



JÄRFÄLLA

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

Dnr Mbn 2018-641 KON  
maj 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.....	3
4.1.1. Kommentarer och analys av resultatet per april:.....	4
4.2. Prognos samt kommentarer till prognos – Vid avvikelse, beskrivning av åtgärdsförslag .....	4
5. VOLYMER/VERKSAMHETSMÅTT .....	5
5.1.1. Bygglovsavdelningen .....	5
5.1.2. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen .....	6
6. INVESTERINGAR .....	6
7. FRAMTIDEN.....	6
7.1. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen .....	6
7.2. Bygglovsavdelningen .....	6



## 1. SAMMANFATTNING MED VIKTIGA HÄNDELSER

I dagsläget bedöms årsprognosen för 2019 för nämnden till 0 mnkr.

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 Ksf 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.

Två större bygglovsärenden har beslutats, ett för en industribyggnad i Kallhäll och ett för ett nytt bostadshus Barkarbystaden.

Under våren har det genomförts miljötillsyn av exploatörer och byggprojekt, hälsoskyddstillsyn på förskolor och skolor, livsmedelstillsyn, tillsyn av förorenade områden samt tillsynen av tunnelbanans utbyggnad.

## 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	2019-04-30
Alla månadsanställda	39	38	40
Antal årsarbetare	37	39	39
Kvinnor	77 %	78 %	75 %
Män	23 %	22 %	25 %
Medelålder	41,3 år	42,4 år	43,1 år
Antal tillsvidareanställda	39	36	37
Kvinnor	77 %	78 %	78 %
Män	23 %	22 %	22 %

Antal månadsanställda per den 30 april 2019 var 40 personer vilket är en ökning med två personer jämfört med föregående år. 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 arbetar efter den strategiska kompetensförsörjningsplanen som tagits fram i syfte att attrahera och behålla personal. Förvaltningen har under våren haft representanter vid LAVA-mässan och Framtidsmässan. Vidare har en arbetsgrupp



fått i uppdrag att tydliggöra interna karriärmöjligheter utifrån ett antal konkreta aktiviteter.

### 3.1. Sjukfrånvaro

Miljö- och bygglovsnämnden	2017	2018	2019-04-30
Total sjukfrånvaro i procent av arbetad tid, (mån- och timanställda) (AB, BEA och PAN)	6,7	6,2	6,2
Kvinnor	5,1	6,9	6
Män	11,5	3,8	6,7
Anställda yngre än 29 år	3,3	3,6	3,5
30-49 år	2,9	5,2	5,6
50 år och äldre	17,8	10,2	9,1
Mer än 59 dagar (% av total sjukfrånvaro)	66,2	46,5	58,9
Frisknärvaro, (ej sjukfrånvaro)	25,0	21,3	41,5

Sjukfrånvaron inom miljö- och bygglovsnämndens verksamheter är för perioden 6,2 procent vilket är det samma som föregående år. Långtidsjukfrånvaron (mer än 59 kalenderdagar) har ökat från 46,5 procent till 58,9 procent sedan 31 december 2018. Personalkonsult har i samråd med respektive chef aktiva åtgärdsplaner på plats och följer kontinuerligt upp utvecklingen. Verksamheterna har relativt få anställda varför procentuella förändringar bör tolkas med försiktighet.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram en gemensam arbetsmiljöplan som beskriver det övergripande arbetet där förvaltningen kommer att fokusera på två områden: strategisk kompetensförsörjning respektive att skapa en ökad tydlighet kring de mål som styr verksamheten utöver den lagstiftning som miljö- och bygglovsnämnden är ansvarig för att tillämpa.

## 4. EKONOMISKA RESULTAT

### Miljö- och Bygglovsnämnden april 2019

Mnkr	2019	Bokslut 2019-04-30	Prognos 2019-12-31	Budget- avvikelse	Bokslut 2018-04-30	2018
<b>Intäkter</b>						
Kommunbidrag	12,2	4	12,2	0	4,1	12,2
Externa intäkter	18,8	4,2	18,8	0	3,2	16,1
Interna intäkter	2,4	1,7	2,4	0	1,7	2,5
<b>Summa intäkter</b>	<b>33,4</b>	<b>9,9</b>	<b>33,4</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>30,8</b>
<b>Kostnader</b>						
Personal	-24,8	-7,4	-24,8	0	-7,4	-21,7
Lokaler	-1,6	-0,5	-1,6	0	-0,5	-1,6
Kapitaltjänstkostnader	0	0	0	0	0	0
Övrigt	-7	-2,3	-7	0	-2,8	-7,4
<b>Summa kostnader</b>	<b>-33,4</b>	<b>-10,2</b>	<b>-33,4</b>	<b>0</b>	<b>-10,7</b>	<b>-30,7</b>



Nettoresultat	0	-0,3	0	0	-1,7	0,1
---------------	---	------	---	---	------	-----

#### 4.1.1. Kommentarer och analys av resultatet per april:

Miljö- och bygglovsnämnden redovisar ett resultat på -0,3 mnkr, vilket inkluderar intäkter för interna kommunala årsavgifter på +0,8 mnkr för miljö- och hälsoskydd, som avser perioden maj-december 2018. Med hänsyn tagen till korrigeringen av dessa intäkter är det totala resultat för perioden -1,1 mnkr. Resultatet är 1,3 mnkr lägre än motsvarande period 2018.

Bygglovsavdelningens resultat visar ett underskott på -1,5 mnkr jämfört med periodens budget. Avvikelsen för intäkterna beror på lägre intäkter än förväntat till följd av vikande ärendeingång.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen redovisar ett överskott på 0,8 mnkr. Resultatet inkluderar interna intäkter som hör till perioden maj-december 2019 motsvarande 0,8 mnkr. Intäkterna avviker med +0,3 mnkr. I övrigt avviker personalkostnaderna med +0,4 mnkr och övriga kostnader med +0,1 mnkr.

Den politiska verksamheten redovisar ett mindre överskott på 0,1 mnkr, vilket uppgick till samma belopp 2018 för motsvarande period.

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

I dagsläget bedöms årsprognosen för 2019 till 0 mnkr.

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 Ksf om vilka större bygglov, som förväntas under året.

Marknaden för fastighetsägare och byggherrar är mycket 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. Det har därutöver kommit politiska signaler om att byggtakten i Järfälla ska justeras neråt vilket förvaltningen tolkar som att det föreligger en risk att bygglovsintäkterna minskar i motsvarande takt. Detta påverkar dock inte innevarande års prognos i någon större omfattning. I detta sammanhang vill förvaltningen peka på utmaningen som föreligger att hålla en ekonomi i balans trots minskade intäkter.

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.

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

Verksamhet	Budget 2019	Bokslut 2019-04-30	Prognos 2019	Bokslut 2018-04-30	2018
Politisk	0	0	0	0,1	0,2
Miljö- och hälsa	0	1	0	0,7	0,8
Bygglov	0	-1,3	0	-2,5	-0,9
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>-0,3</b>	<b>0</b>	<b>-1,7</b>	<b>0,1</b>

Se kommentarer ovan.

## **5. VOLYMER/VERKSAMHETSMÅTT**

### **5.1.1. Bygglövsavdelningen**

Verksamhetsmått	Utfall T1 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	21	93	97	79	90
Antal delegationsbeslut av Bygglov	177	651	712	632	691
Antal detaljplaneyttranden	2	12	7	11	6

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

**5.1.2. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

<b>Verksamhetsmått</b> (antal ärenden)	<b>Utfall T1</b> <b>2019</b>	<b>Utfall</b> <b>2018</b>	<b>Utfall</b> <b>2017</b>	<b>Utfall</b> <b>2016</b>	<b>Utfall</b> <b>2015</b>
<i>Utifrån inkommande ärenden:</i>					
Antal anmälningsbeslut enligt miljöbalken	14	114	89	111	119
Antal avfallsärenden	3	40	35	46	36
Antal registreringar enligt livsmedelslagen	30	78	73	70	72
Värmepumpar	14	70	52	59	76
Antal detaljplaneyttranden	2	12	7	11	6

I ovan nämnda ärendetyper ingår en mindre del av avdelningens arbete. Tillsyn av förorenade områden, masshantering, tillsyn av tunnelbaneutbyggnaden, 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 0,1 mnkr investerats till och med april. I dagsläget är prognosen för investeringar 1,4 mnkr för året och är beroende av om de tekniska svårigheterna kan lösas under året.

**7. 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.

**7.1. 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 Mäljarbanans utbyggnad. Dessa mer komplexa ärenden ställer krav på en ännu bredare kompetens hos medarbetarna än tidigare.

**7.2. Bygglovsavdelningen**

I takt med att expansionen fortsätter kommer bygglovsavdelningen att få allt fler ansökningar att handlägga. Nya och större ärenden än tidigare ställer nya kompetenskrav. Nytt arbetssätt i byggprocessen, vad gäller plan och exploatering, ökar insatsen från bygglov. Arbetet på bygglovsavdelningen förväntas därmed att öka i omfattning och takt även om det som tidigare nämnts finns osäkerheter som kan komma

att påverka arbetet. Arbetet med att digitalisera bygglovsprocessen kommer att fortsätta.