

Samhällsbyggnadsnämnden

§45

Resultat- och ekonomisk plan 2022-2025 - Nulägesanalys

(2021 SBN0006)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär utökad ram för 2022-2025 enligt följande:

- 800 000 kr bemanning gata-park
- 340 000 kr tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk
- 500 000 kr digitalisering samhällsbyggnadskontoret
- 200 000 kr bemanning tillsyn miljö

Beskrivning av ärendet**Bemanning gata-park**

Nämndens möjligheter att utföra sina grunduppdrag påverkas i hög utsträckning av tillgängliga personalresurser och konkurrerande krav inom daglig drift. Kontoret bedömer att gata- och parkenheten behöver förstärkas med en anläggningsarbetare gata/park för att klara den grundläggande driften inom enheten. Vidare behöver enheten förstärkas med en resurs motsvarande halvtid för projektledning, upphandling och uppföljning av avtal. Kostnaden för en anläggningsarbetare gata/park heltid uppgår till 450 000 kr/år och projektledare halvtid uppgår till 350 000 kr/år.

Tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk

2020 intensifierades arbetet med förfallna fastigheter och samhällsbyggnadsnämnden fick medel till och med juni 2022 motsvarande en halvtidstjänst för att utföra uppdraget. För närvarande har samhällsbyggnadskontoret ca 100 pågående tillsynsprojekt och nya objekt tillkommer kontinuerligt. Då processen från att ett tillsynsärende startar till dess att ärendet kan avslutas oftast är lång och tidskrävande tar det tid innan önskad effekt uppnås. I syfte att få bort fastigheter som förfular miljön och som oftast även är en säkerhetsrisk för allmänheten bedömer kontoret att projektet bör permanentas och samhällsbyggnadsnämnden förstärkas med 340 000 kr/år.

Digitalisering samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret har stort behov av att komma igång med digitalisering av flera tjänster. Mest akut är digitalisering av detaljplaner som blir lagkrav för nya detaljplaner från och med den 1 januari 2022. Kontoret ser stora vinster med en digitaliserad bygglovsprocess med fördelar både för handläggare som sökande av bygglov. Kommunens system för felanmälan är i behov av uppdatering och ett modernt system gynnar både kommunen och invånarna som enklare kan kommunicera fel och synpunkter med kommunen.

Handläggare miljöenheten

Från och med hösten 2019 handlägger miljöenheten serverings- och tobakstillstånd/tillsyn och med anledning av ändrad lagstiftning har resursbehovet ökat med 0,2 tjänst. Nämnden har

Samhällsbyggnadsnämnden

också gjort framställan om att ta över viss utökad tillsyn enligt miljöbalken motsvarande 0,1 tjänst. Föreligger också förslag till ”Handlingsplan förorenade områden” som innebär ett utökat resursbehov på 160 timmar. Den ökade handläggningstiden motsvarar 200 000 kr/år.

Handlingar i ärendet

- §41 SBN AU Resultat- och ekonomisk plan 2022-2025 - Nylägesanalys
- Tjänsteskrivelse - REP 2022-2025 - Nulägesanalys
- Bilaga 1 Sammanfattning
- Bilaga 2 Analys gata park
- Bilaga 3 Analys förfallna byggnader
- Bilaga 4 Analys digitalisering
- Bilaga 5 Analys tillsyn miljö

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär utökad ram för 2022-2025 enligt följande:

- 800 000 kr bemanning gata-park
- 340 000 kr tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk
- 500 000 kr digitalisering samhällsbyggnadskontoret
- 200 000 kr bemanning tillsyn miljö

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär utökad ram för 2022-2025 enligt följande:

- 800 000 kr bemanning gata-park
- 340 000 kr tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk
- 500 000 kr digitalisering samhällsbyggnadskontoret
- 150 000 kr bemanning tillsyn miljö

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ge kontoret i uppdrag att korrigera Bilaga 5 Analys tillsyn miljö avseende handlingsplan för förorenade områden.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Katarina Paulsson, Samhällsbyggnadschef
Tel. 0345-18008
E-post: katarina.paulsson@hylte.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Resultat- och ekonomisk plan 2022-2025 - nulägesanalys

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär utökad ram för 2022-2025 enligt följande:

- 800 tkr bemanning gata-park
- 340 tkr tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk
- 500 tkr digitalisering samhällsbyggnadskontoret
- 200 tkr bemanning tillsyn miljö

Beskrivning av ärendet

Bemanning gata-park

Nämndens möjligheter att utföra sina grunduppdrag påverkas i hög utsträckning av tillgängliga personalresurser och konkurrerande krav inom daglig drift. Kontoret bedömer att gata- och parkenheten behöver förstärkas med en anläggningsarbetare gata/park för att klara den grundläggande driften inom enheten. Vidare behöver enheten förstärkas med en resurs motsvarande halvtid för projektledning, upphandling och uppföljning av avtal. Kostnaden för en anläggningsarbetare gata/park heltid uppgår till 450 tkr/år och projektledare halvtid uppgår till 350 tkr/år.

Tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk

2020 intensifierades arbetet med förfallna fastigheter och samhällsbyggnadsnämnden fick medel till och med juni 2022 motsvarande en halvtidstjänst för att utföra uppdraget. För närvarande har samhällsbyggnadskontoret ca 100 pågående tillsynsprojekt och nya objekt tillkommer kontinuerligt. Då processen från att ett tillsynsärende startar till dess att ärendet kan avslutas oftast är lång och tidskrävande tar det tid innan önskad effekt uppnås. I syfte att få bort fastigheter som förfular miljön och som oftast även är en säkerhetsrisk för allmänheten bedömer kontoret att projektet bör permanentas och samhällsbyggnadsnämnden förstärkas med 340 tkr/år.

Digitalisering samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret har stort behov av att komma igång med digitalisering av flera tjänster. Mest akut är digitalisering av detaljplaner som blir lagkrav för nya detaljplaner från och med den 1 januari 2022. Kontoret ser stora vinster med en digitaliserad bygglovsprocess med fördelar både för handläggare som sökande av bygglov. Kommunens system för felanmälan är i behov av uppdatering och ett modernt system gynnar både kommunen och invånarna som enklare kan kommunicera fel och synpunkter med kommunen.

Handläggare miljöenheten

Från och med hösten 2019 handlägger miljöenheten serverings- och tobakstillstånd/tillsyn och med anledning av ändrad lagstiftning har resursbehovet ökat med 0,2 tjänst. Nämnden har också gjort framställan om att ta över viss utökad tillsyn enligt miljöbalken motsvarande 0,1 tjänst. Föreligger också förslag till "Handlingsplan förorenade områden" som innebär ett utökat resursbehov på 160 timmar. Den ökade handläggningstiden motsvarar 200 tkr/år.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Den ekonomiska konsekvensen av utökad ram är 1 840 tkr.

Handlingar i ärende

- Tjänsteskrivelse den 6 maj 2021
- Bilaga 1 Sammanfattning av identifierade behov 2022-2025
- Bilaga 2 Analys gata-park
- Bilaga 3 Analys tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk
- Bilaga 4 Analys digitalisering samhällsbyggnadskontoret
- Bilaga 5 Analys tillsyn miljö

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Katarina Paulsson
Samhällsbyggnadschef

Bilaga – Sammanfattning av identifierade behov 2022-2025

Namn på nämnd: **Samhällsbyggnadsnämnden**

Instruktion: Hänvisa i kolumnen identifierat område till rätt typ av analys (nyckeltal eller nuläge/omvärld). Komplettera sedan med prioritering, föreslagna åtgärder och vilka konsekvenser som uppstår om åtgärder inte vidtas. I den sista kolumnen fylls eventuella kostnader i.

Prioritering görs utifrån följande:

1= Lindrig - mindre inverkan på grunduppdrag, mål, strategier, riktlinjer och lagar
 2= Betydande - försvårar betydligt möjligheterna att nå grunduppdrag, mål, strategier och att fullfölja riktlinjer och lagar
 3= Allvarlig - grunduppdrag, mål, strategier kan ej nås. Riktlinjer och lagar kan ej följas.

Identifierat område	Prioritering (skala 1-3)	Sammanfattning av föreslagna åtgärder	Vilka konsekvenser får det om åtgärder inte vidtas?	Kostnader +/- för år och period
Analys av nuläge/omvärld – Resursförstärkning gata/park	3	Förstärkning för att kunna följa lagstiftningen på området, sköta enhetens uppdrag på ett tillfredsställande sätt samt skapa en rimlig arbetsbelastning för enhetschef och gruppleddare.	Följer inte lagstiftningen. Bristar i skötsel av den offentliga miljön. Bristar i arbetsmiljön.	800 tkr/år
Analys av nuläge/omvärld – Tillsyn av ovårdade och förfallna byggnadsverk	2	Fortsättning på projektet förfallna fastigheter efter 30 juni 2022 då det finns ett fortsatt stort behov av tillsyn.	Arbetet med tillsyn får stå tillbaka till förmån för handläggning av t.ex. bygglov	340 tkr/år
Analys av nuläge/omvärld – Digitalisering	3	Behov av digitalisering av tjänster för att följa lagstiftning, förenkla handläggning och förenkla för medborgarna.	Följer inte lagstiftningen. Sämre service till medborgarna.	500 tkr/år
Analys av nuläge/omvärld – Tillsyn miljö	3	Förstärkning för att handlägga och utföra tillsyn inom alkohol- och tobakslagstiftningen, tillsyn täkter samt uppgifter enligt Handlingsplan förorenade områden.	Följer inte lagstiftningen. Länsstyrelsen har riktat kritik mot kommunens tillsyn.	200 tkr/år



Beslutsunderlag för analys av nuläget – Gata-park verksamheten

1. Särskilda händelser

Kommunens gata/parkenhet är en enhet med en spridd och omfattande verksamhet. I huvudsak består den av fem delar:

1. Trafik och myndighetsutövning – utfärdande av lokala trafikföreskrifter, grävstillstånd, TA-planer, upplåtelse allmän platsmark, bidragshantering enskilda vägar och vägsamfälligheter, hantering av skrotbilar m.m.
2. Gata – beläggningsarbete, vinterväghållning, gatubelysning m.m.
3. Park – grönyteskötsel, lekplatser, planteringar och parker, badplatser, vandrings- och cykelleder m.m.
4. Fordon – service, besiktning, däckhantering, upphandling, poolbilar m.m.
5. Örnavallen – skötsel av konstgräsplan, gräsklippning, kritning m.m.

Bemanningen består av enhetschef 1,0 tjänst, projektledare 0,5 tjänst, fordonssamordnare 1,0 tjänst samt driftpersonal 3,0 tjänster varav en gruppleddare. Förutom enhetens grunduppdrag sköter driftpersonalen även Örnavallen vilket motsvarar 0,8 tjänst. Vår- och sommartid kombinerat med personalens rätt till semester är organisationen därmed ytterst ansträngd.

Organisationen är mycket sårbar med den bemanning som finns idag. Frånvaro av en eller flera personer innebär att arbetsuppgifter inte kan utföras vilket medför synpunkter från allmänhet och föreningar då det finns höga förväntningar på hur den offentliga miljön sköts i kommunen. Enhetschefen har en hög arbetsbelastning vilket medför att strategiskt arbete med planer, myndighetsutövning osv. inte kan utföras på ett tillfredsställande sätt.

Revisionsgranskningar den senaste tiden pekar på att det finns brister i rutiner, dokumentation, uppföljning av avtal osv. inom samhällsbyggnadskontoret. Ett förbättringsarbete är påbörjat men är resurskrävande och enheten kan inte med nuvarande bemanning till fullo uppfylla de krav som ställs.

De senaste åren har det dessutom tillkommit ytor/anläggningar som ska skötas i samband med investeringsprojekt men där enheten inte har kompenseras för framtida driftuppdrag. Exempel på projekt som tillkommit är Gästabudsparken i Torup, Skateparken i Hyltebruk och inom kort Vegas Äng i Unnaryd (gångstig med belysning och ytor vid sjön).



2. Förslag på åtgärder

Enheten tillförs 1,0 tjänst driftpersonal och 0,5 tjänst projektledare.

Samhällsbyggnadsnämnden begär 450 tkr (månadslön 27 tkr plus PO 40,15 %) samt 350 tkr (månadslön 42 tkr plus PO 40,15 %), totalt 800 tkr för utökad bemanning från och med 2022.

3. Konsekvensbeskrivning

Organisationen är så sårbar idag och har så många och olika uppdrag idag att det finns risk för brister i arbetsmiljön om inte detta åtgärdas. Enhetschefen är i stort behov av avlastning vilket bedöms i första hand ske genom att dagens 0,5 projektledare utökas till 1,0 tjänst. Om inte kommer det strategiska arbete som till viss del kommit igång att avstanna, kommunen kan inte uppfylla den lagstiftning som finns på området och det nödvändiga förbättringsarbetet med rutiner, uppföljning, e-tjänster osv kan inte utföras på ett tillfredsställande sätt.

Alternativt får kommunen använda sig av konsultstöd för att uppfylla lagstiftningskrav inom trafiklagstiftningen.

Resursförstärkning drift med 1,0 tjänst behövs för att kunna sköta ytor som tillkommit och ytor som kommer att tillföras uppdraget som t.ex. allmänna ytor i Parkstaden. Dock är det sårbarheten inom enheten som är det mest uppenbara problemet idag och vilket har en negativ inverkan på arbetsmiljön för både enhetschef och gruppleddare.

Om inte enheten tillförs ytterligare resurser måste antalet gräsytor som klipps att minska då det inte är möjligt att upprätthålla nuvarande skötselnivå med nuvarande bemanning. Även övriga arbetsuppgifter måste ses över för att hitta en rimlighet i enhetens uppdrag och eventuellt måste entreprenörer anlitas för vissa tjänster.



Beslutsunderlag för analys av nuläget – Tillsyn ovårdade och förfallna byggnadsverk

1. Särskilda händelser

Plan- och bygglagstiftningen ställer krav på att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Om kraven inte uppfylls ska samhällsbyggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 mars 2020, § 54, att ge samhällsbyggnadsnämnden i ansvar att i projektform 2020-2022 intensifiera arbetet med tillsyn av förfallna fastigheter i Hylte kommun och samhällsbyggnadsnämnden erhöll medel om 300 tkr/år till och med juni 2022. Samhällsbyggnadskontoret har inrättat en tjänst på halvtid som arbetar med projektet.

Bakgrunden till kommunstyrelsens beslut var att det runt om i kommunen finns fastigheter som ägarna av olika anledningar har låtit förfalla. Förutom att dessa fastigheter förfular miljön utgör de i flera fall också en säkerhetsrisk för allmänheten.

Samhällsbyggnadskontoret har för närvarande ca 100 pågående tillsynsprojekt. Då processen från att ett tillsynsärende startar till dess att ärendet kan avslutas oftast är lång och tidskrävande är detta ett arbete som bör fortgå för att få effekt av de ärenden som inletts. Nya ärenden tillkommer dessutom löpande.

2. Förslag på åtgärder

Samhällsbyggnadsnämnden tillförs fortsatta medel om 340 tkr årligen för att fortsätta arbetet med tillsyn av förfallna fastigheter.

3. Konsekvensbeskrivning

Arbetsbelastningen är hög på bygg- och miljöenheten med många lovärenden osv. Med tanke på de detaljplaner och exploateringar som är på gång i kommunen är det inte troligt att ärendemängden kommer att minska vad gäller bygglov osv. För att kunna fortsätta det



påbörjade arbetet med tillsyn av förfallna fastigheter är det nödvändigt med resursförstärkning även efter den 30 juni 2022, annars är risken stor att tillsynsärendena får stå tillbaka för ansökningar om bygglov m.m. och det blir ett lägre tempo i hanteringen av tillsynsärenden.



Beslutsunderlag för analys av nuläget – Digitalisering samhällsbyggnadskontoret

1. Särskilda händelser

Ökad digitalisering i omvärlden leder till högre förväntningar på effektivitet och snabba besked. Verksamheten på kontoret ligger inte i fas med digitaliseringen vilket har negativ påverkan på upplevd effektivitet gentemot allmänheten. Ökad digitalisering och smartare ärendehantering skulle spara tid, fungerande e-tjänster med BankID skulle ha positiva effekter för invånaren, både ansöknings- och kompletteringsprocesser men även ökad möjlighet att följa sina egna ärenden.

Från och med 1 januari 2022 är det lagkrav att nya detaljplaner görs tillgängliga digitalt. Kommunen förväntas producera digitala detaljplaner med stöd av programvara som uppfyller kraven enligt Boverkets föreskrifter.

Bygglovsprocessen är en av de kommunala processer som nu digitaliseras i många kommuner. En automatiserad bygglovsprocess skulle innebära mindre handpåläggning, kortare köer och handläggningstid samt nöjda invånare. Integrerade e-tjänster, robot och visuell handläggning skulle leda till bättre delaktighet, transparens och ökad rättssäkerhet samt effektiv bygglovsverksamhet.

Kommunen har idag en e-tjänst för felanmälan där invånare m.fl. via hemsidan kan anmäla fel som upptäcks runt om i kommunen. Felanmälan kommer också in via besök på kontaktcenter och via telefon/mail till både kontaktcenter och medarbetare på samhällsbyggnadskontoret. Nuvarande system för felanmälan har begränsningar och både samhällsbyggnadskontoret och kontaktcenter efterlyser ett modernare system med fler funktioner. Det finns system på marknaden som kan hjälpa kommunen att bli mer tillgänglig och transparent kring felanmälningar och driftsfrågor. Systemen ger en helhetsbild över läget i kommunen och ger en sammanhållen statistik som kan användas i kommunens förbättringsarbete och service till invånarna.

2. Förslag på åtgärder



Samhällsbyggnadsnämnden tillförs medel om 500 tkr årligen för att starta arbetet med digitalisering.

3. Konsekvensbeskrivning

Digitala detaljplaner är ett lagkrav från och med 1 januari 2022 vilket innebär att kommunen inte uppfyller lagstiftningen om inte resurser för detta tillförs. Digitala detaljplaner är dessutom en nödvändighet för att i framtiden kunna implementera t.ex. robothantering av bygglovsärenden.

De senaste två åren har antalet bygglovsansökningar ökat med 40 %. Fortsätter den ökningen räcker inte de personella resurserna till då det redan idag är ett ansträngt läge inom bygg- och miljöenheten. En digital bygglovsprocess sparar handläggningstid och skapar en mycket effektivare process då systemet kan vägleda den sökande i ansökningsprocessen så att ärendena blir kompletta i ett tidigt skede. Idag går det åt mycket handläggningstid till kommunikation mellan handläggare och sökande för att få ärendena kompletta innan beslut. På sikt ska handläggningstiden kunna kortas om processen digitaliseras.

Dagens system för felanmälan har inte alla de funktioner som ett modernt system ska ha. Det finns behov av att effektivisera och förenkla hanteringen av felanmälan då dessa ger värdefull information om hur samhällets infrastruktur fungerar. Varje fel eller synpunkt som rapporteras bidrar med värdefull kunskap om sådant som inte fungerar eller som kan förbättras.



Beslutsunderlag för analys av nuläget – Tillsyn miljö

1. Särskilda händelser

Sedan hösten 2019 sker tillsyn och handläggning av alkohol- och tobaksärenden i kommunens regi sedan samarbetet med Halmstads kommun avslutats. Resursbehovet är sedan lagändringen som innebar tillståndskrav även för tobaksförsäljning 0,4 tjänst men samhällsbyggnadsnämnden har sedan tidigare bara 0,2 tjänst för detta. Länsstyrelsen har lämnat kritik på att kommunens resurser är otillräckliga.

Kommunen har också övertagit viss utökad tillsyn enligt miljöbalken främst täktillsyn från Länsstyrelsen. Föreligger också förslag till ”Handlingsplan förorenade områden” som är utarbetad efter synpunkter från Länsstyrelsen. Planen innebär ett ökat resursbehov på 160 timmar mot befintlig resurs.

2. Förslag på åtgärder

Samhällsbyggnadsnämnden tillförs medel om 200 tkr årligen för att klara tillsynen enligt alkohol- och tobakslagstiftningen, utökad tillsyn enligt miljöbalken samt arbete enligt Handlingsplan förorenade områden.

3. Konsekvensbeskrivning

Utebliven förstärkning av budgeten innebär att nuvarande tillsynsplan och servicenivå inte kan bibehållas. Lagstiftningens krav på tillsynsverksamhetens omfattning uppfylls inte och nämnden kan inte leva upp till Länsstyrelsens kritik. Handlingsplanens intentioner uppnås inte.