



Ärende 4

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-02-15

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Årsbokslut 2016 för stadsbyggnadsnämnden

Diarienummer: SBN-2017-00125

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi *Bra*

SBN:s *årsresultat* per 31 december 2016 blev + 1 731 tkr (+ 2 802 tkr 2015) som framförallt förklaras av höga intäkter. I augusti prognostiserades ett 0-resultat för nämnden. Avvikelsen från prognosen beror på fortsatt höga intäkter under hösten inom alla enheter.

Nettokostnaden har ökat med 1 % jämfört med förra året. Ökningen förklaras av en stor efterfråga på kontorets tjänster som också inneburit höga intäkter.

SBN fick 1 060 tkr i KF/KS-investeringar för att färdigställa den Södertörngemensamma GIS-databasen. Efter diverse förseningar är arbetet igång. Investeringskostnaden 2016 uppgick till 343 tkr. Av SBN:s reinvesteringsram på 450 tkr har 409 tkr används till två nya GNSS (GPS) instrument med tillbehör.

Lägesbedömning av KF:s mål *Ok*

KF-mål 1: *Medborgarnas uppfattning om Södertälje som en plats att bo och leva i ska förbättras (bostäder, kommunikationer, gator och vägar, gång- och cykelvägar, trafiksäkerhet och parker). *Ok**

Medborgarnas uppfattning om Södertälje mäts med SCB:s medborgarundersökning som kommunen genomför vartannat år. Den senaste undersökningen genomfördes våren 2015 då samtliga områden fick ett något bättre betyg än 2013 utom inom området bostäder. Det sammanfattande betygsindexet Nöjd-Region-Index (NRI) för hur medborgarna bedömer Södertälje kommun som en plats att bo och leva på blev 44 vilket är lägre än genomsnittet för deltagande kommuner (60) men högre än kommunens resultat 2011 (41) och 2013 (42).

KF-mål 2: *Antalet nytilkomna bostäder per år ska öka. *Ok**

Fram till november 2016 hade 315 bostäder färdigställts, varav 185 i småhus och 130 i flerbostadshus. I samband med befolkningsprognosen (maj 2016) bedömdes att 251 bostäder färdigställs i år. Under 2015 färdigställdes 263 bostäder.

KF-mål 3: *Tjänster och uppdrag inom samhällsbyggnadsprocessen som uppfyller garantitider och ambitioner i strategiska styrdokument ska ligga kvar på hög nivå. *Bra**

Bygglov och förhandsbesked: 100 % uppfyller kommunens 5-dagarsgaranti, 80 % uppfyller kommunens 20-dagarsgaranti och 85 % uppfyller PBL:s 10-veckorsgaranti. *Planbesked:* Under 2016 har 59 planbesked inkommit av dessa har 10 fått ett positivt planbesked där vi avser att inleda ett planarbete och 6 förfrågningar har vi meddelat att vi inte avser inleda planarbete enligt

Diarienummer
SBN-2017-00125

sökandes önskemål. *Bättre företagsklimat*: Den senaste undersökningen av företagsklimatet (SKL och SBA) gjordes år 2015. I den hamnar kommunens totala Nöjd-Kund-Index (NKI) på 68. I jämförelse med resultatet från 2014 har kommunen ökat sitt NKI-värde från 62 till 68. NKI-värdena för fem av sex myndighetsområden har också ökat. Myndighetsområdet Bygglov ökade med 10 enheter från föregående år, från ett NKI-värde på 53 till 63, vilket är över genomsnittet (61) för samtliga medverkande kommuner.

Personal

Sjukfrånvaron är 3,15 %, vilket är lägre än förra året (3,38 %). *Bra*

Sammanfattande GEH-bedömning för nämnden

Ekonomi	<i>Bra</i>
Nämndens verksamhetsmål	<i>Ok</i>
<u>Personalmål</u>	<i>Bra</i>
Nämndens sammanfattande bedömning:	<i>Bra</i>

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-15.

Stadsbyggnadsnämndens årsbokslut per 31 december 2016 med bilagor daterade 2017-02-15.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Nämndens överskott bidrar till kommunens ekonomiska resultat per 31 december 2016.

Kontorets förslag till nämnden

Stadsbyggnadsnämnden godkänner årsrapporten per 31 december 2016 och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till

Akten, KS, KSK-LEK, SBK-staben

Johan Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Vera Domert

Tf Verksamhetscontroller

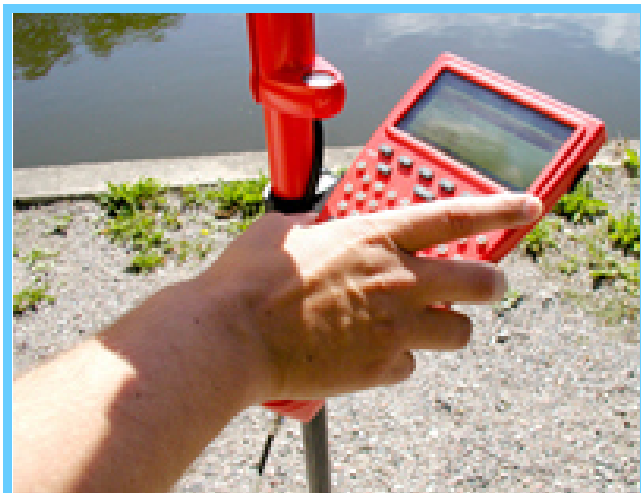
Handläggare: Vera Domert/Johanna Friberg

Telefon (direkt): 08-52306671 / 08-52303201

E-post: vera.domert@sodertalje.se / johanna.friberg@sodertalje.se

2016

– Stadsbyggnadsnämndens
Årsbokslut per 31 december 2016



Innehåll

Sammanfattning	3
1. Ekonomi.....	5
1.1 Årsresultatet för nämnden.....	5
1.2 Nettokostnadsutveckling.....	9
1.3 Särskilda uppföljningar.....	10
1.4 Investeringar.....	10
2. KF-mål och inriktning	11
2.1 Särskilda uppföljningar.....	11
3. Personal – Södertälje kommun som arbetsgivare.....	11
4. Sammanfattande GEH-bedömning för nämnden	11
5. Internkontroll.....	12
6. Framtida utveckling	15
Bilaga 1 Resultat- och balansräkning	
Bilaga 2 Resultat per ansvarsområde	
Bilaga 3 Investeringssammanställning	
Bilaga 4 KF-mål och inriktning	
Bilaga 5 Personalbokslut	

Sammanfattning

Ekonomi *Bra*

SBN:s *årsresultat* per 31 december 2016 blev + 1 731 tkr (+ 2 802 tkr 2015) som framförallt förklaras av höga intäkter. I augusti prognostiserades ett 0-resultat för nämnden. Avvikelsen från prognosen beror på fortsatt höga intäkter under hösten inom alla enheter.

Nettokostnaden har ökat med 1 % jämfört med förra året. Ökningen förklaras av en stor efterfråga på kontorets tjänster som också inneburit höga intäkter.

SBN fick 1 060 tkr i KF/KS-investeringar för att färdigställa den Södertörngemensamma GIS-databasen. Efter diverse förseningar är arbetet igång. Investeringskostnaden 2016 uppgick till 343 tkr. Av SBN:s reinvesteringsram på 450 tkr har 409 tkr används till två nya GNSS (GPS) instrument med tillbehör.

Lägesbedömning av KF:s mål *Ok*

KF-mål 1: *Medborgarnas uppfattning om Södertälje som en plats att bo och leva i ska förbättras (bostäder, kommunikationer, gator och vägar, gång- och cykelvägar, trafiksäkerhet och parker).*

Ok

Medborgarnas uppfattning om Södertälje mäts med SCB:s medborgarundersökning som kommunen genomför vartannat år. Den senaste undersökningen genomfördes våren 2015 då samtliga områden fick ett något bättre betyg än 2013 utom inom området bostäder. Det sammanfattande betygsindexet Nöjd-Region-Index (NRI) för hur medborgarna bedömer Södertälje kommun som en plats att bo och leva på blev 44 vilket är lägre än genomsnittet för deltagande kommuner (60) men högre än kommunens resultat 2011 (41) och 2013 (42).

KF-mål 2: *Antalet nytillkomna bostäder per år ska öka. *Ok**

Fram till november 2016 hade 315 bostäder färdigställts, varav 185 i småhus och 130 i flerbostadshus. I samband med befolkningsprognosen (maj 2016) bedömdes att 251 bostäder färdigställs i år. Under 2015 färdigställdes 263 bostäder.

KF-mål 3: *Tjänster och uppdrag inom samhällsbyggnadsprocessen som uppfyller garantitider och ambitioner i strategiska styrdokument ska ligga kvar på hög nivå. *Bra**

Bygglov och förhandsbesked: 100 % uppfyller kommunens 5-dagarsgaranti, 80 % uppfyller kommunens 20-dagarsgaranti och 85 % uppfyller PBL:s 10-veckorsgaranti. *Planbesked:* Under 2016 har 59 planbesked inkommit av dessa har 10 fått ett positivt planbesked där vi avser att inleda ett planarbete och 6 förfrågningar har vi meddelat att vi inte avser inleda planarbete enligt sökandes önskemål. *Bättre företagsklimat:* Den senaste undersökningen av företagsklimatet (SKL och SBA) gjordes år 2015. I den hamnar kommunens totala Nöjd-Kund-Index (NKI) på 68. I jämförelse med resultatet från 2014 har kommunen ökat sitt NKI-värde från 62 till 68. NKI-värdena för fem av sex myndighetsområden har också ökat. Myndighetsområdet Bygglov ökade

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

med 10 enheter från föregående år, från ett NKI-värde på 53 till 63, vilket är över genomsnittet (61) för samtliga medverkande kommuner.

Personal

Sjukfrånvaron är 3,15 %, vilket är lägre än förra året (3,38 %). *Bra*

Sammanfattande GEH-bedömning för nämnden

Ekonomi	<i>Bra</i>
Nämndens verksamhetsmål	<i>Ok</i>
<u>Personalmål</u>	<i>Bra</i>
Nämndens sammanfattande bedömning:	<i>Bra</i>

1. Ekonomi

1.1 Årsresultatet för nämnden

Stadsbyggnadsnämndens resultat för 2016 är ett överskott på 1 731 tkr (2 802 tkr, 2015).

Överskottet förklaras främst av högre intäkter jämfört med budget. Resultaten varierar mellan verksamhetsområdena. I augusti prognostiserades ett 0-resultat för nämnden. Avvikelsen från prognosen beror på fortsatt höga intäkter under december månad inom alla enheter.

Resultaten för de olika verksamhetsområdena framgår av tabellen nedan och kommenteras i kommande avsnitt per område. ”Övrig verksamhet” avser bidraget till kontorets Stab, uppbokade semesterlöner samt befarade kundförluster som rutinemässigt bokas som en kostnad efter utebliven betalning.

Verksamhetsområde (tkr)	Nämndbidrag 2016	Nettokostnad 2016	Resultat 2016	Nettokostnad 2015
Plan	4 100	4 357	-257	4 429
Bygglov	1 200	1 196	4	-179
Geografisk information	1 950	430	1 520	1 104
Lantmäteri	0	-785	785	-1 026
Nämnden	1 400	1 388	12	1 414
Övrig verksamhet	4751	5 084	-333	5 763
Totalt	13 401	11 670	1 731	11 504

I bilaga 1 och 2 finns nämndens resultat- och balansräkning samt en mer detaljerad tabell över respektive verksamhetsområde.

Planenheten

Planenhetens ekonomiska resultat för 2016 blev - 257 tkr (- 334 tkr, 2015). I jämförelse med förra året är periodens resultat något bättre.

Både kostnader och intäkter landade högre än budget och utfallet förra året. Det beror på att konsultkostnaderna ligger över budget, vilket förklaras med den stora efterfrågan på verksamhetens tjänster, där konsultkostnaderna är en del. Den del av konsultkostnaderna som är direkt kopplade till framtagning av planer vidarefaktureras i samband med att planerna blir klara. Personalkostnaderna ligger i linje budget.

I alla nya projekt tecknas s.k. plankostnadsavtal som reglerar förutsättningarna för projektens hanterande. Projekten stäms av i olika skeden t.ex. efter samråd och fakturering sker vid vissa bestämda tidpunkter. Detta gör att intäkterna inte är jämna över året och de kan inte heller alltid periodiseras. Beställarna av planer (t ex exploatörer, fastighetsägare) debiteras för planarbetet i takt med att olika faser i arbetet passerar. Vissa konsultkostnader, som redan har belastat enhetens budget, kommer att vidarefaktureras i samband med avstämningarna.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

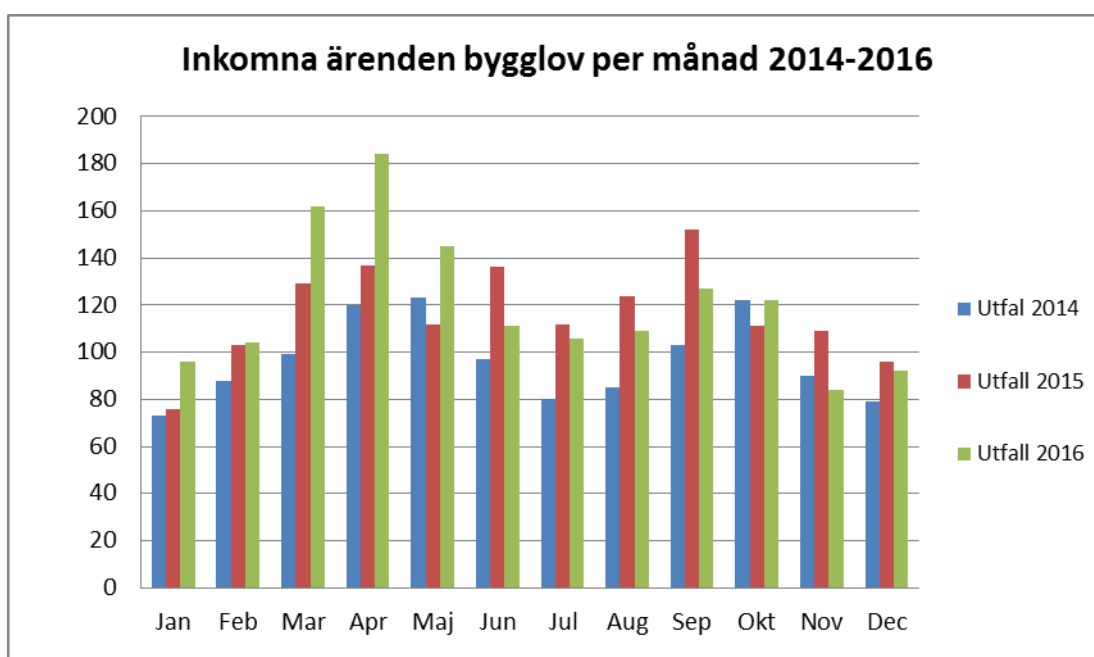
Under året har enheten fått in 59 ansökningar om planbesked (49 st, 2015). Av dessa har 10 fått positivt besked.

Den sammanlagda bilden för verksamheten är bra. Det är stor efterfråga på verksamhetens tjänster, vilket förväntas innebära fortsatt stabil ekonomi. En del arbetstid läggs på arbete med kommunala planer, som inte genererar intäkter. För att klara av den stora efterfrågan har flera nya medarbetare rekryterats.

Bygglovsenheten

Bygglovsenhetens ekonomiska resultat för året blev ett överskott på 4 tkr (+ 2 100 tkr, 2015). Den stora förändringen mot förra årets resultat beror framför allt på högre personalkostnader. Enheten har förstärkt bemanningen med administrativa tjänster för att avlasta handläggare.

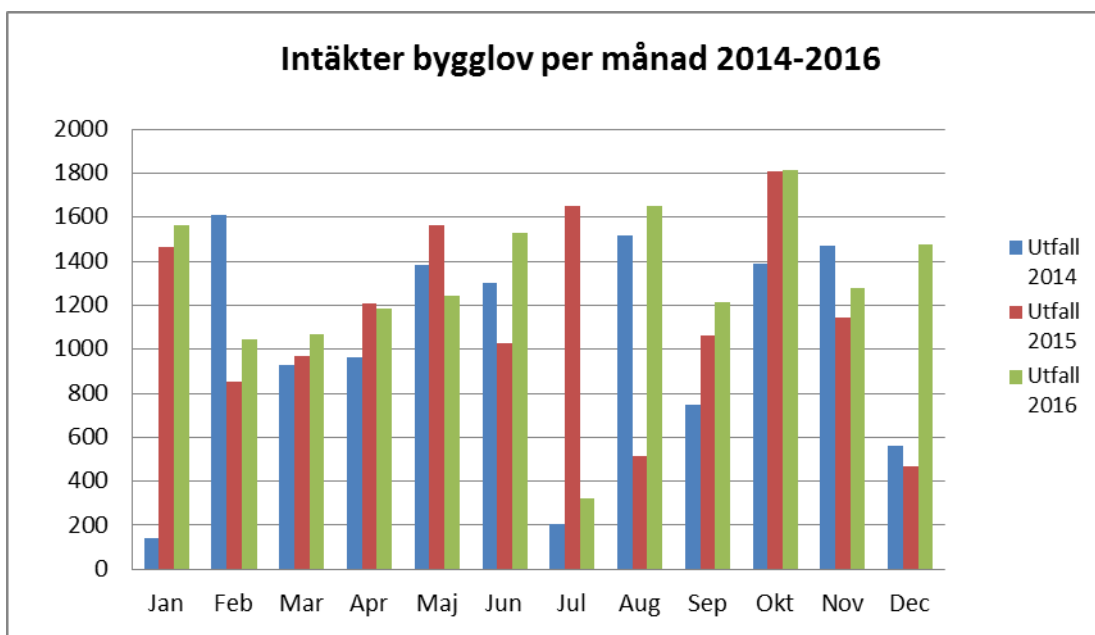
Av diagrammet nedan framgår antal inkomna ärenden per månad för 2014-2016. Under januari-december 2015 inkom totalt 1 397 bygglovsärenden mot 1 159 ärenden året innan. 2016 ökade antalet igen till 1 442 ärenden. Detta är en ökning med 3 % jämfört med förra året. Det är ovanligt många ärenden på enheten, vilket sätter stor press på medarbetarna.



Inkomna bygglovsärenden	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Summa
Utfall 2014	73	88	99	120	123	97	80	85	103	122	90	79	1159
Utfall 2015	76	103	129	137	112	136	112	124	152	111	109	96	1397
Utfall 2016	96	104	162	184	145	111	106	109	127	122	84	92	1442

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Bygglovsenhetens intäkter varierar över året. Under 2016 var intäkterna 12 % högre än förra året.



Intäkter	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Summa
Utfall 2014	142	1612	929	965	1384	1302	206	1520	750	1391	1471	560	12 230
Utfall 2015	1467	854	968	1206	1561	1030	1652	512	1063	1806	1143	466	13 727
Utfall 2016	1562	1047	1070	1185	1244	1527	319	1649	1214	1814	1276	1479	15 387

Både kostnads- och intäktsutfallet ligger högre än budget. Enhetens personalkostnader är något lägre än budget. IT-kostnaderna ligger något över budget, då enheten har behövt utöka antal programlicenser samt göra vissa anpassningar av de IT-system som används av enheten. Även konsultkostnaderna överskrider periodens budget, vilket beror på den stora efterfrågan på enhetens tjänster.

Det har kommit in många bygglovsärenden under årets. Om den positiva trenden fortsätter bör det innebära en fortsatt bra intäktsnivå. Etapp 3 i både Glasberga och Kallfors har kommit igång, vilket kan ge ytterligare fler bygglovsansökningar.

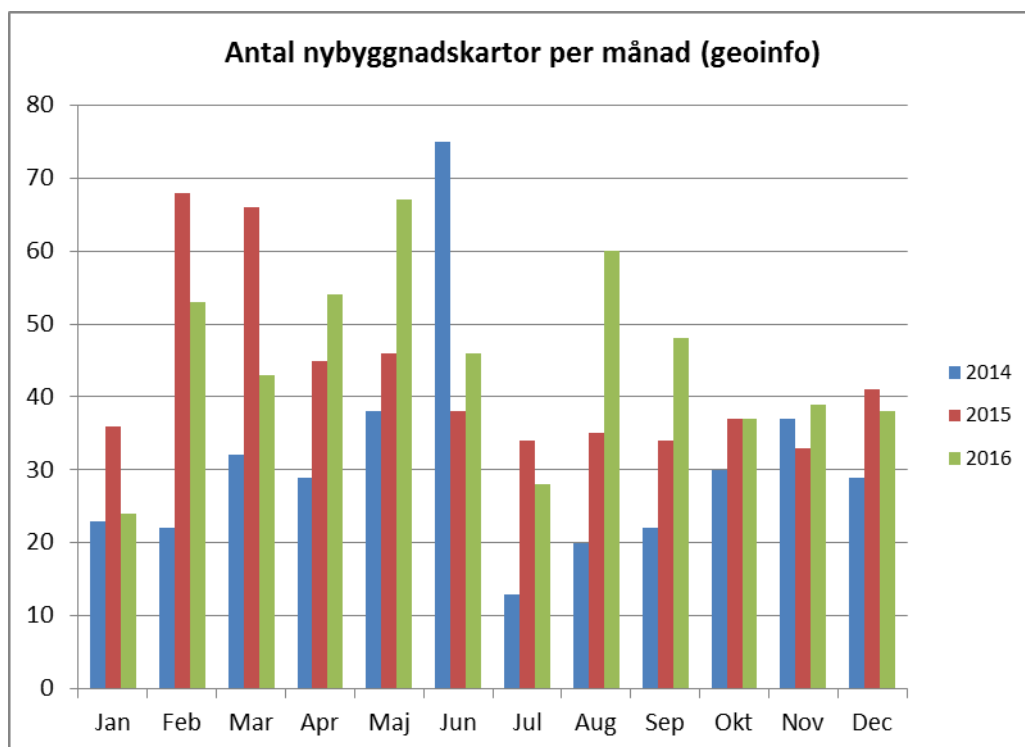
Geografisk information

Geografisk informations ekonomiska resultat första tertialet blev ett överskott på 1 520 tkr (+ 1096 tkr, 2015). Överskottet förklaras av att intäkterna är höga då det är stor efterfråga på enhetens tjänster. Intäkterna landade på 17 % över budget, medan kostnaderna följde budgeten.

Intäktsflödet varierar under året samtidigt som vissa kostnader inte är jämnt fördelade. En del av konsultkostnader som belastar enhetens driftbudget vidarefaktureras i samband med att uppdragen färdigställs.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Ärendeströmningen är större än förra året. Antalet beställda nybyggnadskartor under året var 537 st., vilket är 5 % högre än förra årets 513 st. Enheten har ingen ärendebalans och inom 3 veckor kan en nybyggnadskarta levereras till kunden. Nybyggnadskartorna söks innan bygglov och ökningen förklaras av att antalet inkomna bygglovsärenden har ökat under perioden.



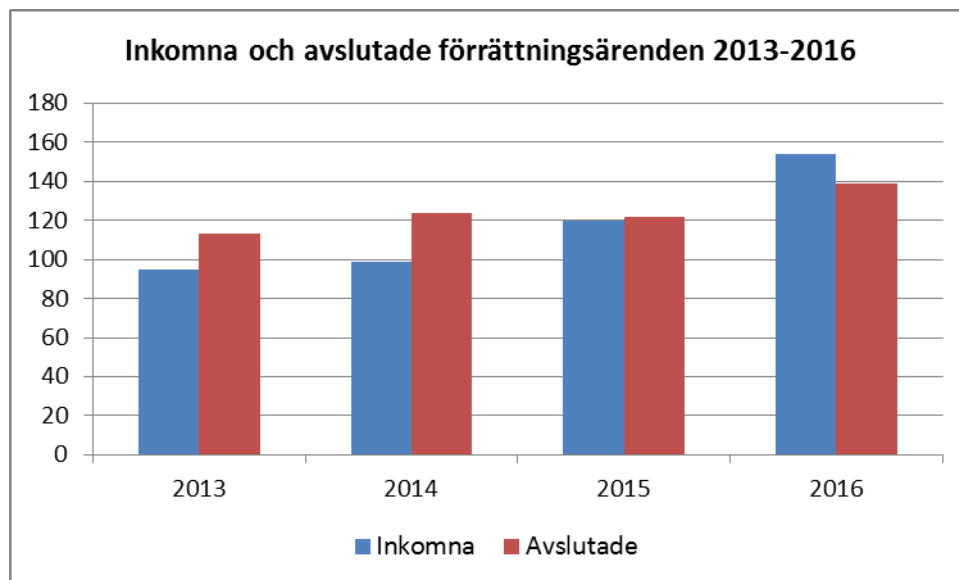
Den stora ärendeökningen de senaste åren har inneburit ökade intäkter för enheten men också behov av fler licenser samt högre slitage på utrustningen. För att möta efterfrågan har enheten förbättrat system och utrustningsstandard, bl.a. genom inköp av en fotogrammetrisk arbetsstation, vilket kommer att effektivisera arbetet. Arbetet med införandet av GIS-plattformen pågår och tar tid från medarbetarna.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens ekonomiska resultat för året blev ett överskott på 785 tkr (+ 1 131 tkr, 2015). Överskottet förklaras av högre intäkter.

Intäkterna ligger 14 % högre än årsbudget. Intäktsinflödet varierar under året och produktionen minskar något kring storhelger och semestertider. Enhetens chef har även varit Tf. chef för enheten Geografisk information. Det finns fortfarande en vakant tjänst på enheten. Senaste försöket att rekrytera avbröts då det inte fanns några lämpliga sökanden. Nytt försök kommer att göras inom kort. Det är generellt väldigt svårt att få tag på medarbetare med den nödvändiga kompetensen, då efterfrågan är stor i hela länet.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016



Lantmäterimyndigheten får i allmänhet in sina fastighetsbildningsärenden när nya planer vinner laga kraft och innan bygglov söks. Ärenden kan variera i storlek och ta olika lång tid. Under perioden har 154 (120 år 2015) nya förrättningsärenden inkommit och 139 avslutats (122 år 2015). Enheten arbetar på att få ner ärendebalansen som per sista december var nere på 78 ärenden (86 ärenden 2015).

Enheten har jobbat av en del gamla ärenden, men det finns fortfarande en del ärenden som behöver gås igenom och stängas, vilket innebär att det fortfarande finns en hel del att göra.

Årets effektiviseringar

Verksamheterna har klarat av årets effektiviseringskrav.

1.2 Nettokostnadsutveckling

Nettokostnaden för nämndens verksamheter är budgeterade att minska med 6 % i år, utfallet blev en minskning med 1 % jämfört med förra året. Både intäkter och kostnader har ökat under året jämfört med förra året, med 12 respektive 5 %. Det beror på den stora efterfrågan på enheternas tjänster. Nettokostnaderna för året landade på 87 % av nettobudgeten.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Verksamhetsområde (tkr)	Nettokostnad 2014	Nettokostnad 2015	Nettokostnad 2016
Plan	3 647	4 429	4 357
Bygglov	200	-179	1 196
Geografisk information	1 393	1 104	430
Lantmäteri	205	-1 026	-785
Nämnden	1 632	1 414	1 388
Övrig verksamhet	3 385	5 763	5 084
Totalt	10 462	11 504	11 670

Per december är intäktsfinansieringen uppe i 78 % jämfört med budgeterade 73 %. Det är en ökning med 1 procentenhet jämfört med förra året.

1.3 Särskilda uppföljningar

Uppföljningen är inte aktuell för nämnden.

1.4 Investeringar

KF/KS investeringar

Nämnden har en pågående investering i dagsläget. Den nya kommungemensamma GIS (geografiskt informationssystem)-plattformen på Södertörn. I projektet är det tänkt att åtta kommuner på Södertörn, som samverkat sedan 2004, ska dela på kompetens för att bli mindre beroende av nyckelpersoner i framtiden samt dela på utvecklingskostnader i en bransch där efterfrågan på kompetens, data och tjänster ökar varje år. För att en sådan samverkan ska fungera krävs att kommunerna arbetar i en gemensam plattform där data och funktionalitet är harmoniserande. Genom samverkan inom GIS-området ska Södertörnskommunerna minska sina kostnader, öka driftsäkerheten och säkra kompetensförsörjningen inom området.

Nämnden har fått 1 060 tkr för KF/KS investeringar. Anslaget används för att arbeta vidare med den kommungemensamma GIS-databasen. Efter att ha råkat ut för diverse förseningar är arbetet med databasen igång. Med anledning av den mänskliga faktorn hamnade en stor kostnad på fel år, varför enbart 343 tkr av årets ram förbrukats.

Vid årsskiftet finns en pågående investering. Ackumulerad bokförd kostnad är 1 540 tkr.

Nämndinvesteringar

409 tkr av nämndens egen investeringsram (450 tkr) har använts för inköp av ytterligare två nya GNSS-mottagare (motsvarande GPS-mottagare). Alla mottagare är nu utbytta och medarbetarnas arbetsredskap och förutsättningar att utföra arbetsuppgifter på ett effektivt sätt förbättrats.

Se även investeringssammanställning, bilaga 3.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Investerings- och avskrivningsvolym

Kapitalkostnaderna för 2016 uppgick till 277 tkr (677 tkr 2015), vilket motsvarar 2 % av kommunbidraget.

Lägesbedömning för målet: *Bra*

2. KF-mål och inriktning

Se bilaga 4.

Lägesbedömningen för målet: *Ok*

2.1 Särskilda uppföljningar

Under 2016 har samhällsbyggnadskontoret med hjälp av externa revisorer (E & Y) genomfört en djupgående riskinventering av bygglovsenhetens verksamhet med syfte att granska ändamålsenligheten i verksamhetens hantering av bygglovsansökningar. Uppdraget inkluderade en analys av påbörjade och avslutade ärenden under åren 2013-2016. Revisorerna konstaterade att styrningen av arbetet med bygglovsärenden är tillräcklig för att säkerställa plan- och bygglagens krav. Under ledning av den nya bygglovschefen har enheten arbetat med att tydliggöra arbetsätt och rutiner för att förhindra framtida oegentligheter. Enheten arbetar nu i team bestående av tre till fyra bygglovhandläggare, en byggnadsinspektör samt en koordinator. Teamen går gemensamt igenom alla inkomna ärenden. Koordinatorerna hjälper handläggarna med de administrativa delarna av bygglovprocessen, t.ex. begäran om komplettering och grannhörande. De kontrolläser även besluten innan expediering. Med det nya arbetssättet hjälps varje team åt i alla ärenden vilket gör handläggningen effektivare och mer rättssäker.

3. Personal – Södertälje kommun som arbetsgivare

SBN:s verksamheter har 54 medarbetare. Den totala sjukfrånvaron för verksamheterna är 3,15 % vilket är en minskning jämfört med förra året (3,38 %).

Lägesbedömning för målet: *Bra*

4. Sammanfattande GEH-bedömning för nämnden

Sammanfattande GEH-bedömning för nämnden

Ekonomi	<i>Bra</i>
Nämndens verksamhetsmål	<i>Ok</i>
<u>Personalmål</u>	<i>Bra</i>
Nämndens sammanfattande bedömning:	<i>Bra</i>

5. Internkontroll

KS:s internkontroll av kammungemensamma rutiner

Kommunstyrelsens internkontrollplan för 2016 avser de gemensamma rutinerna för redovisning, personal, upphandling- och dokument- och ärendehantering som finns i kommunen.

Kommunstyrelsekontoret sköter uppföljningen av dessa utom när det gäller dokument- och ärendehantering som görs av respektive kontor.

Riskbedömning med SMART

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna har som verksamhetsspecifikt internkontrollmål inom Sbk:s verksamheter att samtliga enheter ska genomföra årliga SMART-utredningar och ta fram åtgärder för att komma tillrätta med de största riskerna. Det är riskerna inom säkerhet, arbetsmiljö och miljö som hanteras med stöd av SMART, en webbaserad verktygslåda för att arbeta systematiskt.

Resultat

De risker som enheterna bedömt vara störst och de åtgärder som enheterna har vidtagit/ska vidta ska redovisas nedan.

Gemensamma risker på samhällsbyggnadskontoret

Samtliga Sbk:s enheter i Stadshuset anger hög ljudnivå och mycket stor arbetsbelastning som risker i sina SMART-utredningar. Sbk driver därför ett lokalprojekt för bättre arbetsmiljö som syftar till att hitta/skapa tystare miljöer för att kunna bedriva ett effektivare arbete i stadshuset. Kontoret har anlitat en konsult för att ta fram förslag till lösningar. I uppdraget ingår också att ta fram hur fler arbetsplatser kan inrymmas. Projektet pågår under 2017 med start våren 2017.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens årliga SMART-utredning 2016 visade att enheten har låg risk inom samtliga områden. Riskerna för ”mutor och bestickning” samt risken för ”utbrändhet” har minskat jämfört med tidigare år. Myndigheten har med hjälp av erfaren och stabil personal betat av de äldsta ärendena, kortat ned handläggningstiderna och sänkt ärendebalansen.

Geografisk information

Tidigare års SMART-utredningar har visat flera risker inom arbetsmiljöområdet; hög arbetsbelastning, ensamarbete ute i terräng men även situationer som upplevs hotfulla har förekommit. Enheten har därför fokuserat på att tydliggöra arbetsuppgifter, hur ärenden ska prioriteras och tagit fram rutiner för att snabbt kalla på hjälp. I de tunga arbetena jobbar man nu ofta två och två. Alla har larm med sig om något trots allt skulle hända. Speciella ”bärpåsar” har köpts in för att enklare kunna frakta pinnar, rör och verktyg ute i fält.

Bygglovsenheten

Från 2016 delades Plan- och bygglovsenheten i två enheter. Ny chef för Bygglovsenheten tillträdde först under våren och enhetens SMART-utredning har därför inte genomförts. En annan, mer

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

djupgående riskinventering, har däremot gjorts av externa revisorer (E & Y) som granskat ändamålsenligheten i bygglovsenhetens hantering av bygglovsansökningar. Uppdraget inkluderade en analys av påbörjade och avslutade ärenden under åren 2013-2016. Revisorerna konstaterade att styrningen av arbetet med bygglovsärenden är tillräcklig för att säkerställa plan- och bygglagens krav.

Under ledning av den nya bygglovschefen har enheten arbetat med att tydliggöra arbetssätt och rutiner för att förhindra framtida oegentligheter. Enheten arbetar nu i olika team med tre till fyra bygglovhandläggare, en byggnadsinspektör och en koordinator i varje. Teamen går gemensamt igenom alla inkomna ärenden. Koordinatorerna hjälper handläggarna med de administrativa delarna av bygglovprocessen, t.ex. begäran om komplettering och grannhörande. De kontrollläser även besluten innan expediering. Med det nya arbetssättet kan varje team hjälpas åt i alla ärenden vilket gör handläggningen effektivare och mer rättssäker.

Enheten har också fokuserat på att lösa situationen med den fortsatt höga arbetsbelastningen. Det är svårt att rekrytera/behålla medarbetare då efterfrågan på bygglovshandläggare och byggingpektörer är stor i hela regionen. Enheten har nyanställt nio medarbetare under året men eftersom flera medarbetare samtidigt har slutat stannar nettoökningen på fyra medarbetare. Enheten har stora problem med höga ljudnivåer som försvåras av enhetens trångboddhet och många pågående telefonsamtal/samtal. Det saknas helt platser för samtal.

Planenheten

Enheten som länge haft mycket stor efterfrågan på nya planer har också rekryterat flera nya medarbetare. Enheten har effektiviserat sitt arbetssätt, bl a genom att stärka samarbetet med tekniska nämndens enheter. Planenheten har skaffat ny arbetsplatsbelysning till de medarbetare som angivit behov av det.

Internkontroll av posthantering och svarstider

2016 års internkontroll för öppning och hantering av post redovisades redan i delårsbokslutet i augusti. Den utfördes genom stickprover där det kontrollerades om post öppnats, registrerats och besvarats på rätt sätt. Kontrollen genomfördes av kontorets huvudregistrator/arkivarie tillsammans med plankoordinator och bygglovsadministratör.

Reklam och liknande utskick räknas inte med i summan, varken för post eller för e-post. Däremot har andra handlingar av ringa eller tillfälligt värde för verksamheten inkluderats. Sammantaget var det endast 44 % av den inkommande posten som skulle registreras. Det har också gjorts och 26 % diariefördes i ärendehanteringssystemet Public 360 och 18 % registrerades i annat verksamhetssystem. För e-posten var andelen som skulle diarieföras betydligt lägre, endast 12 %. Vid stickprovskontrollerna upptäcktes inte något fall av information som borde registrerats men som inte gjorts. Posten bedöms därför som helt korrekt hanterad. Resultatet av kontrollen framgår av tabellen.

	Öppnat	Diarieförs	Registreras i annat system
Post	100 %	26 %	18 %

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

E-post	100 %	12 %	0 %
--------	-------	------	-----

Den e-post som inkluderats i resultatet i tabellen nedan är de mejl som krävt svar. Reklam, bekräftelser, mötesinbjudningar och liknande har alltså räknats bort. Någon skillnad i svarstider mellan intern och extern e-post upptäcktes inte och resultaten redovisas tillsammans i tabellen. Huvudsakligen uppfyller alltså kontoret kommunen mål för svarstider eftersom samtlig e-post öppnats och 86 % av den inkomna e-posten besvarats inom en dag.

	Öppnat	Svarstid inom en dag	Svarstid inom två dagar	Svarstid inom 3 dagar
E-post	100 %	86 %	11 %	3 %

Internkontroll statsbidrag

Syfte med kontrollen är att säkerställa:

1. Att vi söker rätt statsbidrag
2. Att det framgår om medfinansiering krävs
3. Att redovisningen är säkerställd så att kommunen får berättigade medel
4. Att undvika en permanent utökning av verksamheten med tillfällig finansiering

Sökta bidrag 2016

Bidrag från	Typ av bidrag	Sökt för projekt/aktivitet	Enhet	Status
Boverket	Driftbidrag	En effektivare samhällsbyggnadsprocess	Planenheten	Klart
Boverket	Driftbidrag	Insatser som har gjorts för att bostadsbyggandet i kommunen ska öka	Bygglov/kommunen	Klart

Process/Rutin	Kontroll-mål	Ansvarig för att kontroll utföres	Kontrollmetod (inkl frekvens)	Rapport till	När sker rapportering	Resultat
Ansökan om statsbidrag	Att vi söker rätt statsbidrag	VC	Identifiera möjliga statsbidrag och dokumentera dessa i verksamhetsplanerna samt redovisa och följa upp dessa i managementrapporterna	Kontorschef	Aug.	Rutiner ska ses över.
Ansökan om statsbidrag	Krävs medfinansiering	VC	Detta ska framgå i verksamhetsplaner och managementrapporter.	Kontorschef	Aug.	Rutiner ska ses över.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Ansökan om statsbidrag	Säkerställa redovisning av berättigade statsbidrag så att kommunen får berättigade medel	VC	Projektplan inklusive implementering och utvärdering ska finnas för varje ansökan om statsbidrag.	Kontorschef	Aug.	Rutiner ska ses över.
Ansökan om statsbidrag	Undvika en permanent utökning av verksamhet med tillfällig finansiering	VC	Projektplan inklusive implementering och utvärdering ska finnas för varje ansökan om statsbidrag.	Kontorschef	Aug.	Riktlinjer samt uppföljningsrutiner ska tas fram.

Riskbedömning/konsekvensanalys i samband med för att vi söker berättigade riktade statsbidrag

A= allvarlig konsekvens

K= Kännbar konsekvens

L= Lindrig konsekvens

Sannolika fel som kan uppstå	Låg risk	Medel risk	Hög risk	Konsekvens
Permanent utökning av verksamhet	x			K
Akuta åtgärder med medel för annan verksamhet än avsedd	x			A

6. Framtida utveckling

Bostadsbyggandet är ett prioriterat område och intresset för att bygga och köpa mark i Södertälje är rekordstort. Kommunen står inför en historisk expansion och ska växa snabbt under de närmsta åren. Utmaningen kräver en framsynt och hållbar stadsplanering med tydliga strategier, program och planer, vilket behövs för att kunna genomföra en snabb och storskalig samhällsutveckling med bibehållen god kvalitet. Därför har samhällsbyggnadskontoret ansökt om och blivit tilldelat särskilda statliga medel (del av den statliga välfärdsmiljarden) vilket möjliggör en satsning på framtagande av väl genomarbetade planeringsunderlag vilket på sikt möjliggör en hög utbyggnadstakt. Kontoret arbetar dessutom löpande med att prioritera de projekt som ger så stor samhällsnytta som möjligt med de resurser vi har att tillgå. En viktig utgångspunkt är översiktsplanen som anger förtätning och komplettering av befintliga områden som en huvudinriktning för att öka antalet bostäder i kommunen.

För att möta de ökade resursbehoven kommer kontoret att behöva fortsätta arbetet med att komplettera och stärka upp den interna organisationen, både via nyrekryteringar och genom stöd av konsulter.

Konkurrensen är stor inom flera yrkesgrupper inom samhällsbyggnadsområdet. Rekryteringsarbetet tar mycket av chefernas tid och ökar trycket på övriga medarbetare då det tar tid och energi att introducera nyanställda innan de är helt operativa. Kompetensförsörjning är, och kommer fortsätta att vara, ett viktigt strategiskt utvecklingsområde.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Bilaga 1

RESULTATRÄKNING (tkr) Stadsbyggnadsnämnden - årsbokslut 2016				
Text	Budget 2016	Årsbokslut 2016	Budgetavvikelse 2016	Årsbokslut 2015
INTÄKTER				
Avgifter och taxor	32 565	38 230	5 665	32 984
Hyror och arrenden				
Driftbidrag	0	272	272	159
Övriga intäkter	4 050	2 491	-1 559	3 555
SUMMA INTÄKTER	36 615	40 992	4 377	36 698
KOSTNADER				
Personal	-36 029	-34 400	1 629	-30 299
Lokaler och anläggningar	-50	-44	6	-41
Material och tjänster	-13 636	-17 941	-4 305	-17 163
Köp av prim verksamhet	0	0	0	0
Bidrag och transfereringar	0	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0
SUMMA KOSTNADER	-49 715	-52 385	-2 670	-47 503
Avskrivningar	-300	-277	23	-677
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNAD	-13 400	-11 670	1 730	-11 481
Kommunbidrag	13 401	13 401	0	14 306
Räntenetto	-1	0	1	-22
RESULTAT	0	1 731	1 731	2 802

BALANSRÄKNING (tkr) Stadsbyggnadsnämnden - Årsbokslut 2016		
	31/12-2016	31/12-2015
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillg.	2 202	1 727
Omsättningstillg.	4 436	3 297
Fordran intermbank		
S:A TILLGÅNGAR	6 638	5 024
EGET KAPITAL		
Ingående balans	-7 245	-4 443
Årets resultat	-1 731	-2 802
SKULDER		
Kortfristiga skulder	-3 931	-4 721
Skuld till intermbank	6 270	6 943
Långfristiga lån/skulder		
S:A SKULD O EGET KAP.	-6 638	-5 024

Ekonomiskt resultat/utfall per ansvarsenhet - årsbokslut 2016			
Text	Utfall		Utfall
	Jan 15 - Dec 15	Budget Jan 16 - Dec 16	Jan 16 - Dec 16
NÄMND			
(Ansvar 9200)			
Nämndbidrag	1200	1400	1400
Intäkter			
Personalkostnader	-1345	-1337	-1298,6
Driftkostnader (uts. Stadsdelar)	-68,7	-63	-89,8
Ränta och avskrivningar			
Resultat	-213,7	0	11,6
PLANENHETEN			
(Ansvar 3000)			
Nämndbidrag	4095	4100	4100
Intäkter	8355,7	7100	10481,3
Personalkostnader	-7970,8	-9402	-8789,5
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, trycksaker och licenser)	-4689,1	-1798	-6048,3
Ränta och avskrivningar	-124,5	0	0
Resultat	-333,7	0,0	-256,5
BYGGLOVSENHETEN			
(Ansvar 4000)			
Nämndbidrag	1921	1200	1200
Intäkter	13726,8	14970	15387,2
Personalkostnader	-10190,7	-13075	-12961,3
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, hyra datorer, licensavgifter)	-3230,9	-3095	-3621,4
Ränta och avskrivningar	-126,5	0	0
Resultat	2 099,7	0,0	4,5
GEOGRAFISK INFORMATION			
(Ansvar 5000)			
Nämndbidrag	2200	1950	1950
Intäkter	9944,5	9515	11118,8
Personalkostnader	-7446,5	-7824	-7943,7
Driftkostnader bl.a (konsultkostnader, licenser, leasing lastbil)	-3161,5	-3340	-3328
Ränta och avskrivningar	-440,2	-301	-276,7
Resultat	1 096,3	0,0	1 520,4
LANTMÄTERIENHETEN			
(Ansvar 5500)			
Nämndbidrag	105	0	0
Intäkter	5728,5	5030	5722,3
Personalkostnader	-3978,6	-4391	-4466,4
Driftkostnader bl.a (konsultarvoden licensavgifter och interna köp)	-715,6	-639	-471,1
Ränta och avskrivningar	-8	0	0
Resultat	1 131,3	0,0	784,8
ÖVRIGT			
(övriga ansvar)			
Nämndbidrag	4785	4751	4751
Intäkter	0	0	3,7
Personalkostnader	-1,4	0	-130,4
Driftkostnader bl.a (Ersättning för adm och befarade kundförluster)	-5761,3	-4751	-4957,6
Ränta och avskrivningar			
Resultat	-977,7	0,0	-333,3
*** TOTALT RESULTAT***	2 802	0	1 731

Helårsbokslut 2016 - Investeringsammansättning, Stadsbyggnadsnämnden											
(tkr)											
KF/KS beslutade investeringar		Avräkning mot projektanslag				Årets investeringsbudget					
Projektnr	Projektnamn	Totalt projektanslag	Totalt utg /ink tom 2016-12-31	Prognos för hela projektet	Avvikelse för projektet	Invest. budget 2016	Förbrukn 2016	Avvikelse	Avslutas detta bokslut	Prognos slutdatum (år/månad)	Pågående (totalt) investeringar som inte har aktiverats 31/12 2016
					0			0			
74011	GIS-plattform Södertörn		1 540		0	1 060	343	717		2 017	1 540
					0			0			
					0			0			
					0			0			
					0			0			
					0			0			
					0			0			
					0			0			
Summa KF/KS beslutade invest		0	1 540	0	0	1 060	343	717	0	2 017	1 540
Nämndbeslutade investeringar						450	409	41			
S:a investeringar totalt		0	1 540	0	0	1 510	752	758			

Uppföljning av mål för Samhällsbyggnad och offentlig miljö

KF-mål 1:

Medborgarnas uppfattning om Södertälje som en plats att bo och leva i ska förbättras (Bostäder, kommunikationer, gator och vägar, gång- och cykelvägar, trafiksäkerhet och parker)

Uppföljning: (SBN, TN, KDN)

Medborgarnas uppfattning om Södertälje mäts med SCB:s medborgarundersökning som kommunen genomför vartannat år. Den senaste undersökningen genomfördes våren 2015 då samtliga områden fick ett något bättre betyg än 2013 utom inom området bostäder.

Det sammanfattande betygsindexet Nöjd-Region-Index (NRI) för hur medborgarna bedömer Södertälje kommun som en plats att bo och leva på blev 44 vilket är lägre än genomsnittet för deltagande kommuner (60) men högre än kommunens resultat 2011 (41) och 2013 (42).

Jämfört med genomsnittresultatet är betygsindexet för faktorn Utbildningsmöjligheter och Kommersiellt utbud högre, medan faktorn Bostäder och Trygghet är lägre för Södertälje kommun. Det är alltså främst förbättringar av betygsindexen för faktorerna Trygghet samt Bostäder som kan höja helhetsbetyget Nöjd-Region-Index.

Nästa undersökning genomförs 2017.

*Lägesbedömning i bokslutet 2016 för målet: **Ok***

KF-mål 2:

Antalet nytillkomna bostäder per år ska öka.

Uppföljning: (SBN, KDN, TN)

Antalet nybyggda bostäder under året tas fram av kommunens statistiker som bearbetar uppgifter från bygglovsenheten och som enligt lag ska inrapporteras till SCB. Fram till november 2016 rapporterades 315 färdigställda lägenheter varav 185 i småhus och 130 i flerbostadshus. De områden i vilka flest lägenheter färdigställdes var Ritorp (86 st) och Glasberga sjöstad (85 st). Utöver de 315 lägenheterna färdigställdes sex specialbostäder (bostäder för äldre-/funktionshindrade eller studenter).

Enligt bostadsbyggnadsantagandena som gjordes i samband med befolkningsprognosen och som antogs av KS i maj, skulle 251 bostäder, varav 219 i enbostadshus och 32 i flerbostadshus ha färdigställts. Under 2015 färdigställdes 263 bostäder varav 211 i småhus och 52 i flerbostadshus.

*Lägesbedömning i bokslutet 2016 för målet: **Ok***

KF-mål 3:

Tjänster och uppdrag inom samhällsbyggnadsprocessen som uppfyller kommunens garantitider och ambitioner i strategiska styrdokument ska ligga kvar på hög nivå.

Uppföljning: (SBN, KDN, TN, MN)

Bygglov och förhandsbesked

Vid ansökan om bygglov ska skriftligt svarsmeddelande lämnas inom 5 arbetsdagar enligt kommunens tjänstegaranti och besked om eventuellt behov av kompletterande handlingar lämnas inom 20 arbetsdagar. I enlighet med PBL ska alla sökanden meddelas beslut om bygglov eller förhandsbesked inom 10 veckor från det att en komplett ansökan inkommit. (Enligt PBL kan man om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, förlänga tiden en gång med högst 10 veckor utöver de ursprungliga veckorna.) Målet för Stadsbyggnadsnämnden är att förfrågningar/ansökningar som får besked enligt kommunens tjänstegaranti för bygglov respektive enligt plan- och bygglagen (PBL) ska öka.

I tabellen nedan visas hur stor del av samtliga inkomna ansökningar till och med december 2016 som uppfyller 5-dagars, 10-dagars, respektive 10-veckorsgarantin. Siffrorna inom parantes visar förra årets uppföljning. Införandet av en ny arbetsrutin har resulterat i att 5-dagarsgarantin uppfylls för samtliga ärenden. Den genomsnittliga handläggningstiden för ett ärende är 72 dagar. Handläggningstiden ska räknas från det att ärendet är komplett. Tidigare har handläggningstiden räknats från det att remissvaren har kommit in till kontoret. Det gör att det inte går att jämföra handläggningstiden med tidigare år. 85% av bygglovsansökningarna uppfyller i dagsläget nämndens 10-veckorsgaranti. Bygglövsenheten har under året lagt mycket fokus på att ta fram nya rutiner och mallar för en mer effektiv och rättsäker hantering. Ett av målen med det arbetet är att antalet beslut som fattas inom 10-veckorsgarantin ska öka.

Bygglov och förhandsbesked 2016-01-01 – 2016-12-31

	Södertälje (totalt)	Enhörna	Järna	Hölö/Mör kö	Mölnbo
Uppfyllt 5 dagarsgarant (bekräftelse på att ärendet inkommit). * Ny arbetsrutin.	100% (100%)	100%	100%	100%	100%
Uppfyllt 20-dagarsgarantin (begäran om komplettering eller återkoppling till sökanden via brev, mejl telefon eller besök inom 20 arbetsdagar)	80% (82 %)	78%	74%	70%	77%
Uppfyllt nämndens 10-veckorsgaranti (beslut inom 10 veckor från att ärendet är komplett)	85 % (90,5 %)	71%	92%	82%	87%

Planbesked

Enligt PBL ska planbesked (ja eller nej till att starta en planläggningsprocess) ges inom 4 månader.

I slutet av 2015 påbörjades arbetet med att införa nya rutiner kring planbesked. Detta arbete sjösattes i full skala i juni 2016. Rutinen innebär att alla inkommande förfrågningar och planbesked bedöms i en kontorsövergripande förprövningsgrupp. Målet är att effektivisera och kvalitetssäkra arbetet för att kunna lämna ett svar om planbesked för samtliga ärenden inom fyra månader.

Under 2016 har 59 planbesked inkommit av dessa har 10 fått ett positivt planbesked där vi avser att inleda ett planarbete och 6 förfrågningar har vi meddelat att vi inte avser inleda planarbete enligt sökandes

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

önskemål. Av de 6 där vi lämnat ett negativt besked har vi i 4 fall meddelat att vi först avser att genomföra en strukturplan där vi tar hänsyn till sökandes önskemål och att vi därefter kan ta upp frågan igen för planuppdrag.

Bättre företagsklimat

Varje år görs en servicemätning av företagsklimatet i Södertälje kommun, vilket är en del i den nationella mätningen Löpande Insikt. Undersökningen är framtagen av Sveriges kommuner och landsting (SKL) tillsammans med Stockholm Business Alliance (SBA) och Business Region Göteborg (BRG). SBN:s mål är att bygglovsenhetens index förbättras, närmar sig snittet stegvis under 2016 och 2017 samt når snittet bland deltagande kommuner år 2018.

Den senaste undersökningen avser den myndighetsutövning som skedde i Södertälje kommun år 2015. I den hamnar Södertälje kommuns totala Nöjd-Kund-Index (NKI) på 68. I jämförelse med resultatet från 2014 har kommunen ökat sitt NKI-värde från 62 till 68, dvs. med sex enheter. NKI-värdena för fem av sex myndighetsområden har också ökat. Myndighetsområdet Bygglov ökade med 10 enheter från föregående år, från ett NKI-värde på 53 till 63, vilket är över genomsnittet (61) för samtliga medverkande kommuner.

Tabell: NKI per myndighetsområde 2012, 2014 och 2015

Myndighetsområde	NKI 2012	NKI 2014	NKI 2015	Förändring 2014-2015
Brandtillsyn	79	78	85	+7
Bygglov	56	53	63	+10
Markupplåtelse	68	63	82	+19
Miljö- och hälsoskydd	65	65	74	+9
Livsmedelskontroll	65	65	63	-2
Serveringstillstånd	65	58	69	+11
Totalt	67	62	68	+6

Samtliga sex serviceområden (information, tillgänglighet, bemötande, kompetens, rättsäkerhet och effektivitet) ges ett högre index i årets undersökning i jämförelse med resultaten från 2014. De största förbättringarna visas för kompetens, rättssäkerhet och effektivitet som ökat med åtta enheter.

Genomförande av detaljplaner

Under 2016 har samhällsbyggnadskontoret övergått till ett projektorienterat arbetssätt och i samband med detta upprättat en projektportfölj som innehåller samtliga kontorsövergripande projekt. De flesta pågående detaljplaneprojekten finns numera i kontorets gemensamma projektportfölj, medan de mindre detaljplanarbetena som inte engagerar flera enheter på kontoret samlas i en variant av den tidigare planlistan. I projektportföljen finns i dagsläget ett 70-tal pågående detaljplaneprojekt. Planläggning sker både enligt planlistan och enligt kontorets gemensamma projektportfölj.

Utöver detaljplaner så har enheten påbörjat ett arbete med att växla upp planproduktionen genom sk strukturplaner. Strukturplaner är större markanvändningsstudier som syftar till att genomföra mer övergripande studier på stadsdelnivå innan man påbörjar en eller flera detaljplaner. Det nya arbetssättet förväntas effektivisera arbetet och spara tid i efterföljande planuppdrag. Vid årsskiftet hade kontoret påbörjat strukturplaner för Södertälje södra, Geneta, Ronna, Östra Holmfastvägen samt Mariekälla/Saltskog. Under 2016 antogs 13 detaljplaner.

Lägesbedömning i bokslutet 2016 för målet: *Bra*

Uppföljning av Inriktning i Mål och budget

1. *Stadsutvecklingen ska ske med ett brett perspektiv så att medborgarnas och företagens olika behov beaktas i ett tidigt skede i samhällsbyggnadsprocessen. Processen ska utvecklas och bli mer transparent för att underlätta för fler byggherrar och fastighetsägare att genomföra projekt och för att södertäljeborna ska ha en inblick i vad som planeras och goda möjligheter att delta i processerna. Planberedskapen för nya bostäder, förskolor, skolor, stödboenden, andra offentliga lokaler/anläggningar samt företagsmark ska möta efterfrågan. Nyttillkomna bostäder ska möta efterfrågan från olika målgrupper.*

Uppföljning: (SBN, KDN)

Kontoret arbetar med en rad olika projekt med syfte att utveckla och effektivisera arbetsprocesserna och upprätthålla en hög planberedskap. Arbetet med en Teknisk handbok har påbörjats för att kvalitetssäkra arbetet med tekniska lösningar, drift- och genomförandefrågor samt byggnation av kommunal infrastruktur, och en kommunikationsplattform håller på att tas fram för att förbättra och underlätta den interna och externa kommunikationen i samtliga samhällsbyggnadsprojekt.

Implementering av Projektorienterat arbetssätt fortgår vilket bland annat har resulterat i en gemensam projektportfölj för hela kontoret tillsammans med nya rutiner för bedömning av och prioritering mellan nya projekt. En kontorsövergripande förprövningsgrupp har tillsatts för att stötta kontorets ledningsgrupp att göra kvalitetssäkrade bedömningar av inkommande förfrågningar, förslag på exploateringar och ansökningar om planbesked, med utgångspunkt i översiktplanen och andra relevanta styrdokument.

Arbetet med att införa en gemensam kartplattform för Södertörnskommunerna är nu genomfört och det nya kartsystemet driftsattes i december 2016. Arbetet med e-tjänster, digital nämndhantering, digitalisering av ärendeflöden samt fortsatt utveckling av ärendehanteringssystemet Public 360 fortlöper också enligt plan.

Projektet ”En effektivare samhällsbyggnad process”, som har genomförts i samarbete mellan Kiruna kommun och Södertälje kommun, har avslutats och slutrapporterats till Boverket i augusti. Det övergripande syftet med projektet har varit att skapa ett mer tillgängligt och effektivt sätt att kommunicera med berörda målgrupper gällande samhällsbyggnadsprocessen. Slutresultatet från projektet är bland annat ett informationsmaterial riktat till intressenter och exploatörer med syfte att underlätta för byggherrar att genomföra projekt i kommunen. Utöver informationsmaterialet har även ett antal nya rutiner arbetats fram.

En förstärkt Markanvisningspolicy antogs i Kommunfullmäktige i december. Den kommer att användas vid kommande markanvisningar och exploateringar för att minska möjligheterna för otillbörliga exploatörer.

Kontoret ser framöver ett stort behov av kompletterande planeringsunderlag för att kartlägga och tillgodose det ökade behovet av bostäder och verksamhetslokaler. Under året har kontoret påbörjat arbetet med en Utbyggnadsstrategi som planeras att färdigställas i slutet av 2017. Kontoret har även påbörjat arbetet med ett flertal strukturplaner, ett instrument som inte finns i den traditionella planprocessen men som är ett effektivt verktyg för att hantera den stora efterfrågan på byggbar mark samt för att involvera och engagera södertäljeborna redan i ett tidigt planeringsskede, innan man påbörjar ett detaljplanearbete. Strukturplaner

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

är större markanvändningsstudier som syftar till att genomföra mer övergripande studier på stadsdelsnivå för att se var är det lämpligt att förtäta staden med fler bostäder, utan att tappa området sårart och karaktär. Det nya arbetssättet förväntas effektivisera arbetet och spara tid i efterföljande planuppdrag. Vid årsskiftet hade kontoret påbörjat strukturplaner för Södertälje södra, Geneta, Ronna, Östra Holmfastvägen samt Mariekälla/Saltskog.

Uppföljning av övriga inriktningar inom området Samhällsbyggnad och offentlig miljö

- 1. Södertäljes strategiska infrastruktur- och trafikfrågor ska tydliggöras för statliga och regionala myndigheter för att förbättra Södertäljes tillgänglighet för människor och företag, både genom Södertörnssamarbetet och eget arbete. Aktuella projekt är Ostlänkens dragnings och utbyggnad, Södertälje kanal och sluss, farleden till Landsort, Resecentrum, trafikförbättringar i kollektivtrafiken med SL och upphandlad bussoperatör, samt elvägen mellan centrum och Södertälje Syd.*

Uppföljning: (SBN, TN)

I maj nådde kommunen en överenskommelse med Sverigeförhandlingen. Överenskommelsen bekräftade bland annat Södertälje syds funktion som nod för nationellt och regionalt resande samt som station för framtida höghastighetståg. I överenskommelsen har kommunen förbundit sig att förskottera 93,2 Mkr och medfinansiera 47,5 Mkr samt att bygga 15 300 bostäder i Södertälje tätort fram till år 2035. Detta ligger i linje med Södertäljes gällande mål att bygga 20 000 bostäder i hela kommunen. Det som kvarstår till 2017 är de formella avtalsskrivningarna inför kommande beslut i KF.

Kontoret har strukturerat upp arbetet med Södertälje C som under året har fokuserat på samverkan mellan SLL, Trafikverket, Jernhusen och Tornstaden. Under 2016 har arbetet inriktats på att definiera bytespunkt Södertälje C för att säkerställa tillgång till medfinansieringspengar i länstransportplanen. Framtagandet av ett gestaltungs-förslag för stationsområdet har genomgått en omstart under ledning av kommunen där samråd sker fortlöpande med övriga parter. En överenskommelse har träffats med Trafikverket för tillgång till mark för byggande av Tingsrätten 2017.

Samordningen mellan Sjöfartsverket och Södertälje kommun för ombyggnation av Södertälje kanal och sluss pågår och Sjöfartsverket har under 2016 påbörjat de fysiska arbetena.

- 2. En trafik- och parkeringsstrategi för tätorten ska implementeras. För främjande av miljövänliga transporter behöver tillgången till laddstolpar för elbilar utökas och information om var de finns tydliggöras.*

Uppföljning: (SBN, TN)

Arbetet med Trafik- och parkeringsstrategin är i slutfasen. Parallellt med detta arbete har kontoret påbörjat arbetet med att ta fram konkreta trafikplaner kopplat till strategin, bl.a. en trafikplan för norra stadskärnan. Genomförandet av trafiksimuleringar har genomförts för kritiska stråk och målpunkter i tätorten som underlag för validering av inriktningarna i strategin.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

En parkeringsstrategi för stadskärnan beslutades under hösten och arbetet med en parkeringsstrategi för övriga kommunen är under uppstart. Kontoret utreder även problematiken med förhöjda partikelhalter på de mest utsatta gatorna i tätorten med syfte att hitta en långsiktig lösning för att förbättra luftkvaliten.

Ett samverkansprojekt kring induktiv laddning har genomförts där Scania, Vattenfall, KTH och SLL var projektparters. Laddning av buss linje 755 invigdes i oktober i Astrabacken där en laddstation installerats.

En utvärdering av befintliga laddstolpar för elbilar ska genomföras innan ytterligare utbyggnad kan ske. En karta med information om samtliga laddplatser finns på kommunens nya webbplats.

-
- 3. Arbetet med att utveckla stadskärnan enligt stadskärneprogrammet är prioriterat och ska bedrivas genom Södertälje City i samverkan. En av målsättningarna är att Södertälje ska bli utsedd till årets stadskärna 2018. Offentliga och privata intressen i samverkan ska öka möjligheterna att skapa ett mer levande centrum och få fler att välja Södertälje för att besöka, bo, arbeta eller etablera verksamhet i. Inom ramen för samverkansprojektet genomförs omfattande utveckling och förnyelse av den fysiska miljön, men även åtgärder för att stärka upplevelsen av ett rent och trivsamt centrum.*

Uppföljning: (SBN, TN)

Arbetet med att planera för och utveckla stadskärnan utgår från stadskärneprogrammet ”Södertälje stadskärna 2009-2029” och genomförs i samverkan mellan kommunen, fastighetsägarna, näringslivet och centrumföreningen. Arbetet är indelat i fyra delområden: Stadens liv och innehåll, Förnyelse i stadskärnan, Förnyelse av slussholmen och kanalen, samt Stadens hållbara kommunikationer. Det politiska utskottet för Södertälje City i samverkan har beslutat om ett 30-tal delprojekt som ska genomföras under en fyraårsperiod (2015-2018). Under året har uppdraget och omfattningen som formulerades i stadskärneprogrammet utökats till att även innefatta norra delen av stadskärnan och Södertälje Science park. Arbetet i den delen av stadskärnan utgår från konceptstudien som finns framtagen för den norra delen av stadskärnan.

Många projekt pågår parallellt och arbetet kräver mycket utredning och dialog kring stadens möjligheter och förutsättningar. De statliga och regionala infrastrukturprojekt som pågår, Sjöfartsverkets ombyggnation av Södertälje kanal och sluss samt ombyggnad av Södertälje C, har stor inverkan på hela stadskärneutvecklingen. En utmaning i arbetet är det faktum att många projekt är tätt kopplade till och beroende av varandra, vilket gör att det ställs extra höga krav på synkronisering och samordning mellan de många delprojekten.

Kontoret har under året arbetat med att tydliggöra samverkansorganisationen internt med de medverkande kontoren på kommunen. Från och med september är även en ny samordnarroll för kommunens del i SCiS tillsatt för att driva utvecklingsarbetet vidare.

Kringelfestivalen är en viktig del i Södertälje City - i samverkan och fungerar som ansiktet utåt gentemot Södertäljeborna och besökare. Under festivalen har alla parter som är involverade i stadskärneutvecklingen möjlighet att informera om sin verksamhet och kommunicera vad som händer i stadskärnan just nu, och de riktade dialogaktiviteter som genomförs utgör en viktig grund för det fortsatta arbetet. Dialogen under årets Kringelfestival handlade om kulturens betydelse i stadsutvecklingen, hur kultur kan skapa mer liv i

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

stadskärnan och vara bärare av stadens identitet. Med hjälp av ett tiotal ungdomar och fyra konstnärer samlade kommunen in över tretusen synpunkter på detta tema.

Flera ombyggnadsprojekt har initierats under året. Arbetet med förlängning av gågatan är i slutfasen, och det som återstår är åtgärdande av mindre avvikelser innan slutbesiktning kan ske under våren 2017. En programhandling för ombyggnation av Inre maren har tagits fram vilket kommer att ligga till grund för ansökan om vattendom vilket behövs för att kunna genomföra byggnationer i vattnet. Förstudier för utveckling av Slussholmen respektive norra delen av stadskärnan är också framtagna och båda projekten kommer nu att gå in i nästa fas med planering och genomförande. En viktig del i arbetet med norra delen av stadskärnan är att skapa ett mer stadsmässig gaturum och stärka ett tydligt och attraktivt gång- och cykelstråk från Södertälje C till KTH och Södertälje Science park.. I linje med detta arbete har en förstudie för utveckling av parkeringshus och bostäder vid Kv Spinnrocken och Separatorn påbörjats. Utveckling och gestaltning av Stora Torget pågår också liksom arbetet med projektering för ombyggnad av Köpmangatan kopplat till exploateringar i centrum, bland annat detaljplanen för Orion som vunnit laga kraft under året. I samband med detta arbete har kontoret även utrett möjligheterna till flytt av infart till parkeringshuset Tellus. Detaljplanearbetet för Sländan 7 går långsammare än beräknat på grund av ägarbyte, komplexa riskfrågor och gestaltungsfrågor som kräver noggrann utredning då byggnaden planeras att bli ett nytt landmärke i stadskärnan.

-
4. *Områdena Ronna, Fornhöjden, Geneta och Hovsjö ska enligt stadsutvecklingsstrategin utvecklas i samarbete med de fastighetsägare och de lokala aktörer som verkar i området. Strategin förutsätter att alla aktörer deltar i samverkansarbetet samt att respektive nämnder och bolag avsätter resurser för detta. Utgångspunkten är att de riktade satsningar som görs ska understödja det samlade arbetet med stadsdelsutvecklingen..*

Uppföljning: (SBN, TN)

För att ta ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen tog kommunstyrelsen i februari 2014 beslut om en strategi för stadsutveckling. Strategidokumentet togs fram för att konkretisera hur arbetet med att utveckla områdena ska organiseras och styras. I strategin är det inskrivet att implementeringsfasen löper parallellt med uppföljning och utvärdering samt att strategin ska omprövas efter utvärderingen.

Stadsutvecklingsstrategin innebär att kommunen utifrån översiktsplanen övergår till att ta ett samlat grepp kring arbetet med stadsutvecklingen och att arbetet tydligare utgår från Mål & budget och nämndernas verksamhetsplaner. För att alla berörda nämnder ska kunna medverka i stadsutvecklingsprojekten ska frågorna samberedas för kommunens del på kontorsnivå.

Strategin utvärderades under 2015 och nu har arbetet lyfts till kommunledningsgruppen för diskussion om nästa steg som ännu inte är beslutad. Det övergripande målet med det fortsatta arbetet är att koordinera kommunens gemensamma resurser, nyttja redan befintliga konstellationer och det som redan görs för att få större effekt av olika utvecklingsinsatser.

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

- Det är prioriterat att i enlighet med översiktsplanen utveckla tyngdpunkterna på landsbygden. Kommunen ska därför arbeta för att de fördjupade översiktsplanerna för Järna och Ytterenhörna samt ortsanalyserna för Hölö och Mölnbo förverkligas.*

Uppföljning: (SBN, KDN)

Översiktsplanens inriktning för utveckling av landsbygden är att i första hand lokalisera ny bebyggelse i direkt närhet till Järna, Hölö, Mölnbo tätorter samt Ekeby-Tuna-Sandviken tätorter i Enhörna. All storskalig utbyggnad ska lokaliseras i lägen med god tillgänglighet till kollektivtrafik, och det är dessutom viktigt att beakta jordbruksmarkens värden vid avvägning mot annan markanvändning.

Enhörna:

Enligt fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna (2009) föreslås Ekeby få nya bostäder, förskola och eventuellt ett område för mindre företagsetableringar och Sandviken föreslås få bevarandeområden, områden med befintlig bebyggelse som får större byggrätt och nya områden.

Kontoret har under året arbetat med detaljplanering av Sandvikenområdet med syfte att möjliggöra cirka 290 nya bostäder samt anslutning av befintlig bebyggelse i Sandviken till kommunalt VA. Kontoret utreder även en eventuell etablering av nytt motorcentrum i Enhörnagropen samt en möjlig exploatering kring väg öster om Ekeby vilket skulle möjliggöra ca 300-400 nya bostäder.

Detaljplanen för att möjliggöra en ny skola i Enhörna har blivit överklagad i samtliga rättsinstanser och ärendet ligger nu hos högsta domstolen. Arbetet med detaljplanen Barnflickan 2 avseende småskaliga flerfamiljshus i Ekeby har avstannat pga. av projektekonomiska skäl hos Telge fastigheter.

Järna:

Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning (2014) slår fast att Järnas småstadskaraktär ska vidareutvecklas genom förtätning och utveckling av centrum och längs huvudstråk. Principen är att nya utbyggnadsområden i första hand ska lokaliseras inom tre km radie från Järna station.

Just nu pågår detaljplanering av flera områden i Kallfors vilka tillsammans möjliggör ca 200 nya bostäder. Kontoret arbetar också med en detaljplan för Farstanäs med syfte att utveckla befintlig campingverksamhet. Detaljplanen för Ytterjärna konsthall och konferens har antagits under året.

Hölö-Mörkö:

Enligt ortsanalysen för Hölö (2009) ska utbyggnad av bostäder i första hand ske i eller i direkt anslutning till tätorten för att hålla samman bebyggelsen och därmed ge förutsättning för god offentlig och kommersiell service samt hållbart resande. I andra hand bör bebyggelse placeras i anslutning till befintliga kollektivtrafikstråk.

Utvecklingen av kommundelen koncentreras till Wij-området vilket ligger i linje med ortsanalysen. Detaljplanearbetet pågår med syfte att möjliggöra en etablering av ca 100-200 bostäder och en förstärkning av Hölö som tyngdpunkt. En blandning av upplåtelseform i Wij-området gör det möjligt att erbjuda olika boendeformer. Flera exploitörer är intresserade av att bygga.

Vårdinge-Mölnbo:

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

Ortsanalysen för Mölnbo (2008) förordar att eventuella utbyggnadsområden bör ligga i anslutning till eller inne i Mölnbo, så nära kollektivtrafik och centrum som möjligt, att särskild hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och landskapsbilden, och att ny bebyggelse inte bör lokaliseras på öppen åkermark.

Kontoret arbetar med exploatering av fastigheten Skolbänken vilket innebär en förtätning i Mölnbo tätort med ca 30 nya bostäder. Planering av eventuell exploatering Visbohammar pågår.

-
6. *Järna förändras. Den unika och spännande kommundelen är ett samhälle där många vill leva hela sitt liv, men är också ett populärt besöksmål. Järna har ca 10 000 invånare och är därmed större än flera svenska kommuner. En särskild utredning "Framtid Järna" ska under 2016 genomföras avseende mötesplatser, bibliotek, bostadsutveckling, centrumutveckling och besöksmål. Detta arbete ska resultera i ett program för Järna som en växande del av Södertälje kommun och beaktas i kommande Mål- och budget.*

Uppföljning: (SBN, KDN)

Inom ramen för centrumutvecklingen i Järna tätort har kontoret haft en workshop med Järna kommunalnämnd som ett led i arbetet med att identifiera en tydlig målbild för vad Järna är och hur man ser på den framtida utvecklingen. Med utgångspunkt i medborgardialogen har en plan för upprustning av Järna centrum tagits fram och mindre åtgärder påbörjats, t.ex. belysning, nya blomurnor samt byte av häck runt scenen.

-
7. *Kommunen ska verka för att öka andelen gående, cyklande och kollektivt resande i samverkan med ansvariga aktörer på trafikområdet. I enlighet med cykelplanen genomförs fortsatta investeringar för en ökad andel cyklande, genom upprustning av befintliga cykelbanor, samt anläggning av nya banor.*

Uppföljning: (SBN, TN, KDN)

Genomförandet av cykelplanen fortlöper enligt tidplan. De delprojekt som har genomförts i år är anläggande av en gång- och cykelväg på Viksängsvägen, Aspegrensvägen, del av Oxbacksleden samt uppförande av cykelpumpar på Ekdalsgatan och vid Östertälje station. Sommarens problem med motorsvägsbron har resulterat i att delprojektet Mälarrampen har blivit försenat men arbetet kommer att slutföras under våren 2017.

Södertälje kommun ingår i ett samarbetsprojekt med Scania och KTH inom områdena Mobility management, Living Lab Södertälje, Smart Cities och Connected Mobility Arena med syfte att främja andelen gående, cyklande och kollektivt resande. Detta kommer att vara ett viktigt utvecklingsområde framöver och är tätt kopplat till kommunens trafikstrategiarbete. Ett kommuninternt arbete för hållbart resande pågår också där bland annat utvärdering och utveckling av kommunens bilpool ingår.

Lägesbedömning sammantaget för området Samhällsbyggnad och offentlig miljö: *Ok*

Personalbokslut SBK - SBN

Personaltal

Antal årsarbetare	2014	2015	2016
Sbk	185	198	210
Totalt kommunen	5478	5545	5556
Personalomsättning	2014	2015	2016
Sbk	10%	10%	11%
Totalt kommunen	10%	12%	15%
Antal årsarbetare	2014	2015	2016
SBN	49	49	54

Samhällsbyggnadskontoret har ökat antalet årsarbetare med 12 personer. Personalomsättningen ligger lägre än kommunen som helhet.

Arbetad tid av timavlönade, Omräknat till antal årsarbetare

2014	2015	2016
0,8	2,6	3,6

Antal annonserade tjänster

2014	2015	2016
28	36	48

Det har skett en ökning med 1,0 årsarbetare som är anställda med timlön jämfört med 2015. Det har också utannonserats 48 tjänster vilket är en ökning med 12 st. jämfört med föregående år.

Mångfald

(* avser jämförelse med Södertälje kommuns befolkning)

Medelålder	2014	2015	2016
Kvinnor	46,4	46,4	47,2
Män	48,2	47,1	47,6
Totalt	47,5	46,8	47,4

Andel medarbetare per åldersgrupp

	2014	2015	2016
-29	7%	8%	11%
30-39	17%	18%	18%
40-49	29%	26%	24%
50-59	28%	31%	33%
60-	19%	16%	14%

Könsfördelning	2014	2015	2016	2016*
Kvinnor	40%	39%	41%	49%
Män	60%	61%	59%	51%

Andel medarbetare med utländsk bakgrund

	2014	2015	2016	2016*
Medarbetare	23%	24%	27%	57%
Chefer	13%	-	-	-

Personalkostnader

Totala personalkostnader (tkr)

	2014	2015	2016

Stadsbyggnadsnämndens bokslut per 31 december 2016

SBN 27 891 30 299 34 400

Sjuklön dag 1-14 (tkr)

	2014	2015	2016
SBN	158	128	148

Sjuklön dag 14- (tkr)

	2014	2015	2016
SBN	117	145	29

Medellön för tillsvidareanställd personal

	2014	2015	2016
Sbk	32 292	33 097	33 880
Totalt kommunen	28 018	28 870	30 008

Sjuktal

(* avser jämförelse med kommuns medarbetare totalt)

	2014	2015	2016	2016 *
Kön				
Kvinnor	4,96	5,90	4,10	7,99
Män	5,23	4,66	3,66	4,08
Ålder				
-29 år	2,74	1,36	2,26	5,65
30-49 år	4,08	4,15	2,75	6,66
50- år	6,36	6,48	5,10	8,22
Totalt	5,13	5,12	3,83	7,18

Andel långtidssjukfrånvaro, över 60 dagar

	2014	2015	2016	2016 *
	47,71	48,37	29,15	43,70

Samhällsbyggnadskontorets sjukfrånvaro är 3,83 % 2016 och ligger lägre än kommunen totalt som är 7,18 %. Nivån på kontoret har sjunkit med 1,3 % jämfört med 2015.

Kvinnors sjukfrånvaro är något högre än männens på Samhällsbyggnadskontoret, men ligger 3,9 % lägre än kvinnor generellt i kommunen.

Sjukfrånvaron totalt på kontoret har gått ner tre år i rad.

Långtidssjukfrånvaron har sjunkit med 19 % jämfört med 2015 och nu står korttidssjukfrånvaron för mer än hälften av sjukfrånvaron.

Andel korttidssjukfrånvaro, dag 1-14

	2014	2015	2016	2016 *
	36,90	38,22	57,64	37,19

Arbetsmiljö

Indexvärde HME

	2014	2015	2016
	72	74	69

Anmälda olycksfall och tillbud

	2014	2015	2016
	10	14	20

Av de 20 KIA-anmälningarna som rapporterats är 8 stycken hot, 8 stycken skador/olycksfall och resterande olika tillbud.

Sammanfattning av måluppfyllelse

- **Den hållbara arbetshälsan ska öka och leda till att fler medarbetare är friska och i arbete**

Åtgärder för att förbättra måluppfyllelsen (i de fall måluppfyllelsen har brister)

Lägesbedömning av **målet** för kontoret: **Bra, Ok eller Har brister**

Samhällsbyggnadskontoret har en låg sjukfrånvaro och fokus här bör ligga på att behålla den låga nivån samt att arbeta med att förebygga ohälsa. Med hänvisning till den nya arbetsmiljöföreskriften Social och organisatorisk arbetsmiljö har arbetsgivarens ett ännu större ansvar än tidigare inom detta område.

- **Index för hållbart medarbetarengagemang ska bibehållas eller öka för verksamheter med låga värden.**

Åtgärder som gjorts för att förbättra måluppfyllelsen (i de fall måluppfyllelsen har brister)

Lägesbedömning av **målet** för kontoret: **Bra, Ok eller Har brister**

Indexvärdet för HME har sjunkit med 5 enheter från 2015.