

Delårsrapport mars 2023

Stadsbyggnadsnämnden



Illustration: White arkitekter

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	5
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	6
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	6
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv.....	6
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	6
3.1.3	Systematiskt arbetsmiljöarbete.....	7
3.2	Ekonomisk uppföljning	7
3.2.1	Utfall till och med perioden	7
3.2.2	Prognos.....	8
3.2.3	Stadsbyggnadsnämnden N205 transfereringar	9
3.2.4	Risker och osäkerheter	9
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	10
3.3.1	Åtgärder kopplade till energiförsörjningen	10
4	Styrinformation till nämnden.....	11
4.1	Förvaltningsövergripande	11
4.2	Strategisk och taktisk planering	12
4.3	Detaljplanering.....	13
4.4	Bygglov.....	14
4.5	Geodata och lantmäteri.....	15

1 Sammanfattning

Verksamhetens utveckling

Detta är den första uppföljningen som görs av stadsbyggnadsnämndens verksamhet. De nya nämnderna för stadsutveckling har nu varit igång i cirka fyra månader. Arbetet med en mer sammanhållen stadsutveckling för ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv, är i full gång.

Arbetet med en samordnad strategisk styrning inom stadsutvecklingen skapar ett stort intresse hos många aktörer. Behovet av att samordna utbyggnads- samt investeringsplanering bedöms som stort och efterfrågat. Framtagande av en Stadsutvecklingsplan pågår. Denna ska prioritera utbyggnadsplanering och samordnad investeringsplanering. En första version planeras att tas upp till stadsbyggnadsnämnden i oktober och till kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2023. Många uppdrag är under uppstart medan andra uppdrag övergår i avgörande skeden. Exempel på detta är Spår i Allén samt Bangårdsförbindelsen.

Inom detaljplaneringen har det varit en förhållandevis låg framdrift i starten på 2023. Under året ska flera stora detaljplaner gå till antagande, bland annat Polishus med mera vid Smålandsgatan, Överdäckning av Götaleden och Hornsgatan. Andra detaljplaner som pågår är till exempel Nya Stenaterminalen i Arendal, Volvo Lastvagnar i Tuve, Blandstad i Backaplan, Brunnsbo med flera.

Under årets första månader har antalet inkomna ärenden inom bygglov och nybyggnadskartor varit något lägre än samma period förra året. Inkomna tillsynsärenden har dock fortsatt ett högt inflöde. Tillsynsverksamheten har under året fortsatt sin medverkan i myndighetssamverkan och samverkansprojektet, Osund konkurrens, där syftet är att motverka oseriösa och olagliga verksamheter.

Inom styr- och stödfunktionerna har det under årets första månader varit ett högt tryck. Detta är dels en följd av att få på plats processer och resurser utifrån den nya organisationen. Dels pågår flera utvecklingsarbeten inom staden och på förvaltningen där ansvaret ligger på verksamheter inom styr- och stöd.

Kommunfullmäktiges budgetmål

I kommunfullmäktiges budget har stadsbyggnadsnämnden utpekats som huvudansvarig för tre mål. I övrigt ska stadsbyggnadsnämnden ansvara för att bidra till nio mål. Det finns strategier framtagna för hur målen ska omhändertas och förväntas bidra till måluppfyllnad.

Utveckling inom personalområdet

Personalomsättningen har ökat något under tiden för omorganisationen. Detta skapar ett högt tryck på rekryteringsprocesserna samt påverkar i viss utsträckning framdriften i vissa processer där det är många vakanser. Sjukfrånvaron är låg i jämförelse med staden i övrigt.

Ekonomiskt resultat

Resultatet för perioden uppgick till + 4,5 mnkr vilket är 9,6 mnkr bättre än budgeten för perioden. Helårsprognosen överensstämmer med budgeterat nollresultat.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall perioden 2023	Prognos helår 2023
Handläggningstid planbesked (veckor, mediantid)	38	23	19	17
Handläggningstid detaljplaner (24 månader, mediantid)	30	30	24	30
Handläggningstid bygglov (veckor, från fullständig ansökan)	3	3	3	3
Handläggningstid lantmäteriförrättning (median, månader från inkommen ansökan till beslut)	3,5	5,8	5,8	5,8
Resultat Insikt (år)	60	59	i.u	i.u

Utfall för samma period 2022 var följande:

Handläggningstid planbesked (veckor, mediantid): 23

Handläggningstid detaljplaner (24 månader, mediantid): 27

Handläggningstid bygglov (veckor, från fullständig ansökan): 3

Handläggningstid lantmäteriförrättning (median, månader från inkommen ansökan till beslut): 4,9

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Resultat (mnkr)	9,8	-0,5
Antal årsarbetare (arbetad tid)	20,4	59

Observera att jämförelsen sker mellan tidigare byggnadsnämnd och nuvarande stadsbyggnadsnämnd där den senare har ett utökat uppdrag och en större volym.

Handläggningstiden för planbesked har successivt kunnat minskas. Nu i samband med omorganisationen görs ytterligare insatser för att handläggningstiden ska kunna komma ner till lagstadgade 4 månader. Förändringsarbetet innebär att hanteringen av planbeskeden samlas till en enhet med en kärna av fast personal, för ett ökat fokus så att rutiner och arbetssätt kan trimmas och effektiviseras på ett bättre sätt. Även rutiner för att arbeta bättre och mer effektivt tillsammans med övriga förvaltningar utvecklas också.

Handläggningstiden för lantmäteriförrättningar är i princip som förväntat. Eventuellt kommer en ökning av handläggningstiden att ske under året, till följd av att flera av de ärenden som handläggs är mer omfattande och komplexa än normalärenden, men det är just nu svårt att bedöma och prognosen ligger därför kvar på nuvarande nivå.

Mått/nyckeltal	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Utfall perioden 2023	Prognos helår 2023
Antal startade detaljplaner (godkänt projektdirektiv)	35	31	5	40
Antal bostäder i pågående detaljplaner	22 400	22 036	19 529	21 300
Antal inkomna bygglov	4397	1079	1058	3100
Antal beslut i bygglov	4351	993	906	3200
Antal inkomna ansökningar lantmäteri	396	109	86	380
Antal avslutade lantmäteriärenden	432	80	93	400

Antalet detaljplaner som startats under första kvartalet är lågt. Det beror på att det inte finns så många lediga handläggare som kunnat ta nya ärenden. Detta beror i sin tur på ett stort antal vakanser, Samtidigt har omorganisationen och infallandet av en ny mandatperiod medfört att det har varit svårt med färdigställandet av detaljplanerna (tidsförskjutningar, ändrad politisk inriktning med mera). Beslutet om Startplanen för 2023 har justerats politiskt och ett antal tänkta planärenden har utgått och kommer att behöva ersättas med andra.

Antal inkomna ansökningar i lantmäteriärenden under första kvartalet ligger i princip på motsvarande siffror som tidigare år, vilket är enligt prognos. Inom bygglov noteras en något minskad ärendeströmning. Det är dock för tidigt på året för att dra slutsatser om detta är en trend eller en tillfällig minskning.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Inga väsentliga avvikelser har identifierats i verksamheten under perioden.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

Hur har nämnder/styrelser tagit sig an målen i kommunfullmäktiges budget 2023?

I kommunfullmäktiges budget 2023 formulerades ett antal mål för stadens nämnder och bolag. Stadsbyggnadsnämnden fick enligt budgeten huvudansvaret för tre mål:

- Framkomligheten ska vara god och andelen göteborgare som använder hållbara trafikslag ska öka, samtidigt som biltrafiken ska minska, i linje med Göteborgs stads trafikstrategi.
- Buller, luftföroreningar, partiklar och utsläpp av växthusgaser från trafiken ska minska.
- Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.

För de två första målen delas ansvaret med stadsmiljönämnden. I sin budget och verksamhetsplan för 2023 har stadsbyggnadsnämnden utgått från detta ansvar i sin planering för ett omhändertagande. Den slutliga ansvarsfördelningen beslutades först den 23 mars i kommunfullmäktige. Samtliga mål, både där nämnden är huvudansvarig respektive ansvarig, har ansvarsfördelats internt på förvaltningen. För samtliga mål finns ett omhändertagande på en övergripande nivå, i form av strategier. Strategierna för målen finns beskrivna i nämndens verksamhetsplan. Det detaljerade omhändertagandet görs i form av aktiviteter inom verksamheten.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2023	Utfall 2022
Antal årsarbetare	120,2	-	445	-
Total sjukfrånvaro (%)	3,8% tom febr.	-	4	-
Antal förvaltningsexterna avgångar, tillsvidareanställda	5	-		
Antal förvaltningsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	12	-		
Förvaltningsextern personalomsättning (%)			10	-

Eftersom stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningen är en ny organisation sedan årsskiftet med ett större antal anställda, finns inga jämförande siffror för föregående år.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Det pågår ett arbete inom förvaltningen med att se över organisationens processer, rutiner och styrande dokument kopplat till HR-området. Ställt mot att stadsbyggnadsförvaltningen är en ny organisation krävs ett arbete med att anpassa dessa rutiner för att säkerställa att de blir applicerbara i den nya förvaltningen. Detta är ett prioriterat arbete för verksamhetens styr- och stödfunktioner vilket innebär ett stort fokus för HR-organisationen och en kommande påverkan på förvaltningen i helhet.

Parallellt med detta pågår ett arbete med att ta fram förvaltningens nya HR-strategi. Inom HR och även för förvaltningsledningen är det av stor vikt att identifiera förvaltningens reella behovsbild när det kommer till personalområdet och se över hur HR-organisationen kan bidra till utvecklingen av verksamheten. Genom detta arbete kommer det påvisas vilka utvecklingsinsatser som behövs under kommande år för att stödja förvaltningens arbete och leverans.

Strategier för omhändertagande av program för attraktiv arbetsgivare skall också vara en naturlig del i förvaltningens arbete med organisations- och verksamhetsutveckling. Programmets mål, strategier och aktiviteter skall stämma väl överens med mål, strategier och aktiviteter i förvaltningens styrmodell och pågående utvecklingsarbete.

I kölvattnet av arbetet med den nya stadsutvecklingsorganisationen för Göteborgs Stad pågår ett intensivt rekryteringsarbete som en konsekvens av en relativt hög personalomsättning i tidigare förvaltningar. Detta ställer stora krav på HR-organisationen att möta efterfrågan av kompetens inom organisationen och att attrahera samt rekrytera denna kompetens. Bedömningen är att konjunkturläget på

marknaden kan få en positiv effekt för förvaltningen där det underlättar arbetet med att attrahera kompetens till offentlig sektor. Vad gäller prognosen för kommande personalomsättning bedöms att denna troligtvis kommer stabiliseras på en nivå runt 10 procent. Den nya organisationen är nu på plats men en relativt hög personalrörlighet antas fortgå under en period utifrån ett antagande om att organisationsförändringar medför förändrade förutsättningar. Dock skall poängteras att det i ett så pass tidigt stadi är svårt att lämna en träffsäker prognos vad gäller personalomsättning.

Förvaltningen har låga sjuktal ställt mot staden i sin helhet. Arbetet med att kvalitetssäkra och driva det systematiska arbetsmiljöarbetet fortlöper. För att tillse detta har förvaltningen tagit fram en ny mall för APT (Arbetsplatsträffar), ett nytt upplägg för förvaltningens arbetsmiljöronder och ett nytt årshjul för viktiga teman för förvaltningens arbetsmiljöarbete. Sjukfrånvaron bedöms fortsatt vara på en låg nivå ställt mot att organisationsförändringen nu är genomförd, pandemin är över och att förvaltningen kommer uppnå en organisatorisk stabilitet.

3.1.3 Systematiskt arbetsmiljöarbete

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet? JA/NEJ

Nej, då förvaltningen är ny sedan 1 januari 2023 har en uppföljning av föregående år ej kunnat göras.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder? JA/NEJ

Nej, då förvaltningen är ny sedan 1 januari 2023 har en uppföljning av föregående år ej kunnat göras.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	55,2	54,2	1,0	42,9	230,2	226,3	226,3	199,3
Kostnader	113,5	-122,1	8,6	-88,9	-481,5	-472,6	-477,5	-365,9
Kommunbidrag	62,8	62,8	0	40,7	251,2	246,3	251,2	167,1
Finansnetto	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat	4,5	-5,1	9,6	-5,3	0,0	0,0	0,0	0,5

3.2.1 Utfall till och med perioden

Resultat

Resultatet för perioden uppgår till +4,5 mnkr vilket är 9,6 mnkr bättre än periodiserad budget.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 55,2 mnkr vilket är 1,0 mnkr högre än periodiserad budget. Intäkterna för såväl bygglov som planarbetet följer budget under årets första månader vilket är positivt ställt mot rådande konjunkturläge. På

helårsbasis finns fortsatt en farhåga till följd av minskat ärendeflöde. Intäkterna för perioden överstiger motsvarande period föregående år. Ökningen återfinns främst inom detaljplaneavdelningen. Detta ligger i linje med högre budgeterade intäkter för 2023.

Kostnader

Kostnaderna för perioden uppgår till - 113,5 mnkr vilket är 8,6 mnkr lägre än periodiserad budget. Avvikelsen återfinns främst inom köpta tjänster på Strategi och taktik samt Detaljplaneavdelningen. I och med ny organisation för stadsutveckling har nämnden ett utökat uppdrag kring taktisk planering. Dessa medel är budgeterade jämt över året, men kommer till övervägande del uppstå under andra halvåret 2023 för att sedan ge helårseffekt år 2024. På detaljplaneavdelningen förklaras avvikelsen främst av lägre konsultkostnader än budgeterat.

Jämfört med samma period föregående år redovisas högre kostnader. Detta förklaras främst av ett utökat uppdrag för stadsbyggnadsnämnden jämfört med tidigare byggnadsnämnd.

3.2.2 Prognos

Resultat

Helårsprognosen innebär ett resultat i nivå med beslutad budget. Prognosen är oförändrad jämfört med beslutad prognos i februari.

Intäkter

Prognostiserade intäkter uppgår till 230,2 mnkr vilket är 3,9 mnkr högre än budgeterat. Planavdelningen prognostiserar högre intäkter än budgeterat. Något lägre intäkter inom lantmäteriverksamheten har negativ påverkan på intäktsprognosen. Intäkterna avseende bygglov, mät och kart samt GIS ligger i nivå med budget. Budgeterade intäkter inom dessa verksamheter är dock lägre år 2023 än föregående år till följd av rådande konjunkturläge.

Kostnader

Prognostiserade kostnader uppgår till -481,5 mnkr vilket är 3,9 mnkr högre än budgeterat. Planavdelningen prognostiserar högre kostnader, men dessa möts av motsvarande högre intäkter. Kostnaderna för IT bedöms överstiga budgeterat till följd av ökade system- och licenskostnader. Exempel är kostnader för bostadsanpassningens systemstöd som inte fullt ut kompenseras i samband med att budget för ny organisation beslutades.

De högre IT-kostnaderna kompenseras av lägre kostnader för uppbyggnaden av det nya uppdraget i form av taktisk planering. Funktionen är under uppbyggnad och merparten av kostnaderna bedöms uppstå under andra halvåret 2023 för att sedan ge helårseffekt från år 2024.

Kommunbidrag

Prognostiserat kommunbidrag ligger i nivå med budget. I mars tilldelades nämnden 4,9 mnkr i utökat kommunbidrag av kommunfullmäktige för naturreservat och klimatanpassning.

3.2.3 Stadsbyggnadsnämnden N205 transfereringar

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostnader	-19,3	-17,0	-2,3	-16,5	-68,0	-68,0	-68,0	-54,5
Kommunbidrag	17,0	17,0	0,0	17,0	68,0	68,0	68,0	68,0
Resultat	-2,3	0,0	-2,3	0,5	0,0	0,0	0,0	13,6

Utfall till och med perioden

Utfallet för perioden uppgår till 19,3 mnkr vilket är högre än periodiserad budget. Utfallet är även högre än motsvarande period föregående år. Vid en jämförelse mellan utfall och budget för perioden bör beaktas att budgeten är jämnt fördelad över året. I realiteten varierar kostnaderna över året beroende på vilka ärenden som är aktuella.

Prognos

Prognos per helår ligger i nivå med beslutad budget om 68,0 miljoner. Bostadsanpassningens transfereringar särredovisas från övriga stadsbyggnadsnämnden.

3.2.4 Risker och osäkerheter

Helårsprognosen för nämnden innebär ett resultat i nivå med tilldelat kommunbidrag.

Prognosen är förenad med ett par osäkerheter, där bedömning fått göras utifrån vad som är känt vid prognostillfället.

Rådande konjunkturläge har en direkt påverkan på nämndens prognos. Ett minskat ärendeflöde påverkar nämndens intäkter. Prognosen per mars indikerar indikerar något högre intäkter än budget vilket främst återfinns inom planverksamheten. Bygglov och geodata har prognoser i nivå med budget. Viktigt att beakta är att budgeterade intäkter i budget 2023 för dessa verksamheter är lägre än föregående år. Förvaltningen följer löpande inkommande ärenden för att kunna vidta åtgärder vid behov.

Nämnden har ett antal skadeståndsärenden som är upptagna till självrisk. I de fall försäkringen inte täcker skadan uppstår en kostnad som påverkar nämndens resultat.

I likhet med prognosen per februari föreligger en osäkerhet till följd av pågående dialog med Trafikverket kring nivå på ersättning för planarbete. Regeringen har pausat arbetet med tågsträckning Göteborg-Borås till och med 30 september 2023 vilket medfört att även Trafikverket pausat sitt arbete.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Åtgärder kopplade till energiförsörjningen

- 3.3.1.1 Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att förbereda och genomföra energieffektiviserande och energibesparande åtgärder i syfte att minska energiförbrukningen och effektbehovet inför vintern 2022/23.

Hur har nämnden/styrelsen informerats om uppdraget och dess genomförande?

Den nyinrättade samhällsbyggnadsnämnden har hittills inte informerats om uppdraget eller vidtagna åtgärder.

Hur säkerställer ni att arbetet med planerade och redan genomförda åtgärder fortgår i verksamheten efter projektets avslut?

Ytterligare elbesparingsåtgärder avseende IT-teknisk infrastruktur lär inte kunna upprepas inom kort eller medellångt perspektiv. Besparingar som gjorts inom segmentet är av engångskaraktär fram till nya generationsskiftet sker inom området.

Inför ombyggnation av Traktören kommer delprojektledare från stadsbyggnadsförvaltningen lyfta möjligheter till energieffektiviseringar med huvudprojekt och styrgrupp.

Informationsinsatser till våra personalgrupper ska fortgå för att medvetandegöra samt identifiera ytterligare insatser i kontorsmiljöer och arbetsplatser.

Vid ett scenario där steg 3 åtgärder enligt åtgärdstrappan i vägledningen (framtagen i projektet) kan behöva vidtas, hur ser beslutsgången ut för att kunna agera?

Åtgärder som kan antas ge en större verksamhetspåverkan lyfts och prioriteras i förvaltningens ledningsgrupp.

Vid en eventuell MFK (manuell förbrukningsfrånkoppling) slås reservkraft på automatiskt. Ett arbete med att säkerställa både organisation och teknik pågår mellan anslutna elförbrukare och fastighetsägare.

4 Styrinformation till nämnden

4.1 Förvaltningsövergripande

Genomförd verksamhet

Årets första kvartal har varit intensivt inom IT-verksamheten. Ett fortsatt högt tryck på IT-supporten indikerar en betydande intensitet och framdrift i verksamheten. Inga övergripande incidenter eller driftsstörningar har noterats under perioden.

Leveranserna avseende juridiskt stöd har i väsentliga delar kunnat upprätthållas trots vakanser och halverad personalstyrka under del av perioden. Medveten prioritering i kombination med ett agilt och lösningsorienterat arbetssätt har varit framgångsfaktorer i arbetet.

Inom området kommunikation har en behovsinventering av kommunikationsstöd ägt rum som del i fortsatt planering och resurssättning. I slutet på mars månad lanserades nya goteborg.se där tidigare stadsutvecklingswebb ersatts av ny ingång med namnet Göteborg växer. Nytt intranät Digitala navet är försenat och ny tid för lansering är hösten 2023 och fram till lansering används en temporär och intranätlösning för NOS-förvaltningarna.

Fokus för kundarbetet har varit att ge fortsatt god service till de kunder som kontaktar förvaltningen med frågor. Detta arbete har löpt på bra. Det har inkommit något färre frågor jämfört med förra året. Kundenservice planerar att återuppta möjligheten för kunder att boka möte med en kundhandläggare via ny e-tjänst som kommer finnas tillgänglig inom kort.

Under inledningen av året i ny organisation har central samordning av utvecklingsresurser skapat förutsättningar för nytt arbetssätt vad gäller övergripande utvecklingsarbete. En viktig del av arbetet har varit att säkerställa fortsatt framdrift av FoI-projekt och digitalisering. Därtill har förvaltningen påbörjat arbete med att ta fram ett miljöledningssystem.

Arbete med att bemanna krigsorganisationen har påbörjats som en del i förvaltningens samlade säkerhetsarbete. Under perioden har kartläggning av vilka personer och/eller funktioner som ska krigsplaceras på förvaltningen genomförts. Vid årsskiftet infördes nytt ärendehanteringssystem i de fyra förvaltningarna som ingår i ny stadsutvecklingsorganisation. Systeminförandet har varit problemfyllt då projektledning i Staden sannolikt underskattat omfattningen av projektet i delar.

Analys och konsekvens

Ett flertal styr- och stödfunktioner på förvaltningsövergripande nivå har varit hårt belastade under övergången till ny förvaltning. Det har varit viktigt att påtala för övriga verksamheter att förutsättningarna vid ingången i ny förvaltning skilt sig åt för att skapa rimliga förväntningar på styr- och stödfunktioner. De samarbeten mellan förvaltningar som skapats och förstärkts under genomförd omorganisation kommer att bli viktiga att vidmakthålla för att nå en mer sammanhållen stadsutveckling.

I ny förvaltning utgör IT-verksamheten del av central avdelning för utveckling och styrning vilket ger goda möjligheter till effektivt samspel med juridik och ärendehantering samt övergripande digitaliseringsfrågor. Den nya organisationen och dess verksamheter är en utmaning vad gäller att omhänderta delvis okända systemstöd och IT-lösningar i förvaltning. Även arbete med att genomföra lokalförändringar genererar behov av ökat IT-stöd som ser olika ut på kort och på

lång sikt.

Den medvetna prioritering som varit nödvändig inom juridikverksamheten har medfört att vissa verksamheter på förvaltningen inte kunnat få det handläggarsöd som önskats/behövts. Under våren kommer arbete med att komma i fas med stöd till verksamheten att behövas. Förutsättningarna för detta bedöms goda då full bemanning är på plats från april månad.

Inom stadsutvecklingsområdet finns en uttalad ambition att arbeta mer tillsammans och där är kommunikation ett tydligt sådant samverkansområde. I detta ingår att dela utrustning, resurser och hjälpas åt över förvaltningsgränserna med mera. Den minskade sårbarhet och ökade samlade kompetens detta medför kommer att leda till en ökad kvalitet och säkra leveranser.

Resultatet inom myndighetsområdet bygglov i nöjdkundundersökningen Insikt för 2022 kommer presenteras inom kort. Det preliminära resultatet visar en nergång med en enhet mot föregående år och kommer landa på ett index på 59. Det är viktigt att fortsätta arbeta med att ha god tillgänglighet, ett gott bemötande och en hög kompetens i kundrelationerna.

Förutsättningarna för ett framgångsrikt utvecklingsarbete utifrån förvaltningsövergripande behov har skapats genom ny organisation. Arbetet med att etablera arbetssätt och resurser för det centrala utvecklingsarbetet behöver fortsätta.

Det är viktigt att fortsatt utveckla säkerhetsarbetet för att skapa en god beredskap i händelser av kris. Ekonomisk kompensation från staten främjar insatser inom säkerhetsarbetet men då dessa medel används för stadenövergripande arbete är det ekonomiska ramar för enskilda förvaltningar som avgör möjlig ambitionsnivå. Nyligen införda ärendehanteringssystem med begränsad funktionalitet väntas inte få full funktionalitet förrän 2024 vilket försenar införandet av mer effektiva arbetssätt och förbättrat systemstöd. Förseningen medför en stor mängd dubbelarbete och ökad risk för sämre leveranser och fel i ärendeprocesser.

4.2 Strategisk och taktisk planering

Genomförd verksamhet

Inom den strategiska och taktiska planeringen samlas medarbetare från fyra olika förvaltningar och 13 olika enheter från den tidigare facknämndsorganisationen. Den första tiden i ny förvaltning har varit sökande, med ett stort behov av att lära känna och bygga relationer inom egna enheterna, avdelningen, förvaltningen och med nya kontakter på andra förvaltningar. Det har påbörjats ett arbete kring intern kommunikation på avdelningen för att sprida mer information och skapa länkar mellan medarbetare och enheter. Processutveckling för verksamhetens processer är efterfrågat och har påbörjats.

Framtagande av en Stadsutvecklingsplan pågår. Den ska prioritera utbyggnadsplanering och samordnad investeringsplanering. En första version planeras att tas upp till stadsbyggnadsnämnden i oktober och till kommunfullmäktige Q4 2023.

Många uppdrag är under uppstart samt vissa uppdrag övergår i avgörande skeden, såsom Spår i Allén samt Bangårdsförbindelsen. Verktygen Stadsformsanalys samt Tillgänglighetsmått har introducerats i verksamheten, och ska utgöra ett stöd för framtida stadsutveckling.

Analys och konsekvens

I arbetet med en samordnad strategisk styrning inom stadsutvecklingen, i synnerhet i arbetet med taktisk planering och Stadsutvecklingsplan, upplevs intresset stort från andra förvaltningar. Behovet av att samordna utbyggnads- samt investeringsplanering bedöms som stort och önskvärt. Den primära utmaningen för taktisk planering är prioritering och värdering samt att väga underhåll och förvaltning ihop med utbyggnad.

Verksamheten är fortfarande under uppbyggnad och uppdrag och processer behöver tid att formas. Bedömningen är att det saknas kompetenser vilka behöver förstärkas samt att flera tjänster och roller behöver formas om utifrån ny skedesindelning inom stadsutvecklingsområdet. Det finns ärvda vakanser som uppstått innan årsskiftet i gamla förvaltningsstrukturen samt tillförts nya ansvar under första kvartalet. Det medför att flera arbeten inte kommit igång enligt beräkning samt påverkar möjligheten att ge stöd i vissa specifika frågor.

4.3 Detaljplanering

Genomförd verksamhet

Omorganisationen och vakanser har bidragit till en förhållandevis låg framdrift av detaljplanearbetet i starten på 2023. Startplanen 2023 har justerats politiskt och verksamheten ska återkomma med en komplettering av denna. Under året ska dock flera stora detaljplaner gå till antagande, bland andra Polishus med mera vid Smålandsgatan, Överdäckning av Götaleden och Hornsgatan. Andra detaljplaner som pågår är exempelvis Nya Stenaterminalen i Arendal, Volvo Lastvagnar i Tuve, Blandstad i Backaplan, Brunnsbo med flera.

Under året har arbetet med en gemensam planerings- och exploateringsprocess (PLEX) fortsatt, tillsammans med övriga berörda förvaltningar. Ambitionen med arbetet är att effektivisera framdriften av detaljplaner och en gemensam synkning och prioritering av projekten i staden. Utvecklingsarbetet med digitala detaljplaner har också fortlöpt under året. Verksamheten arbetar med att i större utsträckning ta fram digitala detaljplaner och även följa på med digitala planbeskrivningar. Alla nya planer som startas ska vara 100 procent digitala.

Analys och konsekvens

Detaljplaneverksamheten har gått igenom omorganisationen relativt intakt organisationsmässigt. Verksamheten har renodlats mot planarbetet, vilket dock bland annat innebär att samtliga specialister har flyttats och placerats inom Strategi och taktikavdelningen. Omorganisationen innebär också en stor förändring rörande rutiner och processer. Avseende projektgrupper över förvaltningsgränserna har det uppstått mycket oklarheter av naturliga skäl. Personal och resurser har bytt förvaltningar och det har rått en viss otydlighet kring vilka som jobbar i respektive projekt. Flera enheter har vakanser och resursbrist. Rekrytering pågår så att detaljplaneproduktionen kan återställas och upprätthållas.

Förutom större utvecklingsarbeten rörande förvaltningsövergripande gemensamma processer, så påverkar omorganisationen även andra områden. Det är fortsatt mycket frågeställningar som behöver hanteras i början på det nya året, bland annat kring ekonomi och fakturering. Det är många rutiner som blivit inaktuella i och med omorganisationen och nya rutiner för till exempel upphandling och fakturering behöver sättas. Under året ska verksamheten arbeta med att säkra en stabil ekonomi, ökad debiteringsgrad och ökad träffsäkerhet i ekonomiska prognoser. Den nya timtaxan kommer att möjliggöra detta, i kombination med utvecklade rutiner och stöd kring resurs- och tidsplanering i projekten.

4.4 Bygglov

Genomförd verksamhet

Under årets första månader har antalet inkomna ärenden varit något lägre än samma period förra året samt lägre än de senaste åren när det gäller bygglovverksamheten. Inom byggärenden har förvaltningen sett en minskning av nya ärenden med större projekt så som flerbostadshus under förra året. Det är ännu något tidigt på året för att se tydliga trender kring inkomna bygglovsärenden utifrån ärendetyp. Inkomna tillsynsärenden har dock fortsatt ett högt inflöde.

Bostadsanpassningsenheten har under årets första månader jobbat med den ärendekö som följt med från tidigare år. Nuläget är att fler beslut tas än antalet ärenden som kommer in. Dock är väntetiden för att få ett beslut om bostadsanpassning idag upp emot 110 dagar för större anpassningar medan enklare ärenden, så kallade direktbeslut och reparationsbidrag, oftast hanteras omgående.

Arbetet med Kommunalt bostadstillägg för personer med funktionsnedsättning (KBF) är ett nytt uppdrag för bostadsanpassningsenheten sedan årsskiftet. Under inledningen av året genomfördes en årlig omprövning av alla ärenden med personer som får del av bidraget. Man kan här se en trend att individer inte längre har rätt till bidraget, då de statliga bidragen täcker mer av sökandes kostnader som bidraget annars skulle täcka. Antalet beviljade bidrag har därmed sänkts markant under denna period och når nu endast färre än 40 individer i staden.

Tillsynsverksamheten har under perioden till stor del arbetat med prioriterade ärenden som handlar om människors liv och hälsa, främst inom kategori olovliga boenden och siktskymmande växtlighet. Ärendeflödet i denna kategori har fortsatt varit högt de senaste åren. Tillsynsprojektet som tar hand om ärenden som inkommit fram till årsskiftet 2020/2021 följer i princip sitt mål. Utifrån den samlade ärendesituationen, där förvaltningen inom byggärenden har god ärendebalans jämfört med ärendeobalansen inom tillsyn, har verksamheten omfördelat vissa ärenden från tillsynsverksamheten till bygglovsverksamheten.

Tillsynsverksamheten har under året fortsatt sin medverkan i myndighetssamverkan och samverkansprojektet, Osund konkurrens, där syftet är att motverka oseriösa och olagliga verksamheter.

Analys och konsekvens

Utifrån rådande lågkonjunktur och läget gällande inkomna byggärenden under årets första månader är det svårt att dra säkra analyser av fortsatt ärendeströmning för resten av året. Förvaltningen såg att ärendeströmningen avtog under slutet av förra året och hade befarat en ännu lägre ärendeströmning detta år, än vad vi kan konstatera under årets första månader. Vid samtal med de stora aktörerna inom byggbranschen har de påtalat att de fullföljer tidigare projekterade byggen men avvaktar med att gå in i nya projekt/projekteringar. Utfallet av detta kan inte bedömas ännu.

Verksamheten har planerat och genomfört åtgärder för att minska kostnaderna genom att till exempel inte tillsätta vikarier vid vakanser. Om antalet inkomna ärenden minskar ytterligare, framför allt om större ärenden med mer handläggning som resulterar i högre intäkter minskar, kan verksamheten behöva göra ytterligare åtgärder. Olika alternativa lösningar för att hantera detta finns. Både att minska kostnaderna ytterligare genom att även fortsättningsvis avstå ersättare vid frånvaro och att hantera ökade intäkter genom att fler handlägger tillsynsärenden. Möjligheten att omfördela resurser inom förvaltningen har också studerats.

Inom byggärenden har förvaltningen en god ärendebalans. Risken för att ärenden inte hanteras inom lagstadgad tid har minskat och därmed minskar även risken för avgiftsreduktioner. Men den fortsatt stora inströmningen av tillsynsärenden de

senaste åren och ärendeflödet inom kategorin fara för liv och hälsa som prioriteras att handlägga, har påverkat omhändertagandet av resterande ärendetyper. Detta medför en fortsatt ärendeobalans inom tillsynsverksamheten. Utifrån ärendesituationen avseende byggärenden har verksamheten omfördelat vissa ärenden gällande byggsanktionsavgifter som bygglovsverksamheten ska ta hand om istället för tillsynsverksamheten. Detta ska leda till en minskad belastning på tillsynsverksamheten samt en effektivare handläggning med målet att förvaltningen på sikt ska kunna nå ärendebalans även inom tillsynsärenden.

Gällande tillsynsverksamhetens medverkan i myndighetssamverkan och samverkansprojektet Osund konkurrens, är framgångsfaktorer i projektet tillgången till samlad specialistkompetens, säkerhetsskapande åtgärder när det rör sig om kriminella miljöer samt att efter tillslagen kunna vara effektiv i sin handläggning. Detta arbete har bland annat resulterat i ett antal nedstängda olovliga boenden och att otrygga miljöer har kunnat göras tryggare.

Behovet av bostadsanpassningar i staden påverkas av en ökande andel av den åldrande befolkningen men också av att fler tillgängliga boenden byggs utifrån moderna byggregler. Det finns fortfarande ett stort behov av att göra snabba anpassningar av bostäder när behovet uppstår, för att avlasta stadens vårdssystem med bland annat korttidsboenden. Om ärendesituationen med kö inom bostadsanpassningen kvarstår finns det risk att dessa vårdssystem överbelastas innan det att sökande kan komma till sina ordinära boenden. För närvarande är ändå bedömningen att kötiderna fortsatt kommer att minska under året.

4.5 Geodata och lantmäteri

Genomförd verksamhet

Inkommande ärenden inom bygglov är färre under första kvartalet jämfört med samma period tidigare år. Detta märks då det kommer in färre beställningar av nybyggnadskartor. Ärendekön är kort vilket innebär att dessa ärenden kan handläggas löpande.

Inom den kommunala lantmäterimyndigheten har ärenden handlagts enligt planerad takt. Inkommande ärenden ligger på samma nivå som tidigare år. Produktionsplaneringstiden, tiden från ankomstdatum till dess att ärendet tilldelas en handläggare, för normalärenden, har varit på en förväntad jämn och låg nivå. För mer komplexa ärenden är produktionsplaneringstiden något längre, cirka sex månader.

Flygfotografering 2023 har förberetts för att kunna genomföras enligt plan. Det är viktigt att denna genomförs i bra väder, så sent på våren som möjligt men innan lövsprickning. Utveckling och produktion av karttjänster för olika beslutsstöd i staden har fortsatt. Ett av dessa beslutsstöd är stadens kartvisare GOkart som har utökats med karttjänster som bland annat visar ekosystemtjänster och fördjupningar av översiktsplanen.

Det Formas-finansierade projektet Nationella specifikationer för storskaliga geodata har startat upp under årets början. Geodata- och lantmäteriavdelningen är stadens representant i detta projekt som genomförs med bland annat lantmäteriet och Stockholms stad.

Omvärldens intresse för geodata- och lantmäteriavdelningens verksamhet är fortsatt stort. I februari bjöds representant från verksamheten in till geodatarådets geodataseminarium för att inspirera statliga myndigheters utvecklingsarbete inom geodataområdet.

I mars var medarbetare på avdelningen inbjuden till *3rd Austrian Swedish Innovation Exchange Day: Driving the urban transition to smart, sustainable and climate neutral cities* på svenska ambassaden i Wien.

Ytterligare intresse har märkts av då regeringens utredning *Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister, dir 2022:94* besökt kommunala lantmäterimyndigheten i Göteborg som en av få kommuner. Utredningen ska se över regleringen av fastighetsregistret och föreslå lämpliga förändringar. Syftet med uppdraget är att stärka säkerhetsskyddet för registret och skapa en modern reglering för effektiv informationsförsörjning som bättre tillgodoser samhällets behov av fastighetsinformation. Utredningen samlade in kunskap och information om nuvarande arbetssätt och kommande behov kopplat till fastighetsbildning, registrering i fastighetsregistret och informationsutbyte mellan myndigheter.

Analys och konsekvens

Nedgången i inkommande ärenden har främst hanterats genom återhållsamhet av återrekrytering. Marknadsutvecklingen följs kontinuerligt för att proaktivt kunna balansera intäkter och kostnader.

Lantmäteriärenden har avslutats i förväntad takt då bemanningen under första kvartalet varit som budgeterat. Från kvartal två kommer det att finnas flera tillfälliga eller permanenta vakanser inom lantmäteriverksamheten, vilket kan komma att påverka såväl kostnader som intäkter enligt budget samt produktionsplaneringstiden. För de mer komplexa lantmäteriärendena behövs kvalificerade och mer erfarna handläggare. Med nuvarande bemanning bedöms ärenden inte kunna fördelas till handläggare i snabbare takt än idag.

Resultatet av regeringens utredning om ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister bedöms på sikt påverka hur förvaltningen kommer kunna hantera data, bland annat inom förrättningsverksamheten.