under året.

Örebro kommun har under flera år upplevt ett mycket högt byggtryck och trots att en viss avmattning har identifierats är det fortsatt högt tryck på verksamheterna för att leverera detaljplaner och bygglov. Inom detaljplaneenheten är det fortsatt högt tryck på inkomna uppdrag. Det finns i dagsläget runt ett hundratal detaljplaneuppdrag och uppdragslagret inför framtiden ser gott ut. Inom bygglovverksamheten är ärendeflödet fortsatt högt, men en förändring i ärendetyper har identifierats med en skiftning från de riktigt stora ärendena till mindre ärenden, och är en bidragande faktor till varför taxan under 2019 har korrigerats.

Periodens utfall och prognos redovisas utan det kommunala lantmäteriets utfall och prognos då enheten från och med april omorganiserats från Byggnadsnämnden och Stadsbyggnadsförvaltning till Miljönämnden och Miljökontoret. I och med att verksamheten ska vara helt avgiftsfinansierad har överflytten ingen påverkan på Byggnadsnämndens budget eller prognos.

#### Generellt omprövningskrav

2019 års effektiviseringskrav uppgår till 55 tkr och motsvarar en reduktion av budgetramen med 1 %. Effektiviseringskravet hanterades genom en minskning av nämndens budgetram med hela beloppet, då nämndens behov av medel under senaste åren har setts tillgodogöras inom en lägre ram. Därmed ansågs det motiverat att reducera nämndens budgetram med 2019 års effektiviseringskrav istället för att minska de skattefinansierade delarna av nämndens verksamheter. Effektiviseringskravet ser ut att uppfyllas i och med att nämnden för 2019 ej prognosticerar någon avvikelse.

En utmaning för nämndens arbete med effektiviseringar är att budgetreduceringen till följd av effektiviseringskravet ej kan belasta de avgiftsfinansierade verksamheterna då de ej har någon skattefinansierad budgetram att reducera.

#### Överfört resultat

Byggnadsnämndens budgetram för 2019 utökades med 58 tkr till följd av 2018 års positiva resultat. Medlen har placerats inom nämndens budget som en reserv att kunna balansera 2019 års resultat med. En möjlighet är också att medlen kan stödja digital verksamhetsutveckling inom de avgiftsfinansierade verksamheterna som inte ryms inom intäkter från taxa.

#### Personalresurser

En stor utmaning för nämndens verksamheter är att behålla, rekrytera och introducera medarbetare samtidigt som en hög produktionsnivå bibehålls. Stadsbyggnad har under senare delen av 2018 och första delen av 2019 haft en låg personalomsättning. Mätningar visar att

medarbetare på Stadsbyggnad verkar trivas bra på arbetsplatsen och att HME (hållbart medarbetarengagemang) för Stadsbyggnad som förvaltning har ökat.

### Övrigt

Resultatet på Nöjd kund-index (NKI) för 2018 på bygglov visade 70. Det är ett fortsatt högt värde och samma nivå som året innan. Indexet är ett kvitto på en fungerande process då bygglov är sista ledet i kedjan med plan- och markfrågor. Värt att nämna är att denna nivå har bibehållits trots att förvaltningen genomgått en förflyttning till nya lokaler och nytt arbetssätt samtidigt som det även varit ett mycket högt ärendetryck.

## 2.2 Framåtblick

### Omvärldsfaktorer

Nämnden har att förhålla sig till de omvärldsfaktorer och planeringsförutsättningar som prognostiserats de kommande åren. Sammanfattningsvis är följande punkter av stor betydelse:

- Fortsatt **befolkningstillväxt** på mer än 2 000 invånare per år (ca 3400 år 2018)
- Förutsättningarna vid omvandling av staden och tillgång till mark. Omvandling/utveckling av befintliga stadsdelar är ofta komplex där t ex marken kan vara förorenad, vilket påverkar kommunens ekonomiska förutsättningar.
- Normaliseringen av bostadstakten beroende på nationella lagstiftningar och riktlinjer samtidigt som **många inte har möjlighet att ta sig in på bostadsmarknaden** pga höga boendekostnader.
- **Agenda 2030** för samhällsbyggnad och digitaliseringen i samhället – möjligheterna att följa och svara upp på omvärldens utveckling, och kunna omsätta den på lokal nivå. Det är en utmaning i att göra det och samtidigt leverera på grunduppdragstjänsterna.
- En snabb **digital utveckling** vilket kräver resurser, både ur ett ekonomiskt och ett personalmässigt perspektiv.

### Bostadsbyggande och etablering

Det är fortsatt viktigt att se till att det finns en planberedskap för bostäder, verksamheter och samhällsfunktioner i och runt Örebro, för att ge möjlighet för människor som vill bosätta sig eller företag som vill investera i Örebro.

### Helheten och medledarskapet

För att stärka Byggnadsnämndens arbete med helheten behövs:

- Stärkt samverkan över förvaltnings- och programområdesgränserna
- Stärkt samarbete för en långsiktig lokalförsörjning inom Örebro kommuns olika verksamheter
- Ökad digitalisering, effektivisering och samverkan över avdelnings- och förvaltningsgränser, genom exempelvis samordning i digitala satsningar som skapar mervärde ur flera aspekter.
- Tydliggörande av hur varje verksamhet bidrar till ett hållbart växande Örebro.
- Utvecklad medborgardialog för att involvera örebroarna i de gemensamma utmaningarna genom information, samtal och medskapande.
- Utveckla arbetet med barnperspektivet, genom så väl att engagera, lyssna på och använda barns åsikter, som att skapa goda förutsättningar för det samhälle där barn och unga ska växa upp – nu och i framtiden.

En viktig utmaning är att kunna kombinera grundnivå i produktionen, själva leveransen i grunduppdraget, och samtidigt utveckla verksamheten och skapa utrymme för innovation, för

att på sikt arbeta så effektivt som möjligt. Det är en utmaning som Stadsbyggnad arbetar mycket med och som är avgörande för fortsatt goda resultat ur ett helhetsperspektiv. Verksamheten har precis, tillsammans med övriga förvaltningar inom programområde Samhällsbyggnad, genomfört en flytt till nya lokaler och har, i samband med flytten, gått över till ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Det aktivitetsbaserade arbetssättet kommer ställa krav på medarbetarna och kommer också, med största sannolikhet, påverka produktionen under en tid framöver då det förändrade arbetssättet innebär ett annorlunda sätt att utföra sina arbetsuppgifter i vardagen.

### **Digitalisering**

Digitalisering har sedan flera år varit fokus för Byggnadsnämndens verksamheter. Bygglov har arbetat mot en helt digital ärendekedja under flera års tid. Ett nuvarande projekt är att införa Mina meddelanden vilket i korthet innebär att vissa av de klassiska breven som skickas ut i pappersform istället delges digitalt.

Detaljplan arbetar aktivt arbetar med digitalisering, nya metoder testas och ny programvara har upphandlats som ska medföra högre kvalitet och nya möjligheter.

Vidare så deltar nämnden i den nationella digitaliseringsstrategin genom att vara aktiva inom Smart Built Environment, ett strategiskt innovationsprogram för hur samhällsbyggnadssektorn kan bidra till Sveriges resa mot att bli ett globalt föregångsland som realiserar de nya möjligheter som digitaliseringen för med sig. Detaljplan, tillsammans med andra delar av Stadsbyggnadsförvaltningen, leder ett nationellt projekt inom ”DigSam - Digital Samhällsbyggnadsprocess” som handlar om att skapa en digital plattform för digitalisering/vektorisering av detaljplaner – nya såväl som gamla. Den digitala handboken/plattformen är färdigställd och lanserades i april 2019. Både bygglovsavdelningen och detaljplaneenheten utreder möjligheterna till att utveckla och implementera AI-funktioner, dvs automatisering av någon delprocess för att effektivisera sina arbetssätt vilket kan leda till god ekonomisk hushållning genom snabbare processer och tidsbesparingar för medarbetare vilket kan bidra till att de kan arbeta mer för att skapa mervärde för de vi är till för. Byggnadsnämndens verksamheter är representerade i framtagandet av en digitaliseringsstrategi för programområde Samhällsbyggnad. Digitaliseringsstrategin planeras för antagande under 2019 och förväntas bidra till nämndens arbete för att skapa ett hållbart Örebro.

Att driva på den digitala utvecklingen är fortsatt viktigt ur flera aspekter. För att lyckas med grunduppdragen är det nödvändigt att utveckla verksamheten i relation till vad som sker i den övergripande samhällsutvecklingen. Förvaltningen vill vara en verksamhet som ligger i framkant och som lyckas leverera väl på uppdragen och målen i relation till politiken som uppdragsgivare. Förvaltningen vill också vara en attraktiv arbetsgivare där det finns möjlighet till utveckling och där moderna tekniska lösningar är en naturlig del i vardagen. Förvaltningen vill också öka samarbetet med externa aktörer och involvera medborgarna i tidiga skeden på smarta sätt där tekniska lösningar kan vara bra redskap.

## 3 Delårsresultat och prognos 1 för år 2019

### 3.1 Ekonomi

Byggnadsnämndens budgetram för 2019 uppgår till -5,7 mnkr. De justeringar som gjorts i budgeten jämfört mot bokslut 2018 redogörs för i avsnitt 4.1 tabell 1. Till och med april uppvisar Byggnadsnämnden ett samlat utfall på -5,6 mnkr. Utfallet innebär en negativ budgetavvikelse för nämnden på -3,7 mnkr jämfört mot periodiserad budget för april. Den samlade orsaken till den negativa avvikelsen hänförs till de avgiftsfinansierade verksamheterna inom nämnden som ej har fått in intäkter motsvarande upparbetade kostnader för perioden. En mer ingående förklaring till detta redogörs under respektive verksamhets avsnitt nedan samt i tabeller i kapitel 4. De skattefinansierade verksamheterna inom Byggnadsnämnden uppvisar en positiv avvikelse jämfört mot periodiserad budget och minskar därmed den negativa effekten av de avgiftsfinansierade delarna.

Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redogör för en avvikelse om +/- 0, dvs. en prognos utan avvikelse och i enlighet med 2019 års budget. Trots att utfallet till och med april uppvisar en stor negativ avvikelse ser prognosen för 2019 positiv ut. Detta kan främst förklaras med att Byggnadsnämndens omslutning till cirka 90 % utgörs av avgiftsfinansierade verksamheter som därmed på helår ska vara självfinansierade. Det är dock svårt att uppvisa ett utfall i balans på enbart 4 månader då bygglov- och detaljplanprocesserna tar lång tid och intäkter inkommer därmed inte proportionerligt månadsvis under året.

#### 3.1.1 Detaljplan

Detaljplaneverksamheten är i stort sett helt avgiftsfinansierad, och dessa kostnader ska täckas av motsvarande intäkter för detaljplaner som tas ut via detaljplanetaxan. Detaljplaneverksamhetens skattefinansierade del av budget, 1 mnkr, avser finansiering för kommunens egna beställningar av detaljplaneåtgärder. Detta innebär att detaljplaneverksamheten är avgiftsfinansierad till cirka 94%.

Till och med april uppvisar detaljplan ett utfall på -3,6 mnkr, vilket innebär en negativ budgetavvikelse jämfört mot periodiserad budget på -3,3 mnkr. Den negativa avvikelsen beror på att intäkterna för planavgifter som hittills inkommit inte motsvarar upparbetade kostnader för perioden. Det som kunnat fakturerats till och med april uppgår till cirka 1 mnkr medan kostnaderna som ska täckas av avgifter redovisas till cirka 4,7 mnkr, vilket dock är cirka 0,9 mnkr lägre kostnader än vad som budgeterats för. Att verksamheten redovisar lägre kostnader än vad som budgeterats beror främst på lägre kostnader för tidskrivning/interna tjänsteköp från Stadsbyggnad, på grund av att detaljplanenheten haft ett antal vakanser under början av året och därmed har mindre tid registrerats, vilket genererat en lägre kostnad för Byggnadsnämnden och framtagandet av planer. Ytterligare en bidragande faktor är lägre kostnader under perioden för annonsering kopplat till detaljplanearbete samt konsultkostnader för utredningar.

Trots det negativa utfallet redovisar detaljplan en prognos utan avvikelse för både den skattefinansierade delen (1 mnkr) samt den avgiftsfinansierade delen. Prognosen har baserats på intäkter för de planer som förväntas vinna laga kraft under 2019 utifrån den information som finns att tillgå i dagsläget. Intäkterna förväntas dock enligt prognosen att bli cirka 4 mnkr lägre än vad som beräknades i budget, men i och med att man räknar med motsvarande lägre kostnader på grund av lägre personalkostnader (tidskrivning), lägre annonskostnader, lägre konsult-/utredningskostnader, förväntas prognosen ändå för 2019 bli ett utfall utan avvikelse.

Dock finns det en viss osäkerhet i prognosen för intäkterna på grund av att ett flertal av planerna är överklagade och för närvarande behandlas i domstol, eller väntar på att behandlas i domstol. Del av fakturering sker i samband med granskning, men en del av faktureringen inväntar "laga kraft" innan fakturering kan ske. Överklagat belopp uppgår i dagsläget för

externa planer cirka 0,9 mnkr och för exploateringsfinansierade planer till cirka 3,1 mnkr, vilket innebär att viss osäkerhet kring intäkter på upp mot 4 mnkr finns.

Prognosen grundar sig även på att det på detaljplaneenheten är fortsatt högt tryck på uppdrag. Det finns i dagsläget över ett hundratal detaljplaneuppdrag och uppdragslaget inför framtiden ser gott ut.

### 3.1.2 Bygglov

Bygglovsverksamheten är helt avgiftsfinansierad, och dess kostnader ska täckas av motsvarande intäkter för bygglovsärenden som tas ut via bygglovstaxan, därmed har bygglovsverksamheten en nollbudget.

Till och med april uppvisar bygglov ett utfall på -0,6 mnkr, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på -0,6 mnkr eftersom verksamheten ska vara helt avgiftsfinansierad och redovisa ett utfall på +/- 0. Den negativa avvikelsen hänförs till att intäkter för bygglovavgifter inte motsvarar upparbetade kostnader för perioden. Totala intäkter till och med april uppgår till cirka 5 mnkr, varav intäkter för bygglov och bygganmälan sammanlagt uppgår till cirka 4,6 mnkr, jämfört mot periodiserad budget på 5,9 mnkr. Övriga intäkter för mätning och nybyggnadskartor motsvarar i stort sett vad som budgeterats för och enbart marginell avvikelse har identifierats. Totala kostnader för perioden uppgår till 5,7 mnkr, jämfört mot budgeterat för perioden på 6,4 mnkr. Därmed framgår att det är intäkterna från bygglovavgifter som ger upphov till den negativa avvikelsen för periodens utfall. Dock redovisas även en negativ avvikelse inom programnämndens egen verksamhet hänförd till kostnad för tid som ej registreras direkt på bygglovsärenden på cirka -1 mnkr. Denna kostnad borde dock finansieras inom intäkter från taxan, så total avvikelse för bygglov uppgår därmed till cirka -1,6 mnkr.

En bidragande faktor till de lägre redovisade intäkterna är att den nya taxan som antogs under 2019 ej har gett effekt ännu då den gäller för nyinkomna ärenden fr.o.m. april. Taxan justerades bland annat på grund av att en förändring i ärendetyper identifierats från större ärenden som genererade högre intäkt per ärende till mindre ärenden. Detta var en av anledningarna till att taxan höjdes, men effekt av höjningen förväntas inte kunna ses förens framåt juni/juli. Jämfört mot 2018 års intäkter för perioden januari-april har identifierats att cirka 700 tkr kan hänförs till minskade intäkter från fakturerade ärenden. Detta dels på grund av förändring i ärendetyper men även pga. att fakturering i december 2018 var högre än normalt, och som en följd av det var faktureringen i januari 2019 lägre än normalt. Ytterligare en bidragande faktor till de lägre intäkterna utgörs av en minskning i intäkter från tidigare periodiserade bygglovsärenden. Jämfört mot samma period 2018 har intäkter från periodiserade bygglov minskat med cirka 500 tkr. Detta beror på att den högre byggkonjunktur som var 2016 och 2017 har mattats av något. Den höga byggkonjuncturen under 2016 och 2017 genererade mycket intäkter som bygglov därmed har fått del av under de två år som hälften av intäkterna periodiserats, men vilka nu börjar avta.

Trots den negativa redovisade avvikelsen till och med april redovisas prognosen för bygglov till en avvikelse om +/- 0, dvs. en prognos utan avvikelse. Då det enbart har gått 4 månader av året anses det inte finnas någon anledning till att i dagsläget tro att budgeten inte håller trots den redovisade negativa avvikelsen om -0,6 mnkr. Inom bygglovsprocessen kommer inte intäkterna alltid kontinuerligt varje månad utan variationer mellan månaderna kan förekomma. Därav blir det svårt att löpande under året redovisa ett balanserat utfall mellan intäkter och kostnader. Dock kan intäkterna för bygglovavgifter komma att bli något lägre än budget på 16,6 mnkr, men att detta då vägs upp av motsvarande lägre kostnader. Detta har dock ej redovisats i lagd prognos då det är för tidigt att avgöra detta i dagsläget.



### 3.1.3 Tillsyn

Tillsynen enligt plan- och bygglagen är skattefinansierad verksamhet inom bygglovavdelningen och har för 2019 en budget på 1,9 mnkr.

Till och med april uppvisar tillsynsverksamheten ett utfall på -0,6 mnkr, vilket innebär en knapp positiv budgetavvikelse jämfört mot periodiserad budget på 0,03 mnkr. Den positiva avvikelsen beror främst på att en av de tre medarbetarna som jobbar med tillsyn under perioden jobbat mycket med att införandet av nya system inom Bygglovavdelningen (Atom och Visuell styrning), och därmed ej jobbat med tillsynsärenden. Den positiva avvikelsen bidrar därmed till att något minska negativa avvikelsen inom bygglovverksamheten, så på helhet genereras ingen negativ effekt av detta arbete för nämnden. Istället förväntas en positiv effekt uppnås i och med införandet av de nya systemen då de förväntas underlätta i det dagliga arbetet genom att effektivisera styrningsprocesserna och överblicken av ärendeflödet samt utöka automationen av enklare arbetsuppgifter. På så vis frigörs personalresurser för de mer kvalificerade arbetsmomenten.

Prognos för 2019 redovisas utan avvikelse och verksamheten förväntas för 2019 hålla sig inom tilldelad budgetram.

### 3.1.4 Kulturmiljövård

Kulturmiljövården är en skattefinansierad verksamhet som ligger inom planeringsavdelningen på Stadsbyggnad. Verksamheten har för 2019 en budget på 1,5 mnkr.

Till och med april uppvisar kulturmiljövård ett utfall på -0,4 mnkr, vilket innebär en positiv budgetavvikelse jämfört mot periodiserad budget på 0,1 mnkr. Den positiva avvikelsen beror främst på att man hittills haft lägre kostnader för tjänsteköp från Stadsbyggnad samt ej nyttjat budgeterade medel för konsulttjänster.

Prognos för 2019 redovisas utan avvikelse och verksamheten förväntas för 2019 hålla sig inom tilldelad budgetram.

### 3.1.5 Lantmäteri

Den kommunala lantmäterimyndigheten är helt avgiftsfinansierad, vilket innebär att verksamhetens kostnader ska finansieras av intäkter från förrättningar och fastighetsrättsliga uppdrag.

Från och med 24 april har Lantmäteriet omorganiserats och flyttat från Byggnadsnämnden och Stadsbyggnads förvaltningen till Miljönämnden och Miljökontoret. Lantmäteriets utfall och prognos redovisas därmed i Miljönämndens delårsrapport 1 med prognos för 2019. I och med att verksamheten ska vara helt avgiftsfinansierad har överflytten ingen påverkan på Byggnadsnämndens budget.

### 3.1.6 Byggnadsnämnd

Byggnadsnämndens budget utgörs av arvoden samt övriga omkostnader för nämnden såsom kostnader för resor, kurser och konferenser, förtäring etc. Budgeten för 2019 uppgår till 1,3 mnkr. I april tilldelades Byggnadsnämnden överfört resultat från 2018 på 58 tkr. Dessa medel har placerats inom nämndens budget som reserv att kunna balansera 2019 års resultat med. En möjlighet är också att medlen kan stödja digital verksamhetsutveckling inom de avgiftsfinansierade verksamheterna som inte rymms inom intäkter från taxa.

Till och med april uppvisar Byggnadsnämnden ett utfall på -0,4 mnkr, vilket innebär en positiv budgetavvikelse jämfört mot periodiserad budget på 0,04 mnkr, inkl. budgetreserv och 0,02 mnkr exklusive budgetreserv.

Nämnden prognosticerar för 2019 ingen avvikelse.

### 3.1.7 Effektiviseringskrav

Effektiviseringskravet för Byggnadsnämnden uppgick för 2019 till 55 tkr och motsvarar en reduktion av budgetramen med 1 %.

Effektiviseringskravet hanterades genom en minskning av nämndens budgetram med hela beloppet, då nämndens behov av medel under senaste åren har setts tillgodogöras inom en lägre ram. Därmed ansågs det motiverat att reducera nämndens budgetram med 2019 års effektiviseringskrav istället för att minska de skattefinansierade delarna av nämndens verksamheter, såsom att minska omkostnaderna för tillsyn- eller kulturmiljövårdverksamheterna eller minska den skattefinansierade delen inom detaljplan.

En utmaning för nämndens arbete med effektiviseringar är att budgetreduktionen till följd av effektiviseringskravet ej kan belasta de avgiftsfinansierade verksamheterna då de ej har någon skattefinansierad budgetram att reducera. Dock har även de ett krav på sig att löpande arbeta med att effektivisera sin verksamhet, men effektiviseringar som genererar lägre kostnader ger ingen nettoeffekt av sänkta kostnader för nämnden. En kostnadsminskning bör istället motsvara en reduktion av taxan och därmed lägre kostnader för de betalande, vilket då i genererar lägre intäkter för nämnden. Att sträva efter att sänka kostnaderna för de betalande är något som de avgiftsfinansierade verksamheterna löpande ska arbeta för, och ses därmed som deras löpande effektiviseringsarbete.

Byggnadsnämndens effektiviseringskrav ser enligt prognosen ut att uppfyllas i och med att ingen avvikelse prognosticeras för Byggnadsnämndens nämndverksamhet där hela 2019 års effektiviseringskrav hanterats.

## 4 Analysunderlag

### 4.1 Resultat – Ekonomi

Tabell 1 – Byggnadsnämndens budget 2019

	Budget bokslut 2018	Återföring överfört resultat från 2017	Sänkt internränta	Effektiviserings uppdrag 1%	Budget-förstärkning enl. programplan 2019	Budget 2019 enl. programplan	Överfört resultat 2018	Komp. Ökat PO-pålägg fötroendevalda	Budget 2019
<b>Byggnadsnämnden</b>									
<b>Ärende nr</b>		Sam 62/2019	Sam 62/2019	Sam 62/2019	Sam 62/2019		Sam 236/2019	Sam 236/2019	
Bygglov	0					0			0
Detaljplan	1 000					1 000			1 000
Kulturmiljövärd	1 469	3				1 472			1 472
Tillsyn	1 738	3			150	1 891			1 891
Byggnadsnämnd	1 287	3	-8	-55		1 227	58	46	1 331
Lantmåteri*	0					0			0
<b>Totalt</b>	<b>5 494</b>	<b>9</b>	<b>-8</b>	<b>-55</b>	<b>150</b>	<b>5 590</b>	<b>58</b>	<b>46</b>	<b>5 694</b>

\* Lantmåteriet har från april 2019 flyttats till Miljökontoret och Miljönämnden.

Ovanstående tabell redovisar Byggnadsnämndens budget enligt programplan 2019 samt de förändringar som skett under våren 2019.

Tabell 2 – Byggnadsnämndens samlade utfall tom april och prognos 2019

Byggnadsnämnd	2018 Bokslut	2019 Budget	2019 Periodens budget	2018 Delår 1	2019 Delår 1	Avvikelse periodens Bu-utfall	2019 Förbrukning % (riktvärde 33 %)	Prognos 2019	Avvikelse bu - prognos 2019
Bygglov	-97	0	0	-187	-638	-638	-	0	0
Detaljplan	-1 024	-1 000	-333	-2 792	-3 658	-3 325	366%	-1 000	0
Tillsyn	-1 837	-1 891	-630	-523	-578	53	31%	-1 891	0
Kulturmiljövärd	-1 043	-1 472	-491	-368	-363	128	25%	-1 472	0
Lantmåteri*	-89	0	0	-1 141	-	-	-	-	0
Byggnadsnämnd	-1 114	-1 331	-444	-384	-388	56	29%	-1 331	0
<b>Totalt Byggnadsnämnden</b>	<b>-5 204</b>	<b>-5 694</b>	<b>-1 898</b>	<b>-5 394</b>	<b>-5 625</b>	<b>-3 727</b>	<b>99%</b>	<b>-5 694</b>	<b>0</b>

\* Lantmåteriet har från april 2019 flyttats till Miljökontoret och Miljönämnden och räknas därmed inte med i Byggnadsnämndens utfall och prognos för 2019.

Till och med april uppvisar Byggnadsnämnden ett samlat utfall på -5,6 mnkr. Utfallet innebär en negativ budgetavvikelse för nämnden på -3,7mnkr jämfört mot periodiserad budget för april, och hänförs till negativ avvikelse inom de avgiftsfinansierade verksamheterna på grund av lägre intäkter än upparbetade kostnader. Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redovisas dock utan avvikelse.

Tabell 3 – Detaljplan

REN	Intäkt/kostnad	2018 delår 1	2019 delår 1	Förändring %	2018 Bokslut	2019 Budget	Prognos helår 2019 (April)	Avvikelse bu-pro
Skattefinansierat	Intäkt	39	0	-	255	0	0	0
	Kostnad	-162	-184	12%	-536	-1 000	-1 000	0
Avgiftsfinansierat	Intäkt	1 815	1 051	-73%	11 923	15 920	11 750	-4 170
	Kostnad	-4 485	-4 525	1%	-12 666	-15 920	-11 750	4 170
<b>Totalt detaljplan</b>		<b>-2 792</b>	<b>-3 658</b>	<b>24%</b>	<b>-1 024</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>

I ovanstående tabell redovisas hur intäkter och kostnader fördelar sig mellan skattefinansierad och avgiftsfinansierad del inom detaljplan. Utfallet till och med april visar att intäkterna för den avgiftsfinansierade delen inte täcker upparbetade kostnader och en negativ avvikelse på -3,5 mnkr redovisas för perioden. Jämfört mot 2018 har cirka 0,6 mnkr lägre intäkter inkommit under perioden, och det är just intäkterna som genererar den negativa avvikelsen då kostnaderna i stort sett överensstämmer med föregående år. Prognosen är ändå att intäkter från planavgifter förväntas inkomma för att täcka upparbetade kostnader vid årets slut.

Tabell 4 – Bygglov

Bygglov	2018	2019	Förändri	2018	Budget	Prognos	Avvikelse
	delår 1	delår 1	ng %	Bokslut	2019	helår 2019 (april)	bu-pro
<b>Intäkter</b>							
Mätning	189	102	-85%	551	500	500	0
Bygglov	5 760	4 626	-25%	15 928	17 859	17 859	0
Sanktionsavgifter bygglov	267	101	-164%	655	0	0	0
Nybyggnadskartor	167	228	27%	738	700	700	0
<b>Summa intäkter bygglov</b>	<b>6 383</b>	<b>5 057</b>	<b>-26%</b>	<b>17 872</b>	<b>19 059</b>	<b>19 059</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>							
<b>Summa kostnader</b>	<b>-6 570</b>	<b>-5 696</b>	<b>-15%</b>	<b>-17 969</b>	<b>-19 059</b>	<b>-19 059</b>	<b>0</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-187</b>	<b>-638</b>	<b>-42%</b>	<b>-97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I ovanstående tabell redovisas hur bygglovs intäkter till och med april fördelar sig mellan olika intäktslag samt i jämförelse mot föregående år. Jämfört mot samma period 2018 har totala intäkterna minskat med cirka 1,3 mnkr, varav bygglovavgifter utgör cirka 1,1 mnkr. Inom övriga intäktslag uppvisas enbart mindre differenser. På kostnadssidan har dock kostnaderna minskat jämfört mot 2018 med cirka 0,9 mnkr, vilket främst beror på lägre kostnader för tjänsteköp från programnämnd Samhällsbyggnads egen verksamhet för bygglovsärenden. Trots det negativa utfallet är ändå prognosen att intäkter från bygglovavgifter förväntas inkomma för att täcka upparbetade kostnader vid årets slut.

Tabell 5 – tillsyn

Tillsyn	2018	2019	Förändring	2018	Budget	Prognos	Avvikelse
	delår 1	delår 1	%	Bokslut	2019	helår 2019 (april)	bu-pro
<b>Intäkter</b>	136	11	-1131%	136	0	0	0
<b>Kostnader</b>	-659	-589	-12%	-1 972	-1 891	-1 891	0
<b>Nettokostnad</b>	<b>-523</b>	<b>-578</b>	<b>-11</b>	<b>-1 837</b>	<b>-1 891</b>	<b>-1 891</b>	<b>0</b>

Den skattefinansierade tillsynsverksamheten redovisar till och med april en knapp positiv avvikelse för perioden. Jämfört mot 2018 redovisas något lägre kostnader för perioden, vilket beror på att medarbetare inom tillsynsenheten jobbat en hel del med systemutveckling inom bygglovavdelningen istället för tillsynsärenden under perioden. Prognosen för helåret redovisar ingen avvikelse.

Tabell 6 – kulturmiljövård

Kulturmiljövård	2018	2019	Förändri	2018	Budget	Prognos	Avvikelse
	delår 1	delår 1	ng %	Bokslut	2019	helår 2019 (april)	e bu-pro
<b>Intäkter</b>	0	0	0%	0	0	0	0
<b>Kostnader</b>	-368	-363	-1%	-1 043	-1 472	-1 472	0
<b>Nettokostnad</b>	<b>-368</b>	<b>-363</b>	<b>0</b>	<b>-1 043</b>	<b>-1 472</b>	<b>-1 472</b>	<b>0</b>

Den skattefinansierade verksamheten riktad mot kulturmiljö redovisar till och med april en positiv avvikelse för perioden. Utfallet överensstämmer i stort sett med samma period 2018. Prognosen för helåret redovisar ingen avvikelse.

## 4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Bruttoredovisning	2018	2019	Förändring	2018	2019	Prognos	Avvikelse
	Delår 1	Delår 1	%	Bokslut	Budget	Helår 2019 (Apr)	bu-pro
Intern tidskrivning	2 948	0	-	8 932	0	0	0
Taxor och avgifter	9 533	6 119	-56%	36 930	34 979	30 809	-4 170
<b>Summa intäkter</b>	<b>12 481</b>	<b>6 119</b>	<b>-104%</b>	<b>45 863</b>	<b>34 979</b>	<b>30 809</b>	<b>4 170</b>
Personalkostnader och arvoden	-2 111	-337	-527%	-6 346	-1 071	-1 071	0
Interna kostnader	-1 442	-1 145	-26%	-4 384	-3 170	-3 341	-171
Intern tidskrivning	-13 180	-9 872	-34%	-36 937	-33 121	-29 200	3 921
Konsultkostnader	-694	-139	-398%	-1 289	-1 120	-820	300
Systemkostnader	-237	-22	-985%	-962	-880	-880	0
Övriga verksamhetskostnader	-211	-229	8%	-1 149	-1 253	-1 133	120
Reserv	0	0		0	-58	-58	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-17 875</b>	<b>-11 744</b>	<b>-52%</b>	<b>-51 067</b>	<b>-40 673</b>	<b>-36 503</b>	<b>-4 170</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-5 394</b>	<b>-5 625</b>	<b>4%</b>	<b>-5 204</b>	<b>-5 694</b>	<b>-5 694</b>	<b>0</b>

Byggnadsnämndens verksamheter omsluter enligt 2019 års budget cirka 41 mnkr, och intäkter från avgifter står för drygt 90 % av nämndens finansiering, resten är skattefinansierad verksamhet. Det innebär att nämndens verksamhet är beroende av att intäkter kommer in för att finansiera nämndens kostnader och redovisa ett utfall i balans.

Under 2019 har kommunala Lantmäterimyndigheten flyttats från att tillhöra Stadsbyggnadsförvaltningen och Byggnadsnämnden till Miljökontoret och miljönämnden. Därmed redovisas deras ekonomi ej längre inom Byggnadsnämnden varvid stora differenser gällande både kostnader och intäkter redovisas. Enheten hade dock ingen nettoeffekt på budgeten då verksamheten är helt avgiftsfinansierad och har därmed ingen budgetram.

Som tidigare nämnts är den främsta orsaken till redovisad negativ avvikelse till och med april att intäkter från avgifter, både bygglovavgifter och planavgifter, släpar efter. I ovanstående tabell framgår en stor differens på intäktssidan mellan 2018 och 2019, vilket främst hänförs till att Lantmäteriets intäkter ej räknas med 2019 då de flyttats till Miljönämnden, vilket handlar om cirka 1,5 mnkr. Differensen utgörs även av minskade intäkter för perioden inom bygglov och detaljplan.

Även på kostnadssidan beror de främsta avvikelserna på flytten av Lantmäteriet, vilket främst fått effekt på kostnader för personal, interna kostnader, intern tidskrivning samt systemkostnader. Bortsett från det ses inga större avvikelser på kostnadssidan inom nämndens verksamheter.

## 4.3 Verksamheternas ekonomiska resultat

Verksamhet	2018	2019	Förändring	2018	2019	Prognos Helår	Avvikelse
	delår 1	delår 1	%	Bokslut	Budget	2019 (apr)	Bu-pro
Politisk verksamhet	-384	-388	1%	-1 114	-1 331	-1 331	0
Samhällsbyggnad	-3 870	-5 237	26%	-4 090	-4 363	-4 363	0
<i>Avgiftsfinansierad</i>	-2 698	-4 112	34%	-1 211	0	0	0
<i>Skattefinansierad</i>	-1 172	-1 125	-4%	-2 879	-4 363	-4 363	0
<b>Totalt Byggnadsnämnden</b>	<b>-4 253</b>	<b>-5 625</b>	<b>24%</b>	<b>-5 204</b>	<b>-5 694</b>	<b>-5 694</b>	<b>0</b>

I tabellen ovan redovisas fördelningen mellan politisk- och samhällsbyggnadsverksamhet, samt hur fördelningen mellan avgifts- och skattefinansierad verksamhet fördelar sig inom Samhällsbyggnadsverksamheten. Den skattefinansierade delen av Samhällsbyggnadsverksamheten uppvisar för perioden en positiv budgetavvikelse om cirka 0,3 mnkr, och hänförs till Kulturmiljövård (0,15 mnkr) och detaljplans skattefinansierade del (0,1 mnkr) samt tillsyn (0,05 mnkr). Förklaring till avvikelser kan läsas under kapitel 3.1.

De avgiftsfinansierade Samhällsbyggnadsverksamheterna uppvisar en negativ budgetavvikelse om cirka 4 mnkr. Detta hänförs till lägre inkomna intäkter från avgifter än motsvarande upparbetade kostnader för både detaljplan och bygglov. Denna negativa avvikelse minskar dock av den positiva avvikelsen inom den skattefinansierade delen av Samhällsbyggnadsverksamheten och därmed uppvisas en samlad nettoavvikelse för Byggnadsnämnden på -3,7 mnkr för perioden januari - april.

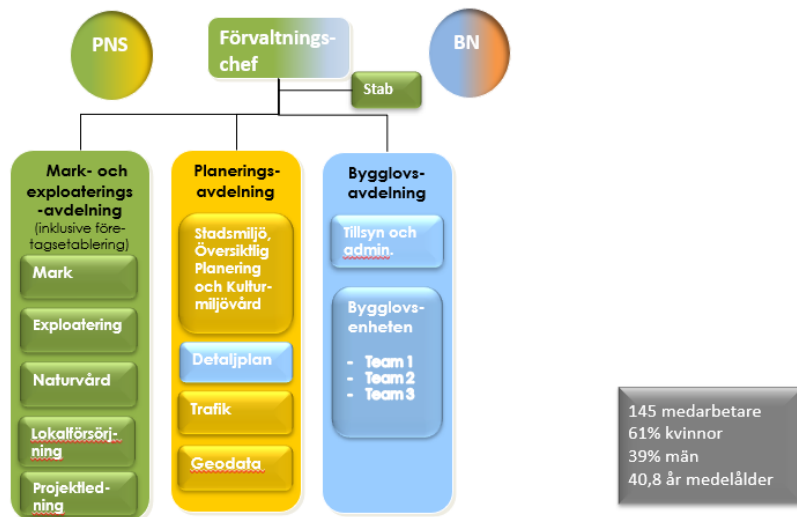
Den politiska verksamheten, som utgörs av arvoden samt övriga omkostnader för nämndens medlemmar, uppvisar för perioden en knapp positiv budgetavvikelse, vilket bidrar till att minska nämndens totala negativa avvikelse för perioden.

#### **4.4 Investeringar**

Byggnadsnämnden har inga investeringsmedel att disponera för 2019. Vid eventuella behov av inventarieinvesteringar får verksamheterna begära medel från pott för inventarieinvesteringar som finns avsatt inom Programnämnd Samhällsbyggnad.

## 5 Bilagor

### 5.1 Organisationsschema Stadsbyggnad



### 5.2 Organisationsschema Byggnadsnämnden

#### Bygglövsavdelningens organisation



#### Struktur detaljplaneenheten

