

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Stadsbyggnadsnämnden

2019-02-19

Samhällsbyggnadskontoret

Årsbokslut 2018 Stadsbyggnadsnämnden

Diarienummer: SBN-2019-00162

Sammanfattning av ärendet

Den höga efterfrågan håller i sig i Södertälje. Det är många exploatörer som vill bygga i kommunen. Det har ställt höga krav på nämnden samtliga verksamheter. Bygglov har förbättrat sina svarstider på bygglovsansökan. Nämndens planenhet har fortsatt hög efterfrågan på detaljplaner och prioriterar arbete med planer som kan ge många nya bostäder i kommunen.

Kommunfullmäktiges åtta mål har konkretiserats i stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och i förekommande fall har en eller flera indikatorer kopplats till varje mål som används för att avgöra om målet är uppfyllt eller inte. Uppföljningen av indikatorer för årsbokslutet visar sammantaget på en tillfredsställande utveckling. De finansiella målen visar ett gott resultat.

Nämndens verksamhetsplan innehåller även särskilda satsningar och uppdrag som följts upp i samband med årsbokslutet. Den samlade bedömningen är att resultatet är gott även om alla satsningar och uppdrag inte är helt uppnådda/genomförda.

Stadsbyggnadsnämndens resultat per 31 december blev ett underskott på 1 101 tkr. Underskottet förklaras av högre IT-kostnader samt lägre intäkter inom enheten geografisk information.

Den totala nettokostnaden för nämndens verksamheter har ökat med 22,4 procent jämfört med föregående år. Nämndens nettokostnadsökning förklaras främst med disponerande av välfärdsmiljarden och byggbonusmedel. Dessa resurser har använts för tillfälliga insatser inom stadsutveckling och ska inte påverka nämndens ramar på sikt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-19.

Stadsbyggnadsnämndens årsbokslut per 31 december 2018 med bilagor.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Nämndens resultat i årsbokslutet påverkar kommunens ekonomi marginellt.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslutet per 31 december 2018 och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Diarienummer
SBN-2019-00162

Beslutet ska skickas till

Akten

KS

KSK-LEK

SBK-staben



Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör



Jenny Ahrling

Tf stabschef

Handläggare:

Vera Domert

Telefon (direkt): 08-523 6671

E-post: vera.domert@sodertalje.se



Rickard Sundbom
Stadsdirektör

Rapport | 2019-02-19

Stadsbyggnadsnämndens årsrapport 2018

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Uppföljning av kommunfullmäktiges mål och satsningar	4
2.1 Kunskapsstaden Södertälje	4
2.2 Södertäljes medborgare	4
2.3 Attraktiva Södertälje	5
2.4 Södertäljes miljö- och klimatarbete	7
2.5 God ekonomi och effektiv organisation	7
3. Driftredovisning och nämndens resultat	8
3.1 Budgetuppföljning	8
3.1.1 Nämndövergripande nivå	8
3.1.2 Analys per verksamhetsområde	9
3.1.3 Årets effektiviseringar	11
3.1.4 Särskilda uppföljningar	11
4. Uppföljning av statsbidrag och återsökningar	13
5. Investeringar	13
6. Internkontroll	13
7. Framtidsbedömning	14

Bilagor:

Bilaga 1 Resultat- och balansräkning

Bilaga 2 Resultat per ansvarsområde

Bilaga 3 Indikatorsammanställning - uppföljning av kommunfullmäktiges mål och nämndens indikatorer

Bilaga 4 Sammanställning av särskilda satsningar och uppdrag

1. Sammanfattning

Den höga efterfrågan håller i sig i Södertälje. Det är många exploatörer som vill bygga i kommunen. Det har ställt höga krav på nämnden samtliga verksamheter. Bygglov har förbättrat sina svarstider på bygglovansökan. Nämndens planenhet har fortsatt hög efterfrågan på detaljplaner och prioriterar arbete med planer som kan ge många nya bostäder i kommunen.

Kommunfullmäktiges åtta mål har konkretiserats i stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och i förekommande fall har en eller flera indikatorer kopplats till varje mål som används för att avgöra om målet är uppfyllt eller inte. Uppföljningen av indikatorer för årsbokslutet visar sammantaget på en tillfredsställande utveckling. De finansiella målen visar ett gott resultat.

Nämndens verksamhetsplan innehåller även särskilda satsningar och uppdrag som följts upp i samband med årsbokslutet. Den samlade bedömningen är att resultatet är gott även om alla satsningar och uppdrag inte är helt uppnådda/genomförda.

Stadsbyggnadsnämndens resultat per 31 december blev ett underskott på 1 101 tkr. Underskottet förklaras av högre IT-kostnader samt lägre intäkter inom enheten geografisk information.

Den totala nettokostnaden för nämndens verksamheter har ökat med 22,4 procent jämfört med föregående år. Nämndens nettokostnadsökning förklaras främst med disponerande av välfärdsmiljarden och byggbonusmedel. Dessa resurser har använts för tillfälliga insatser inom stadsutveckling och ska inte påverka nämndens ramar på sikt.

2. Uppföljning av kommunfullmäktiges mål och satsningar

Bedömning av indikatorer:

Bra = riktvärdet har uppnåtts

OK = riktvärdet har inte uppnåtts men är bättre än senaste värde, dvs utveckling åt rätt håll

Har brister = riktvärdet har inte uppnåtts

Ingen bedömning = nya data saknas

2.1 Kunskapsstaden Södertälje

1 Resultaten i förskolan, skolan och vuxenutbildningen ska förbättras

Nämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Ingen SBN-indikator				

2.2 Södertäljes medborgare

2 Medborgarna har inflytande och är delaktiga

Nämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Ingen SBN-indikator				

3 Medborgarna har goda livsvillkor

Nämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Ingen SBN-indikator				

4 Medborgarna får god service och hög tillgänglighet

Nämndens indikatorer	Värde 2017	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Andel bygglov som har beslutats inom 10 veckor	78 %	95 %	91 %	OK
Företagens NKI för bygglov i SKL:s Öppna Jämförelser ÖJ	61	64	54	Har brister

Sammanfattande analys av indikatorresultat**Andel bygglovsbeslut i tid**

Enligt PBL ska bygglov beslutas inom 10 veckor från det ärendet är komplett. Riktvärdet för 2018 är att 95 % ska få beslut i tid medan utfallet blev 91 %. En stark förbättring med 13 procentenheter jämfört med året innan då 78 % fick besked i tid. Bedömningen blir OK. Resultatet 2016 var 85 %.

Antalet bygglovsärenden ligger fortfarande på en hög nivå och totalt inkom 614 ärenden om bygglov under 2018, 421 i centrala staden, 28 i Enhörna, 61 i Järna, 76 i Hölö-Mörkö och 28 i Vårdinge-Mölnbo.

Företagarnas NKI-värde för bygglov

Företagarnas NKI (Nöjd-Kund-Index, ÖJ) för bygglov har minskat från 61 till 54 och bedömningen 2018 är **”Har brister”**.

SBN ansvarar för att bygglovsbeslut fattas inom PBL:s tidsram men också för att byggloven fullföljs. Utvecklingen av företagets NKI för bygglov kan vara en följd av att nämnden har fokuserat på att stärka kvaliteten i hela bygglovs- och byggnadsprocessen. Byggnadsinspektörer och tillsynshandläggare har ökat kontrollen av att regler och riktlinjer för byggande följs tills byggnationen är helt klar. Sökanden kan uppfatta processen som mer omfattande/komplicerad och kan därför ha påverkat NKI-resultatet nedåt. Under hösten har SBN därför låtit djupintervjua 30-40 företag om vad de saknar och vad som behöver förbättras. Företagen vill se bättre möjligheter till kontakt med kommunen via personligt möte, telefon och mail. Man vill ha snabb återkoppling om hur ärendet fortlöper, gärna ett möte i ett tidigt skede. Företagen vill vidare se ökad kunskap hos medarbetarna om lagar och regler, företagets villkor samt få mer vägledning i bygglovsfrågor. En översyn pågår för att göra det enklare att boka möte med kommunen men också för att förbättra rutinerna för återkoppling till sökanden. Handläggningen kommer att förenklas med ett nytt ärendehanteringssystem.

NKI-värdet för Bygglov varierar från 34-88 i kommunerna. Enligt undersökningen är Bygglov det myndighetsområde där det sker störst svängningar från ett år till ett annat. Många förortskommuner till storstäderna och större kommuner får dåliga resultat inom området Bygglov. Det sker fler etableringar i tätbebyggda områden och konkurrensen om att lokalisera verksamheter och lokaler blir större i storstadsområden än i lands- och glesbygd. Det blir fler målkonflikter gentemot boende och andra intressen/verksamheter och företagarnas betyg är känsliga för om det blir positivt eller negativt beslut vad gäller bygglovsärenden.

2.3 Attraktiva Södertälje**5. Södertälje är en attraktiv kommun att bo i, att driva företag i och är en plats som attraherar studenter och besökare**

Nämndens indikatorer	Senaste värde 2017	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Nöjd-Region-Index (NRI) för bostäder	39	40		Ingen bedömning

Sammanfattande analys av indikatorresultat**NRI för bostäder**

NRI mäts i SCB:s medborgarundersökningar. Den senaste gjordes 2017 och nästa genomförs hösten **2019**.

Antal färdiga bostäder

KF:s ambitioner och mål på bostadsområdet är 20 000 nya bostäder till år 2036, i snitt ca 1 000 per år. Under 2018

färdigställdes 728 nya bostäder med bland flera hundra smålägenheter i kvarteret Sländan i Norra stadskärnan. År 2017 färdigställdes 240 bostäder.

Detaljplaner, planförfrågningar och planbesked

Den stora efterfrågan på detaljplaner och intresset för att bygga bostäder i Södertälje har varit fortsatt stort under 2018. Under året har 32 nya ansökningar om planbesked kommit in. Svar ska ges inom 4 månader och 49 beslut om planbesked har fattats (inkomna 2017 och 2018). Av dessa har 33 fått ett positivt svar och 16 ett negativt.

Det är 10 detaljplaner som vunnit laga kraft under 2018 och 5 strukturplaner har blivit godkända. SBN har nu 116 planprojekt med positivt planbesked på sin projektlista. Tillsammans kan det ge förutsättningar att på sikt bygga 5 000 nya bostäder i kommunen.

TN/SBN planerar etablering av nya områden för företag i Almnäs, Moraberg och Vasa. Tre detaljplaner är klara och arbete pågår med ytterligare två detaljplaner i Almnäs (Almnäsberget och Åtäppan). Arbete pågår också med att ta fram underlag till en upphandling av utbyggnad av gator, dagvattendammar och VA i Almnäs.

Strukturplaner

För att underlätta arbetet med detaljplaner arbetar nämnden med strukturplaner som omfattar ett betydligt större område än en detaljplan. I verksamhetsplanen 2018 anges 12 pågående strukturplaneprojekt. Av dessa är ett par klara och godkända.

Särskilda satsningar/Uppdrag/åtgärder 2018	Avrapporteras	Status
Utbyggnadsstrategi Kommentar: Ett förslag till Utbyggnadsstrategi har tagits fram som planeras tas upp i KS/KF under våren 2019. Strategin visar hur kommunen kan nå målet om 20 000 nya bostäder på 20 år samtidigt som översiktsplanen följs. Den visar också hur förtätningen kan stärka och utveckla grönstrukturen. Det är viktigt att bebyggelsen är blandad, både när det gäller gestaltning och upplåtelseformer.	Årsbokslut	Pågår
Aktualitetsprövning av översiktsplanen Kommentar: Översiktsplanen "Framtid Södertälje 2013-2030" har aktualitetsprövats och godkänts under året.	Årsbokslut	Pågår
Strategi för byggande på landsbygden Kommentar: Ett förslag till strategi har tagits fram som ska kompletteras innan den tas upp för beslut våren 2019.	Årsbokslut	Pågår
Strategiska infrastruktur- och trafikfrågor Kommentar: Arbete för att säkerställa att flera stora projekt i Södertälje (ny passage av Södertälje kanal, Ostlänken, farleden från Landsort, utredning av Södertörnsbanan) finns med i trafikverkets nationella plan har utförts.	Årsbokslut	Pågår
Implementering av VA-planen Kommentar: Under 2018 har SBN/TN implementerat den nya VA-planen för utbyggnad av vatten och avlopp. Arbetet fortsätter 2019 med en plan för hållbara lösningar för dagvatten.	Årsbokslut	Pågår
Markanvisningar med stärkta åtgärder för varierat och hållbart bostadsbyggande Kommentar: Enligt översiktsplanen ska Södertälje växa genom att förtäta och bygga ihop den befintliga stadstrukturen. För att nå målet 20 000 bostäder på 20 år arbetar kommunen med olika typer av förtättningsprojekt. Eftersom kommunen är en stor markägare är markanvisningar ett viktigt verktyg i detta arbete och tekniska nämnden har tidigare tagit fram en ny	Årsbokslut	Genomfört

Markanvisningspolicy. Den har nu kompletterats med **Riktlinjer för markanvisningar i större områden** och **Riktlinjer för markanvisningar i förtätningsområden** som syftar till att visa hur anbudsförfarandet vid markanvisningar i senare skeden i planprocessen kan tillämpas för att åstadkomma ett ökat bostadsbyggande. De nya riktlinjerna är styrdokument för framtida markanvisningar i förtätningsområden och är fördjupningar av metoderna i markanvisningspolicyn.

2.4 Södertäljes miljö- och klimatarbete

6. Södertälje kommun ger förutsättningar till medborgare och företag att kunna leva hållbart

Nämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2019	Utfall 2018	Bedömning
Ingen SBN-indikator				

2.5 God ekonomi och effektiv organisation

7. Södertälje kommun har en god ekonomisk hushållning

Nämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Budgetföljsamhet	12,7	0 %	3,6 %	OK
Avtalstrohet inom påverkbar inköpsvolym	67 %	70 %	73 %	Bra

Sammanfattande analys av indikatorresultat

Budgetföljsamhet

Det negativa resultatet/budgetföljsamheten för nämnden (-1,1 mnkr) förklaras av att enheten för geografisk information har haft högre kostnader för verksamhetsutveckling/IT än budgeterat. Enhetens underskott är 3,5 mnkr men det balanseras av nämndens övriga enheters överskott.

Bedömningen OK = riktvärdet har inte uppnåtts men avvikelsen är marginell.

Avtalstrohet

Nämnden arbetar kontinuerligt för att öka avtalstroheten.

Bra = riktvärdet har uppnåtts.

3. Driftredovisning och nämndens resultat

3.1 Budgetuppföljning

Resultaten för stadsbyggnadsnämndens olika verksamheter framgår av tabellen nedan och kommenteras i kommande avsnitt per område. Kostnaderna i ”Övrig verksamhet” avser dels befarade kundförluster som rutinemässigt bokas som en kostnad efter utebliven betalning i två månader, men framför allt nämndens medfinansiering av kontorets stab samt välfärds- och byggbonusmedel.

Verksamhetsområde (tkr)	Nämndbidrag 2018	Resultat 2018	Nettokostnad 2018	Nettokostnad 2017	Nettokostnad 2016
Planenheten	4 000	312	3 688	7 329	4 357
Bygglovsenheten	1 750	1 819	-69	-1 178	1 196
Geografisk Information	2 161	-3 494	5 655	2 190	430
Lantmäterimyndigheten	0	311	-311	-373	-785
Nämnden	1 500	-92	1 592	1 545	1 388
Övrigt	21 040	43	20 997	16 259	5 084
Nämnden totalt	30 451	-1 101	31 552	25 773	11 670

I bilagorna 1 och 2 finns nämndens resultat- och balansräkning samt en mer detaljerad specifikation av utfallet per verksamhetsområde.

3.1.1 Nämndövergripande nivå

Det är fortsatt hög efterfråga inom nämndens verksamhetsområden. Planenheten arbetar intensivt med att ta fram strukturplaner samtidigt som de andra enheterna har fullt upp med att hantera alla ärenden som kommer in. Periodens resultat varierar mellan verksamheterna.

Nämndens helårsresultat prognostiserades till noll i augusti. Utfallet skiljer sig mot prognosen med anledning av högre IT-kostnader samt lägre intäkter inom enheten geografisk information.

Nämndens förstärkta kommunbidrag från byggbonusen redovisas liksom välfärdsmedlen under övrigt. Där återfinns också gemensamma kostnader för samhällsbyggnadskontorets stab.

Den totala nettokostnaden för nämndens verksamheter har ökat med 22,4 procent jämfört med föregående år. Nämndens nettokostnadsökning förklaras främst med disponerande av välfärdsmiljarden och byggbonusmedel. Dessa resurser har använts för tillfälliga insatser inom stadsutveckling och ska inte påverka nämndens ramar på sikt.

3.1.2 Analys per verksamhetsområde

Planenheten

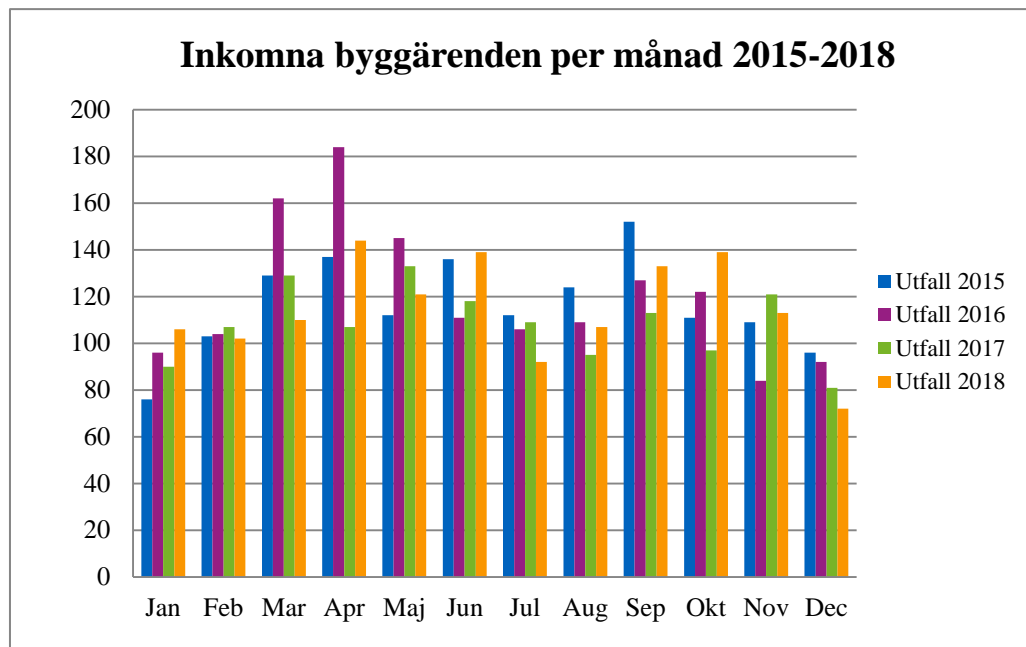
Planenhetens ekonomiska resultat för året blev ett överskott på 312 tkr (- 2 844 tkr 2017). En hel del av planenhetens handläggares arbetstid har lagts på arbete med strukturplaner. Kostnaderna för den arbetstid har finansieras av välfärdspengar och inneburit lägre produktion av detaljplaner, vilket återspeglas i planenhetens intäktsbortfall.

Bygglovsenheten

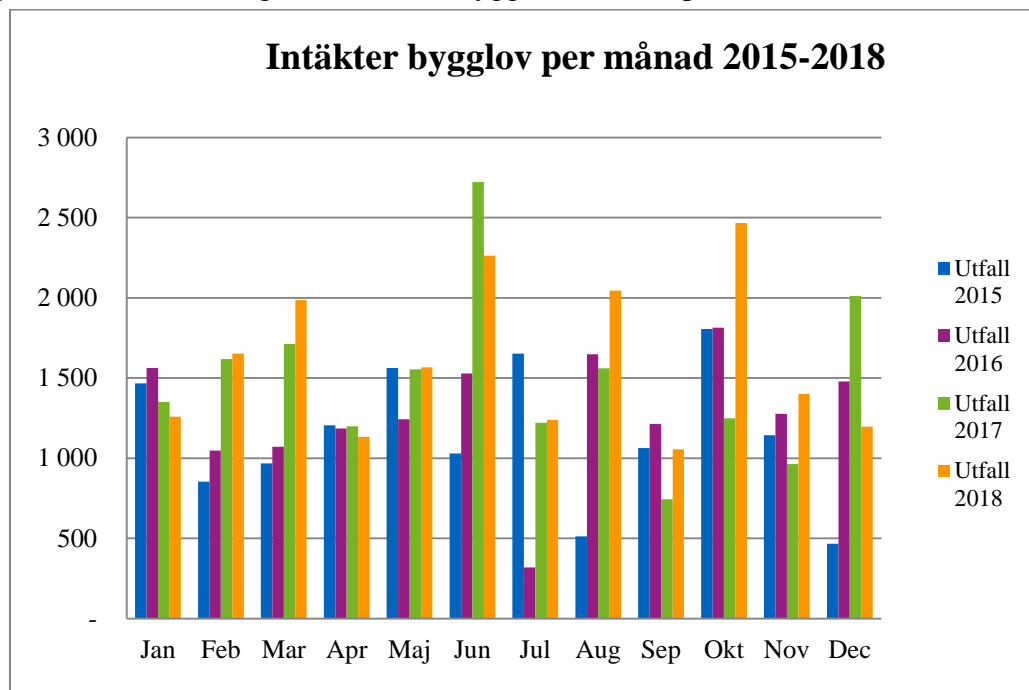
Bygglovsenhetens ekonomiska resultat för perioden blev ett överskott på 1 819 tkr (+ 2 578 tkr 2017). Överskottet förklaras främst med högre intäkter. Intäkterna ligger på 109 % av årsbudgeten. Enhetens kostnader ligger något lägre än budget.

Eftersom verksamheten till största delen är intäktsfinansierad är det viktigt att följa antalet ärenden och intäktsutvecklingen under året. Under 2018 inkom 1 378 ärenden (1 300, 2017), där byggnmälan också är inkluderad i totalen. Bygglovsenhetens intäkter varierar över året. Under året har intäkterna landat på 8 % högre än föregående år. Eftersom bygglovsavgifter beräknas efter hur stora och komplexa projekten är varierar varje enskilt ärendes intäkter. Därför finns det inte ett direkt samband mellan antalet ärenden och intäktsvolymen, däremot kan en hög ärendeinströmning ingå i analysen av bostadsmarknaden.

Av diagrammet nedan framgår antal inkomna ärenden per månad under åren 2015-2018.



Av diagrammet nedan framgår intäkter för bygglovsenheten per månad under åren 2015-2018.



Den positiva trenden med hög inströmning av ärenden och en hög beslutstakt förväntas hålla i sig under den närmaste framtiden.

Med anledning av den höga efterfrågan på bostadsmarknaden har enheten under året fortsatt förstärka sin personalstyrka. För närvarande bedöms enheten vara fullbemannad, vilket skapar fullgoda förutsättningar att möta den höga efterfrågan på byggnadsmarknaden.

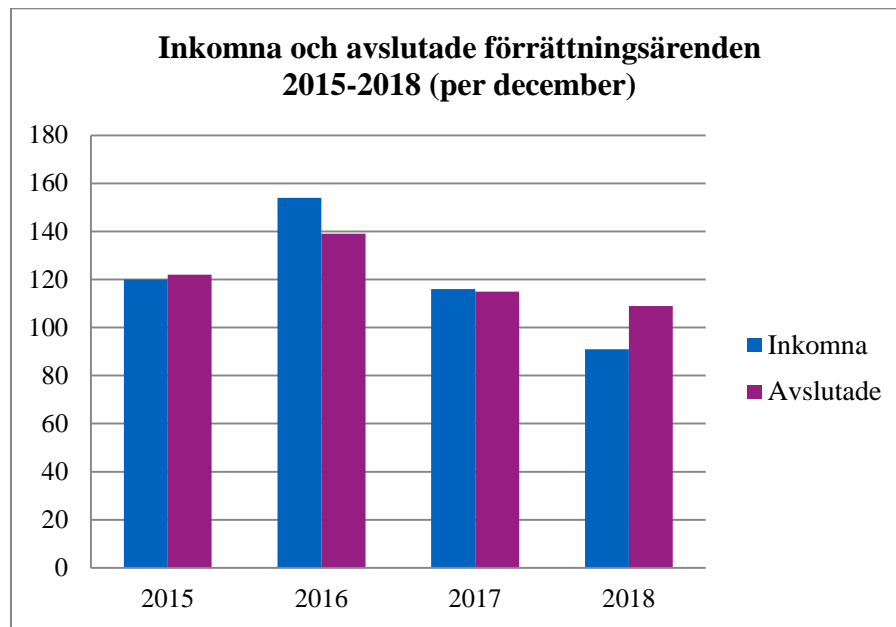
Geografisk information

Resultatet för enheten geografisk information blev ett underskott på – 3 494 tkr (- 440 tkr 2017). Underskottet förklaras främst av lägre intäkter, men också av högre kostnader inom IT-området. Införandet av den nya SGD-plattformen har fortsatt kräva en hel del arbetsinsatser, främst beroende på oförutsedda tekniska komplikationer. Trots utmaningarna har enheten lyckats hantera inkomna ärenden enligt plan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens ekonomiska resultat för året blev ett överskott på 311 tkr (373 tkr, 2017). Överskottet beror på lägre kostnader under perioden. Intäkterna kommer in ojämnt över året men har landat exakt i nivå med budgeten.

Lantmäterimyndigheten får i allmänhet in sina fastighetsbildningsärenden när nya planer vinner laga kraft och innan bygglov söks. Ärendena varierar i storlek och komplexitet och tar därför olika lång tid. Under året har 91 (116, 2017) nya förrättningsärenden kommit in och 106 ärenden har avslutats (115, 2017). Det betyder att enheten har arbetat ner ärendebalansen som vid årsskiftet består av 45 ärenden (71, 2017).



3.1.3 Årets effektiviseringar

Nämnden tillämpar kontinuerlig uppföljning av verksamheterna.

3.1.4 Särskilda uppföljningar

Byggbonus

Stadsbyggnadsnämnden har fått extra medel för att stödja olika insatser inom samhällsbyggnadsområdet under 2018. Det extra anslaget handlar om den statliga byggbonusen som Södertälje kommun fått del av. Medlen blev budgeterade att användas till att finansiera strategiska satsningar, exempelvis utredningar, som i sin tur ska underlätta arbetet med att åstadkomma den förväntade utvecklingen i kommunen.

Stadsbyggnadsnämnden beviljades 6,1 mkr som en del av byggbonusen som är ett led i statens satsning för ökat bostadsbyggande i landets kommuner. För att hålla samman alla projekt inom ramen för byggbonusmedlen för 2018 har stadsbyggnadsnämnden överfört 6,1 mnkr till tekniska nämnden, och alla projektkostnader redovisas inom tekniska nämnden. Tekniska nämnden fick för sin del 6,65 mkr av byggbonusmedlen.

Inom ramen för de totala 12,75 mkr som kontoret haft förfogande över har det genomförts flera satsningar, varav några kommer att fortsätta under 2019. Fokus har varit på att insatserna ska skapa största möjliga nytta för utvecklingen av Södertälje.

De fokusområden som kontoret har arbetat med är följande:

Profilering och marknadsföring

Syftet med att profilera och marknadsföra Södertälje är att öka intresset för att bygga och bo i kommunen, studera här, turista, etablera företag eller arbeta i kommunen.

För att nå syftet måste kommunen stärka kommunikationen om den fysiska utvecklingen och pågående utbyggnadsaktiviteter i kommunen men också om kulturutbud, föreningsevenemang m m i kommunen/stadskärnan. Exempel på insatser är tematiska konferenser, arkitekturtävlingar inom specifika utvecklingsområden eller att stimulera användning av sociala medier inom samhällsbyggnadsområdet för att öka engagemanget. Detta är en fortsättning på det arbete som påbörjats under 2017.

Kompetens- och processutveckling

Insatser för att stärka kompetensen i stadsutvecklingsfrågor, på samhällsbyggnadskontoret, på kommunens övriga kontor, hos förtroendevalda och i bolagen samt även hos externa aktörer som fastighetsägare, handlare, näringsliv och föreningar. För att stärka kompetens och få effektivare arbetsprocesser ingår även erfarenhetsutbyte med andra tillväxtkommuner och att se över och uppdatera kommunens styrdokument inom samhällsbyggnadsområdet.

Extra insatser för centrumutveckling

Även under 2018 föreslås att en engångsersättning ges till Södertälje centrumförening för satsningar på utveckling och ökad trygghet i stadskärnan. Arbetet inleddes under 2017 och avser nödvändiga insatser för att kunna ansöka om att bli Årets Stadskärna, såsom Purple Flag, QM-ansökan samt att bygga upp långsiktiga samverkans- och medfinansieringsformer mellan alla aktörer i centrum. Arbetet med tryggt/snyggt/rent påbörjades under 2017 och behöver fortsätta även 2018 för att finna långsiktigt hållbara arbetsformer.

Resultatinriktade direktinsatser

Åtgärder för att stärka planarbetet som kan börjas och avslutas inom ett år men som ger betydande långsiktiga effekter. Fokus ligger på att ta fram uppdrag på tydligt avgränsade detaljplaner som kan läggas ut på konsult men också på exploateringsförstudier som kan utföras av konsult. Konsulter kan också delta i uppdraget att stimulera användandet av alternativa färdmedel. Under året kommer även extra fokus läggas på att stimulera utveckling och bostadsbyggande i Enhörna och Järna kommundelar.

Uppföljning byggbonus 2018		
(tkr)	Budget 2018	Utfall per 31 december 2018
Profilering och marknadsföring	850	954
Kompetens- och processutveckling	2 125	2 109
Extra insatser centrumutveckling	1 700	1 764
Resultatinriktade direktinsatser	8 075	4 960
Summa	12 750	9 786

Den låga förbrukningen inom fokusområdet ”Resultatinriktade direktinsatser” förklaras främst av att arbetet med detaljplanen för Sandviken i Enhörna har varit vilande en del av året då kontoret har inväntat inriktningsbeslut från politiken.

4. Uppföljning av statsbidrag och återsökningar

Stadsbyggnadsnämnden har inga statsbidrag eller återsökningar att redovisa för 2018.

5. Investeringar

Stadsbyggnadsnämnden har inga investeringar att redovisa för 2018.

6. Internkontroll

Nämndens internkontroll

Väsentliga processer för nämndens måluppfyllelse

En kartläggning av stadsbyggnadsnämndens väsentliga processer utgör grunden för arbetet med att organisera den interna kontrollen. Under året kommer en processkartläggning av stadsbyggnadsnämndens verksamhet att genomföras för att kvalitetssäkra samtliga kärnprocesser samt styrande och stödjande processer för att nå nämndens måluppfyllelse.

Riskbedömning och riskhantering (en bedömning av påverkan och åtgärder för att bemöta riskerna)

Nämnden har en omfattande delegering av beslutsfattande till samhällsbyggnadskontoret och därför har en riskbedömning gjorts att det finns en risk att delegationsbeslut inte hanteras på rätt sätt. För att minska risken ska därför kontroll av delegationsbeslut ske under året.

Stadsbyggnadsnämnden hade följande egna kontrollområden inför 2018:

Område	Beskrivning	Kontrollsätt
Delegationsbeslut	Kontroll av att rätt delegat fattar rätt beslut enligt delegationsordning och att beslut dokumenteras korrekt.	Stickprov

Resultat av den nämndspecifika internkontrollen

Delegationsbeslut pekas ut som kontrollområde i stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan för 2018. Därför har stickprovskontroller genomförts för att granska huruvida delegationsbeslut fattas av rätt delegat samt redovisas korrekt.

Tre månader med spridning över året har valts ut (januari, maj och december) för att ge ett representativt urval. De delegationsbeslut som redovisades under de utpekade månaderna rörde huvudsakligen bygglovenhetens verksamhet men det fanns även beslut om attestanter samt tillförordnad enhetschef under ordinarie chefs ledighet.

Stadsbyggnadsnämnden antog en ny delegationsordning för bygglovenhetens verksamhet 2017-11-21. Denna ger delegation till enhetens chef, inspektörer, handläggare och koordinatörer att enligt plan- och bygglagen fatta en stor del av verksamhetens beslut. Delegationsbesluten redovisas till nämnden i en lista per månad som hämtas från samhällsbyggnadskontorets dokument- och ärendehanteringssystem. Av listan framgår flertalet metadata kopplat till beslutet, bland annat dokumentnummer, dokumenttitel och ansvarig person.

Stickprovskontrollen har visat att samtliga av bygglovenhetens delegationsbeslut fattats i enlighet med gällande delegationsordning samt redovisats inom två månader. Särskild uppmärksamhet har ägnats åt de beslut där delegation gäller med vissa förbehåll (exempelvis att tekniskt samråd inte krävs) och de har i samtliga fall varit korrekta. Delegationslistan som redovisas till nämnden har dock i flertalet fall saknat en angiven ansvarig person (delegat) för beslutet eftersom ingen sådan registrerats i systemet. Vid uppföljning var dock även de besluten fattade av rätt delegat.

Delegationsbesluten gällande attester har även de varit korrekt fattade samt redovisade i tid. Gällande stadsbyggnadsdirektörens rätt att genom delegation utse tillförordnad enhetschef under ordinarie chefs ledighet har någon sådan vid tillfället för kontrollen inte hittats i delegationsordningen eller separat beslut.

7. Framtidsbedömning

Under 2018 färdigställdes mer än 700 nya bostäder i Södertälje. Det är i nivå med vad som byggdes 1975 som var sista ”rekordåret” i Södertälje. Den höga efterfrågan håller i sig i Södertälje. Det är många exploatörer som vill bygga för bostäder, hotell, handel och andra verksamheter. Den senaste tiden har efterfrågan delvis flyttat från Stockholms centrala delar till områden längre ut och i Södertälje finns ledig mark och markpriserna är lägre. Kommunen har ett strategiskt läge för företag och en god arbetsmarknad som bidrar till efterfrågan på bostäder. Det ger också kommunen goda möjligheter att få använda den kommunala marken till bostäder och företag. Samtidigt som kommunen stärker sina förutsättningar att bygga levande och goda livsmiljöer för alla invånare.

Stadsbyggnadsnämnden har några strukturplaner som är godkända, flera är snart klara för medborgardialoger och godkännande men det återstår också mycket arbete med andra. Även några styrdokument och övergripande planeringsinsatser som kommunen behöver när Södertälje växer finns i förslaget till nämndens verksamhetsplan 2019. Syftet med både tydliga styrdokument och strukturplaner är att underlätta och effektivisera arbetet med att utveckla staden och att prioritera byggen som ger ett varierat och hållbart bostadsbyggande med goda livsmiljöer för alla invånare.

Pågående strukturplaner och styrdokument finansieras i sin helhet av välfärdspengar. Det är inte möjligt att debitera entreprenörer och byggherrar för dessa insatser. Nämnden är därför beroende av dessa medel för att fortsätta arbetet med förstudier, utredningar och strukturplaner. Även om byggkonjunkturen försämras är det fortsatt viktigt för kommunen att få fram detaljplaner som ger förutsättningar att bygga bostäder när konjunkturen vänder uppåt igen.

Bilaga 1

Resultaträkning (tkr) Stadsbyggnadsnämnden Årsbokslut 2018						
	Budget År 2018	Bokslut År 2018	Budget- avvikelse	Bokslut År 2017	Förändring från 2017	Förändr %
INTÄKTER						
Avgifter och taxor	43 496	41 369	-2 127	38 826	2 543	7
Driftbidrag	0	70	70	19	51	265
Övriga intäkter	1 500	6 824	5 324	2 601	4 223	162
SUMMA INTÄKTER	44 996	48 263	3 267	41 446	6 817	16
KOSTNADER						
Personal	-43 574	-38 536	5 038	-36 945	-1 592	4
Lokaler och anläggningar	-50	-85	-35	-26	-59	226
Material och tjänster	-10 269	-19 463	-9 194	-29 999	10 536	-35
Köp av prim verksamhet	0	-12	-12	0	-12	0
SUMMA KOSTNADER	-53 893	-58 097	-4 204	-66 970	8 872	-13
Avskrivningar	-514	-678	-164	-249	-428	172
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNAD	-9 411	-10 512	-1 101	-25 773	15 261	-59
Nettokostnad	-9 411	-10 512	-1 101	-25 773	15 261	-59
Resultat före kommunbidrag	-9 411	-10 512	-1 101	-25 773	15 261	-59
Kommunbidrag	30 451	30 451	0	29 535	916	3
Förmedlingsbidrag (kto 79)	-21 040	-21 040	0	0	-21 040	0
RESULTAT	0	-1 101	-1 101	3 762	-4863	-129

Balansräkning Stadsbyggnadsnämnden 2018		
	Årsbokslut 2017	Årsokslut 2018
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillg.	2 982	2 304
Omsättningstillg.	5 266	9 488
Fordran internbank		
S:A TILLGÅNGAR	8 248	11 792
EGET KAPITAL		
Ingående balans	-8 977	-12 739
Årets resultat	-3 762	1 101
SKULDER		
Kortfristiga skulder	-4 936	-5 979
Skuld till internbank	9 427	5 825
Långfristiga lån/skulder		
S:A SKULD O EGET KAP	-8 248	-11 792

Bilaga 2

RESULTAT PER ANSVARSOMRÅDE SBN	Utfall År 2017	Budget År 2018	Utfall År 2018	Andel av budget i %
NÄMND (Ansvar 9200)				
Nämndbidrag	1 400	1 500	1 500	100
Intäkter				0
Personalkostnader	- 1 445	- 1 403	- 1 542	110
Driftkostnader (uts. stadsdelar)	- 100	- 97	- 50	52
Resultat	- 145	-	- 92	0
PLANENHENTEN (Ansvar 3000)				
Nämndbidrag	4 485	4 000	4 000	100
Intäkter	8 704	11 681	17 096	146
Personalkostnader	- 8 420	- 11 281	- 8 807	78
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, trycksaker och licenser)	- 7 613	- 4 400	- 11 978	272
Resultat	- 2 845	-	312	0
BYGGLOVSENHETEN (Ansvar 4000)				
Nämndbidrag	1 400	1 750	1 750	100
Intäkter	17 908	17 700	19 258	109
Personalkostnader	- 14 145	- 17 604	- 16 653	95
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, hyra datorer, licensavgifter)	- 2 585	- 1 846	- 2 536	137
Resultat	2 578	-	1 819	0
GEOGRAFISK INFORMATION (Ansvar 5000)				
Nämndbidrag	1 750	2 161	2 161	100
Intäkter	9 776	10 365	7 494	72
Personalkostnader	- 8 277	- 8 657	- 8 184	95
Driftkostnader bl.a (konsultkostnader, licenser, leasing lastbil)	- 3 440	- 3 355	- 4 288	128
Ränta och avskrivningar	- 249	- 514	- 678	132
Resultat	- 440	-	- 3 494	0
LANTMÄTERIENHETEN (Ansvar 5500)				
Nämndbidrag				0
Intäkter	5 385	5 250	5 244	100
Personalkostnader	- 4 404	- 4 629	- 3 908	84
Driftkostnader bl.a (konsultarvoden licensavgifter och interna köp)	- 609	- 621	- 1 026	165
Resultat	373	-	311	0
ÖVRIGT (övriga ansvar)				
Nämndbidrag	20 500	21 040	21 040	100
Intäkter	-	- 21 040	- 21 040	100
Personalkostnader	1	-	1	0
Driftkostnader bl.a (Ersättning för adm och befarade kundförluster)	- 138	-	-	0
	- 16 122	-	42	0
Resultat	4 242	-	43	0
*** TOTALT RESULTAT***	3 762	-	- 1 101	0

Bilaga 3

Indikatorsammanställning-uppföljning av kommunfullmäktiges mål och nämndens indikatorer

Målområde	Mål	Stadsbyggnadsnämndens indikatorer	Senaste värde	Riktvärde 2018	Utfall 2018	Bedömning
Kunskapsstaden Södertälje	Resultaten i förskolan, skolan och vuxenutbildningen ska förbättras	Ingen SBN-indikator				
Södertäljes medborgare	Medborgarna har inflytande och är delaktiga	Ingen SBN-indikator				
	Medborgarna har goda livsvillkor	Ingen SBN-indikator				
	Medborgarna får god service och hög tillgänglighet	Andel bygglov som har beslutats inom 10 veckor	78 %	95 %	91 %	OK
		Företagens NKI för bygglov i SKL:s Öppna Jämförelser ÖJ	61	64	54	Har brister
Attraktiva Södertälje	Södertälje är en attraktiv kommun att bo i, att driva företag i och är en plats som attraherar studenter och besökare	Nöjd-Region-Index (NRI) för bostäder	39	40		Ingen bedömning
Södertäljes klimat- och miljöarbete	Södertälje kommun ger förutsättningar till medborgare och företag att kunna leva hållbart	Ingen SBN-indikator				
God ekonomi och effektiv organisation	Södertälje kommun har en god ekonomisk hushållning	Budgetföljsamhet	- 12,7	0 %	3,6 %	OK
		Avtalstrohet inom påverkbar inköpsvolym	67 %	70 %	73 %	Bra

Bilaga 4
Sammanställning av särskilda satsningar och uppdrag

Målområde	Kommunfullmäktiges mål	Stadsbyggnadsnämndens särskilda satsningar/ uppdrag/åtgärder	Avrapporteras	Status
Kunskapsstaden Södertälje	Resultaten i förskolan, skolan och vuxenutbildningen ska förbättras	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		
Södertäljes medborgare	Medborgarna har inflytande och är delaktiga	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		
	Medborgarna har goda livsvillkor	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		
	Medborgarna får god service och hög tillgänglighet	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		
Attraktiva Södertälje	Södertälje är en attraktiv kommun att bo i, att driva företag i och är en plats som attraherar studenter och besökare	Utbyggnadsstrategi	Årsbokslut	Pågår
		Aktualitetsprövning av översiktsplanen	Årsbokslut	Pågår
		Strategi för byggande på landsbygden	Årsbokslut	Pågår
		Strategiska infrastruktur- och trafikfrågor	Årsbokslut	Pågår
		Implementering av VA-planen	Årsbokslut	Pågår
		Markanvisningar med stärkta åtgärder för varierat och hållbart bostadsbyggande	Årsbokslut	Genomfört
Södertäljes klimat- och miljöarbete	Södertälje kommun ger förutsättningar till medborgare och företag att kunna leva hållbart	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		
God ekonomi och effektiv organisation	Södertälje kommun har en god ekonomisk hushållning	Nämnden har inga särskilda satsningar att rapportera		