

BUDGETFÖRSLAG INFÖR 2023 (2024 - 2025)

Samhällsbyggnadsnämnden

INNEHÅLL

FÖRVALTNINGENS/NÄMNDENS ANSVARsomRÅDE	1
GRUNDUPPDRAGET – ANALYS INFÖR 2023	2
LOKALFÖRSÖRJNINGSPPLAN	7
VERKSAMHETSFAKTA	8
TAXOR OCH AVGIFTER BUDGET 2023	8
DRIFTBUDGETEN PER VERKSAMHETSOMRÅDE	10
FÖRSLAG TILL INVESTERINGAR 2023 – 2025	11

FÖRVALTNINGENS/NÄMNDENS ANSVARsomRÅDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen är underställd samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde är:

- fysisk planering beträffande detaljplaner,
- bygg- och rivningslov med anmälsärenden, förhandsbesked, tillsyn och förelägganden,
- prövning av strandskyddsärenden,
- tillsyn och förelägganden vid olovligt byggande, byggstart före beslut, tagande i bruk före beslut, stoppa byggnation/åtgärd/ användning vid fara samt ovårdade fastigheter,
- tillsyn av tillgänglighet i och till byggnader och i den offentliga miljön, tillsyn lekplatser, OVK och hissar,
- namnsättning av gator, kvarter, allmänna platser och stadsdelar,
- genomföra tillsyn och prövning inom miljö- och hälsoskyddsområdet,
- genomföra tillsyn och prövning inom naturområden,
- genomföra kontroll och prövning inom livsmedelsområdet,
- medverka i planering där miljö-, hälso-, naturvårds- eller andra frågor inom nämndens område berörs samt att följa utvecklingen inom dessa områden.

Under kommunstyrelsen ansvarar samhällsbyggnadsförvaltningen för följande frågor:

- översiktlig fysisk planering och frågor som hör samman med den långsiktiga utvecklingen,
- markberedskap – försäljning och köp av mark,
- exploateringsfrågor,
- bostadsförsörjningsfrågor,
- markupplåtelser – tomträtter, arrenden, nyttjanderätter och odlingslotter,
- servituts- och avtalsfrågor som rör kommunala intressen,
- utveckling och samordning av geografisk information (GIS),
- energirådgivning till företag och allmänhet,
- anläggningsförvaltning hamnen,

- fastighetsförvaltning,
- byggprojektledning,
- samordning av miljöstrategiska frågor i kommunen.

Delar av samhällsbyggnadsförvaltningen lyder under kommunstyrelsen. Dessa delar är mark och fastighet, energi-och klimatrådgivningen, miljöstrategiska frågor samt samordningen av geografiska informationssystem (GIS). Åskanden och förslag gällande detta hanteras i kommunstyrelsens samlade budgetförslag 2023.

GRUNDUPPDRAGET – ANALYS INFÖR 2023

Digitalisering och effektiv handläggning

Både invånare och näringsidkare har högt ställda krav på tillgänglighet och service. Digitala stöd i ärendehanteringssystem och digitala detaljplaner är en förutsättning för att möta dagens- och framtidens krav på samhällsbyggnadsnämnden.

Bygglovenhetens verksamhet har genom sina många kontakter med såväl invånare som näringsidkare en stor roll i hur kommunen uppfattas. Utmaningen är att i enlighet med den politiska ambitionen utveckla kommunens näringslivsklimat. Kommunikationen (dialog, bemötande, attityd) liksom servicen är viktiga områden att utveckla vidare för att nå en ökad kundnöjdhet. Service, tillgänglighet och bemötande ska inte stå i konkurrens med rättssäkerheten, inte heller prioriteras högre, utan ska inkluderas i en rättssäker myndighetsutövning med god kvalitet.

Företagare och privatpersoner efterfrågar e-tjänster och digital kommunikation i bygglovsärenden. Kunderna förutsätter att en bygglovsansökan ska kunna skickas in via mobiltelefonen eller via datorn och att man ska kunna följa sitt ärende i realtid. Digitala lösningar och e-tjänster är även förutsättning för att effektivt och kvalitetssäkert upprätthålla kvalitetsmål och rättssäkerheten. Ett digitalt arbetssätt minskar också sårbarheten, då det ger förutsättningar för distansarbete vid en eventuell krissituation. I takt med att fler och fler aktörer på bygg- och fastighetsmarknaden använder BIM (building information model) i form av virtuella prototyper för digital hantering i byggprojekt och förvaltning och drift av byggnader, så kommer aktörerna också förvänta sig att kunna söka bygglov utifrån sin BIM-modell.

I plan-och bygglagen finns krav på handläggningstider för lov-och anmälningsärenden, fastställda avgifter ska reduceras om handläggningstider överskrids, vilket ställer krav på effektiva arbetsrutiner. Digitalt stöd i ärendehanteringssystemet med kopplade e-tjänster är då en förutsättning för att klara kundernas krav och även för att klara kravet på handläggningstider.

Förvaltningen arbetar målmedvetet med att utveckla digitala arbetssätt och tjänster. För att uppnå en hög kvalitet i den digitala ärendeprocessen samt säkerställa uppfyllelse av lagkrav inom dokument- och informationshantering krävs det en koordinerande resurs.

Som ett led i att fortsätta digitalisera handläggningen, både inom bygglov- och miljöenheten finns behov att övergå till e-arkiv (digital arkivering). Ett e-arkiv innebär att hela handläggningen kan digitaliseras, från inkommen handling till slutlig arkivering av ärendet. Ansvaret för att bevara information oavsett om det är i pappersform eller i digital form ligger på verksamheten och vid en övergång av digital handläggning blir därmed behovet av en digital arkivering också större. Ett e-arkiv möjliggör även för att öppna upp bygglovenhetens ritningsarkiv till allmänheten, vilket spar personella resurser att leta i arkivet.

Utebliven resursförstärkning inom arbetet med digitaliseringen kan komma att ge en försämrad kontroll av ärendeflödet som i längden kan påverka kommuninvånare och företagarna negativt.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2023	2024	2025
Driftskostnader för digitala lösningar och e-tjänster	+0,3	+0,3	+0,3
Digitaliseringsstrategiska insatser	+0,8	+0,8	+0,8

Planenhet

God planberedskap

Planläggning av mark attraktiv för boende och verksamheter är en av de viktigare framtidsfrågorna för Köpings kommun och därmed för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen.

För att ge utvecklingsmöjligheter för befintligt näringsliv och möjlighet att locka nya etableringar behövs mark i rätt lägen som motsvarar marknadens önskemål. För att vara en attraktiv kommun för boende måste vi kunna erbjuda miljöer och utbud av kommersiell och offentlig service och fritidsaktiviteter och ett varierat utbud av bostäder och tomter för nybyggnad.

Även om det nu finns detaljplaner för bostäder behöver arbetet med detaljplaner fortsätta på en hög nivå för att uppnå en tillräcklig långsiktig planreserv för såväl bostäder som offentlig service och företag. Det är också viktigt att kommunen har resurser för genomförande av erforderliga investeringar infrastruktur och tekniska system.

En för liten planreserv och avsaknad av strategiska dokument gör planeringen händelsestyrd, med risk för längre planprocesser där vi inte kan möta kundens behov.

Som stöd och inriktning för detaljplaneringen behövs strategiska dokument och en aktuell översiktsplan. Fördjupning av översiktsplanen för Köpings tätort färdigställs under 2023.

Gestaltad livsmiljö, den nya politiken för arkitektur, form och design

I maj 2018 fattades ett unikt beslut i Sveriges riksdag. Som ett av få länder i världen har Sverige antagit en ny, samlad politik för det som kallas gestaltade livsmiljöer. Enkelt kan man säga att det handlar om allting som finns omkring oss: bostadshus, skolor och sjukhus, men också det offentliga rummet med parker, gator och torg. Målet är tydligt: gestaltad livsmiljö – arkitektur, form, design, offentlig konst och kulturarv - ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle där alla ska få möjlighet att påverka vår gemensamma miljö.

För kommunen kommer den nya politiken bl.a. att innebära för varje kommun att ta fram ett arkitekturprogram som visar hur vi arbetar med gestaltad livsmiljö. Det kan handla om allt från kvalitet och konst i det offentliga rummet, krav på arkitektonisk kvalitet vid nybyggnation till bevarande av kulturmiljöer. När det gäller bebyggelse lyfter det statliga uppdraget särskilt fram miljöerna inom vården, skolor och förskolor. Här behöver samhällsbyggnadsförvaltningen ha resurser att kunna bidra med kompetens inom arkitekturområdet.

Enligt plan- och bygglagen behöver byggnadsnämnden ha tillgång till arkitektkompetens för att granska bygglov ur ett gestaltningsperspektiv samt för att säkra upp den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen och miljön. Utan den kompetensen blir kommunen beroende av att ta in externa konsulter som gör bedömningar i enskilda ärenden, med svårighet att göra bedömningar ur ett kommunperspektiv. Gestaltningsfrågor, och hur den byggda miljön i staden ska underhållas och utformas, i t.ex. gestaltningsprogram för centrum och kulturhistoriska program som stöd vid bygglovgivning och planläggning, efterfrågas i allt större utsträckning.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2023	2024	2025
Arkitektkompetens	+0,5	+0,5	+0,5

Miljöenhet

Resursförstärkning för arbetet med strandskydd

Strandskyddstillsyn bedrivs idag inte planerat utan enbart händelsestyrt men utifrån resultatet från det tillsynsprojekt som genomfördes 2019 bedöms dock behovet av regelbunden strandskyddstillsyn i kommunen vara stort. Nuvarande resurser,

motsvarande en halvtidstjänst räcker inte till för tillsynsarbetet då befintliga resurser läggs på handläggning av strandskyddsdispenser. Vi ser också en ökning av antalet sökta dispenser från strandskyddsreglerna samt ett ökat antal förfrågningar, vilket tillsammans med tillsynsbehovet gör att personalresurserna behöver förstärkas för att möta de ålägganden nämnden har inom ramen för strandskydd.

Resursförstärkning för arbete inom miljöfarlig verksamhet

Jordbruket är ett område som bidrar till miljöpåverkan, inte minst när det gäller övergödningen i sjöar och vattendrag. Nämnden bedriver idag regelbunden tillsyn vid de djurhållande verksamheter som är anmälnings- eller tillståndspliktiga. Utöver dessa verksamheter ett 50-tal jordbruk utan djurhållning samt jordbruk med mindre djurhållning, så kallade u-objekt som nämnden också har tillsynsansvar över men där tillsyn inte bedrivs idag.

Ytterligare områden där behovet att utveckla tillsynen för är till exempel dagvatten och utsläpp med dagvatten, entreprenadverksamheter, småbåtshamnar, husbehovstäckter, snö- och masshantering, vattenskyddsområden, buller, avfallshantering, rivningsärenden etcetera. Tillsyn bedrivs idag när frågor och ärenden av olika anledningar aktualiseras inom dessa områden, men någon aktiv tillsyn bedrivs inte idag.

En konsekvens av att inte utöka resurserna för arbetsområdet miljöfarlig verksamhet är att samhällsbyggnadsnämnden inte kan arbeta systematiskt med att utreda och ställa krav på åtgärder för att förbättra miljön och i vissa fall även människors hälsa. Utebliven resursförstärkning innebär också att nämnden även fortsättningsvis måste prioritera bort tillsyn av dessa mindre miljöfarliga verksamheter, vilket innebär att inte ha kännedom om dessa verksamheter följer miljölagstiftningens krav.

Förvaltningen ser utifrån ovan ett stort behov av resursförstärkning för att kunna arbeta systematiskt med nämnda områden.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2023	2024	2025
Resursförstärkning (miljöfarliga verksamheter)	+0,7	+0,7	+0,7
Resursförstärkning (strandskydd)	+0,7	+0,7	+0,7

Bygglovsenhet

Personalförstärkning, digitalisering och e-arkiv är en förutsättning för att klara framtidens utmaningar och för att inte hamna i ett vikande resultat, med sämre service och längre handläggningstider till kommuninvånare och företagare. Ett nytt ärendehanteringssystem med digitala tjänster implementerades under våren 2022,

vilket kommer öka tillgängligheten och kundnyttan. En koordinering är av stor vikt för att styra det förväntade kravet på digitala tjänster och för att säkerställa kvalitén i det utförda arbetet. Digitala system behöver utvecklas och kontinuerligt upprätthållas. Digitala lösningar och e-tjänster är även en förutsättning för att effektivt och kvalitetssäkert upprätthålla kvalitetsmål och rättssäkerheten. Ett digitalt arbetssätt minskar också sårbarheten, då det ger förutsättningar för distansarbete vid en eventuell krissituation.

Arkitekter, mäklare och privatpersoner begär ut ritningar ur bygglovarkivet i stor omfattning, vilket är tidskrävande arbetsuppgifter. Ett digitalt närarkiv/e-arkiv kan öppnas upp och tillgängliggöras mot allmänheten, som då själva kan söka och skriva ut efterfrågade handlingar.

Det råder fortsatt stor efterfrågan på bygglovenhetens tjänster. Antalet tillsynsärenden ligger fortsatt på en hög nivå. För att klara det ökande trycket på tillsynshandläggningen behöver resurser omfördelas och förstärkas inom enheten.

Förstärkta resurser är då av stor vikt för att upprätthålla en kvalitativ, effektiv och rättssäker handläggning. Uteblivna förstärkningar inom bygglovenheten medför längre handläggningstider till kommuninvånare och företagare och lägre servicenivå, vilket medför ett lägre NKI-värde. Långa handläggningstider medför även risk för minskade intäkter, då avgifter ska reduceras vid överskriden handläggningstid.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2023	2024	2025
Resursförstärkning inom bygglovenheten	+0,7	+0,7	+0,7

LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN

Ändamål	År
<p>Förstudie nya kontorslokaler</p> <p>Lokalrevision innebär att respektive förvaltning inventerar befintliga lokalresurser och beskriver sina lokalbehov utifrån verksamhetens utveckling. Syftet med lokalrevisionen är att få ett samlat grepp om verksamheternas nuvarande och framtida behov av lokaler och om det tillgängliga lokalbeståndet motsvarar verksamhetens behov. Lokalbehoven bör redovisas årligen i förvaltningsvisa lokalrevisionsrapporter. Samplanering genomförs därefter genom att jämföra hela kommunens lokalbehov med kommunens lokalresurser.</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen (ref. ”SBF”) och Västra Mälardalen Energi (ref.: ”VME”) har under våren 2021 gjort en lokalrevision och kapacitetsutredning för Kristinelundsvägen 4, där verksamheternas har sina kontorslokaler. (Lokalrevisionen för Kristinelundsvägen 4 är en del av en helhetsutredning om kapacitet för kommunens samtliga kontorslokaler.) Under 2022 har SBF gjort en revidering gällande antal anställda medarbetare samt kontorsplatser i lokalrevisionen från 2021.</p> <p>Lokalrevisionen för SBF och VME visar att lokalerna inte motsvarar verksamheternas behov.</p> <p>Den kommunövergripande lokalrevisionen (helhetsutredningen) som utfördes under våren 2021 identifierade flera problem i nuvarande kontor som kommunen bedriver verksamhet inom. Lokalrevisionen pekade bland annat ut lokaler med undermålig ventilation, trånga kontorsutrymmen, slitna lokaler och en icke ändamålsenlig utformning av lokalerna. En förstudie för att se över framtida kontorslösningar för kommunens kontorsanställda föreslås i investeringsbudget för lokalförsörjningsplan, där SBF och VME är en del.</p>	2023
Gemensamma kontorslokaler VME och Samhällsbyggnadsförvaltningen	2025

VERKSAMHETSFAKTA

Verksamhet/verksamhetsmått	Utfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Detaljplaner	14	15	15
Översiktsplaner och program	2	2	2
Bygglov	269	270	260
Anmälan	110	120	130
Förhandsbesked	19	12	15
Strandskyddsdispenser	17	15	18
Fastighetsbildningsärenden	28	40	30
Tillsynsärenden PBL	68	120	70
Miljöbalken, planerade inspektioner om miljöfarlig verksamhet, A-C objekt	65	65	65
Miljöbalken, planerade inspektioner hälsoskydd, anmälningspliktiga	53	57	55
Livsmedslagsstiftelsen, planerade kontroller	168	172	172

TAXOR OCH AVGIFTER BUDGET 2023

Eventuella förändringar i taxor och avgifter beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden i november.

Taxa/avgift	Avgift 2022	Avgift 2023	Förändring i %
Miljöbalken	1060 kr/timme	1080 kr/timme	1,8
Livsmedslagsstiftningen, normal offentligkontroll	1140 kr/timme	1160 kr/timme	1,8
Livsmedslagsstiftningen, extra offentlig kontroll	1060 kr/timme	1080 kr/timme	1,8

Strålskyddslagen	1060 kr/timme	1080 kr/timme	1,8
Skydd mot internationella hot mot människors hälsa	1060 kr/timme	1080 kr/timme	1,8
Animaliska biprodukter	1060 kr/timme	1080 kr/timme	1,8

Utöver indexuppräknning enligt tabellen ovan har revideringar gjorts i taxan för miljöbalken och i taxan för skydd mot internationella hot mot människors hälsa. Revideringarna redovisas nedan.

Revidering i taxa miljöbalken

- Förtydligande av skrivelse gällande strandskyddsdispenser, ingen ändring av avgift för liten eller stor prövning. Taxan har även kompletterats med att timavgift möjliggörs där liten och stor prövning inte bedöms vara tillämpliga.
- Anmälan av installation av torr avloppslösning, inklusive kompostering förs in i taxan.
- Avgift för tillsyn av små avlopp införs i taxan för att tydliggöra avgifterna i den kommande avloppstillsynen.
- Anmälan om installation av värmepump, tiden höjs från 1,5 timme till 2 timmar då handläggningstiden inte bedöms tillräcklig för dessa ärenden. Handläggningen omfattar granskning av inkommen anmälan, inhämtande av eventuella kompletterande uppgifter, remisser till länsstyrelsen och till grannar samt att skriva svar på anmälan.
- Anmälan av undervisningslokal (skola) med upp till 100 elever ändras från 3 timmar till 5 timmar handläggningstid för likriktning med anmälan av förskola som är 5 timmar oavsett elevantal.

Revidering i taxa lag om skydd mot internationella hot mot människors hälsa

- Saneringsintyg för fartyg. Avgiften ökas från 2 timmar till 3 timmar då handläggningstiden inte bedöms tillräcklig för dessa ärenden. Tiden omfattar förberedelser, kontakter, restid, tillsynsbesök och administrativt efterarbete.

9DRIFTBUDGETEN PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Verksamhet	Utfall 2021	Budget 2022	Förslag 2023	Förändring jfr med budget 2022		
				2023 (Mkr)	2024 (Mkr)	2025 (Mkr)
Samhällsbyggnadsnämnden	0,3	0,5	0,5	0	0	0
Administrativa enheten	8,2	9,0	9,0	0	0	0
Planenheten	2,8	3,5	4,0	0,5	0,5	0,5
Bygglovenheten	3,2	4,5	6,3	1,8	1,8	1,8
Markenheten (personal)	3,5	3,1	3,1	0	0	0
GIS	2,8	3,0	3,0	0	0	0
Miljöenheten	4,3	6,2	7,6	1,4	1,4	1,4
Energirådgivning	0	0	0	0	0	0
Summa	25,1	29,8	33,5	3,7	3,7	3,7

Sammanfattning av föreslagna ramförändringar 2023 – 2025

Verksamhet <i>(nedanstående ramförändringar är lagda i önskad prioriteringsordning)</i>	Kommentar	2023 (Mkr)	2024 (Mkr)	2025 (Mkr)
1. Driftkostnader för digitala lösningar och e-tjänster.	För att kunna tillmötesgå den ökade efterfrågan på digitala tjänster från kommuninvånarna behöver ett antal digitala lösningar skapas	0,3	0,3	0,3
2. Digitaliseringsstrategiska insatser	Digitala stöd i ärendehanteringssystem och digitala detaljplaner är en förutsättning för att möta dagens- och framtidens krav på samhällsbyggnadsnämnden	0,8	0,8	0,8
3. Tillsyn miljöfarlig verksamhet	För att uppfylla lagkravet på systematisk och aktiv tillsyn inom miljöfarlig verksamhet	0,7	0,7	0,7
4. Tillsyn strandskydd	För att uppfylla lagkravet på systematisk och aktiv tillsyn av strandskydd	0,7	0,7	0,7

5. Handläggning bygglov/tillsyn	För att möta det förväntade kravet på digitala tjänster och för att säkerställa kvalitén	0,7	0,7	0,7
6. Arkitektkompetens	För utredningar inom arkitektur och kulturmiljö, infrastruktur och andra frågor inom fysisk planering, för att kunna fortsätta bygga upp en planreserv och strategisk planering	0,5	0,5	0,5
Summa		3,7	3,7	3,7

FÖRSLAG TILL INVESTERINGAR 2023 – 2025

2023 (tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
2	E-arkiv, E-tjänster	800	Förutsättning för digital ärendehanteringsprocess	Ja
Summa		1 050		

2024 (tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
Summa		250		

2025(tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
Summa		250		