

2024-06-24

Dnr: BN 2024/00005

# Verksamhetsberättelse 2023

Rapportperiod: 2023-12-31 Organisation: Byggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås  
021-39 00 00 • [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)

Anna Mirkovic  
021-391071 • [anna.mirkovic@vasteras.se](mailto:anna.mirkovic@vasteras.se)



VÄSTERÅS STAD

2024-06-24

## Händelser av väsentlig betydelse

Året 2023 har karaktäriserats av leveranser och delleveranser inom flera väsentliga utvecklingsarbeten inom staden. Några exempel på det är att översiktsplanen i början av 2024 kommer ut på samråd, att grönstrukturplanen antogs av fullmäktige, och att detaljplanerna för resecentrum och kvarteret Njord i centrala Västerås har antagits. Flera stora bygglov för strategiska utvecklingsprojekt, bland annat på Finsslätten och i Kopparlunden, har givits. Samtidigt har utvecklingen av en effektiv och ändamålsenlig samhällsbyggnadsprocess varit i fokus och en förvaltningsövergripande plan med åtgärder har tagits fram. Genomförandet pågår.

Under hösten 2022 vände byggkonjunkturen hastigt nedåt och byggandet minskade från rekordhöga till rekordlåga nivåer. Detta medförde kraftigt minskade intäkter och fokus för 2023 blev att planera för att få verksamheten i ekonomisk balans.

2024-06-24

## Ekonomisk analys

Kontostruktur	Utfall Jan - Dec 2023	Budget Jan - Dec 2023	Avvikelse Utf-Bud Jan - Dec 2023	Budget 2023	Utfall 2022 Jan- Dec	Utfall 2022
Beställarintäkter		120	-120	120	246	246
Bidrag	7 887	7 750	137	7 750	9 099	9 099
Övriga intäkter	57 261	62 600	-5 339	62 600	67 140	67 140
<b>Summa Intäkter</b>	<b>65 148</b>	<b>70 470</b>	<b>-5 322</b>	<b>70 470</b>	<b>76 485</b>	<b>76 485</b>
Arbetskraftskostnad	-77 136	-78 026	890	-78 026	-70 876	-70 876
Lokalhyror & övr fastigh.kostn	-4 387	-3 799	-588	-3 799	-3 652	-3 652
Övriga kostnader	-20 872	-21 380	508	-21 380	-22 392	-22 392
Reaförlust	-301		-301			
<b>Summa Kostnader</b>	<b>-102 696</b>	<b>-103 205</b>	<b>509</b>	<b>-103 205</b>	<b>-96 919</b>	<b>-96 919</b>
Avskrivningar	-371	-350	-21	-350	-263	-263
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-37 919</b>	<b>-33 085</b>	<b>-4 834</b>	<b>-33 085</b>	<b>-20 697</b>	<b>-20 697</b>
Verksamhetens resultat	-37 919	-33 085	-4 834	-33 085	-20 697	-20 697
Finansiella kostnader	-25	-15	-10	-15	-18	-18
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-37 944</b>	<b>-33 100</b>	<b>-4 844</b>	<b>-33 100</b>	<b>-20 714</b>	<b>-20 714</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-37 944</b>	<b>-33 100</b>	<b>-4 844</b>	<b>-33 100</b>	<b>-20 714</b>	<b>-20 714</b>

### RESULTAT

Resultatet per 31 december blev -37,9 mnkr vilket är 4,8 mnkr lägre än budget men 3,2 mnkr bättre än prognosen i november. Orsaken till att utfall blev bättre än prognos är ökade intäkter i december för planheten (se kommentar nedan).

Byggnadsnämnden hade för 2023 ett effektiviseringskrav på 0,5 mnkr. Den främsta åtgärden för det var under året minskad budget för konsulttjänster där budgeten och ambitionen för 2022 var hög och en del av satsningen på detaljplaneprocessen som nämnden fick bidrag för 2021-2022 från kommunstyrelsens reserv. Utfallet på konsulttjänster för perioden blev ytterligare lägre än budget.

### INTÄKTER

Intäkterna -5,3 mnkr jämfört med budget: utfall 65,1 mnkr jämfört med budget 70,5 mnkr. I budget och utfall finns ett bidrag från kommunstyrelsens reserv om 6,0 mnkr för satsning på

2024-06-24

samhällsbyggnadsprocessen, för att täcka nämndens kostnader förenade med det. Budgetavvikelsen analyseras nedan exklusive det bidraget.

Planenheten +2,2 mnkr jämfört med budget. Intäktmässigt så börjar det nya arbetssättet med delfaktureringar ge stabilare intäktsflöde. För äldre avtal sker fakturering enligt avtal när detaljplanen vunnit laga kraft. För nyare avtal sker fakturering i tre delar: efter samråd, efter granskning och när detaljplanen vunnit laga kraft. Förändras någon av dessa tidpunkter förskjuts tidplanen för intäkterna och det innebär en stor osäkerhet om när intäkterna kommer att falla ut. Detta gör att intäktsprognoserna är väldigt osäkra och enheten kan hamna på minus om tidplaner skjuts framåt eller att beslut överklagas eller på plus om vi kan fakturera tidigare än planerat. I november sänktes prognosen med 2 mnkr, vilket var rimligt då, men i december kunde nämnden fakturera flera stora projekt vilket ledde till ett utfall på 2,2 mnkr bättre än budget. Ett antal processbeslut sent på året och domstolsbeslut som innebär laga kraft har gjort att fakturering kunnat ske.

Bygglovenheten -6,4 mnkr jämfört med budget. Konjunkturläget har märkbart påverkat inflödet av ärenden som i sin tur påverkar intäkterna. Bygglovsverksamheten har haft några ovanligt goda år 2021 och 2022 och utfallet bör därför inte jämföras med dessa år utan närmast med 2019. Prognosen för året justerades till 20 mnkr och utfallet blev ytterligare 1,4 mnkr lägre.

Stadsbyggnadsdirektör +0,3 mnkr. De budgeterade intäkterna för enheten består av försäljning av HR-stöd till annan förvaltning. I utfallet finns även 0,3 mnkr för intäkter för verksamhetssystem där byggnadsnämnden tar hela kostnaden som sedan fördelas mellan nyttjande förvaltningar som som då blir en Intäkt för byggnadsnämnden.

Strategiska enheten: +0,1 mnkr. Skillnaden mellan budget och utfall beror på att budget var -0,1 mnkr fel. Årets bidrag för energi- och klimatrådgivningen var 1,5 mnkr plus 0,4 mnkr i tidigare års outnyttjade bidrag, totalt 1,9 mnkr.

Geografisk information -1,4 mnkr. Intäkter från uppdrag har generellt sett stabilt ut, dock var fördelningen intäktsfinansierade uppdrag (mätuppdrag) lägre än anslagsfinansierade vilket påverkat intäkterna negativt. Antagandet är att trenden håller i sig och följer konjunkturen. Prognosen för året justerades ned under året med 1,0 mnkr och utfallet blev ytterligare 0,4 mnkr lägre, bland annat till följd av att enheten inte varit fullt bemannad under året.

Kommunala lantmäteriet +0,2 mnkr och utfall i linje med budget.

2024-06-24

Intäkter per enhet, justerade för återbetalning sjuklöner 2022 och satsning samhällsbyggnadsprocessen/detaljplaneprocessen (tkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Avvikelse budget - utfall	Prognos 2023	Avvikelse budget - prognos	Utfall 2022
<b>L - Byggnadsnämnden</b>	<b>59 148</b>	<b>64 470</b>	<b>-5 322</b>	<b>56 970</b>	<b>-8 000</b>	<b>68 798</b>
LS001 - Planenheten	18 183	16 000	2 183	14 000	-2 000	18 154
LS002 - Bygglovenheten	18 560	25 000	-6 440	20 000	-5 000	26 547
LS003 - Stadsbyggnadsdirektör	434	120	314	120	0	339
LS005 - Administrativa enheten	0	0	0	0	0	0
LS006 - Strategiska enheten	1 887	1 750	137	1 750	0	1 658
LS007 - Geografisk information	7 161	8 500	-1 339	7 500	-1 000	7 154
LS008 - Lantmäterimyndighet	12 924	13 100	-176	13 600	0	14 947

## KOSTNADER

**Kostnaderna för arbetskraft** är 0,9 mnkr lägre än budget: utfall 77,1 mnkr jämfört med budget 78,0 mnkr. Differenser, såväl högre som lägre än budget, finns inom respektive enhet. I budget tas höjd för en viss frånvaro i form av sjukdomar, föräldradighet och personalomsättning. Under perioden har frånvaron varit lägre än tidigare år och personalomsättningen är under 1 procent. På förvaltningen finns vakanser som på grund av ett mjukt anställningsstopp inte har ersättningsrekryteras vilket gör att utfallet för arbetskraftskostnader för året är lägre än budget för enheterna. Byggnadsnämndens egna arbetskraftskostnader är 0,7 mnkr högre än budget.

**Kostnader för lokalhyror och fastighetskostnader** är 0,6 mnkr högre än budget. Orsaker till differensen är dels att indexuppräknings för årets lokalhyror blev högre än beräknat och reparationer och åtgärder i lokalerna som varit nödvändiga under året men som inte budgeterats.

När det gäller **övriga kostnader** är utfallet 0,5 mnkr lägre än budget: utfall -20,9 mnkr jämfört med budget -21,4. Trots kända prisökningar så lades en budget som var 1,0 mnkr lägre än utfallet året innan. Resultatet blev ytterligare 0,5 mnkr bättre. För att hålla nere kostnaderna för 2023 har förvaltningen under hösten haft restriktiv hållning till kurser, konferenser, resor och annat som är direkt påverkbart. Den största delen av kostnaderna är dock inte direkt påverkbara: obligatoriska tjänster stadsledningskontoret, IT-kostnader, material och verktyg för den löpande verksamheten. Den största differensen avser lägre utfall på konsulttjänster då endast hälften av budgeten om 3,0 mnkr har nyttjats under året. Bland differenser som är högre än budget finns flera mindre poster och inget som specifikt sticker ut.

En post är bokförd som reaförlust. Det avser tidigare bidrag från Energimyndigheten för energi- och klimatrådgivningen som ska återbetalas under 2024.

Mer detaljerad resultaträkning finns i bilaga 1.

2024-06-24

## Investeringsuppföljning

Investeringsbudgeten var för 2023 1,5 mnkr. Utfall 1,2 mnkr.

Byggnadsnämnden har under året tagit såväl investerings- som driftkostnader för systemet Project Companion (PC), som sedan fördelats mellan de nämnder som nyttjar systemet. Totalt 2,7 mnkr investering varav 30 procent belastar byggnadsnämnden under en sexårsperiod.

Investeringsutfall 2023 var 0,9 mnkr.

Inventarier utfall 0,3 mnkr.

2024-06-24

## Uppföljning av mål

Aktiviteter för att nå måluppfyllelse och utveckling i rätt riktning finns i förvaltningens och enheternas styrkort som under året har följts upp i delårsboksluten och nu i årsbokslutet. Bedömning av perspektiven är baserade på framdriften och utfallet av de aktiviteterna i kombination med utfall på nyckeltalen.

De nyckeltal som finns i styrkortet har vi mer eller mindre rådighet över. Övriga nyckeltal, som är viktiga för verksamheten att följa finns i följekortet (se bilaga 2), har vi inte rådighet över utan är styrda av ärendeflödet i verksamheterna.

## Kund

**Kund: Vi har nöjda kunder och invånare**

### Bedömning



### Kommentar:



En viktig aktivitet är att arbeta in stadens bemötandekod, som är en del av värdegrunden, i hela förvaltningen. Under året har vi genomfört såväl förvaltningsgemensamma som enhetsspecifika aktiviteter kopplade till bemötandekod och värdegrund. Det finns med i alla enheters styrkort.


Förvaltningen arbetar kontinuerligt med klarspråk inom alla enheter så att den information vi ger invånare och kunder ska vara lätt att förstå. Det är ett ständigt pågående arbete som finns som aktivitet i alla enheters styrkort för att rikta uppmärksamhet till några specifika områden där informationen behöver förfinas.

Nöjd invånarindex (NIX) på 66 procent visar att en majoritet av västeråsarna som deltagit i undersökningen Fråga Västerås känner förtroende för att vi planerar och utvecklar en hållbar stad. I undersökning har även många bra synpunkter lyfts som vi tar med oss i den fortsatta utvecklingen av staden. Undersökningen görs inte längre, därför finns inget resultat för 2023.

Kundnöjdheten är fortsatt hög vilket är ett tecken på vårt goda arbete med klarspråk, värdegrund och bemötandegrund. Nöjd kundindex (NKI) bygglov för företag var i december 72 procent.


2024-06-24

Framgångsfaktor	Bedömning
Våra kunder och intressenter upplever att de får rätt leverans i tid, rätt information, bra bemötande samt råd och stöd	
<i>Beskrivning:</i> Vi ska leverera enligt förväntningar och vi ska ha tydlig kommunikation med kunder. Mötet ska alltid bli bästa möjliga, utifrån olika förutsättningar. Det betyder inte alltid att alla kunder och intressenter är nöjda med beslut som fattats men de kan förstå våra processer, uppleva ett bra bemötande och känna att de har förtroende för organisationen.	
Invånarna upplever att staden utvecklas på ett hållbart sätt och känner förtroende för stadens planering	
<i>Beskrivning:</i> För att invånarna ska känna sig nöjda är det viktigt att de har förtroende för vårt arbete och våra processer. Invånarna behöver förstå beslut och de utmaningar som finns i en växande stad och att de vet att vi planerar för ett hållbart samhälle.	

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Mål 2023	Bedömning	Trend
NKI bygglov företag	73.7%	71.8%	72.0%	75.0%		→


**Kommentar:**

NKI för företag har gått från 62 år 2016 och är nu 72. Förvaltningen har bra rutiner och nöjdheten har varit hög även de år verksamheten haft en hög arbetsbelastning. De delfrågor som ger bygglovsverksamheten mycket hög betyg handlar om nöjdhet med attityd mot den sökande, bemötandet och möjligheten att använda digitala tjänster i ärendet. NKI mäts varje månad och resultatet analyseras löpande.

Nöjd invånarindex (NIX)	67.0%	66.0%		70.0%		-
-------------------------	-------	-------	--	-------	---	---

**Kommentar:**

Undersökningen utförs inte 2023

Bygglovsbeslut levererade inom 10 veckor (andel %)	93%	93%	97%	100%		↗
--	-----	-----	-----	------	---	---

**Kommentar:**

3 procent av alla bygglovsbeslut (motsvarar 18 av 671 ärenden) levereras senare än inom 10 veckor och får därmed reducerad avgift.



2024-06-24

## Kvalitet

### Kvalitet: Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat

#### Bedömning



#### Kommentar:

Verksamheterna arbetar ständigt med ökad digitalisering och utveckling av verksamhet och processer. Bygglovsprocessen digitaliserades för några år sen och vi ser en fortsatt positiv trend i andelen digitala bygglovsansökningar, från 31 procent 2019 till 60,9 procent 2023 och vi har därmed nått målet. En bygglovsansökan som kommer in digitalt minskar det manuella arbetet genom hela bygglovsprocessen. Arbetet med att få flera att lämna in ansökningarna digitalt fortsätter samtidigt som flera moment automatiseras för ännu snabbare och smidigare handläggning. Även andelen digitala förrättningsansökningar ökar.

Under 2022 togs verktyg för digitalisering av detaljplaneprocessen i drift och under året har implementeringen fortsatt inom flera områden.

Förvaltningens digitaliseringsarbete har i stort följt den handlingsplan för digitalisering som ledningsgruppen beslutade om i samband med Verksamhetsplan 2023 och de flesta aktiviteter är slutförda eller påbörjade.

Framgångsfaktor	Bedömning
Vi säkerställer att vi har rätt resurser och effektiva arbetsprocesser för att klara de uppdrag som ges av våra uppdragsgivare	
<i>Beskrivning:</i> <i>Rätt bemanning, kompetens och systemstöd tillsammans med bra processer säkerställer att verksamheten levererar enligt grunduppdraget och i linje med stadens vision och styrdokument.</i>	
Vi utvecklar våra verksamheter med digitalisering som verktyg	
<i>Beskrivning:</i> <i>Genom smartare arbetssätt med stöd av digitalisering och automatisering kan vi möta de utmaningar som samhället och offentlig sektor står inför samt bibehålla och förbättra servicen till invånarna. En digital process ger förutsättningar för effektivare överlämningar mellan organisationer inom både offentlig och privat sektor. Det ger invånare, företag, myndigheter och andra aktörer en enklare och mer effektiv planerings- och byggprocess.</i>	

2024-06-24

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Mål 2023	Bedömning	Trend
Tid för kompetensutveckling (timmar)	6 196	8 080	8 019	9 000		→

**Kommentar:**

Tid för kompetensutveckling mäts i styrkortet i antal timmar. Målet för 2023 var 80 timmar per medarbetare eller totalt 9000 timmar. Utfallet ligger på samma nivå 2022. Utslaget per medarbetare är utfallet för 2023 – 70 timmar, 2022 - 74 timmar, 2021 - 59 timmar, 2020 - 64 timmar och 2019 - 83 timmar. Dock innehåller förvaltningsgemensamma möten alltid kompetensutveckling för all personal men syns inte i denna statistik. Under pandemiåren 2020 och 2021 var utfallet väsentligt lägre. Under 2022 och 2023 har satsningar gjorts på medarbetarnas kompetensutveckling men under hösten 2023 har detta bromsats in som ett led av ekonomiska besparingar.

Digitala bygglovsansökningar (andel %)	47.5%	47.8%	60,9%	60.0%		↗
--	-------	-------	-------	-------	--	---

**Kommentar:**

Andelen digitala bygglovsbeslut ökade under 2023 och målet om 60% nåddes. I de fall handlingar inte inkommer via e-tjänsten hänvisas alltid den sökande till e-tjänsten vid fortsatt korrespondens med förvaltningen.

Digitala förrättningsansökningar (andel %)	21.0%	14.0%	22.0%	30.0%		↗
--	-------	-------	-------	-------	--	---

**Kommentar:**

Efter ett lågt utfall 2022 har nu andelen digitala förrättningsansökningar ökat igen men är en bit från målet.

## Medarbetare

### Medarbetare: Vi har engagerade medarbetare med rätt kompetens

#### Bedömning

**Kommentar:**

Under våren har utbildningar och aktiviteter genomförts för att stärka ledarskapet och medarbetarskapet. En gemensam förvaltningskonferens har genomförts där syftet var att stärka samvaron. Workshops kring ambassadörskap och feedback var två huvudpunkter på agendan. Andra viktiga aktiviteter under året har varit föreläsningar kring hälsa och ergonomi, utbildningar i att arbeta smartare digitalt och kring hot. våld och otillåten påverkan.

2024-06-24

Sjukfrånvaron är låg, såväl jämfört med oss själva över tid som hela Västerås stad. Resultat av höstens medarbetarundersökning har analyserats och aktiviteter har satts upp på enhets- och förvaltningsnivå till 2024. Resultat har sjunkit något jämfört med tidigare år men är på en fortsatt hög nivå. Personalomsättningen är låg jämfört med föregående år och jämför med hela Västerås stad för perioden.

Framgångsfaktor	Bedömning
Vi är en attraktiv arbetsgivare som lockar många sökande till våra tjänster så att vi kan rekrytera de bästa	
<i>Beskrivning:</i> Genom en stark tilltro till hållbart medarbetarskap attraherar och tar tillvara på medarbetares kompetens, engagemang och vilja till utveckling. Vi ska vara den sökandes självklara val av arbetsgivare	
Vi är en arbetsplats där medarbetarna trivs, mår bra och har rätt förutsättningar för att göra ett bra jobb	
<i>Beskrivning:</i> Vi har en god arbetsplatskultur där vi lever vår värdegrund. Vi prioriterar det hälsofrämjande arbetet.	

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Mål 2023	Bedömning	Trend
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Totalt	80%	81%	79%	85%		→
<b>Kommentar:</b> Utfallet ligger i linje med tidigare år och fortfarande på en hög nivå. Målet om 85% är högt ställt. Aktiviteter för att hantera de lägsta resultaten i undersökningen finns med i såväl förvaltningens som enheternas verksamhetsplaner för 2024.						
Lyckade rekryteringar (andel)	86%	67%	100%	100%		↗
<b>Kommentar:</b> Under året har förvaltningen haft sju rekryteringsprocesser som alla landat i rekrytering.						
Personalomsättning inkl. pension, andel (%)	10.44%	16.33%	4.53%	5.00%		↘
<b>Kommentar:</b> Personalomsättningen är låg jämfört med föregående år och jämför med hela Västerås stad för perioden. Tre medarbetare har slutat och gått till annan arbetsgivare och två pensionsavgångar, totalt 5 medarbetare har slutat.						
Sjukfrånvaro ackumulerad alla anställda, andel (%)	4.2%	4.4%	3.6%	4.0%		↘
<b>Kommentar:</b> Sjukfrånvaron är fortsatt låg.						

2024-06-24

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Mål 2023	Bedömning	Trend
Andel långtidssjukfrånvaro (>59 dagar) av total sjukfrånvaro	45.3%	45.8%	39.3%	0.0%		↘

**Kommentar:**

Långtidssjukskrivningen har minskat men inte noll som är målvärdet. Resultat är dock accepterat då det inte är arbetsrelaterad långtidssjukfrånvaro som den största delen handlar om.

## Ekonomi

### Ekonomi: Vi har ekonomi i balans

#### Bedömning

**Kommentar:**

Redan under hösten 2022 sågs en förändring i byggkonjunkturen. Under året har vi sett att den fick större påverkan på inflödet av bygglovsärenden och ekonomin än vi trodde i budgetarbetet. Under 2021 och 2022 gjorde byggnadsnämnden positiva resultat, avvikelse mot budget var +8,5 mnkr respektive +7,1 mnkr. För 2023 blev budgetavvikelsen -4,8 mnkr.

Förvaltningen arbetar löpande med att göra så bra prognoser som det går med avseende på svårigheten som finns i att budgetera för verksamheten där mycket beror på in- och utflöde av ärende och lagakraftvunna detaljplaner.

#### Framgångsfaktor

Vi har en effektiv och proaktiv ekonomistyrning

#### Bedömning

*Beskrivning:*

*Vi har stenkoll på våra pengar - varifrån de kommer och vart de tar vägen. Vi budgeterar, följer upp och prognostiserar på rätt nivå.*

Nyckeltal (inkl. mål)	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Mål 2023	Bedömning	Trend
Budgetavvikelse ackumulerat för vald period, tkr	7 087	8 486	-4 844	0		↘

**Kommentar:**











Läs mer under Ekonomisk analys i delårsrapporten.

2024-06-24

## Uppföljning av uppdrag

Uppföljning av byggnadsnämndens pågående uppdrag från kommunfullmäktige. Hanteras även i särskilt ärende på byggnadsnämnden.

### Uppdrag från kommunfullmäktige

Uppdrag/Åtgärd	Status	Färdiggrad
2019/02416 Uppdrag - Utredda de fysiska och ekonomiska planeringsförutsättningar för kollektivtrafikens behov i en växande kommun och dess kommundelar		
<p><b>Kommentar:</b> Klar - kan avslutas efter denna rapportering. Byggnadsnämnden beslutade på sammanträdet i december att föreslå kommunfullmäktige godkänna rapporten och att uppdra åt tekniska nämnden att ta fram en genomförandeplan.</p>		
2020/01380 Uppdrag - Ta fram ett Arkitekturprogram		
<p><b>Kommentar:</b> Klar - kan avslutas efter denna rapportering. Förslag till arkitekturprogram var ute på remiss maj-september 2022. Resultatet redovisades för byggnadsnämnden 2023-01-26. Programmet har behandlats av byggnadsnämnden och lämnats vidare till kommunstyrelsen för beslut om antagande.</p>		
2020/01381 Uppdrag - Ta fram ett planprogram för projekt Mälarporten		
<p><b>Kommentar:</b> Arbetet med planprogram för Mälarporten inleddes hösten 2020 då planuppdrag gavs. Målbild och strategier för stadsbyggnad togs fram och våren 2021 genomfördes dialog med Västeråsare. White arkitekter handlades upp som fick till uppgift att konkretisera ett planförslag. Projektets komplexitet och att planområdet utökades innebar att uppdraget förlängdes fram till sommaren 2023. Under hösten 2023 har staden själva arbetat med att sammanställa allt material till planprogrammet. En tidig dialog med fastighetsägarna ägde rum i slutet av 2023. Planprogrammet beräknas gå på samråd Q2 2024 och antas Q1 2025.</p>		
2023/00621 Uppdrag - Genomför sociotopinventeringar av tätortsnära grönområden samt en friluftsinventering		
<p><b>Kommentar:</b> Planeras att utföras under 2024. Tidplan ej klar ännu.</p>		
2022/00501 Uppdrag - Inrätta ett årligt byggnadsvårdspris i Västerås		
<p><b>Kommentar:</b> Uppdraget har mottagits och förbereds för leverans under 2024.</p>		

2024-06-24

## Översikt över verksamhetens utveckling

Konjunkturläget har försämrats i hela landet under 2023 vilket ger delvis helt nya förutsättningar för byggnadsnämndens verksamhet. I Västerås, i likhet med andra svenska städer, har byggandet minskat snabbt och kraftigt. Bygglovsverksamheten har påverkats direkt av detta genom minskade intäkter. Även andra delar av verksamheten är konjunkturkänsliga och intäkterna minskade generellt under 2023. Arbetsmängden har dock inte påverkats i samma omfattning eftersom mycket arbete ligger i de genomförandeskedan som tidsmässigt ligger efter själva bygglovet. I följetalen kan man exempelvis se hur beviljade bygglov minskade 2023 medan antalet lägenheter som fått slutbesked, vilket är en konsekvens av tidigare års bygglov, blev rekordhögt.

Efterfrågan på strategisk planering har varit fortsatt mycket hög till följd av leveranskrav på översiktplanarbetet. Inom detaljplanering och lantmäteriverksamheten har ärendeingången legat närmare det normala.

Kompetensförsörjning är en långsiktig nyckelfråga. På grund av försämrade ekonomi infördes emellertid mjukt anställningsstopp i slutet av året för att minska kostnaderna för personal. Att kunna behålla kompetens och kapacitet trots minskade intäkter till dess att konjunkturen vänder blir en utmaning.

En minskning i ärendemängder ger utrymme för en verksamhetsutveckling som inte har hunnits med under de närmast föregående åren då arbetsbelastningen väldigt hög. Åtgärder inom digitalisering över lag har hög prioritet för att på sikt kunna ge stora effektivitets- och kvalitetsvinster såväl inom förvaltningen, inom Västerås stad och i samhället.

Förvaltningen fick under sista tertialet ett uppdrag från nämnden att ta fram och genomföra åtgärder för att få verksamheten i ekonomisk balans. Dessa åtgärder beslutades i november och infördes i budget för 2024.

## Förväntad utveckling

Arbetet med en ny kommunomfattande översiktsplan kräver mycket resurser under de närmaste åren. Samtidigt finns behov av flera andra strategiska utvecklingsarbeten. Det gör att prioritering av resurser inom strategiska planeringsarbeten blir en nyckelfråga. Läget i omvärlden och i Västerås, med en samhällsutveckling som snabbt behöver ställas om mot hållbarhet inom alla dimensioner, gör att stads- och samhällsplaneringskompetenser och de arbeten som görs inom förvaltningen är angelägna.

Extrasatsningen på detaljplaner som varat under perioden 2021-2023 har avslutas. Förvaltningen har under denna period höjt kapaciteten och resursförstärkningen behöver balanseras mot ökade intäkter från en ökad produktion. I den frågan är förvaltningen beroende av att både interna och

2024-06-24

externa exploateringsaktörer fortsätter planera för utveckling under tiden man inte bygger. Erfarenheter från tidigare år med lägre byggkonjunktur är att efterfrågan på planering inte går ned i samma omfattning som själva byggandet.

Intäkterna från bygglov kommer sannolikt att ligga kvar på en låg nivå som en följd av allt sämre byggkonjunktur. I december 2023 förutspådde konjunkturinstitutet en möjlig vändning sista kvartalet 2024, men sannolikt kommer byggkonjunkturen inte återhämta sig förrän tidigast under 2025. Förvaltningen följer utvecklingen kontinuerligt för att kunna vidta åtgärder i den mån det är möjligt. Positivt för Västerås jämfört med andra städer är att det finns ett näringsliv som påverkas positivt av samhällets elektrifiering. Flera stora investeringar i Västerås väntas.

Fortsatt utveckling av tillsynsverksamheten kan leda till att handläggningstider för tillsyn minskar.

För den kommunala lantmäteriverksamheten kan intäkterna minska i viss omfattning under lågkonjunktur, men det finns också gott om långsiktiga arbeten och verksamhetsutveckling som garanterar sysselsättning.

EU-direktiv för öppen data gör att nya finansieringsmodeller för verksamheten inom geografisk information behöver tas fram under den närmaste tiden.

## Väsentliga personalförhållanden

Stadsbyggnadsförvaltningen hade per 31 december 115 medarbetare varav 112 tillsvidareanställda, vilket är några färre än budget.

Personalomsättningen var under perioden 4,53 procent vilket motsvarar fem person vara två pensionsavgångar. Nio nya medarbetare har börjat, alla ersättningsrekryteringar för nya eller tidigare vakanser. Förvaltningen har under året haft flera föräldra- eller tjänstlediga medarbetare men som ett led i besparingar har endast två tjänster ersatts med vikarier.

- På strategiska enheten har två översiktsplanerare börjar under hösten.
- På planenheten är personalläget stabilt. Ersättningsrekrytering har skett för att ersätta vid pensionsavgång. Enheten hade flera föräldralediga medarbetare under perioden och som inte ersatts med vikarier.
- Under året har en organisationsförändring genomförts inom bygglovsenheten och två avdelningar har skapats och två nya avdelningschefer har rekryterats. De tillträdde 1 maj och båda kommer från den egna organisationen. Ingen ersättningsrekrytering har gjorts för dem. Däremot har ersättningsrekrytering skett för en arkitekt och en vikarierande stadsbyggnadsantikvarie.

2024-06-24

- På kommunala lantmäterimyndigheten började en ny medarbetare i början av året, en har slutat och en går på föräldraledighet i september.
- På enheten för geografisk information har en ny medarbetare börjat under året.
- På administrativa enheten finns vid årets utgång tjänstledighet om totalt 1,5 tjänst.

Sjukfrånvaron är lägre än föregående år, 3,6 procent jämfört med 4,4 procent. Långtidsfrånvaron räknas som antal sjukfrånvarotimmar långtid i förhållande till totalt antal sjukfrånvarotimmar och är för året 39,3 procent, vilket är lägre än förra året.

Samtliga medarbetare på stadsbyggnadsförvaltningen erbjuds att arbeta heltid. Fördelningen mellan kvinnor och män är 69 procent respektive 31 procent. 2019 samma period var fördelningen 70 procent respektive 30 procent. Fler män än kvinnor har slutat och fler kvinnor än män har börjat de senaste åren. Att fler kvinnor än män har börjat speglar könsfördelningen i de ansökningar som inkommit vid rekryteringar.

En stor del av medarbetarna fortsätter att arbeta hemifrån i någon utsträckning även efter pandemin. Många har under pandemin tyckt att det varit gynnsamt att kunna arbeta vissa dagar hemma och vissa dagar på arbetsplatsen och fortsätter därför att göra så.

## Uppföljning av internkontrollplan

Riskanalys och internkontroll utgår ifrån nämndens övergripande uppdrag och mål. Riskanalysen syftar till att identifiera risker/händelser som negativt kan påverka verksamhetens uppdrag och mål och den är underlag för prioritering av risker som behöver hanteras och åtgärdas. Nämnden fastställer årligen en risk- och internkontrollplan som innehåller verksamhetens mest prioriterade risker med tillhörande åtgärder och kontroller för att visa på hur den identifierade risken ska hanteras.

Kontroller och aktiviteter ska utföras löpande under året och internkontrollplan följs upp vid delårs- och årsrapporteringen. De flesta av de planerade aktiviteterna har genomförts under året.

Nedan presenteras de tre risker som fick högst riskvärde i riskanalysen och hur förvaltningen arbetat med dem under året.



2024-06-24

### Längre sjukfrånvaro eller att medarbetare slutar

Orsak: Hög arbetsbelastning på grund av samma eller ökad produktionsvolym på färre medarbetare på grund av mjukt anställningsstopp kan leda till längre sjukfrånvaro eller att medarbetare slutar.

Konsekvens: Personalbortfall och svårigheter att rekrytera. Vi klarar inte att hinna med produktionen med god kvalitet.

Aktivitet	Status	Färdiggrad
Jobba mer med proaktiva rehabinsatser (lösningar utifrån enheternas särskilda behov)	✓	<div style="width: 100%; background-color: #92d050;"></div>
<b>Kommentar:</b> HR-chef deltar i omtankessamtal och rehabmöten utifrån enheternas behov. Chef gör en bedömning.		
Genomföra målgruppsanalys för svårrekryterade tjänster	✗	<div style="width: 20%; background-color: #92d050;"></div>
<b>Kommentar:</b> Inte aktuell längre då vi inte har samma behov som tidigare.		

### Brister i IT-system och stödsystem

Orsak: Lång leveranstid på IT-materiel, långsamt nätverk/uppkopplingsproblem, tröghet/otillgänglighet i datakommunikationssystem, långsam respons vid servicebehov

Konsekvens: Ineffektivitet, sårbarhet i leverans, missnöjda kunder, ej tillgång till nödvändig information, påverkan på CAD och GIS, negativ påverkan på arbetsmiljö

Aktivitet	Status	Färdiggrad
Aktivt deltagande i stadens forum för IT-miljö	✓	<div style="width: 100%; background-color: #92d050;"></div>
<b>Kommentar:</b> Genom att förvaltningen har deltagare i PLG digitalisering, SIK (stadsgemensam initiativkoordinering) och objektledarnätverket för stadens systemförvaltning kan vi löpande påtala och diskutera eventuella brister med stadsledningskontoret för de stadsgemensamma frågorna. För de system som förvaltningen själva äger har vi en direkt dialog med resp. systemleverantör.		

### Att förvaltningarna inte klarar kompetensförsörjningen/kompetensväxlingen

Orsak: Brist på arbetskraft

Konsekvens: Svårt att bemanna stadens verksamheter och därmed svårt att bedriva en väl fungerande verksamhet.

Aktivitet	Status	Färdiggrad
Rapportering av kompetensförsörjningsläget per förvaltning	✓	<div style="width: 100%; background-color: #92d050;"></div>
<b>Kommentar:</b> Tre gånger per år ska HR-chef på förvaltning till HR-direktör redovisa läge avseende kompetensförsörjningsläget i samband med delårsrapportering.		

2024-06-24

## Synpunktshantering

Många synpunkter kommer till och tas omhand av kontaktcenter, som lägger in uppgifterna i Flexite och sänder meddelandet vidare till diariet (Ciceron) och av stadsbyggnadsförvaltningen utsedda användare av Flexite. Synpunkter och klagomål som inte passerar Flexite kan tas emot på flera sätt. Till exempel via stadens webbformulär, sociala medier, brev, e-post, telefon eller via besök/möten. Mottagare av synpunkten kan vara både tjänstepersoner och politiker. För att få en rättvisande statistik och inte tappa bort synpunkter är det viktigt att alla synpunkter registreras i e-tjänsten.

Arbetet med synpunkter är för byggnadsnämndens verksamhet ett verktyg för löpande förbättringsarbete. Uppföljning av förfallna ärenden i Flexite sker månadsvis av respektive enhetschef eller avdelningschef. Cirka 90 procent av inkomna ärenden hanterats direkt av kontaktcenter. De allra flesta synpunkterna hanteras skyndsamt men det finns några gamla ärenden som är öppna. Troligen redan hanterade mot invånaren men inte i systemet.

Inkomna synpunkter hanteras av respektive verksamhetsansvarig chef som bedömer hur den enskilda synpunkten kan utgöra underlag för förbättringsarbete. Inkomna synpunkter är ett av flera underlag för att uppnå målet nöjda kunder och invånare. Antal diariesförda synpunkter och förfallna synpunkter i Flexite finns som mått i nämndens följekort.

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Förfallna ärenden i Flexite (antal)	26	37	28	20
Registrerade synpunkter och klagomål i Ciceron (antal)	10	11	17	7

2024-06-24

## Bilagor

### Bilaga 1 - Resultaträkning

Kontostruktur	Utfall 2023	Budget 2023	Avvikelse utfall-budget	Senaste prognos 2023	Avvikelse budget-prognos	Utfall 2022
Beställarintäkter		120	-120	120	0	246
Bidrag	7 887	7 750	137	7 750	0	9 099
Övriga intäkter	57 261	62 600	-5 339	54 600	-8 000	67 140
<b>Summa Intäkter</b>	<b>65 148</b>	<b>70 470</b>	<b>-5 322</b>	<b>62 470</b>	<b>-8 000</b>	<b>76 485</b>
<b>Arbetskraftskostnad</b>	<b>-77 136</b>	<b>-78 026</b>	<b>890</b>	<b>-78 026</b>	<b>0</b>	<b>-70 876</b>
<b>Lokaler och fastighetskostnader</b>	<b>-4 387</b>	<b>-3 799</b>	<b>-588</b>	<b>-4 299</b>	<b>-500</b>	<b>-3 652</b>
Hyra/leasing av anläggningstillgångar	-715	-1 070	355	-1 070	0	-1 076
Förbrukningsinventarier och -material	-1 167	-805	-362	-805	0	-900
Kontorsmaterial och trycksaker	-101	-40	-61	-40	0	-37
Reparation och underhåll	-55	-50	-5	-50	0	-86
Tele-, IT-kommunikation och postbefordran	-449	-450	1	-450	0	-332
Kostnader för transportmedel	-453	-660	207	-660	0	-603
Transporter och resor	-1 001	-550	-451	-550	0	-446
Representation	-152	-385	233	-385	0	-361
Annonser, reklam, information	-508	-338	-170	-338	0	-462
Försäkringspremier och riskkostnader	-192	-55	-137	-55	0	198
Administrativa tjänster	-3 627	-3 439	-188	-3 439	0	-4 736
IT-drift	-1 172	-500	-672	-500	0	-506
Övriga IT tjänster	-1 971	-1 961	-10	-1 961	0	-521
Verksamhetssystem/programvaror	-5 993	-6 170	177	-6 170	0	-6 456
Konsulttjänster	-1 889	-3 410	1 521	-2 410	1 000	-3 676
Måltider	-29		-29			-2
Hälsa- o friskvårdsrel. tjänst	-350	-200	-150	-200	0	-257
Övriga främmande tjänster	-42	-47	5	-47	0	-382
Diverse kostnader (avgifter)	-1 004	-1 250	246	-1 250	0	-1 750
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-20 872</b>	<b>-21 380</b>	<b>508</b>	<b>-20 380</b>	<b>1 000</b>	<b>-22 391</b>
Reaförluster	-301		-301			
Avskrivningar	-371	-350	-21	-350	0	-263
Finansiella kostnader	-25	-15	-10	-15	0	-18
<b>Årets resultat</b>	<b>-37 944</b>	<b>-33 100</b>	<b>-4 844</b>	<b>-40 600</b>	<b>-7 500</b>	<b>-20 714</b>

2024-06-24

## Bilaga 2 - Följekort

### Kund

Mått	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Förrättningar mediantid (antal dagar)	184	154	254	254
Förrättningar, medelvärde (antal dagar)	429	358	622	445

### Kvalitet

Mått	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Planuppdrag (antal)	22	19	16	15
Antagna dp och områdesbestämmelse (antal)	17	11	14	9
Möjliga/byggbara lgh i färdiga dp (antal)	5 500	7 500	7 550	7 200
Planberedskap, kvadratmeter etableringsklar mark	400 000	271 000	198 674	450 528
Antagna dp för bostäder (antal)	9	9	7	5
Antagna dp för verksamhetsområde inkluderar skolor och kontor (antal)	5	2	5	4
Lagakraftvunna dp (antal)	18	9	18	6
Överklagade dp, pågående överklagandeprocess (antal)	3	0	0	3
Beviljade bygglov (antal)	1 237	1 469	1 291	955
Lägenheter i beviljade bygglov (antal)	1 700	1 933	935	565
Lägenheter i småhus i beviljade bygglov (antal)	183	256	172	106
Startbesked (antal)	737	825	810	575
Lägenheter som har fått startbesked (antal)	1 312	1 345	1 581	615
Positiva förhandsbesked (antal)	40	52	26	18
Lägenheter i positiva förhandsbesked (antal)	68	102	49	26
Slutbesked (antal)	1 336	1 308	1 378	1 390
Lägenheter som har fått slutbesked (antal)	873	1 026	1 359	1 702
Anmälningar tex. ovårdad tomt, svartbygge mm (antal)	138	140	143	133
Pågående översiktliga planer (antal)	15	15	9	
Handläggningstid för planer (median antal månader)	23	33	18	27
Förfallna ärenden i Flexite (antal)	26	37	28	20
Registrerade synpunkter och klagomål i Ciceron (antal)	10	11	17	7

2024-06-24

**Medarbetare**

Mått	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Motivation	76%	80%	80%	76%
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Ledning	82%	84%	84%	83%
Hållbart medarbetarengagemang (HME) - Styrning	76%	76%	78%	77%
Pågående detaljplaner per medarbetare (antal)	4.30	4.20	3.90	4.05
Sjukfrånvaro ackumulerad alla anställda, andel (%)	4.3%	4.2%	4.4%	3.6%
Medarbetare per chef	15	16	16	12
Antal medarbetare tillsvidare och visstidanställda	96	106	111	115
Medelålder	42	42	42	42
Heltidsanställda månadsavlönade, antal	94	105	109	114

**Ekonomi**

Mått	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Inkomna BT-ärenden (ärenden)	2 027	2 370	2 006	1 528
Inkomna ärenden inom bygglovsverksamhet (antal)	2 381	2 648	2 320	1 868
Husutstakningar (antal)	91	103	114	54
Levererade lägeskontroller (antal)	148	111	141	117
GIS-tjänster (antal timmar)	3 548	2 734	2 054	2 889
Förrättningar/inkomna ärenden KLM (antal)	142	173	149	109
Nybyggnadskartor (antal)	319	317	257	164