

Byggnadsnämndens årsredovisning 2016 - Bilaga till bokslut



Ordförande: Olle Borgström

Plan- och bygglovschef: David Tornberg

Sammanfattning av året som gått:

Vi har just lämnat ett produktivt år bakom oss, ett rekordår avseende nyinkomna plan- och byggärenden. Antalet byggärenden ökade med 5 % jämfört mot det tidigare rekordåret 2015. Antalet ansökningar om planbesked ökade rejält från 5st 2015 till 19st 2016.

Förutsättningarna 2016 jämfört mot 2015 varit goda för att kunna bedriva en mer effektiv verksamhet. Anledningar till detta var att vi fick börja året i nya inkörda kontorslokaler, samt att vi hade en god bemanning på plan- samt bygglovssidan med hjälp av inhyrd extra personal.

Dock var denna lycka kort när extra personalen gick vidare till andra heltidsuppdrag vilket resulterade i brist på personal. Kort därefter så påbörjades under våren förstärkningsrekryteringar för att stärka upp med ytterligare en planarkitekt samt en byggnadsinspektör. Dessa rekryteringar tar ofta lång tid då det är svårt att hitta behörig personal.

Lyckligtvis blev förstärkningen med en byggnadsinspektör klar under sommaren och denne började 1 oktober. Förstärkningen med en planarkitekt pågår fortfarande då vi inte hittat en behörig kandidat.

Som jag beskrev inledningsvis så har ärendemängden ökat jämfört mot rekordåret 2015. Så det har varit ett tufft år på många sätt, befintlig personal har beordrats att jobba övertid och åtgärder som att tillfälligt stänga hela kontoret för telefon och besöks har vidtagits för att skapa största möjliga arbetsro till handläggarna. Tillgängligheten dessa veckor för telefon och besök sköttes operativt via ett tillfälligt kontor i Guldsmeden.

När vi nu lyckats förstärka på bygglovssidan så har vi goda förutsättningarna att kunna bedriva en effektiv verksamhet framöver. Förhoppningen är att vi inom kort ska kunna förstärka upp plansidan också för att kunna bättre bemöta det höga trycket för planläggning av mark som nu råder i Hudiksvall.

Viktiga händelser under 2016

Plan

Under året har bedrivits en rad olika planarbeten varav några av dem redovisas nedan:

- OKB – Pågående
- DP Kattvikskajen – Pågående
- Köpmanberget 2:9, bostäder – antagen
- Ändring av DP genom tillägg, Vintergatsfjärden – antagen
- Rådmannen 9, ändring från handel till kontor – antagen
- Köpmanberget 2:8 verksamheter – omtag för denna detaljplan som var inför antagande
- Norrbobyn 16:1 - granskning så snart VA plan är klar.

Planbesked

Nedan följer ett axplock av beviljade planbesked under året:

- Köpmanberget 5:7 – utökning av planområdet så att närliggande fastigheter inryms
- Mo 3:28 – DP för verksamheter (väster om e4an) bifall till uppdrag
- Furulund 6:8 – från verksamhet till bostäder, bifall till uppdrag
- Jakobsberg 7:6 – sjukhuset, önskar bygga högre, bifall till uppdrag
- Tingshusbacken 11:1 – Tingshuset vill bygga ut 800-1000bta, bifall till uppdrag
- Iggesund 14:52 – För att kunna bygga ytterligare 1 vån, bifall till uppdrag
- Köpmanberget 5:7 - för att även kunna möjliggöra skola inom omr. Avslag

Bygg

- Bygglov för nybyggnad av folktandvård/friskvård
- Bygglov för 6 enbostadshus
- Bygglov för nybyggnad av hotell o restaurang på varvet
- Bygglov för tryckeri och profilkläder
- Bygglov för flerfamiljshus (vid HNA)
- Bygglov för Burger Kring

Personal

Under 2016 har det som flest varit 16 stycken månadsavlönade, 14 tillsvidare samt 2 visstidsanställningar. Vid slutet av året var det 15 månadsavlönade samtliga tillsvidareanställda.

Under året har 1 förstärknings- samt 1 ersättningsrekrytering skett

1 Byggnadsinspektör har anställts och började i oktober – Tillsvidareanställning

Förstärkningsrekryteringen var ett måste för att avlasta befintlig personal samt för att på sikt korta ner handläggningstiderna ytterligare.

1 stadsarkitekt har anställts – tillsvidareanställning (ersättningsrekrytering)

Då vår stadsarkitekt sedan 27 år tillbaka valde att gå i pension så påbörjades tidigt under året en ersättningsrekrytering, denna var klar under sommaren och tillträdet blev i slutet på augusti.

Under året har 4 personer slutat:

1 stadsarkitekt (tillsvidareanställd)

Efter 27år så valde vår f.d. stadsarkitekt att gå i pension.

1 planarkitekt – tillsvidare

Vid årsskiftet så slutade en av planarkitekterna då hon fått jobb i sin hemkommun.

1 arkitekt (visstidsanställd)

För att avlasta plansidan med kompetens kring gestaltning för bl.a. OKB så anställdes en arkitekt 2015 som slutade hos oss i slutet på mars.

1 jurist (visstidsanställd)

Vår traineejurist valde att i förtid sluta sitt uppdrag hos oss då hon fick ett annat jobberbjudande.

Resultat

Under året har i vanlig ordning uppföljningar utförts utifrån de åtaganden som nämnden har, dessa är uppdelade i tre delområden:

Kvalitativt åtagande - Nämnden ska vid handläggning och beslut i ärenden, i möjligaste mån, ta tillvara synpunkter från sakägare, övriga berörda samt kommunmedborgare. Nämnden ska genom skapande av en effektiv organisation arbeta för en snabb, väl genomarbetad och opartisk handläggning av ärenden.

Vid behandling av ärenden inom nämndens arbetsområde, ska naturligtvis Plan- och bygglagens intentioner vara ledande.

Kommentar: Slutuppföljningen redovisas i bilagd handling ” Kvalitativa o kvantitativa mål samt särskilda uppdrag 2016”

Kvantitativt åtagande - Nämnden åtar sig att bedriva en verksamhet som kvantitativt, i huvudsak, överensstämmer med de mängder av ärenden som förekommit under 2016.

Kommentar: Slutuppföljningen redovisas i bilagd handling ” Kvalitativa o kvantitativa mål samt särskilda uppdrag 2016”

Nettokostnads åtagande - Nämnden åtar sig att genomföra sin verksamhet för ett nettotillskott till nämnden på 7,736 miljoner kronor. Nettokostnadsåtagandet omfattar byggnadsnämnden och plan och bygglov.

Kommentar: Verksamheten har bedrivits inom den ekonomiska ramen. Utfallet för 2016 (inom parantes= utfall 2015)

	Utfall/Budget (tkr)
Nämnd:	643/864 (715)
Verksamhet:	6537/6872 (6439)
Totalt:	7180/7736 (7154)
Resultat:	556

OBS! Dessa siffror är preliminära och det slutgiltiga resultatet redovisas på byggnadsnämndens sammanträde.

Framtid

Blickar vi in framtiden så kommer förväntningarna vara fortsatt höga. Det främsta och viktigaste är att skapa så goda förutsättningar som möjligt för att personalen ska få ro och arbetsglädje. Ambitionen är att skapa och bibehålla en arbetsplats där man trivs och vill utvecklas individuellt och i grupp. Allt för att för att bibehålla en motiverad personal.

Personal

Någon gång under 2017 kommer en administratör gå i pension. Ersättningsrekrytering kommer påbörjas Q1-2 2017.

Inga övriga pensionsavgångar är kända.

Plan

Förväntningarna att leverera detaljplaner för industrimark samt bostäder är nu högre än tidigare, främst p.g.a. den generella bostadsbristen. Utmaningen kommer att bli att ha personalresurser för att kunna leverera enligt förväntningarna. Ett xplock av planarbeten som under året kommer bedrivas

- Kattvikskajen, bostäder, kontor m.m.
- Utökning av byggrätt för sjukhusområdet
- Utökning av byggrätt för Tingshuset
- Ett flertal DP för verksamheter

Bygg

Handläggningstiderna för lovärenden var vid årsskiftet 2016/2017 inom 10veckor samt 4veckor för anmälningssärenden, målet är att handläggningstiderna ska minska ytterligare och att vi även under vår/sommaren ska klara handläggningen på maximalt 10 veckor.

Ekonomi

En budget för 2017 är upprättad och godkänd enligt beslut i byggnadsnämnden 2016-12-13.

Uppföljning och mål för verksamheten 2017

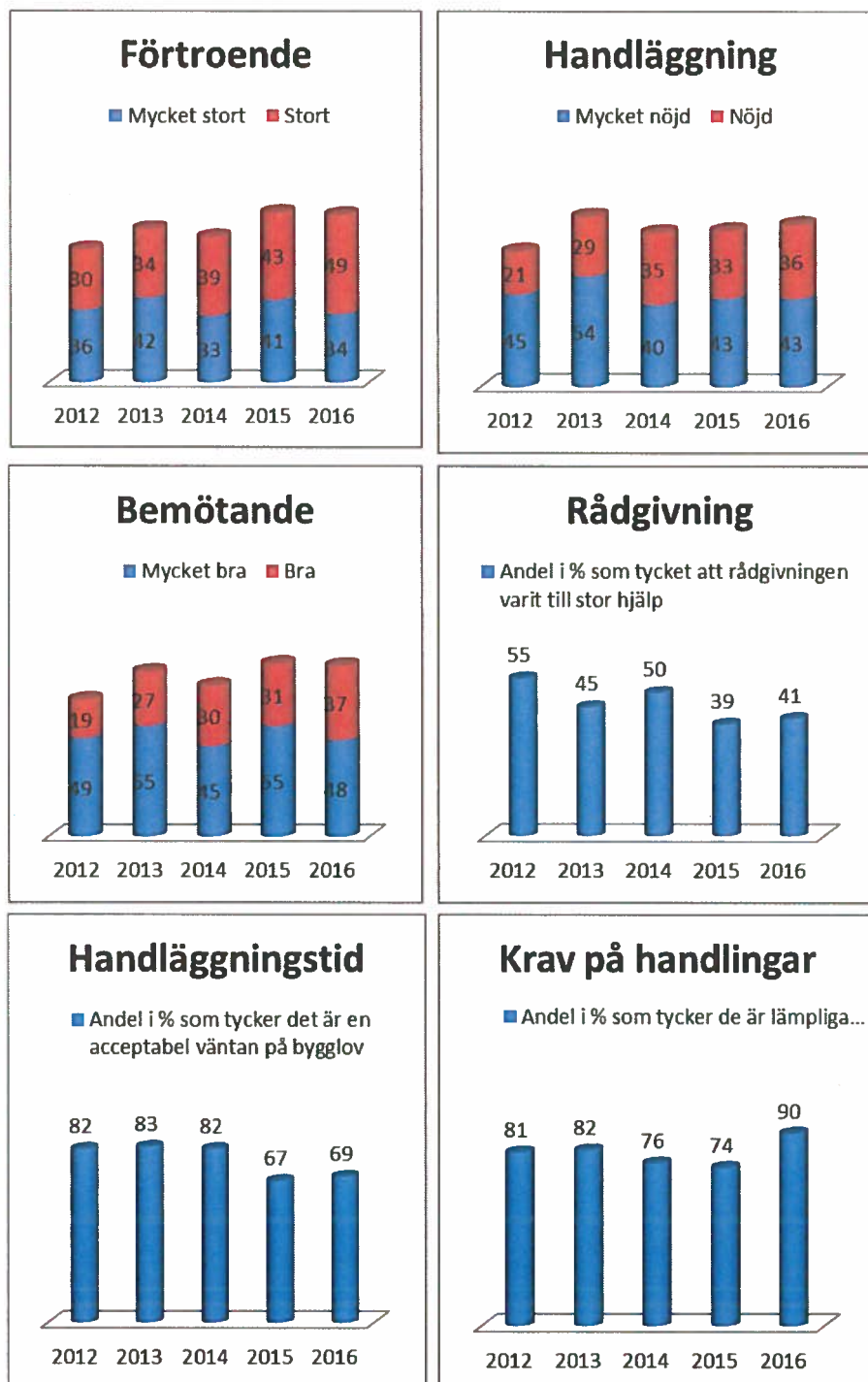
Nästa års arbete kommer bedrivas utifrån nämndens reglemente och andra givna uppdrag. Uppföljning kommer ske halvår/helår utifrån byggnadsnämndens nämndsplan antagen 2015-09-02 § 89 samt utifrån den budget som finns antagen enligt beslut i byggnadsnämnden 2016-12-13.

Slutord

Ett år av mycket slit och arbete ligger bakom, och det känns positivt och roligt att påbörja ett nytt år fullt av möjligheter.

Kvalitativt åtagande – 2016

Detta följs upp med den enkät som skickas ut tillsammans med bygglovsbeslut till de sökande. I enkäten mäts förtroende, bemötande, handläggningen, nytta med rådgivningen, handläggningstid samt krav på de handlingar som vi begär in. Detta anser vi vara en utvärdering enligt kommunfullmäktiges värdegrund. Föregående års utfall kan utläsas i nedanstående diagram. Antal svar varierar under årens lopp därmed anges utfallet nedan i % i relation till totalt inkomna svar för resp. år. (Högsta betyg = nedre stapel.)



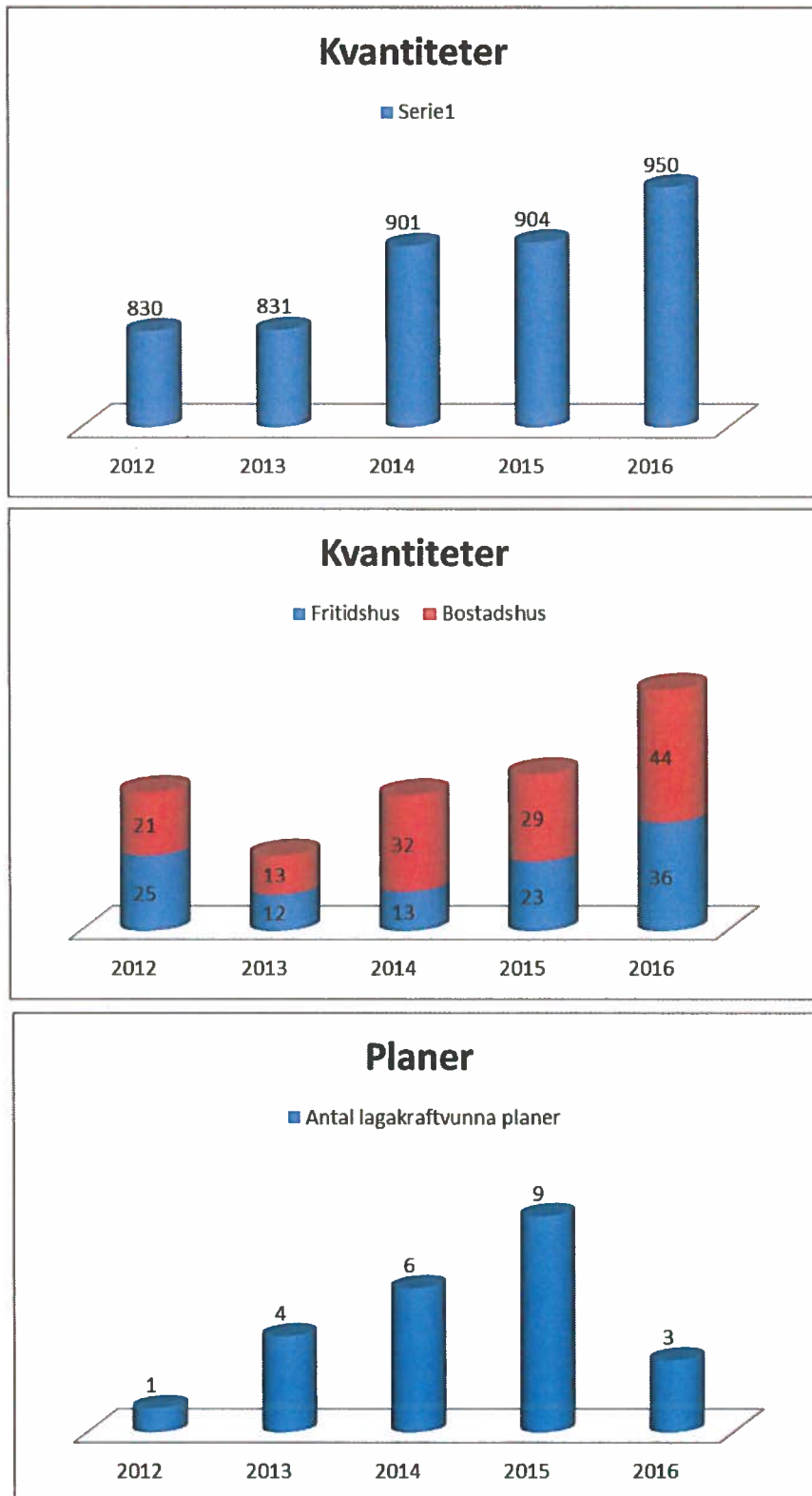
Bedömning av uppfyllelse av kvalitativa åtaganden 2016

Bedömning: 1: Inte alls 2: I liten omfattning 3: Till stor del 4: Helt

Åtagande	Indikatorer eller kort redovisning av bedömningen		Resultat	Kommentar exempelvis åtgärder, trend, jämförelse
Samhällstjänster av högsta kvalitet:				
Effektiv rättssäker beslutshandtering	Antal och resultat av överklaganden	3	7 av 22	7 beslut har bedömts lika 4 beslut har upphävts 4 återtagna överklaganden 7 beslut har ännu ej prövats av LST
Förtroende för förvaltningen	Bedömningen görs efter de svar som lämnas i enkät som skickas ut med alla beslut samt uppföljning i den interna kontrollen.	3	83% anger att de har mycket stort/stort förtroende för plan- o bygg	Fortsatt högt betyg
Handläggning och handläggningstider	"	2	69% anger att det är en acceptabel väntan	Jämfört mot 2015 så är det fler som tycker att det är en acceptabel väntan på att få bygglov
Personligt bemötande och rådgivning	"	3		Fortsatt högt betyg
Blomstrande näringsliv:				
Info vid starta eget kurser, mässor etc.	Närvara vid varje inbjudan	3	Har deltagit 1 av 2 träffar	
Närvara vid företagsdialoger	Närvara vid varje inbjudan			Inga träffar har anordnats av HNA
Attraktiv och hållbar livsmiljö:				
Tillsynsplan upprättad		4	Antagningen	Nyanställning av handläggare klar och jobbar deltid enbart med tillsynsärenden

Kvantitativa åtagande – 2016

De kvantitativa åtagenda ställs mot ärendemängder under tidigare år. Nedanstående diagram visar utfall för några utvalda ärendemängder.



Särskilda uppdrag

Uppdrag/utvecklingsområde	Status
Förbättrad service - bemötande, snabbhet, enkelhet	Arbetet med LEAN och e-tjänster har påbörjats, med syfte att förenkla för den sökande, bl.a. så kommer man kunna följa statusen för sitt ärende via nätet.
Ökad andel ekologiska produkter	Väljs när det är möjligt.
Minska sjukskrivningarna	Stort fokus har legat på att förbättra arbetsmiljön. Inhyrd personal samt förstärkning via konsulter har minskat arbetsbördan. Andra åtgärder som vidtagits har varit att anordna fysiska aktiviteter som t.ex. gå möten, som kort och gott är istället för att ha möten inomhus så har man möjligheten att med en kollega ta en promenad på arbetstid och prata om verksamhetsfrågor under promenaden. Personalen har också uppmanats till att ha dessa möten då motion främjar en god hälsa.
Väl fungerande arbetsorganisation - delaktighet	Regelbundna träffar och öppen dialog
System för medarbetarna att kunna göra lönekarriär	
Skapa innovationsrika och entreprenörvänliga miljöer	Kreativt och flexibelt arbetssätt och bemötande
Förstärkning av arbetet med fysisk planering	Förstärkningsrekrytering påbörjades tidigt under året men är ännu inte klar p.g.a. att vi inte hittat någon sökande.
Utreda - avgiftsfria bygglov klimatsmarta lösningar	Ärendet har under 2015 utretts men har efter beslut i KS ej godkänts varav en kompletterande utredning måste utföras någon gång under 2017

Plan och bygg

Personalstatistik

	2016-12-31			2015-12-31		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Antal anställda med månadslön						
Tillsvidareanställda	10	5	15	8	5	13
Visstidsanställda	0	0	0	3	1	4
Totalt	10	5	15	11	6	17
Antal årsarbetare						
Tillsvidareanställda	10	5	15	8	5	13
Visstidsanställda med månadslön	0	0	0	3	1	4
Genomsnittlig sysselsättningsgrad månadsavlönade	100,0%	100,0%	100,0%	95,4%	100,0%	9,1%
Medelålder	44,3	48,6	45,7	42,6	51,6	46,1
Sjukfrånvaro i % av arbetade timmar						
Total sjukfrånvaro			1,9%	5,7%	2,9%	4,5%
Varav långtidssjukfrånvaro, 60 dagar eller mer			16,6%	81,7%	95,6%	85,6%
29 år eller yngre				1,4%	x	1,4%
30-49 år				21,6%	0,0%	8,1%
50 år och äldre				0,0%	5,9%	3,0%

OBS! Siffrorna ovan för 2016 är preliminära, slutgiltig statistik redovisas på nämnden 31 januari.

Antal anställda och årsarbeten

Under 2016 har det som flest varit 16 stycken månadsavlönade, 14 tillsvidare samt 2 visstidsanställningar. Vid slutet av året var det 15 månadsavlönade samtliga tillsvidareanställda.

Under året har 1 förstärknings- samt 1 ersättningsrekrytering skett

1 Byggnadsinspektör har anställts och började i oktober – Tillsvidareanställning
Förstärkningsrekryteringen var ett måste för att avlasta befintlig personal samt för att på sikt korta ner handläggningstiderna ytterligare.

1 stadsarkitekt har anställts – tillsvidareanställning (ersättningsrekrytering)
Då vår stadsarkitekt sedan 27 år tillbaka valde att gå i pension så påbörjades tidigt under året en ersättningsrekrytering, denna var klar under sommaren och tillträdet blev i slutet på augusti.

Under året har 4 personer slutat:

1 stadsarkitekt (tillsvidareanställd)
Efter 27år så valde vår f.d. stadsarkitekt att gå i pension.

1 planarkitekt – tillsvidare
Vid årsskiftet så slutade en av planarkitekterna då hon fått jobb i sin hemkommun.

1 arkitekt (vistidsanställd)
För att avlasta plansidan med kompetens kring gestaltning för bl.a. OKB så anställdes en arkitekt 2015 som slutade hos oss i slutet på mars.

1 jurist (vistidsanställd)
Vår traineejurist valde att i förtid sluta sitt uppdrag hos oss då hon fick ett annat jobberbjudande.

Hälsa och arbetsmiljö

Målsättningen 2016 var att minska sjukfrånvaron jämfört mot 2015 då den totala sjukfrånvaron var 4,5% vid årsskiftet 2015/2016. Verksamheten har under en längre tid varit under hög arbetsbelastning vilket troligt varit en del orsak till den höga sjukfrånvaron 2015.

Under 2016 så har insatser med inhyrd personal/plankonsulter och förstärkningsrekrytering på byggsidan lindrat den höga arbetsbelastningen och därmed varit en av anledningarna att sjukfrånvaron minskat avsevärt under 2016. Andra åtgärder som vidtagits har varit att anordna fysiska aktiviteter som t.ex. gå möten, som kort och gott är istället för att ha möten inomhus så har man möjligheten att med en kollega ta en promenad på arbetstid och prata om verksamhetsfrågor under promenaden. Personalen har också uppmanats till att ha dessa möten då motion främjar en god hälsa.

Under året har som vanligt månatliga arbetsplatsträffar hållits samt löpande avstämningar på individnivå för att försöka tidigt komma till rätta med ev. problem.

Rekrytering och kompetensförsörjning

Som beskrivits ovan så har 2 rekryteringar avslutats.

Pågående:

Det som återstår är att rekrytera 2 planarkitekter. En ersättningsrekrytering samt en förstärkningsrekrytering. Svårigheten är att hitta en behörig kandidat, rekrytering har pågått sedan i våras och annonsen har gått i ett flertal kanaler. En rekryteringsfirma har försökt "headhunta" erfarna planarkitekter utan lycka. Det positiva är att många har en bra bild om Hudiksvall och att många uppfattar arbetet som lockande men att de redan har arbeten där de trivs och inte vill gå vidare.

Kommande:

Under året så slutar en av administratörerna så ersättningsrekryteringar kommer troligt påbörjas q1-2 2017.



Uppföljning
Intern kontrollplan för nämnd

Nämnd: **Byggnadsnämnden** Ar **2016** Fastställt datum **2015-12-08** § **123** Rapportdatum **2017-01-16**

Rutin/process/system	Kontrollmoment	Kontrollansvar	Kontrollmetod	Rapportering till	Risk- och väsentlighets bedömning	Tidpunkt/frekvens för kontroll	Resultat	Bedömning 3 = Bra 2 = Ok, men behö- ver förbättras 1 = Mindre bra	Åtgärd
Beslut/Rättsäkerhet	Utfall av överprövande myndighet	Plan- och bygglovchef	Komplett kontroll	Byggnadsnämnd	Möjlig/Allvarlig	31/6; 31/12	7 beslut har bedömts lika 4 beslut har upphävts 4 återtagna överklagande 7 beslut har ännu ej prövats av LST	3	Nämnden informeras om utfallet samt beslutsmotivering
Uppföljning av bevakningsärenden	Bevakning av införande av bevakning i Castor	Byggnadsnämndens sekreterare	Stickprovs-kontroll	Plan- och bygglovchef	Möjlig/Allvarlig	31/6; 31/12	100% av de kontrollerade ärendena är införda för bevakning i Castor	3	Ingen åtgärd
Åtaganden enligt nämndsplan	Uppfyllelse av KF:s värdegrund	Plan- och bygglovchef	Enkät	Byggnadsnämnd	Möjlig/Allvarlig	31/6; 31/12	Utfallet av enkäten visar på högre betyg gällande handläggning/handläggningstid er samt rådgivning.	3	Ingen åtgärd.