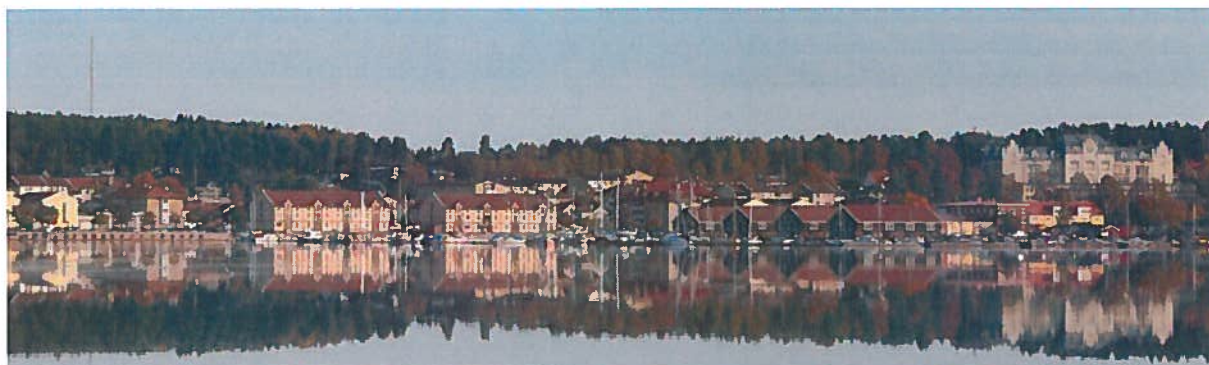


# Byggnadsnämndens årsredovisning 2015



Ordförande: Olle Borgström

Plan- och bygglovschef: David Tornberg

---

David sammanfattar året som gått:

Verksamhetsåret 2015 kan sammanfattas som en bergodalbana med många uppförsbackar och som i slutet äntligen börjat plana ut. Plan- och bygglovskontoret är i relation till de större förvaltningarna inom kommunen en liten förvaltning med 12 tillsvidareanställda men som arbetar med stora och många gånger resurskrävande samhällsutvecklingsfrågor som t.ex. byggande av bostäder och utveckling av nya stadsdelar.

Sett i backspegeln så har 2015 varit året som slagit alla tidigare rekord i Hudiksvall sett till antal ärenden som inkommit. Sett till siffror ser vi en ökning med 10% fler byggärenden jämfört mot det tidigare rekordåret 2014. Ett flertal stora planuppdrag har aktivt bedrivits under året t.ex. på kattvikskajen men också vid köpmanberget. Det höga trycket är positivt då det borde betyda en positiv tillväxt och en framtidstro i Hudiksvall dock ställer det höga krav på en väl fungerande verksamhet. Tyvärr har inte förutsättningarna varit dom bästa och har berott på faktorer som vi till viss del inte kunnat styra över bl.a.

- Att verksamheten redan legat på minus vid årets början med anledning av att 2014 varit ett tufft år utan chef merparten av året och en längre tids heltidssjukskrivning.
- Stora arbetsmiljörelaterade problem relaterade till kontorslokalerna p.g.a. mögel
- Plattformsbyte (byte av kommunens IT-system) med en efterföljande inkörningstid och uppdatering av viktiga program som behövs för att kunna handlägga byggärenden.
- Svårigheten att hitta erfaren personal vid nyrekrytering resulterar ofta i anställning av nyutbildad personal vilket medför en betydligt längre inkörningsperiod.

Faktorerna ovan har gjort det svårt att kunna bedriva en effektiv verksamhet och följden har blivit att vi har haft det svårt att leva upp till de högt ställda förväntningar som våra kunder har. För att försöka göra det bästa av denna situation så har:

- Verksamheten flyttats i etapper, byggsidan flyttades till tillfälliga lokaler p.g.a. sanering i mars t.o.m. oktober.
- Andra etappen blev flytt av hela kontoret inkl. 2 arkiv till nya kontors lokaler i oktober.
- Revidering av plan- och bygglovstaxan (trädde i kraft i juli) för att på sikt kunna generera högre intäkter så att en permanent personalförstärkning kan ske på både plan- och bygglovssidan.
- Resursförstärkning med personal, totalt har 5 visstidstjänster tillsatts för att kunna bemöta det höga trycket.
- Förstärkning med en inhyrd bygglovshandläggare

- Besöks- och telefontider har införts för att skapa bättre arbetsro hos handläggarna och syftet är i slutändan att försöka korta ner handläggningstiderna
- Tilläggfunktioner har köpts in till de program som handläggarna använder för att underlätta handläggningen av både plan- och byggärenden

Flytten av hela verksamheten har tagit en massa tid men har varit nödvändig för att komma till rätta med de arbetsmiljörelaterade problemen och för att på sikt skapa en god arbetsmiljö när väl arkivet är uppstrukturerat och nya ruiner är inarbetade.

## Viktiga händelser under 2015

### Planverksamhet

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

- FÖP, Västra hamnen – Antagen
- FÖP, OKB - Pågående
- Köpmanberget 2:9, Restaurang – Antagen
- EDE 42:6, Bostäder i Delsbo – Antagen
- Skyttegillet 3:10, Bostäder – Antagen
- Friggensund 1:6, Bostäder/kontor/handel – Antagen

### Byggverksamhet

#### Nytt 2015

- Friskis o Sveltis
- Restaurang/Konferens: T-bryggan, köpmanberget
- Friskvårdsanläggning – I del av HIAB:s gamla lokaler
- Bitema - Medskog
- Handelshus – Medskog

Under året har en rad olika byggprojekt avslutas varav några redovisas nedan:

- MAX – Hamburgerrestaurang ute på Medskog.
- Mekonomen – Bilverkstad
- Bostäder Snusfabriken – Hudiksvalls bostäder

## Personal

Under 2015 har det som flest varit 17 stycken månadsavlönade, 13 tillsvidare samt 4 visstidsanställningar. Ett flertal rekryteringar har under året skett, totalt 9st rekryteringar varav 4 är ersättningsrekryteringar för 2 bygglovshandläggare, 1 OVK- handläggare samt 1 planarkitekt som under året slutat. Utöver dessa så har ytterligare 5 rekryteringar skett, vilka redovisas nedan:

1 Byggnadsinspektör har anställts och började i maj – Visstidsanställning

Då handläggningstiderna redan 2014 börjat bli längre så påbörjades redan i början på 2015 en rekryteringsprocess för att hitta ytterligare en byggnadsinspektör utöver ordinarie personal. Allt för att avlasta befintlig personal samt för att på sikt korta ner handläggningstiderna.

1 administratör har anställts - Visstidsanställning t.o.m. 2015-12-31

En flytt av hela verksamheten innebär väldigt mycket administrativt och praktiskt arbete, och av den anledningen så anställdes en administratör på halvtid som hjälpt till med flytten.

1 arkitekt har anställts – Visstidsanställning t.o.m. mars 2016.

Planprojekten är många och för att underlätta för planhandläggarna har arkitekten bl.a. upprättat illustrationer och gestaltningsmaterial.

1 planarkitekt har anställts – tillsvidareanställning

Planuppdragen är många och förväntningarna höga på att vi ska leverera, därmed har ytterligare en planarkitekt anställts utöver befintlig personal.

1 traineejurist har anställts med början i september t.o.m. 2016-12-31 – visstidsanställning

Byggnadsnämnden är utpekad som en tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen. Ett ansvar som förpliktar att vi skyndsamt agerar så snart vi får in en anmälan t.ex. vid ovårdade tomter/byggnader, svartbyggen m.fl. Verkligheten är dock en annan, dessa typer av ärenden tenderar nämligen att bli liggande då det saknas bl.a. tid men också kunskap. Ett tillsynsärende uppskattas vara till 90 % juridik och 10 % byggt teknik medan t.ex. ett bygglov är bara 10 % juridik och 90 % byggt teknik.

Därmed har en jurist anställts som tillsammans med bygglovshandläggarens erfarenhet ska upprätta förslag till beslut till nämnden som håller vid en ev. överprövning. Allt för att vi på sikt ska kunna arbeta mer effektivt med dessa typer av ärenden.

## 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 kvantitativamål samt särskilda uppdrag 2015”*

Kvantitativt åtagande - Nämnden åtager sig att bedriva en verksamhet som kvantitativt, i huvudsak, överensstämmer med de mängder av ärenden som förekommit under 2015.

*Kommentar: Slutuppföljningen redovisas i bilagd handling ”Kvalitativa o kvantitativamål samt särskilda uppdrag 2015”*

Nettokostnads åtagande - Nämnden åtar sig att genomföra sin verksamhet för ett nettotillskott till nämnden på 7,834 miljoner kronor. Nettokostnadsåtagandet omfattar byggnadsnämnden och plan och bygglov.

*Kommentar: Verksamheten har bedrivits inom den ekonomiska ramen. Utfallet för 2015 (tkr)*

Nämnd: 715”

Förvaltning: 6450”

Totalt: 7165”

OBS! Resultatet redovisas närmare i bokslutet.

## **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 2016 kommer vår stadsarkitekt gå i pension, därmed har en ersättningsrekrytering redan påbörjats och ambitionen att denna tjänst ska vara tillsatt Q1-2.

Inga övriga pensionsavgångar är kända.

## **Plan**

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

- Kattvikskajen, bostäder, kontor m.m.
- Köpmanberget, bostäder, handel och lättare industri

## **Bygg**

Prioritet nummer 1 är att försöka komma ikapp med den ärendemängd som vi har, förutom den extra förstärkning som tidigare gjorts så har ytterligare en förstärkning gjorts i form av en inhyrd bygglovhandläggarkonsult. Målet är att vi så snart som möjligt ska kunna handlägga alla byggärenden inom den 10 veckors period som är praxis.

## **Ekonomi**

En budget för 2016 är upprättad och godkänd enligt beslut i byggnadsnämnden 2015-12-08.

## **Uppföljning och mål för verksamheten 2016**

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 2015-12-08.

## **Slutord**

Ett år av mycket slit och arbete ligger snart bakom, och det känns positivt och roligt att påbörja ett nytt år fullt av möjligheter. Flytten av hela verksamheten är nu inne i slutfasen, nya rutiner håller på att inarbetas men på det stora hela börjar vi se slutet av den flytt som tagit mycket värdefull arbetstid från oss alla. Flytten är ett stort lyft för hela verksamheten. Ny personal har nu arbetat några månader och känner sig tryggare i sin roll vilket medför ett effektivare arbete. Sammanfattningsvis är vi nu betydligt bättre rustade än vi var i fjol.

Byggnadsnämnden

Skickas till [Annika.lindfors@hudiksvall.se](mailto:Annika.lindfors@hudiksvall.se) senast den 10 februari

## Ekonomi och verksamhet

### Ekonomiskt åtagande

Verksamhet (tkr)	Budget			Utfall			Budget- avvikelse
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
Politisk verksamhet		-846	<b>-846</b>	0	-715	<b>-715</b>	<b>131</b>
Infrastruktur	2 875	-9 875	<b>-7 000</b>	3 552	-10 002	<b>-6 450</b>	<b>550</b>
			0			0	0
			0			0	0
			0			0	0
			0			0	0
<b>Summa nämnd</b>	2 875	-10 721	<b>-7 846</b>	3 552	-10 717	<b>-7 165</b>	<b>681</b>

### Ekonomiskt åtagande

Byggnadsnämnden fick 2015 en budgetram på 7,758 miljoner kronor enligt beslut i kommunfullmäktige 2014-12-15 §22. Efter nya rutiner bl.a. gällande annonsering i media så uppräknades efter detta budgetramen till 7,834 miljoner kronor.

Utifrån givna budgetförutsättningar upprättades en budget för 2015 som antogs av byggnadsnämnden 2015-02-10 §6.

Verksamhetsåret har varit ett tufft år på många sätt, vilket resulterat i ett flertal vidtagna åtgärder. De åtgärder som haft mest inverkan på intäkter och kostnader redovisas nedan.

#### Avvikelse intäkter – plan och bygglov

En följd av den stora mängd nya ärenden som inkommit under 2015 så har ett flertal förstärkningar på personalsidan varit nödvändiga för att försöka vidhålla god service. Då utgifterna därmed ökat kraftigt så har plan- och bygglovstaxan revideras och har efter beslut i kommunfullmäktige 2015-05-25 §71 börjat gälla fr.o.m. 1 juli 2015. Det är denna åtgärd som förklarar varför intäkterna ökat.

#### Avvikelser utgifter – plan och bygglov

Som tidigare flagats för i delårsrapporten så skulle den kommande flytten av hela verksamheten innebära höga kostnader. I vilket med facit i hand också blev ett faktum. Flytten är nu färdig, ny arkivutrustning har köpts in, nya möbler, diverse digital utrustning, inhyrd flyttfirma m.m. Detta är förklaring varför ett högre utfall en budgeterat.

## Investeringar per projekt

Projekt (tkr), ange projektnummer	Budget (inkl TA fr 2014)	Utfall 2015	Avvikelse
7361, Västra hamnen	901	920	- 19
			-
			-
			-
<b>Summa</b>	<b>901</b>	<b>920</b>	<b>- 19</b>

### Kommentar:

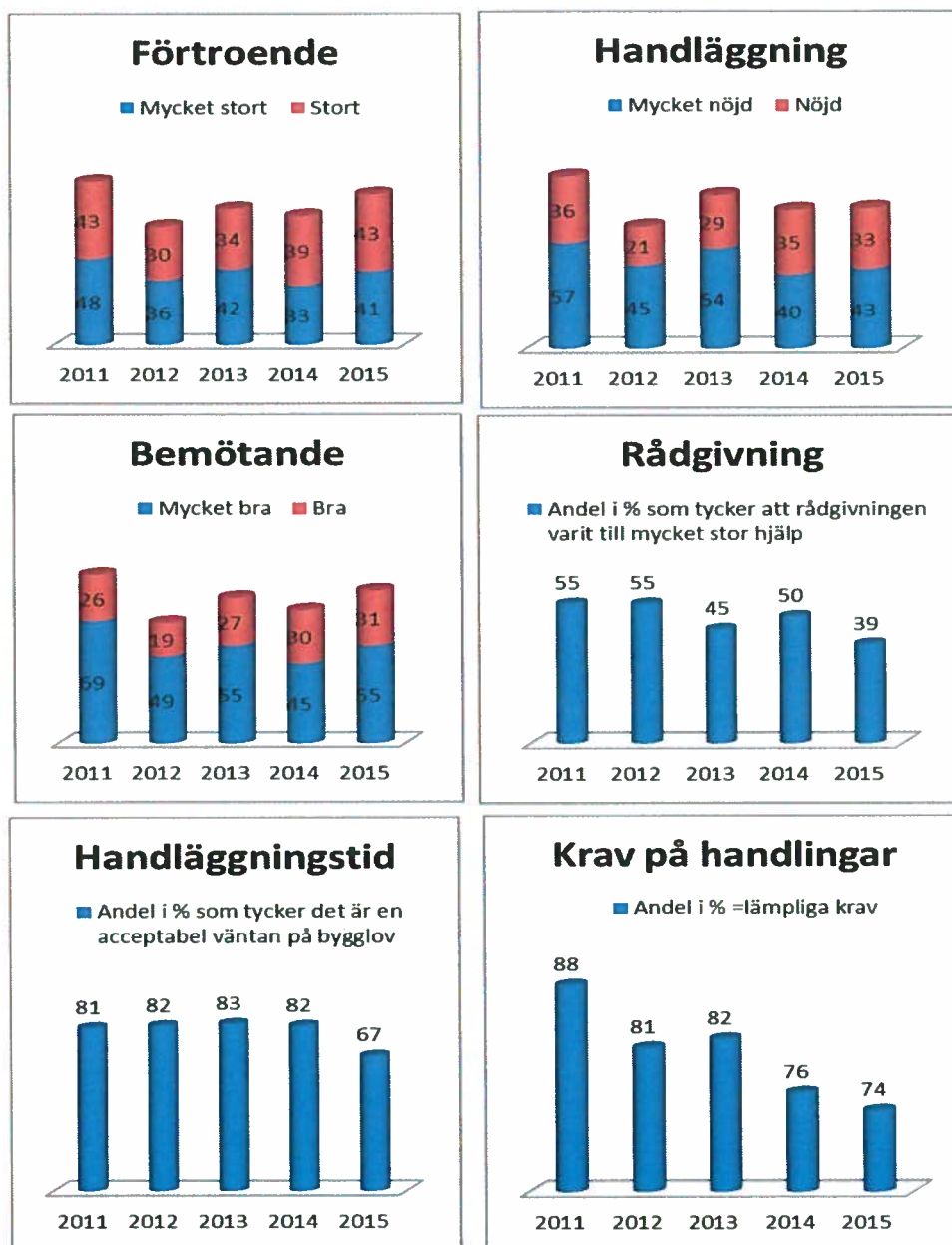
Under året har ett hårt arbete bedrivits för att hinna klart med den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen. För att hinna klart med arbetet har till viss del inhyrd konsulthjälp varit nödvändig därmed har också en mindre avvikelse mot budget uppstått.

## Kvalitativt åtagande – 2015

## Bilaga till årsredovisning

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.

(Betyg Mycket bra = nedre stapel.)



## Bedömning av uppfyllelse av kvalitativa åtaganden 2015

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
<b>Samhällstjänster av högsta kvalitet:</b>				
Effektiv rättssäker beslutshantering	Antal och resultat av överklaganden	3	16 av 22	Antal beslut som bedömdes lika av överprövande instans
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	84% anger att de har mycket stort/stort förtroende för plan- o bygg	Fler än 2014 anser att de har mycket stort/stort förtroende för förvaltningen.
Handläggning och handläggningstider	"	2	67% anger att det är en acceptabel väntan	Jämfört mot 2014 så är det fler som tycker att det inte är en acceptabel väntan på att få bygglov
Personligt bemötande och rådgivning	"	3		
<b>Blomstrande näringsliv:</b>				
Info vid starta eget kurser, mässor etc.	Närvara vid varje inbjudan	4	Har deltagit 2 av 2 träffar	
Närvara vid företagsdialoger	Närvara vid varje inbjudan	4	Har deltagit 3 av 3 träffar	Dessa träffar arrangeras och anordnas vi HNA
<b>Attraktiv och hållbar livsmiljö:</b>				
Tillsynsplan kommer upprättas för bättre uppföljning i framtiden.	Ambitionen var att hinna påbörja denna någon gång under hösten	4	Planen är påbörjad	



## Kvantitativa åtagande – 2015

## Bilaga till årsredovisning

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

### Särskilda uppdrag

Uppdrag/utvecklingsområde	Status
Förbättrad service - bemötande, snabbhet, enkelhet	Hemsidan revideras för att den ska bli tydligare och mer lättförståelig. Övrigt så deltar förvaltningen i projektet Förenkla Helt Enkelt.
Ökad andel ekologiska produkter	Väljs när det är möjligt.
Minska sjukskrivningarna	Stort fokus har legat på att förbättra arbetsmiljön, höj/sänkbara skrivbord har köpts in till alla i förvaltningen, stämattor och ergonomistolar likaså. Hela kontoret är flyttat med anledning av det tidigare stora arbetsmiljörelaterade problem som uppkom då det förekom mögel i lokalerna. Allt för att försöka få ner antalet sjukskrivningar.
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	Ett flertal rekryteringar har skett under året, varav 2 ersättningsrekryteringar, 1 planarkitekt (utöver ordinarie styrka) samt 1 arkitekt på visstid.
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 2016

