



JÄRFÄLLA

# **Miljö- och bygglovsnämndens budget- och verksamhetsupp- följning per augusti 2019**

**Innehåll**

1. SAMMANFATTNING MED VIKTIGA HÄNDELSER.....	2
2. UPPFÖLJNING AV MÅL OCH RESULTAT .....	2
3. MEDARBETARE .....	2
3.1. Sjukfrånvaro .....	3
4. EKONOMISKA RESULTAT.....	4
4.1. Kommentarer och analys av resultatet per augusti.....	4
4.2. Prognos samt kommentarer till prognos – Vid avvikelse, beskrivning av åtgärdsförslag .....	4
5. VOLYMER/VERKSAMHETSMÅTT .....	6
5.1.1. Bygglövsavdelningen .....	6
5.1.2. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen .....	6
6. INVESTERINGAR .....	6
7. EFFEKTIVISERINGAR.....	6
8. INTERNKONTROLL.....	7
9. FRAMTIDEN.....	7
9.1. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen .....	7
9.2. Bygglövsavdelningen .....	7



## 1. SAMMANFATTNING MED VIKTIGA HÄNDELSER

I dagsläget bedöms årsprognosen för 2019 för nämnden till -2,6 mnkr. Anledningen till den förändrade prognosen är uppdaterad information om att några av de större byggloven som förväntades under året har flyttats fram till 2020 samt att antalet bygglovsansökningar minskat med ett hundratal under sommarmånaderna. Därutöver har prognosen för resten av året lagts i förhållande till utfallet under januari till augusti 2019.

Bygglovsavdelningens ekonomi är till stora delar beroende av intäkter från bygglovsansökningar. Intäkternas storlek är beroende av antal och typ av ärenden. En betydande del av den beräknade intäkten planeras 2019 komma från projekt inom de nya detaljplanerade områdena i Barkarbystaden, Veddesta, Jakobsberg med flera. Verksamheten har uppdaterat informationen från kommunstyrelseförvaltningen om vilka större bygglov, som förväntas under året.

Under våren 2019 har det skett en organisatorisk förändring, där enheterna miljö- och hälsoskydd samt bygglov har blivit två separata avdelningar.

Fem större bygglovsärenden har beslutats under perioden maj-augusti, två flerbostadshus i Söderdalen, ett flerbostadshus med parkering i Jakobsbergs centrum, en mindre industbyggnad i Bredgården samt en ett mindre kontor på Uddnäsavägen.

Arbetet med att genomföra miljötillsyn av exploatörer och byggprojekt, hälsoskyddstillsyn på förskolor och skolor, livsmedelstillsyn, tillsyn av förorenade områden samt tillsynen av tunnelbanans utbyggnad fortgår.

## 2. UPPFÖLJNING AV MÅL OCH RESULTAT

Miljö- och bygglovsnämnden har inte tilldelas något mål för nämndens verksamhetsområde av kommunfullmäktige för 2019-2021. Vidare har nämnden inte fått några uppdrag av kommunfullmäktige i budget 2019.

## 3. MEDARBETARE

Miljö- och bygglovsnämnden	2017	2018 <sup>1</sup>	2019-08-31
Alla månadsanställda	39	38	37
Antal årsarbetare	37	39	36
Kvinnor	77 %	78 %	78 %
Män	23 %	22 %	22 %
Medelålder	41,3 år	42,4 år	43,4 år
Antal tillsvidareanställda	39	36	34
Kvinnor	77 %	78 %	79 %
Män	23 %	22 %	21 %

<sup>1</sup> Både 2017 och 2018 avser per 31 december resp. år



Antal månadsanställda per den 30 april 2019 var 37 personer vilket är en minskning med en person jämfört med 31 december 2018. Inom bygglovssidan har, som tidigare nämnts, antalet större bygglovsärenden gått ner vilket har lett till att rekryteringar för att ersätta vid personalavgångar inte har skett i avvaktan på konjunkturutvecklingen.

Förvaltningen har gjort ytterligare insatser för att stärka och kvalitetssäkra det systematiska arbetsmiljöarbetet och dokumentationen av det. Ett årshjul i syfte att systematiskt säkra förvaltningsövergripande processer har implementerats inom förvaltningen, vilket är ett led i en utvecklad internkontroll. I bilaga 4 presenteras årshjulet i sin helhet.

Nya medarbetare på bygg- och miljöförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen har tagit del av Introduktionsåret. Under nio sammankomster har medarbetarna träffats i syfte att få kommunkunskap, nätverk och sammanhållning. Utvärderingen visar att detta är något som uppskattats av medarbetarna och en ny omgång är inplanerad för det kommande året.

### 3.1. Sjukfrånvaro

Miljö- och bygglovsnämnden	2017	2018 <sup>2</sup>	2019-08-31
Total sjukfrånvaro i procent av arbetad tid, (mån- och timanställda) (AB, BEA och PAN)	6,7	6,2	5,4
Kvinnor	5,1	6,9	5,7
Män	11,5	3,8	4,9
Anställda yngre än 29 år	3,3	3,6	2,5
30-49 år	2,9	5,2	4,4
50 år och äldre	17,8	10,2	9,4
Mer än 59 dagar (% av total sjukfrånvaro)	66,2	46,5	60,2
Frisknärvaro, (ej sjukfrånvaro)	25,0	21,3	27,9

Sjukfrånvaron inom miljö- och bygglovsnämndens verksamheter är för perioden 5,4 procent, vilket är något lägre jämfört med 31 december 2018. Långtidsjukfrånvaron (mer än 59 kalenderdagar) har ökat från 46,5 procent till 60,2 procent sedan 31 december 2018. Verksamheterna har relativt få anställda varför procentuella förändringar bör tolkas med försiktighet.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har under en längre tid haft återkommande problem med inomhusmiljön, vilket resulterat i periodisk sjukskrivning. Vidare har det även förekommit långtidssjukskrivning i form av fysisk skada, något som hänt utanför arbetet och avdelningen har svårt åtgärda.

Respektive avdelning har tagit fram en arbetsmiljöplan som de arbetar utifrån och där medarbetarna är väl insatta i avdelningarnas mål.

<sup>2</sup> Både 2017 och 2018 avser per 31 december resp. år

#### 4. EKONOMISKA RESULTAT

Nämndens resultat för augusti och prognos för 2019 framgår av tabellen nedan.

##### Miljö- och Bygglövsnämnden augusti 2019

Mnkr	Budget 2019	Bokslut 2019-08-31	Prognos 2019-12-31	Budget-avvikelse	Bokslut 2018-08-31	Bokslut 2018
<b>Intäkter</b>						
Kommunbidrag	12,2	8,1	12,2	0	8,1	12,2
Externa intäkter	18,8	8,3	15,8	-3	11,2	16,1
Interna intäkter	2,4	2,3	2,7	0,3	1,9	2,5
<b>Summa intäkter</b>	<b>33,4</b>	<b>18,7</b>	<b>30,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>21,2</b>	<b>30,8</b>
<b>Kostnader</b>						
Personal	-24,8	-15,3	-24,4	0,4	-14,9	-21,7
Lokaler	-1,6	-1	-1,6	0	-1	-1,6
Kapitaltjänstkostnader	0		0	0		0
Övrigt	-7	-4,3	-7,3	-0,3	-4,9	-7,4
<b>Summa kostnader</b>	<b>-33,4</b>	<b>-20,6</b>	<b>-33,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-20,8</b>	<b>-30,7</b>
<b>Nettoresultat</b>	<b>0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>

##### 4.1. Kommentarer och analys av resultatet per augusti

Miljö- och bygglovsnämnden redovisar ett resultat på -1,9 mnkr, vilket inkluderar intäkter för interna kommunala årsavgifter på +0,3 mnkr för miljö- och hälsoskydd, som avser perioden september-december 2019. Med hänsyn tagen till korrigeringen av dessa intäkter är det totala resultat för perioden -2,2 mnkr. Resultatet är 2,6 mnkr lägre än motsvarande period 2018.

Bygglövsavdelningens resultat visar ett underskott på -2,1 mnkr jämfört med periodens budget uppgår avvikelsen till -2,3 mnkr. Avvikelsen för intäkterna är -2,6 mnkr och beror på lägre intäkter än förväntat till följd av vikande ärendeingång.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen redovisar ett överskott på 0,3 mnkr. Resultatet för perioden inkluderar interna intäkter som hör till september-december 2019 motsvarande 0,3 mnkr. Intäkterna avviker med -0,9 mnkr. I övrigt avviker personalkostnaderna med +0,9 mnkr och övriga kostnader med +0,3 mnkr.

Den politiska verksamheten redovisar ett underskott på -0,1 mnkr.

##### 4.2. Prognos samt kommentarer till prognos – Vid avvikelse, beskrivning av åtgärdsförslag

I dagsläget bedöms årsprognosen för 2019 till -2,6 mnkr.

Bygglövsavdelningens ekonomi är till stora delar beroende av intäkter från bygglovsansökningar. Intäkternas storlek är beroende av antal och typ av ärenden. En betydande del av den beräknade intäkten planeras 2019 komma från projekt inom de nya detaljplanerade områdena i Barkarbystaden, Veddesta, Jakobsberg med flera. Verk-



samheten har uppdaterat informationen från Ksf om vilka större bygglov, som förväntas under året. Några av de större byggloven, som ingick i tidigare prognoser har flyttats fram till 2020 samtidigt som antal bygglovsansökningar minskat med ett hundratal under sommarmånaderna. Konsekvensen blir att prognosen behöver justeras till -2,6 mnkr i förhållande till de förändrade förutsättningarna.

Marknaden för byggherrar är osäker för närvarande. Osäkerhet har direkt bäring på förväntade bygglovsintäkter. Det är därför svårt att ge någon direkt prognos mer än att risken för svängningar är stor.

Att anpassa resurserna innebär en utmaning, särskilt då planering och möjligheten att kunna förutse mängden ärenden försvåras av att planarbetet inte håller ursprunglig tidplan på grund av de omvärldsfaktorer som omnämns ovan i riskanalysen.

Avdelningens tillväxttakt de senaste två åren har anpassats till de dåvarande prognoserna för framtagande av detaljplaner inom framförallt Barkarbystaden. Det har varit en prioriterad uppgift att säkra en snabb bygglovshandläggning i en expansiv tid flera år framåt. Under 2015 ökade ärendemängden kraftigt, för att plana ut 2016 och sedan börja minska 2017. Skälet är en förskjutning av tidplanen för de stora detaljplanerna. Åtgärder som hittills genomförts är att tillfälligt vänta med att ersätta tjänster då medarbetare slutar.

Under 2018 har en förstudie för bygglovshandläggning genomförts där förutsättningarna för digitalisering utretts och en projektplan håller på att tas fram. Bygglovshandläggning kan utföras betydligt mer digitalt än som sker idag. Det finns en stor förväntan från omvärlden om ett förändrat arbetssätt och det finns en stor besparingspotential i verksamheten.

Avdelningen har lyckats attrahera kompetenta personer och dessutom genom kompetensutveckling lyft befintliga anställda till nya befattningar. För att samhällsbyggnad skall utvecklas som önskat är det viktigt att avdelningens kvalitet bibehålls. Det avser framför allt rättssäkerhet, handläggningstider och service. En alltför liten personalstyrka skulle få negativa kvalitativa konsekvenser.

Prognosen har även förändrats mellan miljö- och bygglovsnämnden och miljö- och hälsa för 2019. Anledningen är ökade kostnader för politiska arvoden, men det blir ingen påverkan totalt för nämnden.

#### *Miljö- och bygglovsnämndens resultat för augusti per verksamhet*

Verksamhet	Budget 2019	Bokslut 2019-08-31	Prognos 2019	Bokslut 2018-08-31	Bokslut 2018
Politisk	0	-0,1	-0,1	0,1	0,2
Miljö- och hälsa	0	0,3	0,1	0,2	0,8
Bygglov	0	-2,1	-2,6	-0,1	-0,9
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,6</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>

Se kommentarer ovan.



## 5. VOLYMER/VERKSAMHETSMÅTT

### 5.1.1. Bygglövsavdelningen

Verksamhetsmått	Utfall T2 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
Genomsnittlig handläggningstid för bygglovsansökningar. (Från komplett ansökan till beslut)		1,9 veckor	2,4 veckor	2,8 veckor	3,1 veckor
Antal nämndbehandlade ärenden	26	93	97	79	90
Antal delegationsbeslut av Bygglov	154	651	712	632	691
Antal detaljplaneyttranden	5	12	7	11	6

Vid framtagandet av den genomsnittliga handläggningstiden för bygglovsansökningar var verksamhetssystemet ByggR ur funktion, därav redovisas inget utfall för tertiäl två.

### 5.1.2. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Verksamhetsmått (antal ärenden)	Utfall T2 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<i>Utifrån inkommande ärenden:</i>					
Antal anmälningsbeslut enligt miljöbalken	19	114	89	111	119
Antal avfallsärenden	12	40	35	46	36
Antal registreringar enligt livsmedelslagen	41	78	73	70	72
Värmepumpar	26	70	52	59	76
Antal detaljplaneyttranden	5	12	7	11	6

I ovan nämnda ärendetyper ingår en mindre del av avdelningens arbete. Tillsyn av förorenade områden, masshantering, tillsyn av tunnelbaneutbyggnaden och Rotebroleden är alla exempel på större ärenden som kräver mer resurser som avdelningen arbetat med under året och som inte framgår i tabellen.

## 6. INVESTERINGAR

Respektive projekts utfall och budget finns i bilaga 2.

Totalt uppgår investeringsbudgeten för 2019 till 1,4 mnkr, varav 0,2 mnkr investerats till och med augusti. I dagsläget är prognosen för investeringar 1,4 mnkr för året och är beroende av om de tekniska svårigheterna kan lösas under året.

## 7. EFFEKTIVISERINGAR

Ett viktigt led i att effektivisera arbetssätten har under våren handlat om att utveckla användandet av digitala lösningar framförallt på bygglovsavdelningen. Inom avdelningen pågår ett arbete med digitalisering av hela bygglovsprocessen med förväntade förenklingar för de sökande och tidsbesparingar i verksamheten. Det handlar bland annat om implementering av en e-tjänst för sökande av bygglov som även kommer vara ett stöd i handläggningen. E-tjänsten kommer att lanseras under oktober 2019.



## 8. INTERNKONTROLL

En internkontrollplan har tagits fram för miljö- och bygglovsnämnden för 2019 och denna uppföljning avser 1 januari till 31 augusti 2019. Internkontrollplanen används för att identifiera utvecklingsområden inom förvaltningen och med en god internkontroll undviks ofta oavsiktliga fel i verksamheten och en rimlig försäkring om att målen inom följande uppnås:

- verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt
- lagstiftning, regler, riktlinjer följs
- rapportering och information om verksamheten sker
- fel och brister upptäckts och förhindras i tid

En uppföljning av interkontrollplanen visar att inga avvikelser eller brister finns.

Se bilaga 3 för en uppföljning av interkontrollplan T2 2019.

Förvaltningen har gjort ytterligare insatser för att stärka och kvalitetssäkra det systematiska arbetsmiljöarbetet och dokumentationen av det. Ett årshjul i syfte att systematiskt säkra förvaltningsövergripande processer har implementerats inom förvaltningen, vilket är ett led i en utvecklad internkontroll. I bilaga 4 presenteras årshjulet i sin helhet.

## 9. FRAMTIDEN

Organisationen behöver fortsätta anpassas efter de nya förutsättningar som expansionen ger. Det innebär en anpassning av arbetssätt, resurser och organisation för att matcha utmaningen. Särskilt betydelsefullt är att fortsätta utveckla samarbetet med samhällsbyggnadsavdelningen, ta fram nya arbetsprocesser samt utveckla kompetensen inom komplexa samhällsbyggnadsprojekt.

### 9.1. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

I och med den pågående expansionen ökar ärendemängden både vad gäller nya fasta tillsynsobjekt samt under byggskedet med tillsyn på exploateringsprojekt, förorenade områden och byggbuller.

I samband med exploateringen bedrivs det många större infrastrukturprojekt. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedriver även tillsyn av projekt såsom tunnelbanan, Förbifart Stockholm, Rotebroleden och till viss del fortfarande Mälarbanans utbyggnad. Dessa mer komplexa ärenden ställer krav på en ännu bredare kompetens hos medarbetarna än tidigare.

Under hösten förbereder avdelningen samt är delaktiga i arbetet med Järfälla kommuns miljöstipendium som delas ut varje år. Stipendiet tilldelas den eller de som bor eller är verksamma inom kommunen och syftar till att uppmärksamma och uppmuntra arbetet inom områdena miljö-, hälso- och naturskydd samt insatser för en hållbar utveckling.

### 9.2. Bygglovsavdelningen

Den tidigare trend av inkomna bygglovsansökningar som har förväntats öka i takt med den pågående expansionen kommunen har tillfälligt avstannat. Detta bidrar till att det finns en osäkerhet som kan komma att påverka arbetet på bygglovsavdelningen, i





omfattning och takt, då det idag är svårt att avgöra när antalet ansökningar förväntas öka igen samt komplexiteten på ärendena som ska handläggas. Nya och större ärenden ställer andra kompetenskrav på handläggarna än tidigare. Arbetet med att digitalisera bygglovsprocessen fortsätter.