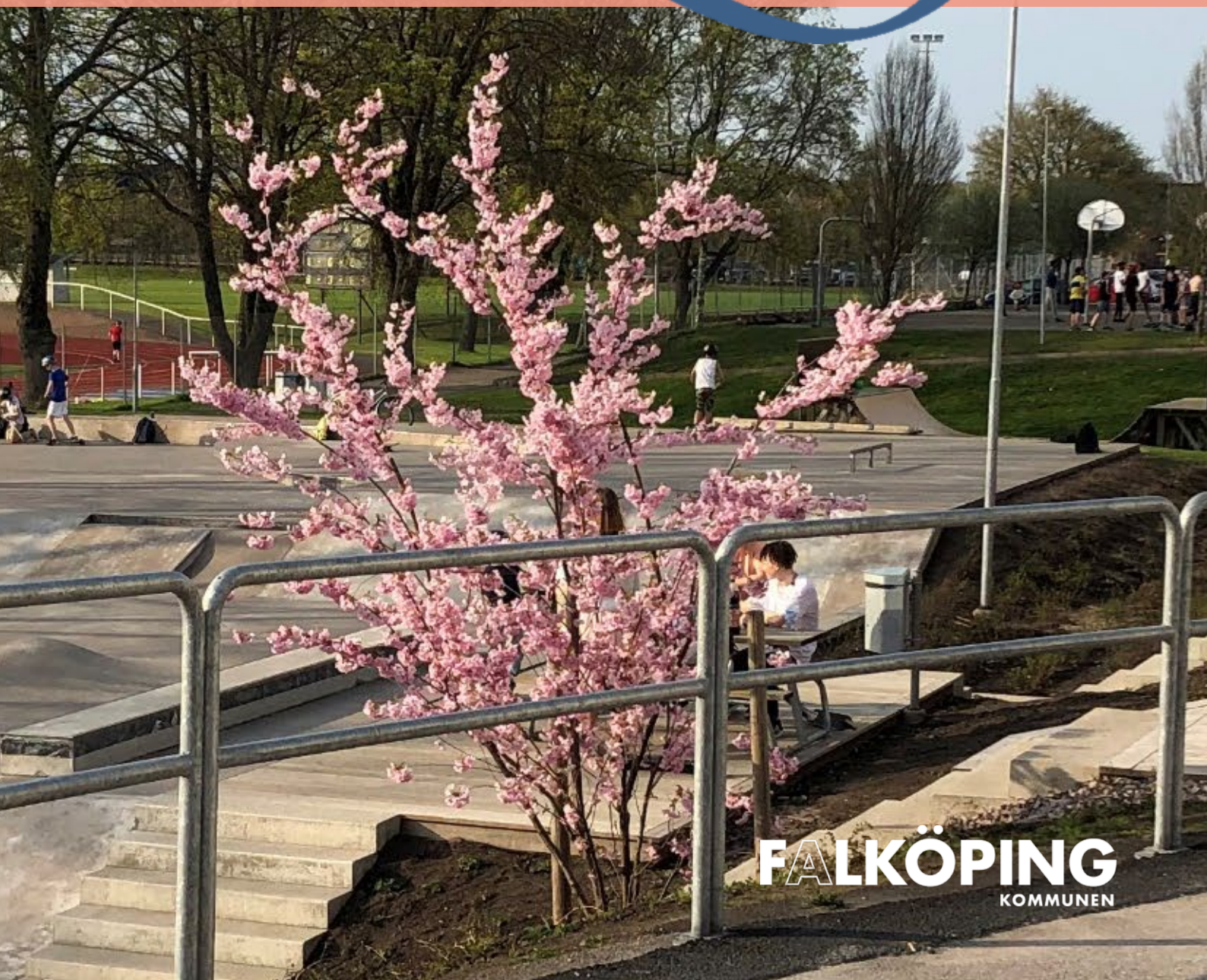


Byggnadsnämnden

Verksamhetsredovisning

för år 2023



Nämndens ordförande: Sam Jubrant
0515 – 88 50 00
sam.jubrant@falkoping.se

Stadsbyggnadschef: Amelie Sandström
0515 – 88 51 61
Amelie.sandstrom@falkoping.se



Innehållsförteckning

Nämndsberättelse	2
Inledning	2
Viktiga händelser för resultat och ekonomisk ställning.....	4
Nämndens uppföljningsarbete.....	5
Skapa förutsättningar för ett socialt hållbart Falköping	6
Skapa förutsättningar för ett attraktivare Falköping	8
Skapa förutsättningar för ett näringsliv som utvecklas	10
Kommunens organisation ska vara utvecklande och förnyande med en tillitsbaserad styrning	11
Verksamhetsredovisning	13
Personalredovisning	14
Ekonomiska förutsättningar	16
Ekonomisk redovisning.....	18
Resultaträkning	18
Övrigt.....	19
Politiska uppdrag under år 2023	19

Nämndsberättelse

Inledning

Syfte

Syftet med verksamhetsredovisningen är att vara ett stöd för uppföljning och analys av det föregående verksamhetsåret. Verksamhetsredovisningen syftar även till att visa hur mål och ambitioner samspelas med nämndens ekonomiska resultat.

Verksamhetsredovisningen ska ha sin utgångspunkt i nämnden men även lyfta nämndens ansvar att bidra till kommunfullmäktiges övergripande mål och resultat.

I framarbetandet av verksamhetsredovisning behöver hänsyn till hela styrkedjan tas vilket innebär att nationell styrning som kommunal styrning kan redovisas i rapporten.

Nämndens uppdrag

Byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd och ansvarar för kommunens verksamhet enligt plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) med undantag för den översiktliga planeringen.

Byggnadsnämnden ansvarar genom stadsbyggnadsavdelningen för myndighetsutövning i samband med detaljplanering och handläggning av lovärenden. Byggnadsnämnden ansvarar via stadsbyggnadsavdelningen också för områdesbestämmelser, strandskyddsdispenser, tillsyn, framtagande av grund- och nybyggnadskartor, utstakning samt ajourhållning av primärkartan samt namnsättning av kvarter, gator, parker och annan offentlig plats.

Nämnden initierar och handlägger detaljplaneärenden samt antar de flesta detaljplaner enligt bestämmelse i reglemente för byggnadsnämnden, antaget av kommunfullmäktige den 24 februari 2020, § 42.

Genom verksamheten verkar byggnadsnämnden för en god byggnadskultur, en god bebyggd miljö och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande.

Byggnadsnämnden ska ge en god service av hög kvalitet, som är till nytta för medborgare och näringsliv. Nämnden samverkar med andra nämnder och styrelser.

De lagrum som styr verksamheten är kommunallag, förvaltningslag, lag om offentlig upphandling, plan- och bygglag (2010:900), anläggningslag (1973:1149), ledningsrättslag (1973:1144), fastighetsbildningslag (1970:988), lag om färdigställandeskydd (2014:320), miljöbalk (1988:950), kulturmiljölag (1988:950), lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814) och förordning/kungörelse/råd som hänför sig till ovanstående och som utfärdats av behörig myndighet.

Organisation

Byggnadsnämnden ansvarar för att dess verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och författningar som styr nämndens verksamhetsområde och med hänsyn till av kommunfullmäktige fastställda mål.

Nämnden har inte ansvar för personal inom utförande förvaltningsorganisation. Förvaltning och drift av nämndens uppdrag sker i kommunledningsförvaltningen.

Stadsbyggnadsavdelningen ansvarar för kommunens fysiska planering, bygglov, mark- och exploatering, mät- och kartverksamhet, GIS samt naturvård. Avdelningen är uppdelad utifrån ansvarsområden och består av fem enheter samt chefsfunktioner. Avdelningens ansvar är uppdelat på två politiska nämnder, kommunstyrelsen och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen har personalansvar för avdelningen.



Organisationsschema

Viktiga händelser för resultat och ekonomisk ställning

Omvärldsförändringar under år 2023

Under senare delen av år 2022 och under 2023 har byggtakten stannat av vilket märkts bland annat i antalet inkomna bygglovsärenden. Detta återspeglas även i minskade antal mätningssupdrag. Det råder en stor osäkerhet inom byggbranschen baserat på både konjunkturläge, byggpriser och råvarutillgångar vilket framgent kan ge utslag på nämndens verksamhet om byggtakten bromsar in ytterligare. Antalet ansökningar om lov och förhandsbesked var cirka 20 % färre år 2023 än år 2022. Komplexiteten på de inkomna ärendena förefaller dock vara oförändrad. Antalet anmälningsärenden var, konjunkturen till trots, i samma nivå som år 2022.

Trots att den ekonomiska situationen under 2022 och 2023 förändrats finns fortfarande en efterfrågan på framtagande av nya detaljplaner. Ett osäkert ekonomiskt läge begränsar dock möjligheten att genomföra detaljplaner som innebär investeringar för både kommunen och externa aktörer. Historiskt brukar dock lågkonjunkturer ge tillfälle till att öka planeringsberedskapen inför att konjunkturen åter vänder uppåt.

Enligt Boverkets byggprognos från år 2022 såddes bostadsbyggandet minska med 55% under 2023 och med 20% under 2024. Den kraftiga inbromsningen beror bland annat på höga räntor, höga byggkostnader och svag köpkraft.

Händelser av väsentlig betydelse

Det har under 2023 inkommit tio nya ansökningar om planbesked/planuppdrag varav sex i Falköping, ett i Floby, ett i Åsarp samt ett i Gudhem. Av dessa syftar sex till förtätning. Byggnadsnämnden har beslutat om samråd för fyra detaljplaner och tre detaljplaner har sänts på granskning. Av två förslag

till beslut om antagande av detaljplaner har nämnden antagit en detaljplan.

Byggenheten har ett minskat flöde av nyinkomna ärenden jämfört med de senaste åren.

Av fattade bygglovsbeslut är det två som är av större betydelse med hänsyn till arbetstillfällen och stadsutveckling. Dessa är nybyggnad av lager med tillhörande kontor på Timmerstapeln 3 och nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter inom fastigheten Veterinären 22.

En ny plan- och bygglovtaxa är framtagen och beslutad av kommunfullmäktige den 29 maj. Den nya taxan började gälla från den 1 juli 2023.

Nya ramavtal för konsulttjänster till utredningar vid detaljplanering har tecknats under året.

Förutom den löpande tillsynen har en prioriteringslista tagits fram för att underlätta arbetet med den tillsynsskuld som finns. Ett arbetssätt för att hantera tillsynsärenden har tagits fram liksom en plattform för att diskutera tillsynsärenden och få en samsyn kring ärendehanteringens inom byggenheten.

Nämndens uppföljningsarbete

Uppföljningsarbete

Byggnadsnämnden har under 2023 kontinuerligt följt upp bygglovläget genom att vid minst vartannat nämndssammanträde få information om antal inkomna byggärenden, anmälningens ärenden samt tillsynsärenden. Varje månad fattar byggnadsnämnden beslut om prioriteringsordningen för pågående detaljplanarbeten.

Byggnadsnämnden har även under ett par tillfällen under 2023 fått information om stadsbyggnadsavdelningens budget och prognos. Byggnadsnämnden har inget ekonomiskt ansvar för stadsbyggnadsavdelningen, men stadsbyggnadsavdelningens ekonomi påverkar genomförandet av byggnadsnämndens ansvarsområde.

Information har även delgetts byggnadsnämnden om den personalomsättning samt omorganisation inom stadsbyggnadsavdelningen som skett under 2023.

Byggnadsnämnden beslutar om delårsredovisningar för nämndens verksamhet och ansvarsområde efter varje tertial. Efter varje tertial upprättar nämnden en verksamhetsrapport som omfattar en beskrivning av verksamheten och viktiga händelser under den aktuella perioden. I verksamhetsrapporten redovisas även måluppfyllelsen avseende nämndens verksamhetsmål.

För att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har beslutat samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten genomförs internkontroll. Nämnden ser till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Byggnadsnämnden får regelbundna rapporter om:

- Aktuellt läge med lov- och anmälningens ärenden
- Aktuellt läge med tillsynsärenden
- Nämndens ekonomi
- Fattade delegationsbeslut



Skapa förutsättningar för ett socialt hållbart Falköping



Bostadsmiljöer

Detaljplaner som innebär en förtätning eller stadsutveckling är fortsatt prioriterade. Utifrån klimat och miljöhänsen är det positivt och innebär att kommunen arbetar aktivt med att nå Agenda 2030. Genom förtätning kan redan utbyggd infrastruktur användas mer effektivt samt innebära större underlag för såväl offentlig som kommersiell service. En detaljplan har antagits som innebär en mindre förtätning i Falköping samt är inom 300 meter från en grönyta. Prioriterade pågående planer som innebär förtätning med bostäder är Del av Kvartret Trym, Ranten 2:6 samt Tillskäraren & Ciselören.

Det har inte antagits några detaljplaner som innehåller offentlig service eller park/natur. Detta skiljer sig från föregående år då fler detaljplaner antagits. Eftersom det under året enbart antagits en detaljplan så syns det tydligt på indikatorerna.

En grönstrukturplan har antagits av kommunfullmäktige och förankras nu i kommunens arbete. En planeringsstrategi har tagits fram och antagits av kommunfullmäktige som även beslutat att ny översiktsplan ska arbetas fram. Arbetet med den nya översiktsplanen startades upp efter sommaren 2023 och under hösten har bland annat fyra workshops genomförts med kommunstyrelsens arbetsutskott och byggnadsnämndens arbetsutskott.

Dialog och kommunikation

Inom perioden har samrådsmöte genomförts tillhörande detaljplan för Ranten 2:6, Skytten 1, Gradskivan 11 samt Domkraften 10 i Floby.

Stadsbyggnadsavdelningen har infört utskick med digitalpost (mina meddelanden). Denna tjänst används primärt av byggenheten men kan i framtiden eventuellt även tjäna flera enheter på avdelningen. Anpassningar i ärendehanteringssystem har gjorts inom byggenheten för att kunna arbeta mer digitalt och för att öka effektiviteten och rätts-säkerheten.

Öppet hus – Husdrömmar hölls i stadshuset den 20 april. Detta evenemang var till för att skapa en god dialog med medborgarna och öka stadsbyggnadsavdelningens tillgänglighet för medborgarna. Under öppet hus fanns representanter från både plan- och naturenheten samt byggenheten på plats. Utöver öppet hus har dialog förts med medborgare i olika sammanhang, utöver de krav som finns på samråd enligt plan- och bygglagen. Bland annat i detaljplanen för Gradskivan 11 m fl där tjänstepersoner träffat berörda fastighetsägare. Det har under året skett något färre sådana möten än tidigare år.

Klimatstrategi

Eftersom nämnden prioriterar planer som innebär en förtätning eller stadsutveckling kan befintliga infrastrukturer användas mer effektivt och bidra till minskad klimatpåverkan genom exempelvis färre nyanläggningar av gator. Byggnadsnämnden har under året antagit en detaljplan som möjliggör för en mindre förtätning i Falköping. Endast en detaljplan har antagits och därmed skiljer sig mängden kvadratmeter för bostäder i förtätning från föregående år.

Hållbara transporter

Förtätning och utveckling av staden möjliggör för större kundunderlag till bland annat kollektivtrafiken men det kan också underlätta för gående och cyklister. En detaljplan som innebär en mindre förtätning i Falköping har antagits.

Klimatsmart och hälsosam mat

Vid förtätning och stadsutveckling behöver jordbruksmark i mindre utsträckning anspråk. Ingen jordbruksmark har tagits i anspråk i någon antagen detaljplan vilket stämmer överens med tidigare år. Planuppdrag som inte innebär en förtätning följer översiktsplanens anvisningar vad gäller jordbruksmark. Sju förhandsbesked har hanterats på jordbruksmark där avvägningar gjorts i linje med riktlinjerna i översiktsplanen.

Förnybara och resurseffektiva produkter och tjänster

Fler transporter som är klimatvänliga eller fossilfria möjliggörs genom prioritering av detaljplaner som innebär förtätning. Byggnadsnämnden har under året antagit en detaljplan som möjliggör för en mindre förtätning i Falköping.

Sunda och klimatsmarta bostäder och lokaler

Vid all planläggning men specifikt vid förtätning beaktas översvämningsrisk och risk för översvämning på annan plats. Kommunen har under året tagit fram en skyfallskartering med förslag på åtgärder som kan bli ett viktigt underlag för kommande planering.

Strategi för digitalisering

En programvara har införskaffats under 2022 för att ta fram digitala planbeskrivningar och nya planuppdrag tas fram i denna programvara.

Stadsbyggnadsavdelningen har under året utvecklat material så att bygglovsökande på egen hand

kan skapa och bifoga korrekt kartmaterial till ansökningar och anmälningar genom kommunkartan.

Översyn av stadsbyggnadsavdelningens webbshop har pågått under året för att säkerställa att informationen är korrekt.

Nämndens delmål	Uppföljning					
1.1 Medborgarna ska uppleva delaktighet i byggnadsnämndens verksamhet						
1.2 Digitala tjänster ska vidareutvecklas						
1.3 Det ska vara en god tillgänglighet till offentlig service (utbildning, vård och omsorg)						
1.4 Det ska vara en god tillgänglighet till grönområden						
1.5 I nya detaljplaner ska avståndet till närmaste tillgängliga gröns- eller vattenområde inte vara större än 300 meter från nya bostäder, skolor och förskolor inom tätorterna						
1.6 Gående, cyklister och kollektivt resanden ska gynnas så långt som möjligt						
1.7 Framtida hållbara livsmedelsförsörjningar säkras genom bevarande av jordbruksmark i linje med översiktsplanen och klimatstrategin						
Kommunikativa indikatorer	2019	2020	2021	2022	2023	Trend
1.1 Antal genomförda kommunikativa insatser med medborgare (utöver plan- och bygglagens krav)	20	10	20	20	5	●
1.2 Antal insatser som har gjorts för att vidareutveckla de digitala tjänsterna	-	-	1	2	1	●
1.3 Tillkomna byggrätter för offentlig service (m2) i antagna detaljplaner	6400	6550	2260	2697	0	●
1.4 Tillkomna områden med park/natur (m2) i antagna detaljplaner	28 400	130 770	4 685	18 639	0	●
1.5 Uppföljning av andelen planlagda bostäder/skolor/förskolor inom 300 meter till grönyta	-	-	100%	100%	100%	●
1.6 Tillkomna byggrätter för bostäder (m2) i antagna planer som innebär en förtätning	-	-	-	6 812	660	●
1.7 Kvadratmeter jordbruksmark som tagits i anspråk i antagna detaljplaner	-	-	-	0	0	●
1.7 Kvadratmeter jordbruksmark som tagits i anspråk i beviljade bygglov	-	-	-	22 000	13 900	●



Skapa förutsättningar för ett attraktivare Falköping



Gestaltad livsmiljö

Byggnadsnämnden har ett viktigt ansvar för den gestaltade livsmiljön i Falköpings kommun. Ansvaret omfattar både planläggning och hantering av bygglov.

Nämnden har antagit detaljplan för Sankt Göran 23 där särskild hänsyn tagits till kulturmiljön. Det finns flertalet pågående planarbeten inom området med höga kulturmiljövärden. I dessa områden kan befintliga byggnader behöva skyddas och tillkommande bebyggelse anpassas. Detta säkerställs genom utredningar och volymstudier.

De pågående detaljplaner där särskild hänsyn tagits till kulturmiljön är Del av kvarteret Trym, Skytten 1 och Ranten 2:14 & Sankt Göran 22.

Planbesked har beviljats för flytt av återvinningscentralen i Falköping för att möjliggöra sluttäckning av Falköpings deponi. Planbesked har även beviljats för Målaren 8 vilket är ett förtätningsprojekt i centrala Falköping där stor hänsyn kommer behöva tas till stadsbild och kulturmiljövärden.

Byggnadsnämnden har ansvar att i stadsutveckling och bygglovsprövning beakta och lyfta fram kulturhistoriska värden. Byggenheten har arbetat fram tydligare rutiner för hur kulturhistoriska värden ska hanteras i bygglovsprocessen. Detta har bland annat inneburit att fler sökande i ett tidigt skede ombetts att motivera och att ta fram underlag från en sakkunnig gällande kulturhistoriska värden som kan ligga till grund för beslut. Det innebär även att fler remisser skickas till sakkunniga för att säkerställa att kulturhistoriska värden kan bevaras i största möjliga mån. Detta följs upp genom överlämning från bygglovhandläggare till byggnadsinspektör som tar det vidare i tekniskt samråd och säkerställer att det kommer med i kontrollplanen. När byggherren tar fram kontrollplanen tar denne stöd av sakkunnig för att säkerställa att rätt kontroller utförs gällande kulturhistoriska värden.

Planeringsberedskap

Nämnden har beviljat sex planbesked och ett planuppdrag varav fem som innebär en förtätning eller stadsutveckling varav två centralt i Falköping och ett i Floby respektive ett i Åsarp och ett i Gudhem. Nämnden har antagit en detaljplan som möjliggör uppförande av ett mindre flerbostadshus i Falköping. Mängden kvadratmeter bostadsmark i flerbostadshus skiljer sig från tidigare år eftersom endast en detaljplan antagits under året. Inga planer har antagits som möjliggör uppförande av en- och tvåbostadshus.

Dagvatten

Den tekniska försörjningen av dagvatten och risken för översvämning vid skyfall samt eventuell påverkan på områden nedströms beskrivs och hanteras i samtliga detaljplaner. Den skyfallskartering som arbetats fram under året används som underlag i arbetet med såväl översiktsplan som detaljplan. I den antagna detaljplanen fanns inte behov av att planlägga mark för dagvattenhantering. Detta skiljer sig mot tidigare år eftersom dagvattenhantering då varit nödvändig att planlägga i antagna planer.

Tillsynsarbete

Byggnadsnämnden ska verka för en god bebyggelsekultur där stads- och landskapsbild ska vara attraktiv för människor att bo och verka i. De bygglov som ges ska vara förenliga med gällande lag och praxis och för att garantera medborgarnas rättssäkerhet ska byggnadsnämnden även utöva tillsyn över byggandet.

Stadsbyggnadsavdelningen har arbetat utifrån antagen tillsynsplan 2023 på ett sådant sätt att prioriteringslistan i planen legat till grund för upprättandet av en lista även på ärendenivå för att möjliggöra att komma till stånd med den tillsynsskuld som finns. Parallellt med detta har även den löpande tillsynen bedrivits av nyregistrerade tillsynsändamanden, initierade av allmänhet likväl som av förvaltningen.

Nämndens delmål					Uppföljning	
2.1 I Falköpings kommun ska det finnas en god planeringsberedskap med färdiga detaljplaner för bostäder						
2.2 Gestaltad livsmiljö ska vara i fokus för byggnadsnämndens verksamhet						
2.3 En god dagvattenhantering ska vara en naturlig del av planläggningen						
Kommunikativa indikatorer	2019	2020	2021	2022	2023	Trend
2.1 Antal bostäder i antagna detaljplaner för en- och tvåbostadshus	-	220	2	0	0	●
2.1 Antal BTA (m2) bostäder i antagna detaljplaner för flerbostadshus	-	-	7 683	16 945	660	●
2.1 Antal bostäder i beviljade bygglov	-	-	175	47	50	●
2.2 Antal bygglovsärenden där gestaltad livsmiljö har varit avgörande för beslutet	-	-	45	34	32	●
2.2 Antal antagna detaljplaner där gestaltad livsmiljö varit avgörande	-	-	-	-	1	
2.3 Planlagd volym avsedd för dagvattenhantering i antagna detaljplaner (m3)	-	-	4 000	940	0	●



Skapa förutsättningar för ett näringsliv som utvecklas



Planeringsberedskap

Byggnadsnämnden ska arbeta för att skapa förutsättningar för och medverka till nya etableringar och utveckling av befintligt näringsliv. Detta kräver en god markreserv samt aktivt arbete för utveckling av

verksamhets- och handelsområden.

Inga planer har antagits som medför bygg rätt för näringslivet. Detta skiljer sig från tidigare år då fler planer har antagits.

Ett av de under perioden beviljade planbeskeden syftar till att möjliggöra en ändrad markanvändning från industri till bland annat centrumverksamhet och besöksändamål centralt i Falköping.

Dialog

Stadsbyggnadsavdelningen arbetar aktivt med ett gott bemötande mot så väl näringsliv som privatpersoner. Byggenheten erbjuder möjligheten till byggherrar och kontrollansvariga att kunna hålla både digitala och fysiska möten. Under våren hölls ett dialogmöte med kontrollansvariga (KA) för att skapa samsyn mellan KA och kommunen samt ge inspiration och vägledning för ett bättre samarbete. Träffen var mycket uppskattad och ett uppföljningsmöte är planerat till januari 2024.

Byggenheten arbetar aktivt för att få kortare handläggningstider genom bland annat införande av digitalpost samt förbättringar i ärendehanteringssystem.

Planstrategen deltar i nätverk och projekt tillsammans med kommunalförbundet som bland annat syftar till att skapa en mer enhetlig planläggning i Skaraborg. Samtliga enheter deltar i nätverksträffar med kollegor i grannkommunerna för att diskutera aktuella ämnen och skapa samsyn över kommungränserna.

Det finns inget resultat från någon kundundersökning (NKI eller Insikt) under perioden eftersom siffrorna publiceras med ett års fördröjning. Resultatet från 2022 (som publicerades under hösten 2023) visar på ett sämre resultat än föregående år. Resultatet visar dels på att näringslivet har en mer negativ inställning till kommunen och kommunens myndighetsutövning än tidigare och dels på att näringslivet bedömer att kommunens bygglovsverksamhet, bemötande, serviceinriktning och kompetens inte är lika hög som tidigare år. För att vända denna trend krävs långsiktiga insatser från flera instanser inom kommunen.

Nämndens delmål					Uppföljning		
3.1 I Falköpings kommun ska det finnas en god planeringsberedskap med färdiga detaljplaner							
3.2 Bygglovssökande inom näringslivet ska vara nöjda med handläggningen							
Kommunikativa indikatorer		2019	2020	2021	2022	2023	Trend
3.1 Tillkomna byggätter för verksamheter för näringsliv (m2) i antagna detaljplaner		0	66 790	22 262	398	0	●
3.2 Nöjd kundindex (NKI) i servicemätningen		69	81	75	62	ingen uppgift	●
3.2 Insikt (avser företagets uppfattning)		73	77	76	73	ingen uppgift	●



Kommunens organisation ska vara utvecklande och förnyande med en tillitsbaserad styrning



Service och tjänster

Falköpings kommun ska erbjuda service och tjänster av hög kvalitet. Detta innebär att kommunens invånare och näringsliv erbjuds ett gott bemötande, hög tillgänglighet och delaktighet i kontakt med kommunens verksamheter.

Stadsbyggnadsavdelningen har tagit fram material så att bygglövsökande på egen hand kan skapa och bifoga korrekt kartmaterial till ansökningar och anmälningar genom kommunkartan. Genom att hålla nere beställningstiden för nybyggnadskartor till tre veckor skapas goda relationer till avdelningens kunder. Även kartunderlag för beslut, projektering och dokumentation levereras inom tre veckor.

Två detaljplaner har under året lyfts till byggnadsnämnden för beslut om antagande varav båda återremitterats till förvaltningen för vidare handläggning. På grund av detta har den genomsnittliga handläggningstiden ökat jämfört med tidigare år.

På grund av de många nya ansökningarna om planbesked och planuppdrag har den genomsnittliga tiden för hanteringen av dessa ökat något jämfört med föregående år.

Översyn av stadsbyggnadsavdelningens webbsidor har gjorts för att säkerställa att informationen är korrekt.

Rättssäkerhet

Byggnadsnämnden har antagit Internkontrollplan för 2023 som innehåller kontrollpunkter kvartalsvis och halvårsvis. Utfallet av interkontrollen redovisas i samband med nämndens årsredovisning.

Mät- och kartenheten garanterar rättssäkra grundkartor genom användandet av handboken HMK-di-

gital grundkarta. Innan framställandet av en grundkarta kontrolleras förändringar och kvaliteten på fastighetsgränserna genom fältmätningar.

I dialog mellan nämndens olika verksamheter, förbättras och utvecklas rutiner kontinuerligt i verksamheten under året.

Den antagna detaljplanen har inte överklagats.

En beviljad strandskyddsdispens har upphävts av länsstyrelsen under året. Grunden för upphävandet var att den tänkta anläggningen lika gärna kunnat uppföras utanför strandskyddat område. Förvaltningen drar lärdom av detta beslut från länsstyrelsen i framtida handläggning av strandskyddsdispenser.

Tillitsbaserad styrning

Stadsbyggnadsavdelningen har under 2023 valt att tillsammans på arbetsplatsträffar arbeta med kommunikation och återkoppling för att se till att kommunikationen inom avdelningen, men även med externa parter och andra avdelningar, fungerar så bra som möjligt, både uppåt, nedåt och åt sidorna. Detta arbete pågår främst inom verksamhetens

olika enheter och kommer fortgå, med särskilt fokus kring möten och mötesstrukturer. Arbetet har med kommunikation har gett goda resultat och flera på avdelningen har uttryckt att de anser att både kommunikationen, samtalsklimatet och stämningen blivit förbättrad under 2023.

Nämndens delmål					Uppföljning	
4.1 En hög servicegrad ska hållas mot alla sökande						
4.2 Hantering av ärenden ska vara rationell och rättssäker						
Kommunikativa indikatorer	2019	2020	2021	2022	2023	Trend
4.1 Andel ärenden där bekräftelse på mottagen lovansökan/anmälan skickas ut inom tre dagar	99%	99%	100%	100%	99%	●
4.1 Antal genomförda tekniska samråd	-	-	81	53	42	●
4.1 Andel fattade beslut i bygglovsärenden (inkl. förhandsbesked) inom 0-4 veckor (%)	90%	72%	54%	49%	47%	●
4.1 Antal upprättade nybyggnadskartor	-	-	25	12	12	●
4.2 Andel fattade beslut i anmälningsärenden inom 0-4 veckor (%)	-	-	99%	98%	100%	●
4.2 Andel fattade beslut i bygglovsärenden (inkl. förhandsbesked) inom 10 veckor (%)	98%	85%	98%	98%	98%	●
4.2 Genomsnittlig handläggningstid från inkommen ansökan om bygglov till beslut	40 dagar	43 dagar	58 dagar	59 dagar	54 dagar	●
4.2 Genomsnittlig handläggningstid från beslut om planuppdrag till beslut om samråd i antagna planer för perioden	7 mån	10,5 mån	14 mån	12,1 mån	15 mån	●
4.2 Genomsnittlig handläggningstid från beslut om planuppdrag till beslut om antagande	14 mån	22 mån	27 mån	23,7 mån	34 mån	●
4.2 Genomsnittlig handläggningstid från inkommande planbesked till beslut om planbesked	1,5 mån	3,5 mån	2,7 mån	2,8 mån	3 mån	●
4.2 Antal överklagade/överprövade antagna detaljplaner till första instans	-	-	0	0	0	●
4.2 Antal bygglovsärenden som överklagas till första instans	-	-	8	7	7	●
4.2 Antal beslut om strandskyddsdispens som upphävts av länsstyrelsen	-	-	0	0	1	●

Verksamhetsredovisning

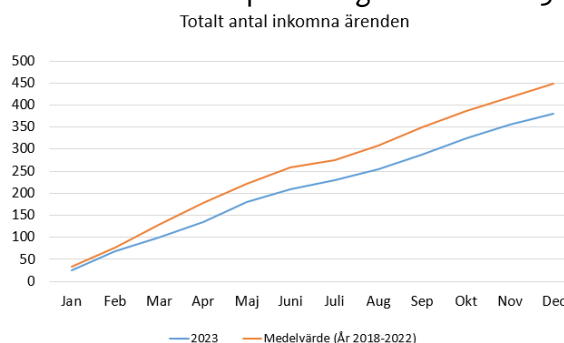
Verksamhetsredovisning

Byggnadsnämndens ambition är att förkorta handläggningstider för lov- och anmälningsärenden. Införandet av digitala tjänster samt anpassningar i ärendehanteringssystem bör medföra en mer effektiv handläggning och ökad rättssäkerhet. Införandet av digitalpost som genomförts under 2023 är en klar förbättring inom både effektivisering och digitalisering.

Trots händelserna i omvärlden med hög inflation, lågkonjunktur, höga räntor och höga priser på byggmaterial har nämnden mottagit tio ansökningar om planbesked eller planuppdrag. En trolig förklaring till detta kan vara att lågkonjunkturen innebär att fler fastighetsägare väljer att se över plan-situationen för sitt fastighetsbestånd inför att konjunkturen vänder. Det fortgår även intensivt arbete med de ärenden inom fysisk planering som finns sedan tidigare. Detaljplaner som innebär en förtätning är fortsatt prioriterade men även sådana som möjliggör utveckling av verksamheter eller nyetableringar.

Verksamheten fortsätter också det kontinuerliga arbetet med uppdatering av rutiner och användande av tekniska hjälpmedel för att uppfylla krav om digitalisering. Bland annat vad gäller programvara för digitala planbeskrivningar som köpts in under året. Uppdaterad programvara för bygglovarkivet har köpts in under 2023 och kommer att börja användas under 2024.

Analys av verksamhetsförändring, jämfört med verksamhetsplaneringen för år 2023



Som en följd av händelserna i omvärlden har priser på byggmaterial ökat kraftigt. Detta i kombination med stigande räntor och hög inflation har gjort att byggnationstakten har minskat. Verksamheten har märkt av detta genom ett minskat inflöde av bygglovsansökningar. Detta redogörs i grafen ovan som visar antalet inkomna byggärenden under året i jämförelse med medelvärdet för den senaste femårsperioden. Nivån för 2023 ligger på en markant lägre nivå än tidigare.

Förväntad utveckling

Prognoser visar på att byggnationen i landet troligen vänder uppåt igen först under år 2025. Detta innebär att den förväntade utvecklingen under 2024 kommer ligga på en liknande nivå som 2023 gällande inkommande byggärenden vilket även påverkar antalet beställningar av nybyggnadskartor. Förväntningen är att det fortsatt kommer vara ett relativt högt inflöde av planärenden så som planbesked och planuppdrag.

Personalredovisning

Personalredovisning

Byggnadsnämndens tjänstemannastöd består av stadsbyggnadsavdelningen som lyder under kommunstyrelsen och kommunledningsförvaltningen. Byggnadsnämnden anser dock att det är av största vikt att avdelningen kan rekrytera och behålla kompetent personal så att verksamheten kan bedrivas med kontinuitet och kvalitet. Vissa tjänster på stadsbyggnadsavdelningen arbetar direkt mot byggnadsnämnden och vissa direkt mot kommunstyrelsen. Vissa av tjänsterna är riktade både mot byggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Under år 2023 är antal tjänster på stadsbyggnadsavdelningen 24 stycken.

Vid årsskiftet 2023/24 var alla tjänster på stadsbyggnadsavdelningen tillsatta, förutom en halvtidstjänst inom administration. Under år 2023 har flera rekryteringar skett inom avdelningen. Två planarkitekter har rekryterats liksom en enhetschef/bygglovsingenjör samt en bygglovsingenjör. De två planarkitekterna och bygglovsingenjören är återbesättningar av tjänster medan enhetschef/bygglovsingenjör är en ny tjänst som ersätter en bygglovsinspektör. I och med tillsättandet av den nya enhetschefstjänsten har även organisationen på stadsbyggnadsavdelningen förändrats något då den nya enhetschef/bygglovsingenjör har tagit över personalansvar för byggenheten och mät-/karteringenheten från stadsbyggnadschefen.

Under stora delar av året var en planarkitekt föräldradedig på heltid och för att få verksamheten att fungera var en tidsbegränsad tjänst tillsatt för denna befattning. Vikariatet upphörde i slutet av augusti och den ordinarie medarbetaren var åter på plats från september.

Från årsskiftet 2022/23 gäller en ny organisation inom kommunledningsförvaltningen. Denna nya organisation har inneburit att den tidigare stadsbyggnadschefen tillträtt en tjänst som verksamhetschef från 1 februari. Detta har i sin tur föranlett en förändring inom stadsbyggnadsavdelningen där den biträdande stadsbyggnadschefen är tillförordnad stadsbyggnadschef från 13 mars, under november tillträdde den tillförordnade stadsbyggnadschefen som ordinarie stadsbyggnadschef. I och med den nya organisationen har byggnadsnämndens nämndsekreterare förflyttats från stadsbyggnadsavdelningen till kommunstyrelsens kansliavdelning.

Kompetensförsörjning

Det pågår ständig förändring inom stadsbyggnadsavdelningens verksamhetsområde och det är därför angeläget att kontinuerligt arbeta med omvärldsbevakning.

En stor del av politikerna i byggnadsnämnden är invalda för sin första mandatperiod. Det innebär att insatser görs för att skapa en enhetlig kunskapsbas inom nämndens ansvarsområde. En halvdag med generell utbildning inom Plan- och bygglagen arrangerades under våren och två dagars utbildning inklusive studiebesök genomfördes i Trollhättan under hösten.

Analys av personalmässiga förändring, jämfört med personalplaneringen

Den stora utmaningen inom avdelningen är att rekrytera och behålla kompetent personal. En utmaning är även att fördela resurser och organisera verksamheten. Detta behövs för att kunna arbeta strukturerat såväl med strategiska uppdrag från kommunstyrelsen som med myndighetsutövning på uppdrag av byggnadsnämnden.

I och med den nya organisationen inom kommunledningsförvaltningen och inom stadsbyggnadsavdelningen så behöver alla medarbetare inom avdelningen ta ett större ansvar för att driva verksamheten framåt. Genom tillsättandet av enhetschef/bygglovsingenjör är förhoppningen att detta kommer förtydligas och bli en del av det kontinuerliga arbetet inom avdelningen.

Arbetsmarknaden är mycket rörlig och många yngre vill prova nya befattningar inom branschen, vilket gör att anställningsperioderna ibland blir korta. I stort sett är alla yrkesgrupper inom verksamheten är svårrekryterade.

Förväntad utveckling

Det är viktigt att personalen kontinuerligt får möjlighet till kompetensutveckling, för att följa utveckling inom området och förändringar på lagområden.

Samverkan mellan chef och medarbetare sker genom löpande dialog och avstämningar. Arbetsplatsträff genomförs en gång per månad och veckovastämningar för avdelningen en gång per vecka.

Under april genomfördes skydds ronderna både för den fysiska och digitala arbetsmiljön samt för säkerhet. Förslag till åtgärder för uppföljning för att förbättra arbetsmiljön och säkerheten presenterades på arbetsplatsträff i maj. Under hösten genomfördes skydds rond för den psykosociala arbetsmiljön liksom medarbetarundersökningen som görs inom hela kommunen vartannat år.

Ekonomiska förutsättningar

Nämndens budgetram för år 2023 och justeringar

Byggnadsnämndens budgetram för 2023 var 1 000 000 kr. Byggnadsnämndens budget består enbart av nämndens egna kostnader så som politikerarvoden med mera.

Ekonomiska underlag

för år 2023



Ekonomisk redovisning

Resultaträkning

Resultaträkning (tkr)	Bokslut 2022	Bokslut 2023	Budget 2023	Avvikelse 2023
Verksamhetens intäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	0	0	0	0
Personalkostnader	737	802	755	47
Övriga verksamhetskostnader	84	116	245	-129
Kapitalkostnader				0
Summa kostnader	821	918	1 000	-82
Resultat	821	918	1 000	-82

Analys av nämndens resultat

Byggnadsnämndens budget omfattar byggnadsnämndens egna kostnader i form av politikerarvoden, reseersättningar, mobilabonnemang, omkostnader för stadsbyggnadspriset med mera.

Byggnadsnämnden har inget personalansvar och ingen verksamhetsbudget, detta ligger på kommunstyrelsen. Byggnadsnämnden anser dock att det är av största vikt att avdelningen kan rekrytera och behålla kompetent personal. Verksamheten ska bedrivas med kontinuitet och kvalitet.

Byggnadsnämnden har tilldelats en budgetram på 1000 tkr som är avsedda för byggnadsnämndens egna kostnader i form av politikerarvoden och politikernas omkostnader. Under året har ett par utbildningstillfällen genomförts vilket bland annat inkluderat en tvådagars studieresa med övernattning till Trollhättan.

Byggnadsnämnden bekostar även det årliga stadsbyggnadspriset.

Analys av resultatet, i förhållande med budgeteratresultat 2023

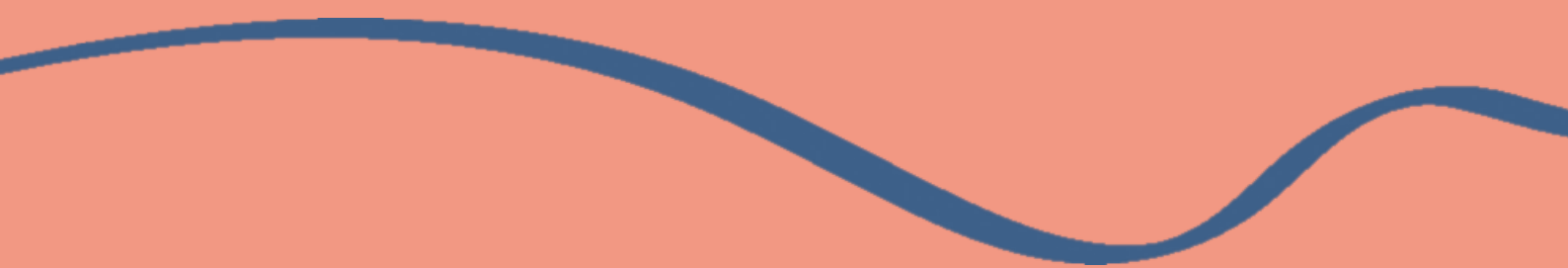
Byggnadsnämnden har under 2023 följt beslutad budgetram och lämnar ett överskott på cirka 82 000 kronor. Kostnader för arvoden var något över budget medan de övriga verksamhetskostnaderna var något under budget vilket sammanlagt ger ett litet överskott.

Övrigt

Politiska uppdrag under år 2023

Byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd och ansvarar för kommunens verksamhet enligt plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) med undantag för den översiktliga planeringen. Byggnadsnämnden utför också arbete i enlighet med bestämmelser i reglemente för byggnadsnämnden, antaget av kommunfullmäktige den 24 februari 2020, § 42.

Inga uppdrag som kommunfullmäktige beslutade om i Flerårsplan för år 2023-2025 är destinerade till byggnadsnämnden.



FALKÖPING
KOMMUNEN