

Delårsrapport med prognos 1 2024

Bygg- och miljönämnden

Beslutad av Bygg- och miljönämnden, den 23 maj 2024



Innehåll

1	Förslag till beslut.....	3
2	Förvaltningsdirektörens bedömning och analys	4
2.1	Analys av verksamhetens prognos	4
2.2	Händelser av väsentlig betydelse.....	4
2.3	Förväntad utveckling 2025–2027	4
3	Delårsresultat och prognos 1 för år 2024	6
3.1	Enheternas delårsresultat och prognos.....	6
3.2	Intäcks- och kostnadsutveckling	7
3.3	Ekonomiskt delårsresultat och prognos per verksamhet (verksamhetsindelning enligt SCB:s RS-kod)	8
3.4	Investeringar	8
4	Bilagor	8

1 Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden redovisar en negativ avvikelse mot periodens budget på 1,8 mnkr till följd av lägre intäkter inom bygglov och detaljplanering där den rådande konjunkturen och det ojämna intäktsflödet är orsaken.

Prognosen visar en negativ budgetavvikelse på 1,2 mnkr för 2024 då förväntningar finns om att konjunkturen vänder under andra halvan av året.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden

1. Bygg- och miljönämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2024.
2. Delårsrapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. I syfte att säkerställa en ekonomi i balans får förvaltningen i uppdrag att reducera den negativa avvikelsen.

2 Förvaltningsdirektörens bedömning och analys

2.1 Analys av verksamhetens prognos

Bygg- och miljönämndens prognos visar en negativ avvikelse på 1,2 mnkr till följd av konjunkturläget där efterfrågan på bygglov är betydligt lägre än normalt. Det nuvarande konjunkturläget påverkar kommunens ekonomi. Omvärldsläget gör att investeringsnivåerna i samhället är lägre i nuläget och det är svårt att göra en bedömning när den nationella ekonomin vänder. Den prognosticerade nybyggnadstakten påverkar nämndens intäkter. Behovet av bostäder bedöms öka inom de närmsta åren, eftersom kommunen har en positiv befolkningsutveckling.

2.2 Händelser av väsentlig betydelse

Det nuvarande konjunkturläget påverkar nämndens ekonomi, se ovan.

2.3 Förväntad utveckling 2025–2027

Flera stora detaljplaner som bidrar till kommunens planreserv för bostäder och verksamhetsmark är antingen klara eller under framtagande. I det långa perspektivet märks ett tydligt intresse för småhusbebyggelse från den privata marknaden. Detaljplaneenheten jobbar aktivt med många detaljplaner av denna typ. Verksamheten har inte sett något tapp i inkommande planbeskedsärenden, ett fåtal fastighetsägare har valt att avvakta med att starta upp planarbeten. Byggstarterna i nuvarande konjunktur är få, både vad gäller flerbostadshus och småhus.

Bygglovsverksamhetens ärendeinflöde avtog under 2023 med cirka 30 procent jämfört med 2022. Bygg- och miljönämnden fortsätter följa konjunkturläget och anpassar verksamheten efter rådande behov utan att tappa det långsiktiga perspektivet.

Digitalt tillgängliga detaljplaner är en viktig faktor för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess, som på längre sikt ska underlätta och också kunna automatisera lovgivningen i efterföljande skeden av processen. Verksamheten behöver systematiskt jobba med digitalisering av befintliga gällande detaljplaner. Arbetet bedöms tidskrävande och kräver ekonomiska resurser för att kunna göras i större skala. Detaljplaneenhetens mål är att parallellt med detta verksamhetsutvecklingsarbete fortsatt ha en hög produktion i grunduppdraget. Det mest önskvärda för att på ett så effektivt sätt som möjligt kunna jobba med digitalisering av gällande detaljplaner är ett stående ekonomiskt tillskott på cirka 2 mnkr över en period om 10 år. På detta vis kan en tydlig hantering och planering göras och genomföras.

Miljöavdelningens tillsynsarbete är en viktig del för att göra det svårare för kriminella att omsätta brottsvinster och bedriva verksamhet i Örebro. Genom ett effektivt och tydligt tillsynsarbete riktat mot illegala verksamheter kan Bygg- och miljönämnden med hjälp av lagstiftning och i samverkan med andra, motverka fusk och skapa förutsättningar för företag att bedriva verksamhet på en konkurrensneutral marknad. Fusk och bedrägerier inom miljöområdet har orsakat stora kostnader för flera kommuner vid till exempel saneringar efter illegal avfallshantering. Därför är ett starkt förebyggande arbete och en tillsynsmyndighet som kan fokusera på svårarbetade

fuskärenden särskilt viktigt. En fortsatt satsning för att förebygga illegal verksamhet skulle innebära en kommunal förmåga att koordinera arbetet för att åstadkomma trygghet och minska brottsligheten och därmed också bidra till det politiska målet *"Det ska vara tryggt att bo, leva och verka i Örebro kommun"*. För att kunna utveckla arbetet och kunna fortsätta driva ett effektivt tillsynsarbete inom området måste ytterligare resurser tillsättas.

Miljöskydds-enheten och Hälsoskydds-enheten har inlett ett arbete för att möta förändrade förväntningar på förvaltningsinternt stöd och rådgivning, främst inom detaljplanearbete och marksaneringsfrågor. Förändrade arbetssätt, förändrat administrativt och strategiskt stöd riskerar på sikt att leda till lägre avgiftsfinansieringsgrad om inte taxefinansieringen kan tryggas och andra finansieringsmodeller tillskapas. Kopplat till finansieringen är det också tydligt att de taxor som används kontinuerligt behöver uppdateras och anpassas – främst då effekterna av övergången till efterhandsdebitering är svåra att förutse. Det kan på sikt leda till ökade kostnader för de verksamheter som står under tillsyn.

Livsmedels-enheten utreder avtalssamverkan¹ för tillsyn av alkohol och tobak. Det föreslagna samverkansavtalet beräknas innebära en ökning av tillsynsverksamheten inom områdena med cirka 10 procent, med motsvarande intäktsökning. Det skulle bidra till ökade möjligheter att öka personalstyrkan.

¹ Enligt kommunallagen i Sverige, kapitel 9, paragraf 37, kan en kommun ingå avtal om att någon av dess uppgifter helt eller delvis ska utföras av en annan kommun eller ett annat landsting. Detta kallas avtalssamverkan.

3 Delårsresultat och prognos 1 för år 2024

Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Bygg- och miljönämndens budget har reducerats med 1 tkr på grund av felaktigt tilldelad internränta. Budgetramen uppgår till totalt 26,4 mnkr.

Bygg- och miljönämnden	Belopp tkr
Rambudget ÖSB 2024	26 355
Internränta 0,75 %-enheter	-1
Rambudget 2024	26 354

Delårsresultat och prognos – ekonomi

Bygg- och miljönämnden redovisar en negativ avvikelse mot periodens budget på 1,8 mnkr till följd av lägre intäkter inom Bygglovsavdelningen och Planeringsavdelningen.

Prognosen visar en negativ avvikelse mot budget på 1,2 mnkr till följd av lägre intäkter inom främst Bygglovsavdelningen som är beroende av konjunkturen för att nå en ekonomi i balans. Verksamhetens bedömning är att konjunkturen förbättras under andra halvan av året och att intäkterna därmed ökar. Under hösten 2023 och våren 2024 har bygglov inte full personalstyrka på plats då flera varit frånvarande under längre perioder. Det är viktigt att ha kompetent personal på plats direkt när konjunkturen vänder. Vid en konjunkturuppgång kommer annars nämnden inte att uppfylla lagkraven om handläggningstider. Därför avvaktar verksamheten med omställningsarbeten.

Ekonomi i balans

Bygg- och miljönämnden förväntas inte ha en ekonomi i balans vid årets slut. Den negativa avvikelsen väntas uppgå till 1,2 mnkr i och med lägre intäkter inom främst bygglovsverksamheten. Åtgärder för en ekonomi i balans har inte tagits fram i och med att förvaltningen bedömer är att de ekonomiska förutsättningarna förbättras under andra halvan av 2024 och en ekonomi i balans uppnås under 2025.

3.1 Enheternas delårsresultat och prognos

Bygg- och miljönämnden redovisar en negativ avvikelse mot periodens budget på 1,8 mnkr.

Nämnden har lägre kostnader för arvoden och utbildningar för perioden än budgeterat. Budget utökades till 2024 därav den väntade positiva avvikelsen.

Enhet Belopp tkr	2023 Bokslut	Ack Mars Utfall	Ack Mars Budget	Ack Mars Avv. i tkr	Prognos helår	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Bygg- och miljönämnden	-1 793	-415	-513	98	-1 852	-2 052	200
Bygglovsavdelning	-6 215	-1 877	-518	-1 358	-4 193	-2 193	-2 000
Planeringsavdelning	-2 881	-4 004	-587	-3 416	-2 350	-2 350	-1
Miljödiplomering	156	-28	0	-28	0	0	0
Ledning miljö	-5 626	-1 224	-1 327	103	-5 729	-5 267	-462
Livsmedel	-2 001	-529	-908	379	-1 762	-3 054	1 293
Miljöbalken	-10 204	-535	-2 990	2 455	-11 669	-11 438	-231
Nettokostnad	-28 564	-8 611	-6 844	-1 767	-27 554	-26 354	-1 200

Bild: Delårsresultat och prognos

Bygglovsavdelningen har lägre intäkter till följd av konjunkturläget. Prognosen visar en negativ avvikelse mot budget på 2,0 mnkr där förväntningarna är att konjunkturen förbättras under året.

Planeringsavdelningen har lägre intäkter då dessa inte kommer jämt över året. Prognosen visar en budget i balans.

Miljödiplomerings avvikelse består av ännu ej erhållna intäkter.

Ledning miljö har en positiv avvikelse mot periodens budget i och med lägre övriga kostnader. Prognosen visar högre personalkostnader är budgeterat, vilket är förväntat. Den negativa avvikelsen uppgår till 0,5 mnkr och ska täckas av vakanta tjänster inom livsmedel och miljö.

Livsmedel har högre intäkter för perioden i och med att intäkterna inte kommer jämt över året. Prognosen visar på en positiv avvikelse mot budget med 1,3 mnkr i och med vakanta tjänster.

Miljöbalkens verksamheter redovisar ett överskott mot periodens budget då intäkterna inte kommer jämt över året. Prognosen visar en negativ avvikelse på 0,2 mnkr väntas på helår till följd av lägre intäkter då antalet inspektioner väntas bli något lägre än planerat till följd av vakanta tjänster.

Prognosen för nämndens verksamheter visar en total negativ avvikelse mot budget på helår på 1,2 mnkr.

3.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Utifrån bedömningen att konjunkturläget förbättras under 2024 beräknas Bygg- och miljönämndens nettokostnad minska med 1,0 mnkr jämfört med 2023. Förändringen beror på högre intäkter. Personalkostnaderna väntas öka, då antalet medarbetare i tjänst förväntas vara fler, men ökningen är inte lika stor som den förväntade intäktsökningen.

Kontogrupp (tkr)	2023 Bokslut	2023 Budget	2024 Budget	2024 Ack Mars Utfall	Prognos helår 2023	Avvikelse budget- prognos	Förändring utfall helår 2023-2024
Intäkter	50 585	79 010	61 750	13 239	61 217	-533	10 632
Netto intäkter	50 585	79 010	61 750	13 239	61 217	-533	10 632
Köp verksamhet	-24 946	-46 746	-29 479	-6 781	-31 247	-1 768	6 301
Personalkostnader	-47 964	-51 678	-52 501	-13 023	-51 485	1 016	3 521
Lokalhyror	-73	-67	-70	-19	-70	0	-3
Entreprenad- o fastighetskostnader	-716	-897	-764	-166	-767	-3	51
Övriga kostnader	-5 450	-5 624	-5 289	-1 860	-5 202	87	-248
Netto kostnader	-79 149	-105 012	-88 103	-21 850	-88 771	-668	9 622
Nettokostnad totalt	-28 564	-26 002	-26 354	-8 611	-27 554	-1 200	-1 010

Bild: Intäkts- och kostnadsutveckling

Prognosen för köp av verksamhet visar högre interna kostnader 2024 jämfört med 2023, detta då för låga kostnader debiterades för 2023.

3.3 Ekonomiskt delårsresultat och prognos per verksamhet (verksamhetsindelning enligt SCB:s RS-kod²)

Prognosen visar på totalt 1,0 mnkr i lägre nettokostnad för 2024 jämfört med 2023.

Verksamhetsgrupp	2023 Bokslut	2023 Budget	2024 Budget	2024 Ack utf mars	Prognos Helår (Mars)	Avvikelse prognos	Förändring utfall helår 2023-2024
100 Politisk verksamhet	-1 793	-1 531	-2 052	-415	-1 852	200	58
200 Samhällsbyggnad	-9 096	-4 562	-4 542	-5 880	-6 543	-2 000	-2 553
260 Miljöverksamhet	-17 675	-19 910	-19 759	-2 315	-19 159	600	1 485
	-28 564	-26 002	-26 354	-8 611	-27 554	-1 200	-1 010

Bild: Ekonomiskt delårsresultat och prognos per verksamhet

Nettokostnaden för verksamhetsgrupp samhällsbyggnad väntas minska med 2,6 mnkr jämfört med 2023 i och med förväntningarna på att konjunkturen stärks och fler ansöker om bygglov. Miljöverksamhetens nettokostnad väntas öka med 1,5 mnkr främst till följd av fler medarbetare i tjänst.

3.4 Investeringar

Bygg- och miljönämnden har ingen investeringsbudget 2024.

4 Bilagor

Bilaga 1: Prognos för måluppfyllelse nämndmål

Bilaga 2: Prognos för måluppfyllelse uppdrag

² Räkenskapssammandraget (RS) är Statistiska centralbyråns (SCB:s) årliga insamling av ekonomiska uppgifter från samtliga kommuner. Syftet med RS är att på kommun- och riksnivå få en tillförlitlig information om kommunernas ekonomi, både nuläge och utveckling. RS har stor betydelse för olika användningsområden på nationell, internationell och kommunal nivå och är lagstadgad.