

Verksamhetsrapport 2018

Byggnadsnämnd

Ordförande

Olle Borgström (S)

Förvaltningschef

Anders Zetterlund

Ekonomi och Verksamhet

Belopp i tusen kronor (tkr)

Drifredovisning	Utfall 2017-12	Utfall 2018-12	Budget	Avvikelse	Årsbudget	Årsprognos	Avvikelse årsbudget
Intäkter	8 237	5 034	4 544	490	4 544	5 144	600
Personalkostnader	-8 574	-9 191	-10 333	1 142	-10 333	-9 333	1 000
Övriga kostnader	-4 860	-3 507	-2 153	-1 354	-2 153	-3 253	-1 100
Netto	-5 197	-7 664	-7 942	278	-7 942	-7 442	500
Nettoavvikelse i %				3,5%			6,3%

Drifredovisning per verks (netto)	Utfall 2017-12	Utfall 2018-12	Budget	Avvikelse	Årsbudget	Årsprognos	Avvikelse årsbudget
Nämnd	-693	-791	-895	104	-895	-765	130
Plan-och bygglov	-4 504	-6 873	-7 047	174	-7 047	-6 677	370
Netto	-5 197	-7 664	-7 942	278	-7 942	-7 442	500
Nettoavvikelse i %				3,5%			6,3%

Ekonomi och verksamhet

Bokslutet för byggnadsnämnden blev 278 000 kr. Nämnden landade på ett överskott på 104 000 kr och verksamheten landade på ett överskott på 174 000. Flytten av verksamheten till Håstaängs Gård var ofinansierad och verksamheten fick själva ta denna kostnad tillsammans med Norrhälsinge miljökontor. Kostnaden runt detta landade på drygt 200.000 kr, men påverkade även ekonomiskt i form av produktionsbortfall, summan på detta är svårare att uppskatta.

Arbetet med rekryteringar har prioriterats och verksamheten har i nuläget lyckats tillsätta tre av fyra tjänster. Beslut om att tillsätta ytterligare en tjänst på plansidan har tagits av arbetsutskottet och just nu pågår en rekrytering för denna tjänst samt en ersättningsrekrytering på byggsidan. Arbetet med alla dessa rekryteringar har självklart inneburit högre konsultkostnader. Vi har dessutom under våren haft projektanställning på plan och en sommaranställning på administration för att kunna leva upp till den efterfrågan på service som har funnits.

Orsaken till att vi ändå skriver positiva siffror är att vi under året dragits med vakanser och flera långtidssjukskrivningar.

Viktiga händelser

Från den 1/1 2018 har vi en ny förvaltning BMR (Bygg, Miljö, Räddning). Samtidig tillträdde Mikael Gillman som ny verksamhetschef för Plan och Bygg.

Plan

Planavdelningen har under andra delen av 2018 arbetat vidare med en rad detaljplaner, bl a för sjukhusets expansionsbehov, ytterligare industriområden i Medskogsområdet och en ny detaljplan för aktivitetshuset i HIAB:s tidigare industrilokaler. Ett intensivt arbete med detaljplanen för Kattvikskajen har lett fram till ett antagandebeslut, som under hösten 2018 överklagades. Något avgörande i ärendet har ännu inte skett.

Under hösten 2018 fanns 34 planuppdrag. I tillägg till dessa fanns åtta planuppdrag, som av olika anledningar, gavs status vilande. Av de 34 uppdragen har ett aktivt arbete skett med elva. De flesta planområdena är lokaliserade i Hudiksvall men även mindre detaljplaner för bostäder och förskoleverksamhet har startats upp i Delsbo och Sörforsa.

Nedan redovisas de planer som arbetats med under hela 2018:

- Kommunövergripande översiktsplan - påbörjad.
- Detaljplan för Kristineberg 11:1 och 2:1 - antagen.
- Detaljplan för Kattvikskajen - antagen.
- Detaljplan för del av sjukhusområdet - antagen.
- Detaljplan för Gula magasinerna (Fiskarstan 4:1) - antagen.
- Detaljplan för Furulund 6:8 - pågående.
- Detaljplan för Furulund 3:3 - pågående.
- Detaljplan för Mo 3:28 m.fl. (västra) - pågående.
- Detaljplan för Köpmanberget 5:7 - pågående.
- Detaljplan för Ede 4:39 - pågående.
- Detaljplan för Bryggeriet 1 - pågående.
- Detaljplan för Idenors-Åkre 1:17 m.fl. - pågående.
- Detaljplan för Skarmyra 8:2 - pågående.

Nedan redovisas de planbesked (positiva) som lämnats under hela 2018:

- Ansökan om planbesked för fastigheten Helenedal 2:4.
- Ansökan om planbesked för fastigheten Sörrå 6:2 m.fl.
- Ansökan om planbesked för fastigheten Åvik 26:18.
- Ansökan om planbesked för fastigheten Varvet 8:4 m.fl.
- Ansökan om planbesked för fastigheten Skarmyra 8:2.

Under sommaren 2018 gjordes en inventering av alla pågående planärenden inom kommunen. Inventeringen gjordes både i arkivet och i det digitala ärendehanteringsprogrammet. Det uppdagades att det fanns flera planärenden som, av olika anledningar, inte längre var aktuella. De inaktuella ärendena sammanställdes och avslutades genom byggnadsnämndens beslut BN § 28 (2018-10-03). Efter detta påbörjades ett arbete med att ta fram underlag som skulle möjliggöra en ny planprioritering av fortsatt aktuella planuppdrag. Planprioriteringen beslutades genom byggnadsnämndens beslut BN § 109 (2018-12-11). Planprioriteringen kommer att förändras över

tid, då nya ansökningar lyfts in och antagna planer lyfts ur. Planprioriteringen kommer därför kontinuerligt lyftas för politiken. Detta skapar en tydlighet och transparens mellan politiker, tjänstemän och allmänhet. En planprioritering skapar också förutsättningar för att ge de sökande en realistisk tidsram för när ett planarbete kan påbörjas.

Planavdelningen har även påbörjat arbetet med en ny kommuntäckande översiktsplan. Under hösten 2018 har arbete lagts vid att lansera en dialogkarta som ska fungera som ett dialogverktyg för det fortsatta arbetet. Vidare har ett arbete lagts vid att skapa förutsättningar för en digital översiktsplan. Under vinter/våren 2019 kommer samrådshandlingar och tillhörande underlag att arbetas fram. Efter sommaren 2019 kommer den nya digitala översiktsplanen att gå ut på samråd.

Det har varit fortsatt hög belastning på planerarna och stora svårigheter att nyrekrytera. I juni besattes en av de två vakanta plantjänsterna. Denna tjänst blev dock vakant igen i augusti. I oktober tillsattes en av de två vakanta plantjänsterna, en tjänst är således fortfarande vakant.

Bygg

Genomsnittlig handläggningstid för lov är 33 dagar, anmälan 9 dagar. Förhandsbesked kan tyvärr inte beräknas eftersom handläggarna inte har fyllt i komplettdatum i byggfliken (rutiner skall upprättas). Bara två av 34 förhandsbesked är ifyllda och för dessa blir snittet 62 dagar.

Antal inkomna bygglov är 589, anmälningsärenden 143 och förhandsbesked 34.

Exempel på bygglov 2018

Boende

- Trygghetsboendet med 32 lägenheter på Fridhem 19:3.

Industri

- Hälsingeschakts nybyggnad på 1200 m² på Ullsätter 2:49
- Köpmanbergets Fastighets AB nybyggnad på 1160 m² på Köpmanberget 6:3
- OilQuicks tillbyggnad på 700 m² på Tuna-Fors 4:10
- Brinkarnas nybyggnad på 800 m² på Halsta 3:14
- Sjölin's Smides tillbyggnad på 490 m² på Mo 2:9

Tillsyn

Under 2018 registrerades 46 nya tillsynsärenden. Av dessa gäller 14 st ovårdade tomter/byggnader och 32 st olovlig åtgärd. Av de ärenden som gäller ovårdat är 2 st byggnader och 12 st tomter och av de ärenden som gäller olovlig åtgärd är 6 st ärenden inom strandskyddat område.

Under 2018 har vi gjort 68 tillsynsbesök. 44 av besöken gäller ärenden som registrerats tidigare än 2018. Några av de aktuella fastigheterna har besökts flera gånger.

Av de ärenden som registrerades under 2018 har 7 kunnat avslutas, 29 st är pågående och ca 10 st är inte påbörjade.

10 st ärenden har tagits upp i byggnadsnämnden 2018. I hälften har det beslutats om byggsanktionsavgift och i de andra fem har det beslutats om föreläggande om åtgärd kopplat till vite, varav tre är inom strandskyddat område

Framtida utmaningar

- Att vidareutveckla samarbetet mellan bygg, miljö och räddning.
- Effektivisera verksamheten genom behovsstyrd digitalisering.
- Säkerhetsställa och bibehålla en hög frisknärvaro.
- Bibehålla och rekrytera personal.
- Skapa en digitaliserad översiktsplan.

ÖVERGRIPANDE MÅL

Samhällstjänster av högsta kvalitet

KF VERKSAMHETSMÅL

Minska sjukskrivningarna

Ständigt pågående arbete, den främsta orsaken bedöms vara en för hög arbetsbelastning. Antalet inkomna ärenden kan vi inte göra något åt, dock har det varit svårt att bibehålla den bemanning som är nödvändig för en rimlig arbetsbelastning. Ersättningsrekrytering och förstärkning har gjorts på bygglovssidan, dock får vi räkna med att våra medarbetare behöver ett halvår på sig att bli självgående. På plansidan har vi fortsatt vakans, men rekryteringsarbetet är påbörjat.

Sjukskrivningarna har dock ökat jämfört med föregående kalenderår från 2,4% till 6,5%. Orsaken till nivån på sjukskrivningarna bedöms vara de långtidssjukskrivningarna vi haft som har minskat (73,8 mot 83,5% 2017). indikator mot halvårsrapporten har dock en positiv trend (7,8% till 6,5%) Åtgärder har vidtagits från arbetsgivarens/arbetstagarrens sida och alla är åter i tjänst. Siffrorna tenderar bli bättre för varje månad som har gått och påverkas dessutom i högre grad i små verksamheter.

Orsaken till sjukskrivningarna är den historiskt höga arbetsbelastningen, oro för flytt, ny ledning och vakanser.

INDIKATOR TREND

Titel	Kön	2015	2016	2017	2018	Bedömning	Trend
Sjukfrånvaro ack (%) nämnd/verksamhet/enhet	☉ Alla	4,6%	2,0%	2,4%	6,5%	● Värde uppnått	↘ Minskad

Orsaken till sjukskrivningarna är den historiskt höga arbetsbelastningen, oro för flytt, ny ledning och vakanser. Rekrytering har gjorts och pågår fortsättningsvis

Sjukfrånvaro mer än 59 dagar (%) nämnd/verksamhet/enhet	☉ Alla		16,6%	48,1%	73,8%	◐ Ej accepterat värde	↘ Minskad
---	-----------	--	-------	-------	-------	-----------------------	--------------

Orsaken till sjukskrivningarna är den historiskt höga arbetsbelastningen, oro för flytt, ny ledning och vakanser. Rekrytering har gjorts och pågår fortsättningsvis

Ökad kvalitet i våra verksamheter

INDIKATOR TREND

Titel	Kön	2015	2016	2017	2018	Bedömning	Trend
-------	-----	------	------	------	------	-----------	-------

Överklaganden som ej går emot byggnadsenhetens beslut	☉ Alla			50,0%	100,0%	● Värde uppnått	↗ Ökad
---	--------	--	--	-------	--------	-----------------	--------

Kommentar:

Av de 6 beslut som kommit från länsstyrelsen på ärendet från 2018 har 6 beslut varit enligt kontoret och byggnadsnämndens beslut. (100%)

Vi har fått beslut från länsstyrelsen under 2018 i ärendet som är från 2017 och där har vi fått rätt i ett och fel i ett.

Två beslut från mark- och miljödomstolen kom under 2018 i äldre ärenden där vi fått rätt i båda.

Ett beslut har kommit från mark- och miljööverdomstolen som inte gett prövningstillstånd och där byggnadsnämndens, länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens beslut står fast.

Två ärenden är återförvisade från länsstyrelsen till nämnden för ny handläggning och är ännu inte avgjorda.

Förbättrad service, bemötande, snabbhet, enkelhet
INDIKATOR TREND

Titel	Kön	2015	2016	2017	2018	Bedömning	Trend
Måluppföljning via enkät som skickas ut till de som sökt bygglov	☉ Alla					● Värde uppnått	↗ Ökad

Denna enkätuppföljning redovisas efter sammanställning direkt till byggnadsnämnden.

Blomstrande näringsliv
KF VERKSAMHETSMÅL
Förbättrad service - bemötande, snabbhet, enkelhet
INDIKATOR TREND

Titel	Kön	2015	2016	2017	2018	Bedömning	Trend
INSIKT totalindex: Plan och Bygg	☉ Alla	70	57	65	(61)	○ Inget värde angivet	- Inget värde angivet











Slutresultatet för löpande insikt 2018 är inte klart, men det preliminära resultatet tyder på att det återstår en del arbete för att nå ett godtagbart resultat.



Tillgänglighet Insikt Bygglov	☉ Alla			59	(53)	○ Inget värde angivet	- Inget värde angivet
-------------------------------	--------	--	--	----	------	-----------------------	-----------------------

Slutresultatet för löpande insikt 2018 är inte klart, men det preliminära resultatet visar på att tillgängligheten behöver förbättras.

Attraktiv och hållbar livsmiljö
KF VERKSAMHETSMÅL

Bidra med ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet
Uppdrag
SÄRSKILDA UPPDRAG

Titel	Startdatum	Slutdatum	Status	Färdiggrad
Ökad andel ekologiska produkter	2015-01-01	2018-12-31	▶ Påbörjad	
Väl fungerande arbetsorganisation - delaktighet	2015-01-01	2018-12-31	▶ Påbörjad	
System för medarbetarna att kunna göra lönekarriär	2015-01-01	2018-12-31	⌚ Ej påbörjad	
Skapa innovationsrika och entreprenörvänliga miljöer	2015-01-01	2018-12-31	⌚ Ej påbörjad	
Förstärkning av arbetet med fysisk planering	2015-01-01	2018-12-31	▶ Påbörjad	
Köp av konsulter för Byn´s intäkter för att möta Byn´s efterfrågan på tjänster	2016-06-30	2018-12-31	▶ Påbörjad	
Utreda - avgiftsfria bygglov klimatsmarta lösningar	2015-01-01	2018-12-31	⌚ Ej påbörjad	
Öka barns och ungas delaktighet i kommunala beslutsprocesser	2017-04-24	2018-12-31	▶ Påbörjad	
Manifesterar kommunens hållning i HBTQ- och integrationsfrågor under 2018	2017-08-21	2018-12-31	▶ Påbörjad	
Diskussioner, dialoger och webbseminarium på APT, allas lika värde!				
Inga nya projekt startas upp som inte är kostnads- neutrala och kan leda till förbättrad och effektivare verksamhet	2017-08-21	2018-12-31	⌚ Ej påbörjad	

Arbeta efter en modell som ett led i att förbättra arbetsmiljön och öka frisknärvaron	2017-08-21	2018-12-31	🕒 Ej påbörjad	
Inom givna ramar införa begreppet heltid som norm i den kommunala förvaltningen	2019-01-01	2022-12-31	✅ Färdig	

Heltid som norm gäller redan i verksamheten

Investeringar per projekt

Medarbetare

Under 2018 tog arbetsutskottet beslut om utökning av en tjänst på plansidan. I övrigt är bemanningen i stort sett densamma. En omfördelning av resurser har skett inom kontoret.

Medarbetare

Byggnadsnämnden

	2018-12-31			2017-12-31		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Antal anställda med månadslön						
Tillsvidareanställda	9	6	15	9	5	14
Visstidsanställda	0	0	0	0	0	0
Totalt	9	6	15	9	5	14
Antal årsarbetare						
Tillsvidareanställda	9,0	6,0	15,0	9,0	5,0	14,0
Visstidsanställda med månadslön	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Timavlönade	0	0	0	0	0	0
Övertid, fyllnadstid omräknat till årsarbeten	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2
Genomsnittlig sysselsättningsgrad, tillsvidareanställda	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Medellålder, tillsvidareanställda	45,7	44	45	44,7	47,2	45,6
Sjukfrånvaro i % av arbetade timmar						
	2018-11-30			2017-11-30		
Total sjukfrånvaro	9,2%	2,5%	6,5%	2,3%	2,6%	2,4%
Varav långtidssjukfrånvaro, 60 dagar eller mer	86,9%	0,0%	73,8%	55,2%	36,3%	48,1%
29 år eller yngre	17,4%	2,8%	12,5%	8,3%	0,0%	7,3%
30-49 år	12,8%	1,5%	7,7%	1,1%	0,0%	0,6%
50 år och äldre	0,4%	4,2%	1,8%	0,0%	6,0%	2,2%