

Delårsrapport med prognos 1 2023

Bygg- och miljönämnden

Beslutad av Bygg- och miljönämnden, den 24 maj 2023

Innehåll

1	Förslag till beslut.....	3
2	Förvaltningsdirektörens bedömning och analys.....	4
2.1	Förvaltningsdirektörens analys av verksamhetens prognos	4
2.2	Händelser av väsentlig betydelse.....	4
2.3	Förväntad utveckling 2024–2026.....	4
3	Delårsresultat och prognos 1 för år 2023.....	6
3.1	Enheternas delårsresultat och prognos.....	7
3.2	Intäcks- och kostnadsutveckling.....	8
3.3	Verksamhetens delårsresultat och prognos	8
3.4	Investeringar	9

1 Förslag till beslut

Bygg- och miljönämndens budget 2023 omfattar 26,4 mnkr och utfall för perioden januari till och med april uppgår till -2,1 mnkr, vilket ger en avvikelse mot periodens budget på 6,6 mnkr till följd av att miljöverksamheterna får stora delar av sina intäkter i början av året. Prognosen i delår 1 visar ett underskott på 0,7 mnkr för helår 2023.

Bygg- och miljönämnden tilldelades inför budget 2023 ett effektiviseringskrav på 250 tkr, vilket motsvarar 0,9 procent av 2023 års tilldelade budgetram.

Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiseras enligt plan och därmed förväntas ge önskad effekt för 2023.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden

1. Bygg- och miljönämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2023.
2. Delårsrapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. I syfte att säkerställa en ekonomi i balans får förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på åtgärder. Beslut om åtgärder fattas i samband med delår 2.

2 Förvaltningsdirektörens bedömning och analys

2.1 Förvaltningsdirektörens analys av verksamhetens prognos

Bygg- och miljönämnden förväntas ett underskott på 0,7 mnkr vid årets slut, där verksamheterna beräknas göra ett mindre överskott medan den politiska verksamheten väntas göra ett mindre underskott i och med att budget reducerats till följd av omorganisationen. Ledamöterna har behov av mer mötestid än vad budget ger utrymme åt för att kunna utföra sitt uppdrag. Den huvudsakliga anledningen till detta är att antal nämndärenden inte togs i beaktan i budgetläggningen.

Bygglovsverksamheten har påverkats av de höjda bolåneräntorna och inflationen som gjort att antalet ansökningar om bygglov har minskat, vilket förväntas ge lägre intäkter än tidigare år. Konjunkturförändringar skapar alltid svårigheter att göra tillförlitliga prognoser. Ytterligare räntehöjningar kan bidra till ännu färre ansökningar om bygglov och därmed en försämrad prognos.

Stadsplaneringsavdelningen förväntas få ekonomisk effekt av förra årets förändrade taxa i och med att detaljplaner faktureras vid mera säkra tidpunkter än tidigare, för att alltid få ersättning för nedlagd tid. Oförutsedda kostnader, som till exempel i när verksamheten har fått en förlikningskostnad, är svåra att hantera när budgetramarna är snäva.

Verksamheterna inom livsmedelstillsyn samt miljö- och hälsoskydd har tidigare utmaningar med kompetensförsörjningen. De nyrekryteringar som nu skett bidrar till förbättrad tillsyn och endast ett mindre underskott vid årets slut.

2.2 Händelser av väsentlig betydelse

- Intäkterna förväntas bli lägre än budgeterat inom främst bygglov, på grund av en minskning av antalet ansökningar om bygglov. Förklaringen är troligtvis det rådande samhällsekonomiska läget.
- En förlikning har skett som härstammar från en rättstvist med en fastighetsägare och som härrör till en detaljplan som antogs 2008. Förlikningen ger ett underskott på 0,7 mnkr.

2.3 Förväntad utveckling 2024–2026

Globalisering, urbanisering, digitalisering inklusive robotisering/automatisering, demografiska förändringar, klimatförändringar, sociala klyftor och större arbetsmarknadsregioner är globala utmaningar som även är gällande för Örebro.

Den långsiktiga befolkningsprognosen fram till 2031 är knappt 173 000, vilket är något lägre än den förra prognosen. 2023 års befolkning i Örebro kommun prognostiseras till 159 050 invånare, vilket är en ökning med 993 personer. Med detta som bakgrund tar verksamheten fortsatt höjd för tillväxt inom alla ålderskategorier och grupper.

Det finns en fortsatt stark efterfrågan på mark för etablering från näringsliv i Örebro kommun. Verksamheten arbetar för att hålla ledtiderna korta mellan positivt planbesked till uppstart av detaljplanearbete, samt tiden mellan uppstart och antagande av detaljplan. Arbetet försvåras av att många detaljplaner är stora, komplexa och kräver många utredningar som tar lång tid att genomföra.

Det samhällsekonomiska läget med ökad inflation och ökade energipriser kan påverka nämndens verksamhet på flera sätt. Minskad nybyggnation kan det leda till både färre inkommande bygglovsärenden och färre saneringsärenden. Detta kan i sin tur påverka den taxefinansierade verksamheten ekonomiskt. Miljöavdelningen har sett att vissa branscher som är mycket energiberöende har svårt att klara de ökade kostnaderna och ett fåtal konkurser har noterats. De höga elpriserna leder till att fler hushåll än tidigare eldar med ved, vilket riskerar ökade utsläpp av hälsopåverkande ämnen och en ökning av luktstörningar i vissa bostadsområden. Det i sin tur ökar arbetsbelastningen inom Miljöavdelningen. Ytterligare en konsekvens av det samhällsekonomiska läget skulle kunna vara att restaurang- och krogverksamhet i kommunen minskar, vilket då ger lägre intäkter för bland annat alkoholtillsyn och livsmedelstillsyn.

3 Delårsresultat och prognos 1 för år 2023

Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Utifrån beslutsunderlag KS 209/2023 – Tilläggsanslag och ombudgeteringar 2023 har Bygg- och miljönämndens budget utökats med totalt 559 tkr under året och budgetramen i delår 1 uppgår till 26,4 mnkr.

Bygg- och miljönämnden	Belopp tkr
Ingående ram 2023	25 806
Telefoniavtal	- 60
Planeringsreserv	- 370
Prel. Lönekomp	1 174
Rättning i ek.system	- 185
Rambudget 2023	26 365

Bild: Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Kommunstyrelsen har reducerat nämndens budget med 60 tkr till följd av ett nytt avtal gällande telefoni. Det nya avtalet förväntas ge nämnden motsvarande lägre kostnader. Eftersom verksamheten för Bygglov inte har någon rambudget fördelas den kostnaden till nämndens planeringsreserv för att nå en budget i balans.

Nämnden har tilldelats en planeringsreserv på 185 tkr men Kommunstyrelsen återtar 555 tkr för tidigare tilldelad planeringsreserv, vilket ger en nettoreducering på 370 tkr.

Bygg- och miljönämnden har tilldelats 1 174 tkr i preliminär kompensation för löneöversyn gällande april till och med december 2023.

På grund av felaktiga strukturer i ekonomisystemet efter omorganisationen har budget rättats.

Delårsresultat och prognos – ekonomi

Bygg- och miljönämnden har en positiv avvikelse mot periodens budget på 6,6 mnkr. Det är främst intäkter inom miljöverksamheten som bidrar till överskottet, där livsmedel och miljöskydd får in stora delar av sina intäkter i början av året.

Prognosen visar att intäkterna förväntas bli lägre än budgeterat inom främst bygglov vilket kan hänföras till det höga ränteläget med lägre efterfrågan på bygglov. Även livsmedel samt miljö- och hälsoskydd väntar lägre intäkter som kopplas till färre tillsynsbesök på grund av vakanta tjänster. Vakanserna inom verksamheterna väntas bidra med 2,3 mnkr i positiv avvikelse och prognosen visar ett underskott på totalt 0,6 mnkr

Den **politiska verksamheten** har 2023 gått från två nämnder till en nämnd med reducerad budget som följd. Arvodena har inte kunnat minskas i samma omfattning som budget då omfattningen på uppdragen uppgår till samma mängd som tidigare. Det gör att prognosen för den politiska verksamheten visar ett underskott på 0,5 mnkr vid årets slut.

Prognosen för verksamheterna inom **samhällsbyggnadsområdet**, bygglov, tillsyn av bygglov, detaljplanering samt kulturmiljövård, visar ett underskott på 0,4 mnkr. Det finns en del vakanser inom verksamheterna som väger upp intäktsbortfallet.

Prognosen för verksamheterna inom **miljöverksamhet**, livsmedel, miljöskydd samt hälsoskydd, beräknar ett överskott på 0,3 mnkr. Intäkterna beräknas bli lägre än budgeterat för samtliga enheter. Det har under ett antal år varit svårt att rekrytera medarbetare med rätt kompetens och även om fler tjänster är tillsatta 2023 så förväntas ändå ett mindre överskott inom verksamheten till följd av vakanta tjänster.

Rekryteringarna bidrar till att personalkostnaderna ökar från 2022 till 2023, vilket ses som positivt i verksamheten då det ger förbättrad tillsyn och kontroller av företag som bedriver tillsynspliktig verksamhet i kommunen. En annan stor förändring i redovisningen är att interna kostnader och interna intäkter minskar till följd av att hela verksamheten inom bygglov från 2023 finns inom samma nämnd. Kostnaderna för kontoslag lokaler minskar också till följd av att dessa flyttats till Mark- och exploateringsnämnden för att skapa en mer effektiv administration. Lokalkostnaden fördelas via interna kostnader och redovisas inom köp av verksamhet, därav minskar inte dessa lika mycket som de interna intäkterna. Totalt väntas nettokostnaden öka med 7,9 mnkr från 2022 till 2023.

Effektivisering

Bygg- och miljönämnden tilldelades inför budget 2023 ett effektiviseringskrav på 250 tkr, vilket motsvarar 0,9 procent av 2023 års tilldelade budgetram.

Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiseras enligt plan och därmed förväntas ge önskad effekt för 2023.

3.1 Enheternas delårsresultat och prognos

Bygg- och miljönämndens *politiska verksamhet* redovisar ett underskott mot periodens budget på 0,1 mnkr. Utfallet för arvoden är högre än budgeterat. Prognosen visar ett underskott på 0,5 mnkr och avser arvoden.

Enhet Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	Ack April Avv. i tkr	Prognos helår	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Bygg- och miljönämnden	- 2 211	- 606	- 491	- 115	- 2 023	- 1 474	- 549
Bygglovavdelning	706	- 1 179	- 951	- 228	- 1 858	- 2 093	234
Planeringsavdelning	- 3 315	- 1 624	- 790	- 834	- 3 049	- 2 369	- 680
Miljödiplomering	193	2	-	2	-	-	-
Ledning miljö	- 10 235	- 1 583	- 2 296	712	- 7 639	- 7 513	- 125
Livsmedel	999	3 139	- 402	3 541	- 1 715	- 1 870	155
Miljöbalken	- 5 035	- 244	- 3 724	3 480	- 10 699	- 11 046	347
Nettokostnad	-18 899	-2 101	-8 654	6 553	-26 984	-26 365	-619

Bild: Avvikelse mot budget per enhet tom april samt prognosavvikelse mot budget på helår i tkr

Bygglovsavdelningen, som omfattar bygglov samt tillsyn av bygglov redovisar ett underskott på 0,2 mnkr mot periodens budget till följd av lägre intäkter. Prognosen visar ett överskott inom tillsyn av bygglov, som är skattefinansierat, på 0,2 mnkr på grund av en vakant tjänst. Övriga verksamheter förväntas ha ett utfall i balans med budget. Bygglov, som är helt taxefinansierad verksamhet, förväntas få lägre intäkter till följd av färre ansökningar om bygglov. Det balanseras av ett överskott inom personalkostnader på grund av vakanta tjänster.

Stadsplaneringsavdelningens avvikelse mot periodens budget visar ett underskott på 0,8 mnkr främst till följd av en kostnad för förlikning på 0,7 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 0,7 mnkr beroende på förlikningskostnaden. Förlikningen härrör till en rättstvist med en fastighetsägare kopplad till en detaljplan antagen 2008.

Miljödiplomering har en budget i balans till och med april och prognosen visar också på en budget i balans.

Ledning miljö har en positiv avvikelse mot periodens budget på 0,7 mnkr på grund av att personalkostnader hamnat inom Mark- och exploateringsnämnden samt att övriga kostnader inte kommer jämt över året. Prognosen visar ett underskott på 0,1

mnr. Underskottet uppstår inom personalkostnader där ersättning kommer via interna intäkter.

Livsmedelsverksamheten visar en positiv avvikelse till och med april på 3,5 mnr, då verksamhetens intäkter inte kommer jämt över åter. Prognosen visar en budget i mindre överskott vid årets slut. Det förväntas ett mindre underskott av intäkter som vägs upp av motsvarande lägre personalkostnader till följd av frånvaro.

Verksamheterna inom **Miljöbalken**, hälsoskydd och miljöskydd, redovisar en positiv budgetavvikelse mot periodens budget på 3,5 mnr. Det är främst miljöskydd, vars intäkter inte kommer jämt över året, som bidrar till överskottet. Båda verksamheterna förväntas få något lägre intäkter men också lägre personalkostnader under året och prognosen visar ett överskott på 0,3 mnr inom miljöskydd.

3.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Nettokostnaden har minskat med 7,4 mnr för perioden januari till och med april jämfört med 2022. Det är främst uteblivna bokningar av intäkter och köp av verksamhet i form av interna intäkter och interna kostnader som bidrar till periodens förändring, men det beror även på omorganisationen i kommunen där nu hela verksamheten för bygglov från 2023 finns inom samma nämnd och därmed inte längre säljer och köper tjänster mellan nämnderna. Interna intäkter och kostnader redovisas inom intäkter respektive köp av verksamhet.

Prognosen visar att totala nettokostnaden väntas öka från 18,9 mnr 2022 till 27,0 mnr 2023, vilket ger en ökning på med totalt 8,1 mnr eller 43 procent.

Intäkterna väntas minska med 10,4 mnr. Förändringen avser främst interna kostnader som minskar till följd av omorganisationen. Köp av verksamhet väntas också minska. Den kontogruppen innehåller bland annat interna kostnader som minskar till följd av omorganisationen. De interna kostnaderna minskar inte lika mycket som de interna intäkterna vilket beror på att lokalkostnaderna överförs från tidigare Miljönämnden till Markplanerings- och exploateringsnämnden och fördelas nu via interna kostnader. Syftet med överföringen är att skapa en administrativ vinst inom förvaltningen.

Kontogrupp (tkr)	2022 Bokslut	2022 Budget	2022 Ack utf april	2023 Budget	2023 Ack utf april	Prognos helår 2023	Avvikelse budget- prognos	Förändring utfall delår 2022-2023	Förändring utfall helår 2022-2023
Intäkter	86 642	81 444	26 440	78 628	21 104	76 241	- 2 387	- 5 336	- 10 401
Netto intäkter	86 642	81 444	26 440	78 628	21 104	76 241	- 2 387	- 5 336	- 10 401
Köp verksamhet	- 52 128	- 45 657	- 18 232	- 46 746	- 4 404	- 46 739	8	- 13 829	- 5 389
Personalkostnader	- 44 159	- 51 371	- 15 284	- 51 678	- 16 257	- 49 361	2 317	973	5 202
Lokalhyror	- 3 013	- 3 025	- 997	- 67	- 18	- 67	-	- 980	- 2 946
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 824	- 929	- 223	- 881	- 257	- 797	84	34	26
Övriga kostnader	- 5 417	- 7 085	- 1 189	- 5 621	- 2 269	- 6 261	- 640	1 080	844
Netto kostnader	- 105 540	- 108 066	- 35 926	- 104 993	- 23 205	- 103 225	1 768	- 12 720	- 2 316
Nettokostnad totalt	- 18 899	- 26 622	- 9 486	- 26 365	- 2 101	- 26 984	- 619	- 7 385	8 085

Bild: Kostnadsutveckling per kontoslag 2022 till 2023 i tkr

Förutom lägre interna intäkter väntas lägre intäkter för ansökan om bygglov. Verksamheterna har en del vakanta tjänster men prognosen visar att personalkostnaderna väntas öka med 5,6 mnr. Förutom löneökningarna så är fler tjänster tillsatta 2023 än 2022.

3.3 Verksamhetens delårsresultat och prognos

Bygg- och miljönämndens verksamheter delas upp i politisk verksamhet, samhällsbyggnad där bygglov, tillsyn av bygglov, detaljplanering och kulturmiljövård

ingår, samt miljöverksamhet där verksamheterna för livsmedel samt miljö- och hälsoskydd ingår.

Den **politiska verksamheten** har en avvikelse mot periodens budget på 0,1 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 0,6 mnkr till följd av högre arvoden till förtroendevalda än vad budget ger utrymme till.

Verksamhet / Kontoslag Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	Ack April Avv. i tkr	Helår Innev. Progn	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Politisk verksamhet							
Inköp verksamhet	- 181	-	- 30	- 30	- 91	- 91	-
Personalkostnader	- 1 939	- 579	- 361	- 217	- 1 666	- 1 084	- 582
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 3	- 1	-	- 1	- 4	-	- 4
Övriga kostnader	- 88	- 29	- 100	- 71	- 263	- 299	- 36
Summa politisk verksamhet	- 2 211	- 608	- 491	- 117	- 2 024	- 1 474	- 550
Samhällsbyggnad							
Intäkter	63 250	6 759	18 664	- 11 905	54 226	55 993	- 1 767
Inköp verksamhet	- 50 611	- 2 921	- 14 266	- 11 344	- 42 789	- 42 797	- 8
Personalkostnader	- 12 931	- 4 851	- 5 280	- 429	- 13 149	- 15 079	- 1 930
Lokalhyror	-	-	-	-	-	-	-
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 134	- 66	- 48	- 19	- 105	- 143	- 38
Övriga kostnader	- 2 183	- 1 724	- 812	- 912	- 3 090	- 2 436	- 654
Summa samhällsbyggnad	- 2 609	- 2 804	- 1 741	- 1 063	- 4 907	- 4 462	- 446
Miljöverksamhet							
Intäkter	23 392	14 345	7 545	6 800	22 015	22 635	- 620
Inköp verksamhet	- 1 336	- 1 482	- 1 286	- 196	- 3 859	- 3 859	- 0
Personalkostnader	- 29 288	- 10 828	- 11 450	- 622	- 34 546	- 35 515	- 968
Lokalhyror	- 3 013	- 18	- 22	- 5	- 67	- 67	-
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 686	- 190	- 246	- 56	- 688	- 738	- 50
Övriga kostnader	- 3 147	- 516	- 962	- 446	- 2 908	- 2 886	- 22
Summa miljöverksamhet	- 14 078	- 1 311	- 6 422	- 7 732	- 20 053	- 20 429	- 377
Summa Bygg- och miljönämnden	- 18 899	- 2 101	- 8 654	- 6 553	- 26 984	- 26 365	- 619

Bild: Verksamheternas delårsresultat och prognos.

Verksamheterna inom **samhällsbyggnad** redovisar ett underskott mot periodens budget på 1,1 mnkr. Avvikelsen avser främst övriga kostnader där en oväntad förlikningskostnad på 0,7 mnkr skapar större delen av underskottet. Intäkter och köp av verksamhet består främst av interna kostnader och intäkter som inte bokats i delår 1. Prognosen visar ett underskott på 0,4 mnkr och där hela underskottet beror på förlikningskostnaden. Verksamheten förväntas få lägre intäkter än budgeterat i och med den minskade efterfrågan på framför allt bygglov. Personalkostnader förväntas bli lägre till följd av vakanser och kompenseras för de lägre intäkterna.

Miljöverksamheten har en positiv budgetavvikelse på 7,7 mnkr jämfört med periodens budget. Stora delar av intäkterna inom livsmedel och miljöskydd kommer i början av året. Prognosen visar att intäkterna blir lägre än budgeterat inom samtliga verksamheter. Detta kompenseras med lägre personalkostnader i form av vakanta tjänster och verksamhetens totala prognos visar ett överskott på 0,4 mnkr.

3.4 Investeringar

Bygg- och miljönämnden har ingen tilldelad investeringsbudget 2023.