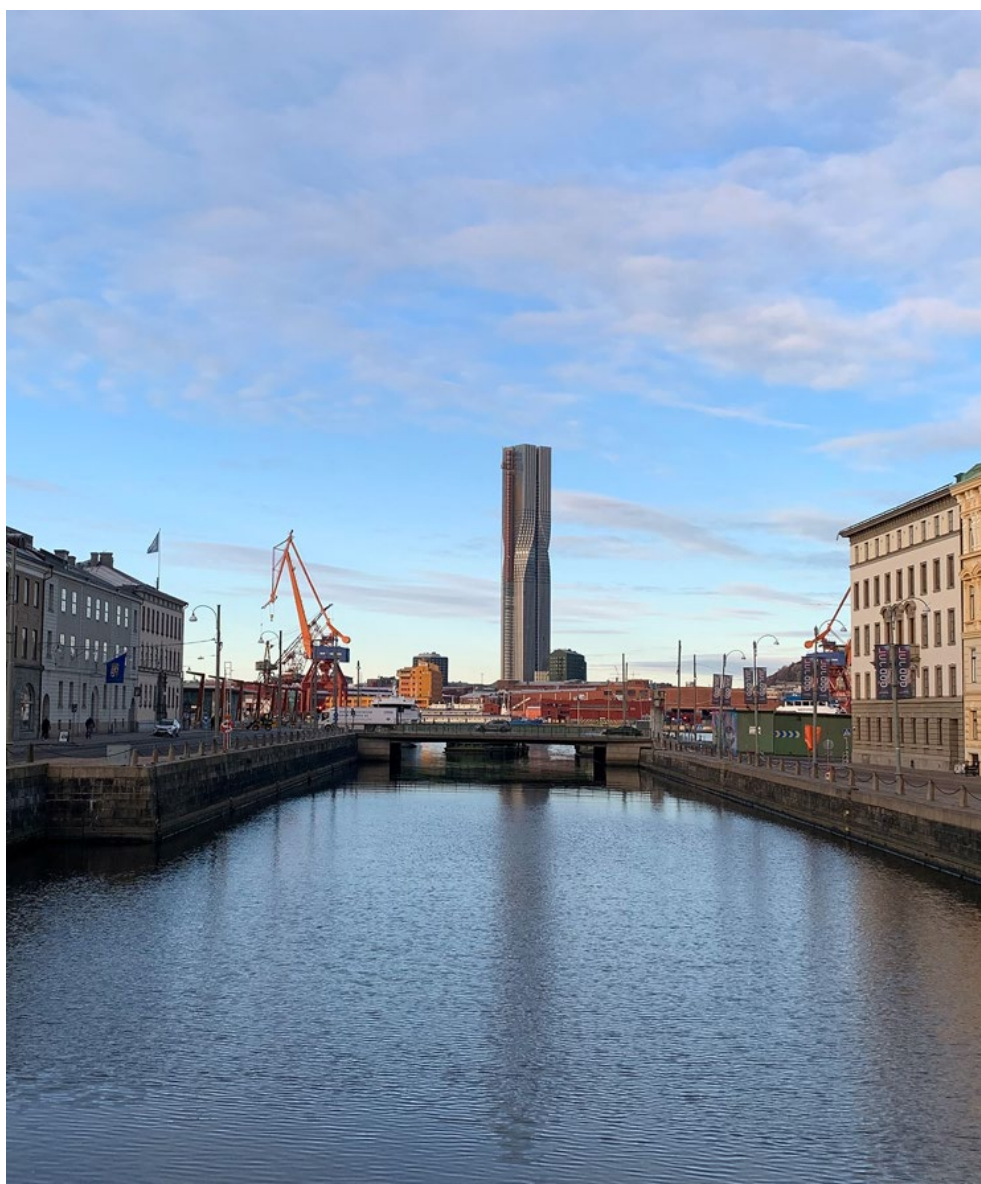


Budget 2024

Stadsbyggnadsnämnden



Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Förutsättningar	5
2.1	Styrning och ledning	5
2.2	Personal	6
2.3	Ekonomi	8
2.4	Omvärldsanalys	8
2.5	Risikanalys	11
2.6	Sammanhållen stadsutveckling	12
3	Grunduppdraget	14
3.1	Strategisk och taktisk planering	16
3.2	Detaljplanering	17
3.3	Bygglov, tillsyn och bostadsanpassning	17
3.4	Geodata och lantmäteri	18
3.5	Förvaltningsövergripande	19
4	Resursfördelning	20
4.1	Driftbudget	20
4.1.1	Stadsbyggnadsnämnden N300	21
4.1.2	Stadsbyggnadsnämnden N205 - Transfereringar	22
4.2	Osäkerhet och ekonomiska risker	22
4.3	Känslighetsanalys	23
4.4	Ekonomiska konsekvenser	23

1 Inledning

Göteborg är i ett utvecklingssprång. Vår industri genomgår en grön omställning och vi har framgångsrikt fått etableringar kopplade till detta i Göteborg. Vi har under de senaste åren dessutom haft ett byggande av bostäder på en nivå som vi inte sett sedan miljonprogrammet. Vi är samtidigt inne i en lågkonjunktur som påverkar handel och byggande, framför allt byggande av bostäder på ett märkbart sätt. Antalet färdigställda och startade bostäder minskar nu drastiskt i en tid med stor bostadsbrist. Byggherrekostnaderna har ökat till följd av ränteläge och materialpriser samtidigt som få efterfrågar bostäder med den prisnivå som just nu kan produceras.

Göteborgs Stad har högt ställda målsättningar avseende trygghet, segregation, bostadsförsörjning och klimatomställning. Det gäller att hålla uppe planeringen för det som ändå kan byggas för näringsliv och bostadsaktörer och för att vara väl förberedda när det vänder. Vi har en relativt färsk översiktsplan och staden är också tydlig i hur staden ska utvecklas och byggas ut vilket vi ska understödja på ett professionellt sätt.

2024 är ett första av flera mer utmanande år avseende finansiering av kommunal verksamhet. Vi har lägre uppräkningsbidrag samtidigt som ärendeströmningen till intäktsfinansierad verksamhet som lantmäteri och bygglovsverksamhet minskar. Det är fortfarande ett högt tryck på planering vilket vi ska värna.

Vi går nu in i andra året i den nya organisationen inom stadsutveckling med fyra nya nämnder och förvaltningar där stadsbyggnadsnämnd och stadsbyggnadsförvaltningen är en del. Den nya organisationen ska ge en mer sammanhållen, effektiv och transparent stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv. Vi fokuserar tillsammans på våra olika processer som på sikt kommer ge nytta för de vi är till för. I uppdraget inom taktisk planering kommer vi arbeta vidare med och förfinas den övergripande inriktningen för sammanhållen stadsutveckling. Den taktiska planeringen kommer också på sikt, genom prioriteringar, vara styrande för stadens investeringsekonomi inom stadsutveckling. Vi kommer också arbeta vidare med att bygga upp en gemensam plan- och exploateringsprocess och lokalförsörjningsprocess.

Mycket av det arbete vi gör innebär nya samarbetsvägar och att hitta en ny positiv samarbetskultur. Vi fokuserar på att ha arbetssätt som är transparenta, kundfokuserade och processinriktade. Under 2024 kommer vi också tydligare fokusera på att få en större effektivitet. I vårt arbete gäller att vi hela tiden fokuserar på nyttan för boende besökare och näringsliv. Vi arbetar därför också för att höja vår ranking i de index som är kopplade till vår verksamhet som mäts av andra aktörer med avseende på till exempel ledtider och nöjdhet.

Vi har under året fått en hel del utmanande uppdrag från kommunfullmäktige att genomföra. Vi har fokus på att genomföra dessa under året i den mån de är ettåriga. Vi har också ett antal uppdrag sedan tidigare med oss att utföra.

De lokaler vi sitter i på Traktören är i behov av renovering för att kunna bibehålla en god fysisk arbetsmiljö. Att vara en attraktiv arbetsgivare i det spännande uppdrag vi har är viktigt. Vi planerar att samlokalisera i Traktören under 2026 som vi bedömer kommer stärka vår leverans inom stadsutveckling för de vi är till för, bli mer attraktiv för våra medarbetare och frigöra en hel del kommunala lokaler som kan utvecklas till någonting annat. I ett första steg planerar vi att evakuera Traktören och sitta i tillfälliga befintliga lokaler under delar av 2024 och hela 2025.

Världen och Sverige ser annorlunda ut än för några år sedan och det är viktigt att vi som förvaltning ligger i framkant och hela tiden har en framåtgående rörelse för att hela tiden kunna leverera vårt grunduppdrag än bättre i takt med tiden.

Henrik Kant
Stadsbyggnadsdirektör

2 Förutsättningar

2.1 Styrning och ledning

Styrsystemet

Göteborgs Stads styrsystem består av tre delar: utgångspunkter för styrningen, förutsättningar och systematik. Utgångspunkterna består av lagar och övriga författningar, den politiska viljan samt kommuninvånarnas behov och önskemål. För att förverkliga utgångspunkterna krävs förutsättningar av olika slag och dessa konkretiseras bland annat i ett antal styrande dokument. Systematiken bygger på förbättringshjulets fyra delar: planering, genomförande, uppföljning och förbättringar.

Planeringsprocessen

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser. Budgetens roll är att ange kommunfullmäktiges mål, inriktningar och ekonomiska ramar för det kommande året. Planer, program, riktlinjer, uppdrag och andra styrdokument som kommunfullmäktige, nämnder och bolagsstyrelser har beslutat ska följas och genomföras, men de är underordnade budgeten. Det är nämndens ansvar att göra verklighet av mål, inriktningar och uppdrag i kommunfullmäktiges budget.

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll ska stadsbyggnadsförvaltningen ta fram ett förslag till nämndens budget. Förslaget ska utgå från kommunfullmäktiges budget och nämndens reglemente samt andra relevanta styrande dokument.

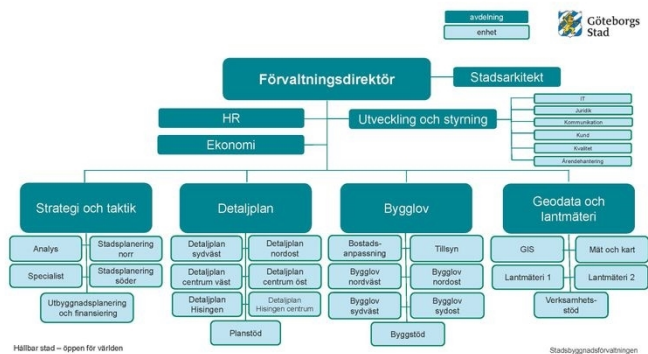
När nämnden tagit beslut om budgeten, tar förvaltningen hand om mål och uppdrag och arbetar in dem i nämndens verksamhetsplan. Verksamhetsplanen innehåller mer detaljerade beskrivningar av hur förvaltningen konkret ska arbeta för att nå målen och genomföra uppdragen.

Uppföljningsprocessen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för uppföljningen av kommunfullmäktiges budget. Uppföljningsprocessen består av fyra delar: löpande uppföljning, delårsrapporter/årsrapport, samlingsärenden inom uppföljning samt strategisk fördjupning. Uppföljningen utgår från genomförande av nämndens grunduppdrag och kommunfullmäktiges budget. Utöver detta kompletterar förvaltningen med ytterligare uppföljning till stadsbyggnadsnämnden utifrån behov.

Organisationen

För att utföra nämndens uppdrag har förvaltningen organiserats enligt nedan. Stadsbyggnadsdirektören är högsta tjänsteperson. I organisationsstrukturen finns ett antal styr- och stödfunktioner som ska skapa förutsättningar för måluppfyllelse och goda leveranser från organisationen. Denna del av organisationen är kärnlük med övriga stadstutvecklande förvaltningar för att underlätta samarbete. Verksamheten som har bäring på det kommunala ändamålet och som främst ska leverera på grunduppdraget är organiserat i fyra olika verksamhetsavdelningar.



2.2 Personal

Förvaltningens fokus vad gäller personalområdet utgår från en framtagen HR-strategi som fungerar som en vägledning för att identifiera och prioritera centrala områden inom HR-området. Den tydliggör de specifika mål och strategier som behövs för att uppnå effektiv personalhantering och organisationens övergripande framgång. Det är viktigt eftersom det skapar enhetlighet och riktning, säkerställer att vi fördelar resurser på rätt sätt och möjliggör en mer fokuserad och anpassad personalhantering. En tydlig HR-strategi skapar mervärde genom att öka produktiviteten, minska personalomsättning, förbättra medarbetarnas engagemang och säkerställa att våra HR-initiativ är i linje med organisationens mål.

Bemanning och kompetensförsörjning

I början av 2024 kommer förvaltningen ha cirka 450 stycken årsarbetare med en könsfördelning på 62 procent kvinnor och 38 procent män. 97 procent av medarbetarna är tillsvidareanställda och 3 procent utgörs av tidsbegränsade anställningar.

En viktig framgångsfaktor, och det övergripande målet med kompetensförsörjning, är att bemanna organisationen med den kompetens som krävs för att nå verksamhetens mål och uppdrag. Ambitionen är att arbeta med strategisk kompetensförsörjning utifrån både ett internt och ett externt perspektiv. Genom ett strukturerat kompetensförsörjningsarbete kan förvaltningen i god tid identifiera och tillgodose verksamhetens behov av rätt kompetens.

Arbetet med att attrahera, rekrytera, bibehålla och utveckla medarbetare kommer att vara en prioriterad fråga i kompetensförsörjningsarbetet. Att säkerställa att rätt kompetens finns inom förvaltningen för att leverera på verksamhetens uppdrag bedöms utgöra en viktig del i en långsiktig plan för kompetensförsörjning. Bedömningen är också att det är av vikt att erbjuda konkurrenskraftiga anställningsvillkor och löner för att kunna lyckas med rekrytering av kompetens och för att nå uppsatta mål och uppdrag. Därav kommer lönestrategiarbetet utgöra en viktig grund för att bibehålla kompetens och att attrahera kompetens från den privata marknaden.

Förändrat kompetensbehov utifrån omvärldsanalysen

Arbetsgivare måste fortsatt arbeta med strategisk kompetensförsörjning för att på så vis identifiera inom vilka områden organisationen behöver utvecklas. Det är särskilt viktigt att kartlägga och analysera hur omvärlden ser ut, hur befintliga kompetensprofiler ser ut och hur kompetensen nyttjas, samt hur man kan rekrytera och/eller kompetensutveckla personal för att möta omvärldens krav.

Flera av de omvärldsfaktorer som identifierats påverkar behovet av att också ha en strategi för att hantera fluktuationer i konjunktur. Förvaltningen kommer arbeta vidare med ökat fokus på detta område för att möta morgondagens utmaningar

utifrån det rådande ekonomiska läget. Det finns också en ökad rörlighet inom flera yrkeskategorier till exempel inom konsult- och byggbranschen. Därför är det av stor vikt att det finns konkurrenskraftiga anställningsvillkor och löner.

Attraktivitet

Som ett led i den strategiska kompetensförsörjningen arbetar stadsbyggnadsförvaltningen för att vara en attraktiv arbetsgivare. Målsättningen är att behålla befintlig personal och att attrahera nya medarbetare, men även rusta verksamheten för framtida utmaningar. Arbetet fortsätter med att utveckla den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön i syfte att vara en attraktiv arbetsplats. En tydlighet i organisationen och delegering av ansvar är kritiska framgångsfaktorer för att verksamheten skall kunna leverera på sina mål och uppdrag. För att ge cheferna möjlighet att agera som bra ledare satsas både på kompetensutveckling och organisatoriska anpassningar. En av grundförutsättningarna för en tillsatsbaserad styrning och ledning är att förvaltningen också är tydlig med förväntningarna detta innebär på både ledarskap och medarbetarskap. Av denna anledning så kommer förvaltningen fortsätta att utveckla ledarskapsfilosofin och stärka utvecklingen av förvaltningens chefer i ett dedikerat ledarskapsforum.

Förvaltningen har ett fortsatt fokus på jämställdhet och jämlikhet.

Likabehandlingsarbetet inom stadsbyggnadsförvaltningen ska säkerställa en inkluderande arbetsplats och leda till att alla medarbetare har möjlighet att arbeta på lika villkor. Kunskap och insikt om attityder, värderingar och normer ska genomsyra organisationen och bidra till att skapa en attraktiv arbetsplats.

Arbetsmiljö och samverkan

I arbetet med att skapa en attraktiv arbetsplats är ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete av stor vikt. Ett ständigt arbete pågår för att kunna erbjuda ett hållbart arbetsliv. Det krävs ett aktivt arbete med arbetsmiljöfrågor och då i synnerhet kopplat till den organisatoriska arbetsmiljön för medarbetarna då många funktioner har en hög arbetsbelastning. Att stärka chefer i dessa arbetslednings- och arbetsmiljöfrågor är avgörande både för medarbetares hälsa och arbetsprestation. Stadsbyggnadsförvaltningen ska präglas av en personalpolitik som bygger på engagemang, förtroende, tillit och delaktighet samt ett bra samverkans klimat såväl internt inom organisationen som externt med andra offentliga verksamheter och näringslivet. Förvaltningen kommer att utveckla verktyg, processer och riktlinjer för att ge de bästa möjliga förutsättningarna för en sund organisationskultur och en arbetsmiljö där medarbetarna kan utvecklas.

Värdegrund utifrån förhållningssätten

Ambitionen kommer vara att skapa en förvaltning som genomsyras av stadens fyra förhållningssätt samt ett ökat fokus på gemensamma bärande principer för stadsutvecklingen i Göteborgs stad. Att arbeta med kulturen handlar om att bädda in gemensamma förhållningssätt och principer i allt förvaltningen gör. Arbetet kommer ha sin utgångspunkt i stadens förhållningssätt tillsammans med andra önskvärda beteenden som tagits fram med förvaltningarna inom stadsutvecklingen. Dessa beteenden ska utgöra gemensam utgångspunkt för den önskvärda kulturen inom förvaltningen och stadsutvecklingen. Det ger ett gemensamt ramverk för hur chefer och medarbetare ska förhålla sig gentemot dem vi är till för och mot varandra.

2.3 Ekonomi

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet har i huvudsak två olika finansieringsformer. En del av verksamheten finansieras av kommunbidrag. Den andra delen är intäktsfinansieras via taxor och andra avgifter.

Kommunbidrag

Nämndens kommunbidrag för 2024 är 263 mkr. I kommunbidragsramen ingår en uppräknig enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV) om 4,1 procent.

Intäktsfinansiering

Nämndens intäkter från taxor och andra avgifter för 2024 är 215 miljoner kronor. Exempel på taxefinansierad verksamhet är bygglov, plan, lantmäteri samt delar av geodata.

God ekonomisk hushållning

Göteborgs Stad har i enlighet med kommunallagen beslutat om riktlinje för god ekonomisk hushållning. Stadsbyggnadsnämnden har ett ansvar att bidra till en hållbar långsikt ekonomiskt stabil utveckling för staden. Detta efterlevs genom en effektiv och ändamålsenlig hantering av tillgängliga resurser och ett utfall som rymms inom tillgängligt ekonomiskt utrymme. Kostnader som uppstår i verksamheten ska vara motiverade och bidra till att nämndens uppdrag uppfylls. I övrigt ska en god intern kontroll föreligga. Kravet på ekonomi i balans gäller på både kort och lång sikt vilket innebär att den ekonomiska styrningen ska säkerställa ett eget kapital över tid som överensstämmer med den riktnivå som beslutats av kommunfullmäktige i Göteborgs Stad.

2.4 Omvärldsanalys

Syftet med en omvärldsanalys är att försöka ”se in i framtiden” för att på det sättet skapa en bild av vilka faktorer som på sikt påverkar verksamheten.

Omvärldsanalysen kartlägger processer och händelser som sker utanför organisationen och hur dessa påverkar verksamhetens möjligheter att nå uppsatta mål. Det som framkommer i omvärldsanalysen är sådant som behöver värderas och bevakas, men inte omedelbart behöver tas omhand. Förvaltningens omvärldsanalys utgår från den så kallade PESTEL-modellen, där sex faktorer analyseras: politik, ekonomi, sociokultur, teknologi, ekologi/miljö samt legala/juridiska faktorer.

Politiska faktorer: Politisk handlingskraft

Just nu sker snabba förändringar i omvärlden och i vårt samhälle. Dagens samhällsutmaningar är komplexa och finns inom allt fler områden. Möjligheten att åstadkomma förändring ligger ofta bortom en enskild organisations förmåga, mandat eller makt. Inte sällan behöver flera aktörer gemensamt agera för att lösa utmaningarna. Detta ställer andra krav på samhällets olika delar och på offentlig sektor i synnerhet.

Beslut som får stora konsekvenser för så väl den enskilde medborgaren som för samhället i stort behöver fattas utifrån nya förutsättningar där tidigare sanningar inte längre gäller. Inte sällan bidrar detta till osäkerhet i verksamheter kring förändrade inriktningar och ställningstaganden i särskilda frågor.

Förvaltningen behöver kunna agera flexibelt och snabbt kunna hantera förändrade målsättningar. Förvaltningen behöver även arbeta aktivt för att skickliggöra våra politiska beslutsfattare. Tydlig kommunikation med återkoppling kring tänkbara konsekvenser för verksamheten och för stadens gemensamma stadsutveckling är avgörande.

Ekonomiska faktorer: Försämrad konjunktur

Ett försämrat konjunkturläge för ofta med sig minskade försäljnings-, inköps- och produktionsvolym, ökad arbetslöshet och minskad köpkraft. I tider av osäkerhet kring framtiden tenderar också investeringsviljan att minska vilket kan leda till minskat byggande och efterfrågan på lokaler.

Under 2023 har Göteborgsregionen uppvisat en konjunkturförsämring. Det är framför allt regionens bygg- och tillverkningsindustri som har tappat fart och inom byggsektorn råder lågkonjunktur. Enligt Statistiska Centralbyrån har nybyggnationer av bostadslägenheter halverats första halvåret 2023 jämfört med året innan och vi kan förvänta oss ytterligare inbromsning.

Avmattning i konjunkturen medför en större osäkerhet hos såväl enskilda individer som hos organisationer. Sannolikt kommer rörligheten på arbetsmarknaden att minska vilket kan leda till svårigheter både vid rekrytering och omställning av verksamheter.

Den försämrade konjunkturen får påverkan på Göteborgs utvecklingstakt och har därmed också påverkan på förvaltningens dimensionering av verksamheten.

Sociala faktorer: Ökad polarisering och minskad tillit

I västvärlden har de sociala och ekonomiska skillnaderna mellan olika grupper i samhället ökat de senaste decennierna. Skillnaderna mellan olika delar av landet och mellan olika områden har också ökat. Segregation ses som en förklaring till att gängvåld och organiserad brottslighet ökar. Göteborg är inget undantag och arbete pågår för att skapa en mer jämlik stad. Förvaltningen har en viktig roll i stadsutvecklingen för att skapa mer jämlik tillgång till passande och överkomliga bostäder i trygga och fungerande närmiljöer.

I Sverige visar forskning att tilliten till våra medmänniskor och till myndigheter har minskat. Bristande tillit till offentlig verksamhet riskerar att ge minskad tilltro till expertkunskap och lägre förtroende för myndighetsutövning. Förvaltningen kan genom att intensifiera arbetet med inflytande och dialog med olika målgrupper verka för att öka tilliten.

Teknologiska faktorer: Ökad digitalisering

I takt med att digitala tjänster blir allt fler i samhället ökar också förväntningarna på att offentliga myndigheter ska hänga på i utvecklingen. Enligt Sveriges kommuner och regioner anser endast 27 procent av befolkningen att kommuner och regioner lever upp till förväntningar om digital service.

Den digitala utvecklingen drivs på av användare, ny teknik och nya regelverk. Inte sällan kommer också behov inifrån organisationer där medarbetare i högre grad förväntar sig att arbetsgivaren använder ny teknik och möjliggör nya arbetssätt. Digitaliseringen bidrar till att arbetssätt förbättras och effektiviseras vilket på sikt ger möjlighet att frigöra resurser i organisationen. Ur ett kundperspektiv kan digitaliseringen förenkla för kunderna att ta del av verksamhetens tjänster. För att möta både externa och interna behov krävs ett fortsatt utvecklingsarbete där förvaltningens processer kartläggs för att möjliggöra fortsatt digitalisering.

I arbetet med att bygga framtidens stad krävs innovativa och hållbara lösningar inom exempelvis energi, mobilitet och digitalisering. Här kan stadens digital tvilling, Virtuella Göteborg, användas. Med en digital stad blir det lättare att visualisera och simulera olika stadsutvecklingsprojekt.

Digital utveckling ställer också andra krav på organisationen, det gäller inte minst information- och IT-säkerhet. Med rådande omvärldsläge blir säkerheten särskilt viktig eftersom brister inom exempelvis informationssäkerhet kan få stora negativa konsekvenser.

Ekologiska faktorer: Klimatomställning

Klimatfrågan är ständigt aktuell och klimatförändringarna gör avtryck i hela vår omvärld. Klimatmedvetenheten är hög bland svenskarna och många vill se åtgärder från såväl företag som från politiskt håll. Kravet på att omhänderta frågan ökar precis som förväntningar på offentlig sektor att agera. Förvaltningen ser att det kan vara ett glapp mellan den långsiktiga politiska ambitionen för klimatomställningen och de resultat staden kommer att uppnå.

Förändrade förutsättningar utifrån klimatfaktorer innebär större krav på både befintlig och ny infrastruktur och bebyggelse. En strategisk planering som går på tvärs över organisatoriska- och geografiska gränser blir allt viktigare för att hantera negativa klimatförändringar. Mot bakgrund av kraven och förväntningarna behöver förvaltningen aktivt arbeta in hållbarhetsdimensionerna i egna och stadens gemensamma processer.

Legala faktorer: Förändringar i lag och regelverk

För att planera den fysiska miljön och styra samhällsutvecklingen i landet behöver system och modeller för stadsplanering och stadsbyggnad utvecklas. Lagstiftning och regelverk för stadsbyggnadsområdet, som i stor utsträckning formats under framväxten av det svenska välfärdssamhället, har under senare år förändrats. Flera propositioner och statliga utredningar pekar även på behov av regelförenklingar för att snabba på plan- och byggprocesserna, öka medborgarinflytandet och svara mot mål om hållbar utveckling.

Regelförändringar inom området kan, förutom genom lagändringar, även komma till stånd genom utveckling av rättspraxis. Här har en markant förändring skett och flera mål har under de senaste åren prövats av Högsta domstolen.

För förvaltningen kan regelförändringarna och den ökade juridiska komplexiteten medföra fler skadeståndsärenden, överklaganden, upphävda detaljplaner och bygglov. Det finns ett ökat behov av kunskap inom förvaltningen för att hantera denna utveckling.

Förändrat kompetensbehov utifrån omvärldsanalysen

Arbetsgivare måste arbeta strategiskt med kompetensförsörjning för att på så vis identifiera inom vilka områden organisationen behöver utvecklas. Det är särskilt viktigt att kartlägga och analysera hur omvärlden ser ut, hur befintliga kompetensprofiler ser ut och hur kompetensen nyttjas, samt hur man kan rekrytera och/eller kompetensutveckla personal för att möta omvärldens krav. God kompetensförsörjning handlar om att tillfredsställa verksamhetens behov av kompetens genom att hitta en balans mellan nyrekrytering och att kompetensutveckla befintlig personal.

Flera av de omvärldsfaktorer som identifierats påverkar behovet av att både utveckla befintlig personal, att rekrytera nya kompetenser men också att ha en strategi för att hantera förändringar i konjunkturen. Flera områden i omvärldsanalysen pekar på olika sätt på behov av ökad eller ny kompetens. Det handlar om kompetens inom digitalisering och processutveckling, klimatförändringarnas påverkan på uppdraget och verksamheten samt förmåga att hantera den ökade komplexiteten inom det juridiska området.

Stadsbyggnadsnämnden finansieras till cirka hälften av avgifter och när konjunkturen går upp och ned och bemanningsbehovet förändras behöver det finnas en strategi för användningen av konsulter.

2.5 Riskanalys

Förvaltningen arbetar med riskhantering som en integrerad del i planering och uppföljning av verksamheten. För att få en så bred bild av riskerna som möjligt har förvaltningen genomfört riskanalyser under 2023. Analyserna har gjorts på olika nivåer och utifrån flera områden.

Riskerna samlas i en bruttolista. Förvaltningen värderar riskerna utifrån vilka som behöver hanteras. Dessa risker bildar den så kallade samlad riskbilden där åtgärder beskrivs för hur förvaltningen tänker hantera riskerna. Utifrån den samlade riskbilden tar förvaltningen fram en intern kontrollplan. Den innehåller de risker som särskilt ska granskas under nästa år genom exempelvis stickkontroller. Den samlade riskbilden och intern kontrollplan kommer nämnden fatta beslut om i februari 2024.

Förvaltningen har i planeringsarbetet inför 2024 bland annat identifierat följande tre risker:

Risk: Bristande framdrift av grunduppdraget

Under 2023 har fokus legat på uppstart av ny organisation inom stadens stadsutvecklingsområde. Att bygga organisationer med nya uppdrag tar tid. För att nå intentionerna med stadens sammanhållna stadsutveckling behöver gemensamma processer och metoder fortsätta att utvecklas och förfinas.

Att vara en ny förvaltning med delvis förändrat uppdrag kan också medföra att förvaltningens lednings- och styrprocesser inte är tillräckligt ändamålsenliga eller effektiva. Den kommande omlokaliseringen av verksamheten, när Traktören ska byggas om, kan få negativa effekter till följd av försämrade förutsättningar för samarbete och tillgång till ändamålsenliga lokaler. Detta kan riskera att påverka såväl arbetsmiljön som framdriften av grunduppdraget.

Risk: Nedgång i konjunktur

Den senaste tidens utveckling i omvärlden och närvärlden har påverkat konjunkturen i negativ riktning. Under året har Göteborgsregionen uppvisat en konjunkturförsämring där byggsektorn haft en kraftig inbromsning.

Förvaltningen har under året sett en minskad efterfrågan på sina tjänster. Det gäller bland annat den intäktsfinansierad bygglovshantering. Förvaltningen behöver ha en fortsatt beredskap för hur ytterligare minskad efterfrågan på förvaltningens tjänster ska hanteras.

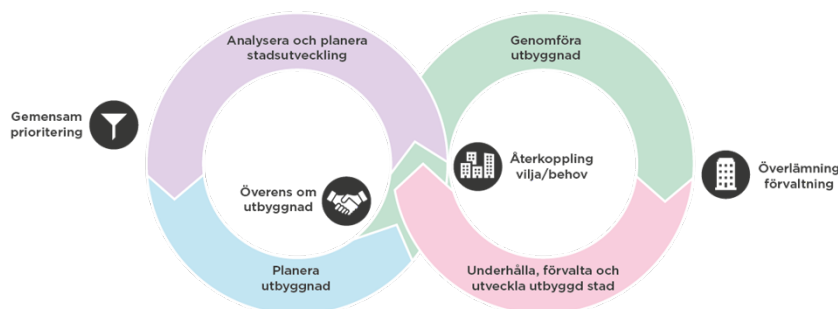
Risk: Brister i samordnad planering

Den politiska inriktningen är att stadsutvecklingen ska skapa en levande, blandad, grön, vacker och trygg stad. För att lyckas med detta krävs en sammanhållen stadsutveckling där stadsbyggnadsförvaltningen har ett strategiskt ansvar att leda och driva den fysiska planeringen i staden. För att den samlade stadsutvecklingen ska gå i takt behöver prioritering och planering ske med hänsyn till berörda nämnders förutsättningar och möjlighet till leverans. Det finns en risk att resurstilldelning och verksamhetsprioritering inte sker samordnat utan utgår från enskild nämnds prioritering. Detta sker då på bekostnad av en samlad leverans som bättre skulle gynna boende, besökare och näringsliv.

För att få en långsiktigt hållbar stad, utifrån de tre dimensionerna, behöver planeringen tydligare omhänderta stadens behov av drift och underhåll, av så väl befintlig som ny infrastruktur, samt beakta behov av investeringsutrymme för att fortsätta bygga staden. Det finns en risk att inte samtliga perspektiv kan omhändertas i den planering som behöver ske inom olika delar av stadens verksamheter och att ekonomiska perspektivet i beslutsunderlag är ofullständigt.

2.6 Sammanhållen stadsutveckling

Kommunfullmäktige beslutade i november 2021 om ny organisation för stadsutvecklingsområdet och organisationen trädde i kraft den 2 januari 2023. Syftet med organisationsförändringen är att skapa en organisation som ger en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess – i såväl planering, genomförande som förvaltning av staden. Organisationsförändringen ska också bidra till ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv. De nya nämnderna som bildades i organisationsförändringen är; stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden. Organiseringen utgår från följande fyra skeden:



För att konkretisera och förklara begreppet sammanhållen stadsutveckling har följande målbild tagits fram:

Vi utvecklar staden med utgångspunkt i behoven hos boende, besökare och näringsliv. Vi går i takt i såväl planering, som genomförande och förvaltning. Vi fördelar ekonomiska och personella resurser med helhetssyn på uppdraget. Olika mål inom stadsutveckling hålls samman med en gemensam målsättning om en hållbar stad.

För att organisationsförändringen ska få önskad effekt och målbilden nås har några områden identifierats som särskilt viktiga att arbeta med. Dessa har formulerats i vägledande principer:

- En sammanhållen stadsutvecklingsprocess
- Ett transparent och kundfokuserat arbetssätt
- Ett processinriktat arbetssätt
- En samarbetskultur
- Ett starkt utvecklingsfokus
- En ökad effektivitet
- Tydligare mandat

Under 2024 kommer förvaltningarna fokusera på fyra av dessa; *ett transparent och kundfokuserat arbetssätt, ett processinriktat arbetssätt, en samarbetskultur och större effektivitet*. Fokusområdena utgör en viktig del i förvaltningarnas arbete med ledning och styrning.

För att kunna visa resultat inom sammanhållen stadsutveckling och för att säkerställa om organisationsförändringen givit de effekter som avsågs behöver målbilden mätas. Därför behöver gemensamma mått tas fram som utgår från målbilden och som tar hänsyn till samtliga vägledande principer och den skedesindelade organisationen. Det pågår ett utvecklingsarbete i förvaltningarna för att identifiera måtten och ta fram arbetssätt för analys. Resultatet av arbetet

kommer redovisas i årsrapporterna för 2024.

Under 2023 startade de fyra förvaltningarna ett arbete med att kartlägga och vidareutveckla gemensamma processer. Ett arbete som kommer fortsätta även under 2024. Syftet med arbetet är att skapa tydlighet i roller och ansvar samt effektivisera handläggningen av ärenden för att möjliggöra goda leveranser utifrån tid, kostnad och kvalitet. Processerna som ingår i arbetet är; *taktisk planering*, *plan- och exploateringsprocessen* och *lokal försörjning*. Utöver processutvecklingen pågår arbete med att etablera ökad samverkan inom flera områden och på olika nivåer inom förvaltningarna.

Inför kommande verksamhetsår upprättar de fyra nämnderna inom stadsutvecklingsområdet en gemensam modell för att möjliggöra en tydlig, transparent och effektiv planering och uppföljning av den verksamhet som utgår från politisk vilja i form av mål, uppdrag och gemensamt prioriterade program. Denna modell utgår från Agenda 2030 och de tre hållbarhetsdimensionerna, social, ekologisk och ekonomisk. En gemensam modell för berörda nämnder kommer att skapa en tydlighet kring det arbete som utförs i de stadsutvecklande nämnderna för att skapa en hållbar stad för boende, besökare och näringsliv.

3 Grunduppdraget

Stadsbyggnadsnämnden ska driva och samordna den fysiska planeringen av Göteborg. Den ansvarar för stadens reglering av bebyggelse, mark, vatten och bostadsförsörjning så att Göteborg utvecklas på ett sätt som skapar en långsiktigt hållbar utbyggnad och tillväxt av hela staden. Nämnden ska också samordna styrningen för den strategiska stadsplaneringen. I flera fall ska nämndens strategiska inriktningar beslutas i kommunfullmäktige. Exempel på uppdrag som ingår i nämndens ansvar:

- Översiktsplan, inklusive fördjupningar, tematiska tillägg och planeringsstrategi
- Strategisk fysisk planering inklusive trafik och grönplanering
- Planprogram och detaljplaner
- Kommunal lantmäterimyndighet
- Bygglov, tillsyn och bostadsanpassning
- Geodatahantering
- Naturreservatsbildningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen är ansvarig för att genomföra det som ligger inom stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde. Ytterst ansvarig för förvaltningen är stadsbyggnadsdirektören.

Agenda 2030 och de tre hållbarhetsdimensionerna

Enligt nämndens reglemente ska grunduppdraget bedrivas utifrån ett integrerat och proaktivt hållbarhetsarbete som syftar till att uppnå målen i Agenda 2030. Nämnden ska också verka för en hållbar utveckling utifrån social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Målen i Agenda 2030 och hållbarhetsdimensionerna hänger tydligt samman.

För att förtydliga och förenkla stadens styrning har förvaltningen grupperat; *kommunfullmäktiges mål, kommunfullmäktiges uppdrag till nämnden inför 2024* samt *övriga politiskt antagna program och planer där nämnden har särskilt ansvar* utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna. Detta ger en bild över hur olika delar inom den politiska styrningen samverkar.



I denna budgethandling visar förvaltningen enbart hur mål och uppdrag från kommunfullmäktiges budget för 2024 omhändertagits. Målen och uppdragen är kopplade mot respektive dimension. I nämndens verksamhetsplan, som nämnden ska besluta om i februari 2024, kommer förvaltningen beskriva hur nämnden ska bidra till måluppfyllelse för kommunfullmäktiges mål samt beskriva hur uppdragen ska genomföras. I verksamhetsplanen kommer även uppdrag från kommunfullmäktige finnas med där stadsbyggnadsnämnden är en samverkande part men där uppdraget lämnats till en annan ansvarig nämnd. Detta för att tydliggöra hur stadsbyggnadsnämnden kommer arbeta även med dessa uppdrag. I verksamhetsplanen kommer dessutom de program och planer som nämnden ansvarar för i sin helhet eller där nämnden har ett utpekat ansvar att fördelas mot hållbarhetsdimensionerna.

Den sociala dimensionen

Kommunfullmäktiges mål till stadsbyggnadsnämnden:

- Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.
- Segregationen i Göteborg ska brytas.
- Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Kommunfullmäktiges uppdrag till stadsbyggnadsnämnden:

- Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att tillgängliggöra lokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.

Den ekologiska dimensionen

Kommunfullmäktiges mål till stadsbyggnadsnämnden:

- Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.
- Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

Kommunfullmäktiges uppdrag till stadsbyggnadsnämnden:

- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram arbetssätt och metoder som stimulerar återbruk och cirkulärt byggande genom bland annat bygglov och rivningslov.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att kartlägga grön infrastruktur. I kartläggningen ska det ingå var det finns styrkor som behöver bevaras och svagheter som behöver åtgärdas.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att inleda projektet "Hela stadens grönska" inom arbetet för "grön och robust stad".
- Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att stärka arbetet inom strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande" i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med kulturnämnden utreda införandet av en eller flera kulturljudszoner. Dialog ska genomföras med berörda aktörer.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, kretslopp och vattennämnden och Higab AB utveckla och implementera typlösningar för dagvattenåtgärder på allmän plats. Det ska vara ökat fokus på gröna naturbaserade lösningar.

Den ekonomiska dimensionen

Kommunfullmäktiges mål till stadsbyggnadsnämnden:

- Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.
- Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Kommunfullmäktiges uppdrag till stadsbyggnadsnämnden:

- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att expandera ”Göteborgs utvidgade innerstad” till att omfatta en större del av Göteborg.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden ta fram en tydlig plan för vilken kommunal industrimark som är möjlig att projektutveckla, planlägga och markanvisa. I första hand ska redan ianspråktagen mark användas och befintliga industriområden förtätas.
- Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden underlätta för mindre företag, privatpersoner och byggemenskaper att bygga bostäder.

3.1 Strategisk och taktisk planering

Verksamhetens uppdrag

Verksamhetens huvudsakliga uppdrag är att samordna strategisk och taktisk planering för hela staden. Den strategiska och taktiska styrningen utgör underlag för prioritering av hur staden ska utvecklas över tid, vilket innefattar såväl översiktsplanering enligt plan- och bygglagen som övergripande planering av infrastruktur, parker samt bostadsförsörjning. Den taktiska planeringen ska i en högre grad samordna takt och tempo av exploateringar och investeringar inom en given tidshorisont samt möjliggöra för att använda investeringsmedel och personella resurser mer effektivt.

Verksamheten hanterar remisser och motioner samt deltar i processer och projekt som drivs av andra förvaltningar i staden eller av andra myndigheter och organisationer.

Planerad verksamhet

Verksamheten har ett stort samordningsansvar för förvaltningens arbete kopplat till stadens beslutade program och planer, samt ansvarar för flertalet av de årliga uppdragen från kommunfullmäktiges budget. Arbetet med ändring av översiktsplanen genom tillägg och fördjupningar kommer att fortsätta under 2024. En uppdatering av handlingsplan för Målbild Koll2035 kommer genomföras, samt att utredningar kopplade till nuvarande handlingsplan. Verksamheten kommer att ha en aktiv roll i samordningen av stadens investeringar, genom beredning inför beslut, kopplat till finansiering vid verkställande av planprogram samt stora investeringsprojekt.

Målsättning inför 2024

Verksamhetens målsättning är att skapa förutsättningar för genomförande i efterföljande planering genom att på olika sätt förbereda och ta ansvar för att olika beslut finns på plats innan mer resurskrävande planering tar vid.

3.2 Detaljplanering

Verksamhetens uppdrag

Verksamhetens uppdrag är att i enlighet med plan- och bygglagen utarbeta planprogram och detaljplaner, i syfte att främja en samhällsutveckling med goda levnadsförhållanden samt långsiktigt hållbara och väl gestaltade livsmiljöer. Detaljplanen ligger till grund för andra avdelningars och förvaltningars arbete såsom bygglov, kartritning, projektering och byggnation. Arbetet görs i samverkan med fastighetsägare och övriga förvaltningar och bolag. Verksamheten utreder lämplig markanvändning och avväger olika allmänna och enskilda intressen för att kunna utveckla Göteborg, ta tillvara befintliga miljöer och se var det är möjligt att bygga. Som stöd för arbetet tar verksamheten även fram utredningar, planeringsförutsättningar med mera.

Planerad verksamhet

Verksamheten under 2024 består i huvudsak av fortsatt detaljplaneringsarbete men även mycket utvecklingsarbetet pågår. Planverksamheten arbetar aktivt med drygt 130 detaljplaner och ett tiotal program i olika skeden. Utöver det redan pågående arbetet tillkommer uppdrag från startplan 2024. Förutom det uppdragsstyrda planeringsarbetet kommer också flera utvecklingsprojekt att fortlöpa och påbörjas under året såsom processer för sammanhållen stadsutveckling, digitalisering av detaljplaner och implementering av nya taxemodellen.

Målsättning inför 2024

Under 2024 avser verksamheten intensifiera arbetet med att möta nämndens önskemål om ett starkare grepp om stadens utveckling utifrån målsättningarna i fullmäktiges budget. Dels har ett arbete påbörjats med att skapa en gemensam planerings- och exploateringsprocess i syfte att ge mer heltäckande beslutsunderlag, vilket också har god potential att effektivisera flöden och framdrift av detaljplaner. Dels behöver verksamheten utveckla arbetssätt för att med vår yrkeskompetens och kunskaper säkerställa att den planerade stadsutvecklingen uppfyller stadens mål avseende stadsbyggnads- och byggnadskvalitet.

Verksamheten strävar också att under året skapa bättre förutsättningar till god ekonomisk hushållning, resursplanering och en stabil ekonomi. Detta sker genom den nya debiteringsformen, där finansieringen successivt går ifrån BTA-taxa (taxa baserad på bruttoarea) till timdebitering.

3.3 Bygglov, tillsyn och bostadsanpassning

Verksamhetens uppdrag

Verksamhetens övergripande uppdrag är att ansvara för handläggning av bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispenser samt tillsyn inom dessa områden. I verksamhetens prövningar utgår man från plan- och bygglagen samt miljöbalken med föreskrifter och har fokus på god gestaltad livsmiljö. Verksamheten svarar även på remisser och ger allmän rådgivning inom kunskapsområdet.

Verksamheten har även uppdrag att hantera ansökningar om bostadsanpassnings-, återställnings- och reparationsbidrag samt kommunalt bostadstillägg för personer med funktionsnedsättning. Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att underlätta vardagen genom att individuellt anpassa och bygga om bostäder utifrån specifika behov med anledning av funktionsnedsättning. Kommunalt bostadstillägg för personer med funktionsnedsättning ska underlätta att få en ändamålsenlig bostad.

Planerad verksamhet

Verksamheten kommer under 2024 ha ett fortsatt fokus på att klara

grunduppdragen inom såväl lov-, tillsyns- samt bostadsanpassningsverksamheten. Under året kommer stort fokus att ligga på tillsynsverksamheten. Tillflödet av anmälningsärenden är fortsatt högt, vilket har medfört att de ärenden som har kommit in under 2023 inte har kunnat omhändertas enligt plan. Konsekvensen av det är att det i nuläget finns ett stort antal tillsynsärenden som kommit in som inte har startats. Anmälningar som gäller kategorin fara för liv och hälsa prioriteras alltid och dessa tillsynsärenden handläggs skyndsamt. Göteborgs Stad har ett stort fokus på arbetet mot brottslig verksamhet. Som ett led i detta deltar tillsynsverksamheten tillsammans med andra myndigheter i stadens arbete med jämlik konkurrens.

Med anledning av konjunkturläget kommer extra fokus fortsatt behöva läggas på resurshantering på avdelningen och förvaltningen så att resurser motsvarar verksamhetens behov samt intäkter.

Målsättning inför 2024

Huvudmålet för alla delar av verksamheten kommer att vara att hantera inkommande ärenden med rimliga handläggningstider och i den mån det går hantera uppkomna ansamlingar av ärenden under året. Detta kommer framför allt bli en utmaning inom tillsynsverksamheten med anledning av det fortsatt stora inflödet men även inom bostadsanpassningen är det en utmaning att hantera den kö som uppstår vid inkommande ärenden.

Under 2024 kommer ett fortsatt stort fokus ligga på att hålla de handläggningstider som lagstiftningen föreskriver inom lovverksamheten för att leverera beslut till våra kunder och minimera avgiftsreduktionerna. Under året kommer arbetet med att skapa positiva kundupplevelser och goda relationer fortsätta.

För att underlätta för kunder, sökande såväl som grannar och andra berörda, kommer fortsatt fokus ligga på att ytterligare digitalisera bygglovsprocessen och andra tjänster. Målsättningen är en helt digital process med stora inslag av automatisering för att underlätta för kunderna, med en smidig bygglovsprocess, och för att åstadkomma förenklad hantering för medarbetarna.

3.4 Geodata och lantmäteri

Verksamhetens uppdrag

Verksamheten ansvarar för kommunens lantmäteriverksamhet och förvaltar kommunens grundläggande geografiska information (geodata). Det innebär att verksamheten ska utveckla den fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas för bebyggelse på ett funktionellt sätt och bidra till att utveckla stadens verksamheter genom att samla in, lagra och leverera grundläggande geodata.

Förvaltningen har ett uppdrag att ansvara för den kommunala lantmäterimyndigheten. Utöver detta ska verksamheten bidra med fastighetsrättslig kompetens som stöd till övriga verksamheter inom förvaltningen. Verksamheten ska också fastställa belägenhetsadresser och lägenhetsnummer enligt lagen om lägenhetsregister.

Planerad verksamhet

Verksamheten kommer under 2024 att stödja stadsbyggnadsförvaltningen och övriga förvaltningar inom stadutvecklingsområdet i utvecklingen mot en mer effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Arbetet är beroende av och sker i samverkan med många aktörer inom staden.

Målsättning inför 2024

Avdelningens verksamhet stödjer och bidrar till stadsutvecklingen i Göteborg.

Målet är att utifrån verksamheternas behov och en föränderlig omvärld bidra till arbetet att skapa bästa tänkbara stadsutveckling. Mycket utvecklingsarbete krävs för att åstadkomma den hållbara staden och det kommer bland annat sökas nationell finansiering, till exempel via smart built environment, för att möjliggöra och accelerera verksamhetsutvecklingen.

3.5 Förvaltningsövergripande

Verksamhetens uppdrag

En stor del av förvaltningsövergripande ansvarsområden hanteras på avdelningen för utveckling och styrning. Avdelningen ska leda och driva förvaltningens strategiska arbete och utvecklingsinitiativ inom flertalet styr- och stödprocesser. Avdelningen ska också säkerställa att det finns ett väl fungerande organisatoriskt ramverk som stödjer förvaltningens huvudprocesser. Organiseringen av avdelningen har skett utifrån kompetensområden där specifika kompetenser inom administrativa sakområden stödjer förvaltningens övriga verksamheter. Verksamheten har ansvar för att skapa förutsättningar för strategisk verksamhetsplanering och samordnar arbetet med budget- och planeringsprocessen.

Planerad verksamhet

Verksamheten under året kommer att vara inriktad på att förvalta väl fungerande arbetssätt, processer och system. Ständiga förbättringar och utvecklingsinsatser kommer att vara i särskilt fokus. Det kommer att vara viktigt att säkerställa goda leveranser med avseende på tid, kostnad och kvalitet för en ökad effektivitet i verksamheten. En avgörande faktor för att lyckas genomföra planerade åtgärder är att säkerställa tillgången på ändamålsenliga systemstöd och andra digitala verktyg.

En stor del av de leveranser som sker på förvaltningsövergripande nivå har interna kunder inom förvaltningen och inom staden. Dessa relationer ska utvecklas under året i syfte att främja ett samarbete som baseras på förtroende. Samarbetet med övriga nämnder och förvaltningar inom stadsutvecklingsområdet kommer att ägnas särskilt intresse. Verksamheten ska tydligt beakta behoven hos boende, besökare och näringsliv i allt arbete.

Målsättning inför 2024

I arbetet med att avsluta tidigare NOS-förvaltningar och att etablera och driftsätta ny nämndorganisation har det varit stor efterfrågan på interna resurser. I takt med att den naturligt initiala efterfrågan på tjänsterna i ny organisation dämpats något kommer möjligheterna att genomföra planerad verksamhet att öka.

En övergripande målsättning för året är att säkerställa kvaliteten och effektiviteten i processer som är kritiska för leveranserna inom styr- och stödfunktioner. Ett flertal processer inom olika områden ska aktivt ha förbättrats och utvecklats under året. I vissa fall handlar det om att införa förvaltningsgemensamma processer och i andra fall kommer arbetet att handla om att säkra funktionalitet i verksamhetssystem och IT-infrastruktur. Arbetet med att utveckla och hitta nya samverkansformer inom och utom staden ska vara framgångsrikt. Avdelningen och dess medarbetare ska vara ett föredöme inom sina respektive ansvarsområden och roller och vara en efterfrågad resurs såväl inom förvaltningen som inom staden.

Planerad evakuering av nuvarande verksamhetslokaler till följd av ombyggnad kommer att ta resurser i anspråk samtidigt som förutsättningarna att utföra ordinarie arbete kommer att kunna växla över tid. Ombyggnationen och flytt till tillfälliga lokaler kan komma att påverka leveranserna..

4 Resursfördelning

4.1 Driftbudget

Budget 2024 för stadsbyggnadsnämnden innebär ett budgeterat nollresultat. Verksamheten bedöms kunna bedrivas inom givna ekonomiska ramar, även om rådande konjunkturläget innebär en osäkerhet i planeringen. Budgeten är i balans, men ett minskat ärendeflöde påverkar nämndens ekonomiska situation.

Nedan redogörs kortfattat för innehållet i den ekonomiska budgeten.

Intäkter

Budgeterade intäkter uppgår till 215,9 mkr vilket är 5,4 mkr lägre än föregående år. Detta beror främst beror på lägre bygglovsavgifter till följd av en lägre ärendevolymer och förändrad karaktär på inkomna ärenden. Effekten av konjunkturen kommer behöva följas noga för att vid behov möta minskade intäkter med lägre kostnader.

Personalkostnader

Personalkostnaderna överstiger föregående år med 19,2 mkr och uppgår till 336,7 mkr. Förändringen uppgår till 5,7 procent vilket förklaras av lönerrevision, ökat PO-pålägg samt ett antal tillkommande tjänster. Därtill bidrar helårseffekter av rekryteringar genomförda under 2023 till högre kostnader. I budget 2024 tillämpas ett vakansavdrag om sex procent vilket är oförändrat från föregående år. Vakansavdraget ska motsvara olika typer av oplanerad frånvaro som uppkommer under året, till exempel föräldraledighet, tjänstledighet och tillfälliga vakanser under rekrytering.

Övriga verksamhetskostnader

Övriga verksamhetskostnader uppgår till 141,9 mkr vilket är 18,2 mkr lägre än föregående år. Minskningen förklaras främst av lägre kostnader för köpta tjänster vilket ligger i linje med målsättningen i innevarande års kommunbudget om ett minskat nyttjande av konsulter. Därtill så budgeterades ansvaret för naturreservat samt stor del av den taktiska planeringen som köpta tjänster år 2023. 2024 budgeteras dessa till viss del som personalkostnader. Lokalhyran överstiger föregående år med 7,2 mkr vilket hänförs dels till indexuppräknings av nuvarande hyra av Traktören, dels tillkommande hyra på Gustav Adolfs torg.

Kommunbidrag

Kommunbidraget för 2024 uppgår till 262,7 mkr vilket är 6,5 mkr högre än tidigare år. Ökningen uppgår till 2,5 procent. Förändringen hänförs dels till en uppräknings om 4,1 procent, dels ett antal riktade effektiviseringskrav, exempelvis i form av ett minskat användande av konsulter.

4.1.1 Stadsbyggnadsnämnden N300

Tabell: Ekonomisk budget 2024

(belopp i tkr)	Budget 2024	Budget 2023	Förändring
Taxor och avgifter	205 416	209 732	-4 316
Bidrag	3 250	3 250	0
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	7 190	8 316	-1 126
Verksamhetens intäkter	215 856	221 298	-5 442
Lön, ersättningar och förmåner	-231 755	-220 901	-10 854
Sociala avgifter och pensionskostnader	-104 901	-96 527	-8 374
Personalkostnader	-336 657	-317 428	-19 229
Lämnade bidrag	-27	-27	0
Lokal- och markhyror	-18 930	-11 727	-7 203
Fastighetskostnader och fastighetsentreprenader	0	-200	200
Kostnader för transportmedel	-940	-880	-60
Köp av entreprenad och tjänster	-105 568	-126 253	20 685
Övriga verksamhetskostnader, diverse	-16 464	-21 023	4 559
Övriga verksamhetskostnader	-141 929	-160 110	18 181
Verksamhetens kostnader	-478 586	-477 538	-1 048
Verksamhetens nettokostnader	-262 730	-256 240	-6 490
Kommunbidrag	262 730	256 240	6 490
Verksamhetens resultat	0	0	0
Finansnetto	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0
Resultat	0	0	0

4.1.2 Stadsbyggnadsnämnden N205 - Transfereringar

Tabell: Ekonomisk budget 2024

(belopp i tkr)	Budget 2024	Budget 2023	Förändring
Lämnade bidrag	-68 000	-68 000	0
Kommunbidrag	68 000	68 000	0
Resultat	0	0	0

Kommunfullmäktige har i budget 2024 för Göteborgs stad avsatt 68 mkr för utbetalning av bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag samt kommunalt bostadstillägg. Medlen särredovisas från stadsbyggnadsnämndens övriga verksamhet och eventuellt över- eller underskott återredovisas till kommunstyrelsen vid årets slut.

4.2 Osäkerhet och ekonomiska risker

Budget 2024 påverkas av ett antal osäkerheter och ekonomiska risker. Dessa har omhändertagits utifrån de förutsättningar som varit kända i samband med budgetarbetet.

De senaste årens utveckling med stigande räntor och en allmän kostnadsökning till följd av högre inflation bedöms hålla i sig även under 2024. Under 2023 märks en tydlig avmattning i antal bygglovsärenden, samt en förändrad karaktär på ärendena med färre större nybyggnationer. Motsvarande utveckling märks även inom geodata och lantmäteri medan efterfrågan på detaljplaner fortsatt är relativt god. Nämndens finansiering består till ungefär hälften av intäkter från taxan vilket gör att efterfrågan på bygglov, förrättningar och detaljplaner har en väsentlig påverkan.

Kommande lokalisering i tillfälliga lokaler under ombyggnation av Traktören innebär en risk för ökad personalomsättning. Detta kan få påverkan på framdriften vilket påverkar nämndens intäkter. Det kommer också kräva större arbete för rekrytering av personal vilket ger merkostnader. I känslighetsanalysen åskådliggörs effekten vid olika procentuella avvikelser. Ökad personalomsättning medför en ökad arbetsbelastning på den befintliga personalen. Samtidigt uppstår ett glapp mellan avslut och tillsättning vilket resulterar i tillfälligt lägre personalkostnader men kan få negativa konsekvenser på den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. Den ekonomiska effekten är svårbedömd och förvaltningen behöver löpande följa effekterna av projektet. Flyttkostnader är inarbetade i budgeten utifrån de faktorer som var kända i samband med budgetarbetet. Vad gäller arbetsmiljön för medarbetarna belyses detta som en identifierad risk i lokalprojektet och måste omhändertagas i förvaltningarnas systematiska arbetsmiljöarbete. Förvaltningen ser att en evakuering till tillfälliga lokaler kan få en negativ påverkan på effektiviteten inom stadsutvecklingen om riskerna med en ökad personalomsättning infrias.

Eventuella skadestånd innebär fortsatt en ekonomisk risk som behöver följas kontinuerligt.

Utöver ovanstående föreligger en osäkerhet kopplat till personalkostnadernas utveckling, främst hänfört till ökade pensionskostnader. Budget 2024 är framtagen utifrån en nivå på personalomkostnadspålägget (PO-pålägget) om 45,85 procent. Detta avser att täcka kostnader för sociala avgifter samt pensionskostnader. Det är Sveriges kommuner och regioner (SKR) som beslutar om PO-pålägget inför kommande år. SKR har indikerat att nivån kan komma att öka med 1-2 procentenheter. Beslut väntas tas i mitten av december varpå den eventuella höjningen inte är inarbetad i budget 2024. Effekten för nämnden uppgår till cirka 2-

5 mkr och utgör därmed en ekonomisk risk om den inte kompenseras med höjt kommunbidrag.

4.3 Känslighetsanalys

Stadsbyggnadsnämndens intäkter och kostnader varierar i storlek och en procentuell avvikelse från budgeterad nivå kan få olika ekonomiska effekter på det ekonomiska resultatet. Nedan redovisas en enkel känslighetsanalys som visar resultatpåverkan vid olika procentuella avvikelser (+/-) jämfört med budgeterad nivå. Belopp anges i miljoner kronor.

Avser	1 % avvikelse	3% avvikelse	5 % avvikelse
Planavgifter	1,1	3,2	5,3
Bygglovsavgifter	0,7	2,2	3,6
Fastighetsbildningsavgifter	0,3	0,8	1,4
Personalkostnader	3,4	10,1	16,8
Köpta tjänster	1,1	3,2	5,3

4.4 Ekonomiska konsekvenser

Utgångspunkten för kommunfullmäktiges budget 2024 är att uppräknig av innevarande års kommunbidrag skett utifrån prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Därtill har ett antal riktade effektiviseringskrav ställts på exempelvis minskat konsultanvändande. I nämndens budget för 2024 är inriktningen i form av ett minskat konsultanvändande främst inarbetat avseende de delar som inte är föremål för vidarefakturerig i taxan. En följd är att ambitionsnivån inom exempelvis taktisk planering samt naturreservat behövt revideras ner. Översyn har även gjorts kring köpta tjänster inom styr- och stödfunktionerna.

Därtill innebär rådande konjunkturläge en utmaning kopplat till att ungefär hälften av nämndens finansiering sker via taxan. Inflödet av ärenden är därför centralt för en ekonomi i balans. Jämfört med föregående år är intäkterna något lägre vilket främst hänförs till osäkerheten inom bygglovsverksamheten.