

Budget 2022

Byggnadsnämnden



Bild: Tomorrow/Jernhusen

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Förutsättningar.....	5
2.1	Styrning och ledning	5
2.1.1	Stadsbyggnadskontorets styrmodell.....	5
2.1.2	Organisation.....	7
2.1.3	Samverkan inom stadsutveckling	9
2.2	Personal	9
2.3	Ekonomi	11
2.4	Dem vi är till för.....	11
2.5	Omvärldsanalys.....	12
3	Riskhantering	15
4	Grunduppdraget.....	17
4.1	Förvaltningsövergripande	17
4.2	Strategisk planering	20
4.3	Detaljplanering.....	21
4.4	Lantmäteriverksamhet	22
4.5	Bygglovverksamhet	22
4.6	Geodataverksamhet	24
4.7	Större projekt.....	24
4.7.1	Älvstaden	24
4.7.2	Sverigeförhandlingen	26
5	Politiska mål och uppdrag.....	27
5.1	Mål från kommunfullmäktiges budget.....	27
5.2	Uppdrag från kommunfullmäktiges budget.....	27
5.3	Stadens program och planer.....	29
6	Resursfördelning.....	30
6.1	Driftbudget.....	30
6.2	Osäkerhet och ekonomiska risker	33
6.3	Känslighetsanalys.....	34

1 Inledning

Göteborg befinner sig i ett stadsbyggnadssprång. Vi färdigställer nu bostäder på en nivå som vi inte sett sedan miljonprogrammets dagar. Tänket är dock annorlunda, Göteborg byggs och skall byggas hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov och utbyggnad sker enligt strategin att bygga inifrån och ut enligt gällande översiktsplan.

Vi har stora möjligheter och utmaningar med de olika delområdena i Älvstaden. Här är det påtagligt att vi omvandlar industrimark till blandstad och kunskapsstad. Tidigare har vi haft stort fokus på miljöperspektivet och de sociala perspektiven. Just nu är fokus på ekonomiperspektivet. Här måste vi kunna ha alla perspektiv aktuella samtidigt för att bygga en hållbar Älvstad. Ekonomiperspektivet är viktigt och vi skall eftersträva ekonomisk balans i våra detaljplaner. Det är inte möjligt att få en ekonomi i balans överallt och därför är det viktigt att också identifiera detaljplaner som ger förutsättningar för ett exploateringsöverskott. Förstår vi planprojektens ekonomiska förutsättningar kan vi också göra rätt avvägningar avseende gestaltning och skapa hållbara ekologiska och sociala miljöer.

Lagstiftningen förändras för att gå mot att exploatörerna kan göra mer i planprocessen vilket de ofta också har intresse av. Stadsbyggnadskontoret har utifrån tidigare kommunfullmäktigeuppdrag igång flera planer med exploatörsmedverkan varav en antas under 2021 och resten fortsätter under året. Här är det viktigt att vi är agila och gör detta till en standardprocess i syfte att effektivisera planprocessen.

Vi har under 2021 tagit emot och bearbetat synpunkter på granskningshandlingen av översiktsplanen och de fördjupade översiktsplanerna för centrala staden och Högsbo-Frölunda. Vi planerar nu att leverera en komplett ny översiktsplan till kommunfullmäktige för antagande. Fördjupningarna är inarbetade som mer detaljerade delar. I nya översiktsplanen slås fast att Göteborg skall utvecklas till en nära, sammanhållen och robust stad. För att möjliggöra detta går vi mot en mer flerkärnig struktur. Utvecklingen kommer mestadels ske i det sammanhängande stadsområdet men staden kommer också växa i ytterstaden genom att nya områden utreds vidare för bebyggelseutveckling. De nya områdena måste vi ta oss an med större innovativ höjd, för att kunna uppfylla målsättningarna i miljö – och klimatprogrammet och få en ekonomi i balans.

Arbetet med program Biskopsgården med historisk stadsplaneanalys där vi också använder stadsformsmodeller utvecklade på Chalmers går vidare och planeras gå ut på samråd under året. Vi har också uppdrag att då ta fram en stadsplan för Biskopsgården och att använda den historiska stadsplaneanalysen för fler delområden och i samband med vårt planarbete.

Vi har under de senaste åren haft rekordnivåer avseende inkommande bygglov och tillsynsärenden. Det är verkligen roligt att det är tryck på byggandet och det ställer krav på oss att kunna möta upp. Vi har utifrån budget utökat personalstyrkan med bygglovshandläggare. Vi har också gjort ökningar och tidsbegränsade utökningar för att kunna hantera äldre och nya tillsynsärenden med högre beslutstakt.

Vi har nationell spets när det gäller leverans av öppna data och grundläggande geodatakvalitet skall fortsätta att säkras liksom utveckling av vår digitala tvilling och dess koppling till kärnverksamhetens processer. Vår lantmäterimyndighet präglas och kommer fortsätta präglas av snabba myndighetsprocesser. Just nu pågår byte av nationellt handläggningssystem hos det statliga och kommunala

lantmäterimyndigheterna som vi bidrar till.

Vi skall bidra till den av kommunfullmäktige beslutade nya organisationen inom stadsutveckling som skall införas 2023-01-01. 2022 kommer internt att präglas av detta arbete som innebär att stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden kommer att upphöra vid årsskiftet 2022/2023. De viktiga stadsbyggnadsprocesserna kommer då tas över av nya nämnder och förvaltningar. Detta arbete kommer kräva resurser och kraft och vi skall arbeta hårt för att leveranserna inte ska påverkas för dem vi är till för under tiden omorganisation en pågår.

Vi måste hela tiden utveckla hur vi arbetar med dem vi är till för, boende, besökare och näringsliv. Utan dem finns vi inte. Att vi har empati och förståelse för dem är avgörande och vi har sett att vi måste bli ännu bättre på att minimera våra tider i vår handläggning. Det arbetar vi med över hela linjen under året.

Henrik Kant, stadsbyggnadsdirektör

2 Förutsättningar

2.1 Styrning och ledning

Styrsystemet

Göteborgs Stads styrsystem består av tre delar: utgångspunkter för styrningen, förutsättningar och systematik. Utgångspunkterna består av lagar och övriga författningar, den politiska viljan samt kommuninvånarnas behov och önskemål. För att förverkliga utgångspunkterna krävs förutsättningar av olika slag och dessa konkretiseras i ett antal styrande dokument. Systematiken bygger på förbättringshjulets fyra delar: planering, genomförande, uppföljning och förbättringar.

Planeringsprocessen

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolag. Budgetens roll är att inom de ekonomiska ramarna och gällande lagstiftning ange kommunfullmäktiges prioriterade mål och inriktningar. Utifrån kommunfullmäktiges budget tar förvaltningen fram förslag till budget vilken sen fastställs av nämnden. Från och med 2020 ska nämnderna också, utifrån budget, ta fram en verksamhetsplan med beslut senast under februari månad som bland annat ska konkretisera hur politiska mål och uppdrag ska omhändertas.

Uppföljningsprocessen

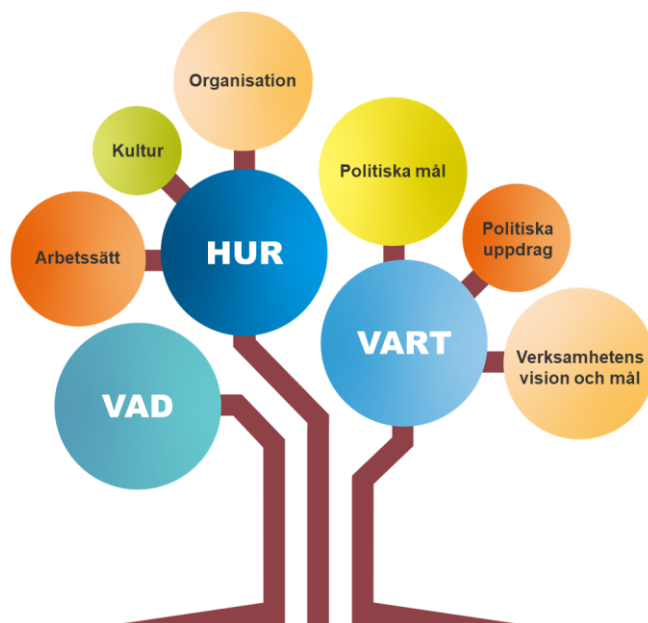
Stadsledningskontoret har det övergripande ansvaret för uppföljningen av kommunfullmäktiges budget. Uppföljningsprocessen består av fyra delar: uppföljningsportal, delårsrapporter/årsrapporter, samlingsärenden inom uppföljning samt strategisk fördjupning. Uppföljningen utgår från genomförande av grunduppdrag och kommunfullmäktiges budget. Därtill kompletterar förvaltningen med ytterligare uppföljning till byggnadsnämnden utifrån behov.

2.1.1 Stadsbyggnadskontorets styrmodell

Stadsbyggnadskontoret strävar efter att ha en tydlig ledning och styrning. Under 2018 arbetade förvaltningsledningen fram en styrmodell som förtydligar uppdraget (vad), på vilket sätt uppdraget ska genomföras (hur) samt riktningen för verksamhetens utveckling (vart).

Styrmodellens övergripande syfte är att tydliggöra en gemensam struktur och gemensamma arbetssätt för styrning och ledning. Styrmodellen omfattar hela förvaltningen.

Styrmodellen bygger på mål- och resultatstyrning. Med utgångspunkt i vision och mål, kultur och förhållningssätt samt verksamhetens grundläggande uppdrag ska förvaltningens vad, hur och vart förklaras. Styrmodellen är inte statisk utan utvecklingsarbete pågår kontinuerligt inom de olika delarna.



Styrmodellen:

- ska utgå ifrån förvaltningens och de olika verksamheternas uppdrag
- ska knyta ihop struktur och kultur i processer och arbetsätt
- består av ett paket där delarna bildar helhet
- ligger i linje med stadens styrsystem

Vad: Grunduppdraget talar om *vad* som ska göras och är också en utgångspunkt när prioriteringar behöver göras. Grunduppdraget formuleras i det reglemente som kommunfullmäktige beslutar om och beskriver de uppgifter som byggnadsnämnden ansvarar för. Grunduppdraget består av ansvaret enligt plan- och bygglagen samt de uppgifter som i övrigt formuleras i reglementet.

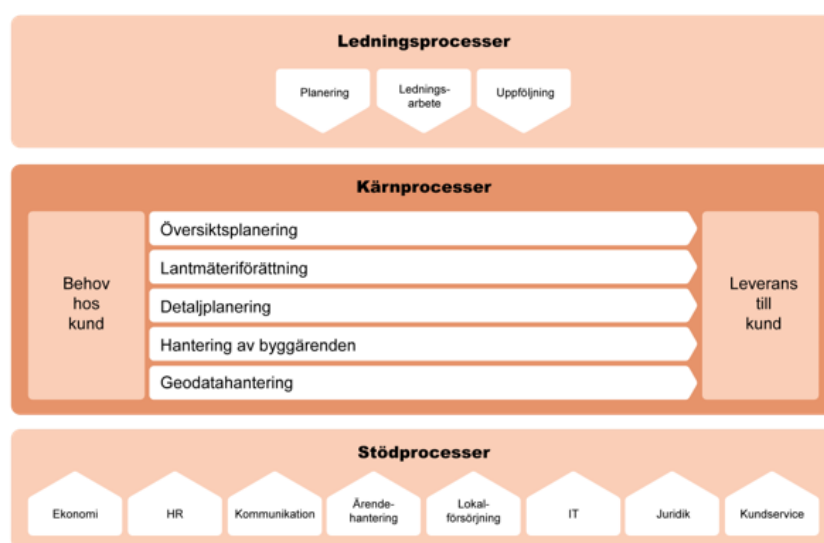
Hur: Hur vi genomför vårt uppdrag påverkas av både kultur och organisation. Kulturen består av de värden och värderingar som utgör grunden för vårt agerande gentemot dem vi är till för och mot varandra. Staden har formulerat fyra förhållningssätt som ska genomsyra kulturen. Förvaltningen har brutit ned respektive förhållningssätt till ett antal beteenden. Dessa beteenden utgör tillsammans med förhållningssätten, förvaltningens värdegrund. Förvaltningsledningen har också arbetat fram en ledningsfilosofi som är en överenskommelse om vilka styrprinciper som ska ligga till grund för hur vi leder genomförandet av uppdraget. Utöver det har förvaltningen formulerat ett antal framgångsfaktorer som hjälper till att ha fokus på de delar som ger förutsättningar för att nå uppsatta mål för verksamheten. Den organisatoriska strukturen beskriver den formella ansvarsfördelningen, med befogenheter, delegationer med mera.

Vart: De politiska målen är det som pekar riktning och visar på den övergripande riktningen för verksamheten. I syfte att ena förvaltningen i det gemensamma uppdraget och en gemensam riktning har en vision arbetats fram. För det interna utvecklingsarbetet har tre organisatoriska mål arbetats fram, med tidshorisont 2025. Till var och ett av målen har en strategi formulerats, som ska vara vägledande i vad som behöver genomföras för att nå målen. För respektive mål formuleras årliga delmål som utgör delar på vägen för att nå de övergripande målen. Utifrån delmålen ska aktiviteter fram.

2.1.2 Organisation

Byggnadsnämnden är uppdragsgivare åt stadsbyggnadskontoret och ytterst ansvarig för verksamheten. Nämnden ansvarar för att driva och samordna den fysiska planeringen i Göteborg. Byggnadsnämnden behandlar bland annat frågor inom plan- och byggväsendet, fastighetsbildningsfrågor och fungerar som tillsynsmyndighet. Nämnden beslutar i planärenden och bygglovsärenden som kan vara av allmänt intresse. Frågor som är av principiell karaktär för Göteborgs Stad ska beslutas av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadskontoret är ansvarig för att genomföra det som ligger inom byggnadsnämndens ansvarsområde. Ytterst ansvarig för förvaltningen är stadsbyggnadsdirektören. Organisationen består av förvaltningsledning med stadsarkitekt samt sex avdelningar: strategiska avdelningen, planavdelningen, lantmäteriavdelningen, byggavdelningen, geodataavdelningen samt avdelningen för verksamhetsstyrning.



Figur: Huvudprocesskarta

Förvaltningsövergripande organisation

Förvaltningsledningen på stadsbyggnadskontoret består av stadsbyggnadsdirektören vilken är högsta tjänsteperson i förvaltningen. Stadsbyggnadsdirektören ansvarar för att leda arbetet på stadsbyggnadskontoret. Till förvaltningsledningen hör också stadsarkitekt.

På avdelningen för verksamhetsstyrning ingår enheter för ekonomi, HR, kommunikation, ärendeprocess, kund, juridik samt kontorsservice. Uppdraget är att stödja förvaltningsledning i strategisk styrning och ledning av verksamheten och ha ansvar för de förvaltningsgemensamma processer som ligger inom avdelningens ansvarsområden.

Strategiska avdelningen

Strategiska avdelningen ansvarar för att leda, utveckla och följa upp den översiktliga planeringen och förvaltningens strategiska planering. Verksamheten står på två ben. Det ena är att hålla kommunens översiktsplan aktuell, inklusive fördjupningar och tematiska tillägg till översiktsplanen. I översiktsplaneuppdraget ingår även att följa upp översiktsplanen och ta fram underlag för aktualitetsprövning av översiktsplanen. Det andra är strategiarbete som stödjer översiktsplanens genomförande, möjliggör en effektiv plan- och byggprocess och definierar stadsbyggnadskontorets övergripande strategiska inriktning.

Avdelningen samordnar och strukturerar även förvaltningens arbete med forskning och innovation samt ansvarar för och samordnar förvaltningens hantering av remisser och motioner. Till de särskilda uppdragen från kommunfullmäktige hör att avdelningen ansvarar för grundvattenmätningar, klimatanpassning och skredriskövervakning.

Planavdelningen

Planavdelningens grunduppdrag är att i enlighet med plan- och bygglagen utarbeta program och detaljplaner. Planerna ligger till grund för utveckling av staden, för bygglovsprövning och byggande. Arbetet görs i samverkan med fastighetsägare och övriga förvaltningar och bolag. Avdelningen utreder lämplig markanvändning och avväger olika allmänna och enskilda intressen för att kunna utveckla Göteborg, ta tillvara befintliga miljöer och se var det är möjligt att bygga. Som stöd för arbetet tar avdelningen även fram utredningar, program, planeringsförutsättningar med mera. Avdelningen deltar i det strategiska arbetet, bedömer förfrågningar om detaljplan för ändrad markanvändning, håller i eller deltar i dialogmöten och samrådsmöten. På avdelningen genomförs också handläggning av bygglovsanknutna detaljplaner.

Lantmäteriafdelningen

Huvuduppdraget för lantmäteriverksamheten är att ansvara för olika typer av ärenden i egenskap av kommunal lantmäterimyndighet i Göteborgs Stad. Uppdraget omfattar bland annat förrättningsärenden, samrådssvar i detaljplaner, registrering av detaljplaner i fastighetsregistret och allmän rådgivning. Verksamheten bidrar också med fastighetsrättslig kompetens inom detaljplaneärenden, fastighetsförteckningar, plangenomförandefrågor, teknisk plangranskning och fastighetsindelningsbestämmelser.

Byggavdelningen

Byggavdelningens grunduppdrag är att ansvara för handläggning av bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispenser och tillsyn. I avdelningens prövningar utgår man huvudsakligen från plan- och bygglagen med föreskrifter och har fokus på god gestaltad livsmiljö. Verksamheten svarar på remisser och ger allmän rådgivning inom kunskapsområdet.

Geodataavdelningen

Geodataavdelningens uppdrag är att tillhandahålla geodata med tillhörande stöd och tjänster för stadsbyggnadskontorets verksamhet samt tillhandahålla grundläggande geodata för hela staden. I uppdraget ingår också att ansvara för adressättning samt fastställande av belägenhetsadresser och lägenhetsnummer enligt lag om lägenhetsregister. Avdelningen ansvarar även för kontorets IT- och GIS-verksamhet som ger digitaliseringsstöd till kontorets verksamheter.

2.1.3 Samverkan inom stadsutveckling

Gemensam samordning och prioritering för måluppfyllelse till staden

De fyra nämnderna byggnads-, fastighets-, trafik- samt park- och naturnämnden har enligt reglementen olika ansvarsområden men förenas i den övergripande målsättningen att utveckla och förvalta en attraktiv och hållbar stad öppen för världen.

För ökad effektivitet och framdrift mot måluppfyllelse utifrån ett helhetsperspektiv i staden, genomför de fyra förvaltningarna ett förvaltningsövergripande gemensamt planerings- och prioriteringsarbete för kommande år.

Det handlar om att fördela och samordna arbetet, att belysa möjligheten till genomförande i stadsutvecklingsuppdraget i balans med förvaltning av den befintliga staden, att bedöma och hantera komplexa målkonflikter och prioriteringar, att effektivisera gemensamma processer och att samverka kring mål och uppdrag.

Prioriteringen utgår från tillgängliga resurser för planeringsskedet, men beaktar även genomförandeperspektivet samt politiska mål och uppdrag. En utgångspunkt är att prioritera pågående arbeten, inte minst avseende stora stadsutvecklingsprojekt. En förutsättning för genomförande i alla skeden är att alla förvaltningar behöver vara överens om att avsätta resurser innan projekt påbörjas.

Förutsättningar och resursbalans utifrån helhet

Stadens ambitioner för stadsutveckling och den ökande investeringsvolymen är inte i balans med det samlade kommunbidrag som nämnderna har för sin driftverksamhet. Den stadsutvecklingstakt vi har med de volymer de ger påverkar såväl den del av verksamheten som arbetar med planering av stadsutveckling som verksamhet med förvaltning och driftverksamhet samt myndighetsutövning. Det ställs ökade krav på drift och förvaltning både av tillkommande ytor och för att säkerställa en attraktiv stad under den ständigt pågående "bygg tiden". Det behövs prioriteringar och resursbalans mellan investeringsuppdrag och hållbar drift/förvaltning av den befintliga staden. Det är även viktigt att sträva efter en balans i våra olika planeringsskeden för att säkra leveranserna i framtiden.

Ny organisation stadsutveckling

Från 1 januari 2023 skall stadens organisation inom stadsutveckling formas i nya förvaltningar och nämnder. För att möjliggöra detta krävs att ett omfattande förändrings- och utvecklingsarbete genomförs under 2022. Arbetet kommer att kräva prioriteringar och resurser, med målsättningen att externa leveranser påverkas i så liten utsträckning som möjligt. I kommunfullmäktiges budget för 2022 anslås inga särskilda satsningar för genomförandet i berörda nämnders budgetar. Förvaltningarna ser en ekonomisk risk för merkostnader, samt att det kan bli aktuellt med betydande omprioriteringar för att klara genomförandet.

2.2 Personal

Bemanning och kompetensförsörjning

En viktig framgångsfaktor, och det övergripande målet med kompetensförsörjningen, är att förvaltningen kan bemanna organisationen med den kompetens som krävs för att nå verksamhetens mål och uppdrag. Förvaltningen arbetar med strategisk kompetensförsörjning både i ett internt och i ett externt perspektiv. Genom ett strukturerat kompetensförsörjningsarbete kan förvaltningen i god tid identifiera och tillgodose verksamhetens behov av rätt kompetens.

En bransch där det går att se en ökad rörlighet inom flera yrkeskategorier är konsult- och byggbranschen. Detta påverkar till stor del förvaltningen som ser en fortsatt svårighet i att rekrytera rätt kompetens inom dessa områden. Tillgången till utbildad arbetskraft inom verksamhetsområdet minskar och därför är det viktigt att förvaltningen fortsätter att engagera sig i utbildningar som bidrar till att öka tillgången på efterfrågade kompetenser. I syfte att säkra tillgången på kompetens är det också viktigt att förvaltningen breddar rekryteringsbasen så att fler yrkesgrupper kan bli aktuella för rekrytering. Vid denna typ av rekryteringar behöver vissa kompletterande utbildningsinsatser genomföras.

Attraktivitet

Som ett led i den strategiska kompetensförsörjningen arbetar förvaltningen för att vara en attraktiv arbetsgivare. Målsättningen är att behålla befintlig personal och att attrahera nya medarbetare, men även rusta verksamheten för framtida utmaningar. Förvaltningen fortsätter arbetet med att utveckla både den fysiska och psykosociala arbetsmiljön i syfte att vara en attraktiv arbetsplats. En tydlighet i organisationen och delegering av ansvar är kritiska framgångsfaktorer för att verksamheten ska kunna rekrytera, behålla och utveckla medarbetare. För att ge cheferna möjlighet att agera som bra ledare satsas både på kompetensutveckling och organisatoriska anpassningar.

Förvaltningen har ett fortsatt fokus på jämställdhet och jämlikhet. Likabehandlingsarbetet inom stadsbyggnadskontoret ska säkerställa en inkluderande arbetsplats och leda till att alla medarbetare har möjlighet att arbeta på lika villkor. Kunskap och insikt om attityder, värderingar och normer ska genomsyra organisationen och bidra till att skapa en attraktiv arbetsplats. Förvaltningen kommer fortsatt att bygga nätverk med högskolor och universitet genom att prioritera att ta emot praktikanter i verksamheten, vilket skapar en kontinuitet i arbetet med att attrahera nästa generations medarbetare.

Arbetsmiljö och samverkan

I arbetet med att skapa en attraktiv arbetsplats är ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete av stor vikt. Ett ständigt arbete pågår för att kunna erbjuda "ett hållbart arbetsliv". Stadsbyggnadskontoret ska präglas av en personalpolitik som bygger på engagemang, förtroende, tillit och delaktighet samt ett bra samverkansklimat såväl internt inom organisationen, över förvaltningsgränser men också med kommunala bolag och med näringslivet. Förvaltningen kommer att utveckla verktyg för att kunna ge medarbetare, som i sin profession möter hot och utsatthet, relevant stöd.

Värdegrund utifrån förhållningssätten

Ett värdegrundsarbete med utgångspunkt i stadens förhållningssätt är framtaget och implementering pågår. Förhållningssätten är nedbrutna till ett antal beteenden som ska utgöra gemensam utgångspunkt för den önskvärda kulturen som ska genomsyra stadsbyggnadskontoret. Det ger ett gemensamt ramverk för hur chefer och medarbetare ska förhålla sig gentemot dem vi är till för och mot varandra.

Förändringsledning

Utifrån den beslutade förändringen inom stadsutvecklingsområdet kommer ett arbete att krävas med att skapa goda förutsättningar för att kunna genomföra förändringsarbetet på ett bra sätt. Cheferna kommer att ha viktiga roller i att leda medarbetare i förändring på ett sätt som skapar förutsättningar för att leverera i det befintliga uppdraget men att även att ställa om till det nya.

2.3 Ekonomi

Grundläggande finansiering

Byggnadsnämndens verksamhet finansieras i huvudsak av taxeintäkter från plan-, bygg- och lantmäteriverksamheten. De samlade taxeintäkterna inklusive externa bidrag och försäljning av vissa tjänster står för cirka 58 procent av verksamhetens finansiering. Övrig finansiering utgörs av kommunbidrag beslutat av kommunfullmäktige vilket finansierar cirka 42 procent av verksamheten.

Kommunbidrag

Den 11 november beslutade kommunfullmäktige om stadens budget. Enligt detta budgetbeslut uppgår byggnadsnämndens kommunbidrag för verksamhetsåret 2022 till 162,1 mnkr. Denna nivå på kommunbidrag ligger något över 2021 års nivå till följd av kompensation för ökade hyreskostnader samt riktade medel för särskilda satsningar.

God ekonomisk hushållning

I Göteborgs Stads riktlinje för god ekonomisk hushållning samt resultatutjämnings-reserv (GKH 2019:155) finns ett antal inriktningar som vägledning för att staden ska kunna leva upp till målsättningen i kommunallagen om att kommuner ska ha god ekonomisk hushållning. Byggnadsnämnden kan bidra till denna målsättning genom att använda förvaltningens resurser på ett ansvarsfullt sätt genom god kostnadskontroll och hög kostnadsmedvetenhet. De kostnader som uppstår till följd av resursförbrukning ska kunna motiveras såsom nödvändiga kostnader. Därtill ska nämnden ha en ekonomi i balans vilket innebär att den ekonomiska styrningen ska säkerställa ett eget kapital över tid som överensstämmer med den riktnivå som beslutats av kommunfullmäktige i Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning (GKH 2020:105).

2.4 Dem vi är till för

Stadsbyggnadskontoret arbetar systematiskt med att omhänderta behoven hos dem som verksamheten är till för: boende, besökare och näringsliv. Som utgångspunkt för arbetet finns tre strategier vilket möjliggör en aktiv ledning och styrning av hur detta ska åstadkommas. Strategierna inbegriper flera olika delar och omfattar både hur vi arbetar, våra attityder och vårt bemötande samt vilka incitament som driver utveckling och förbättring av våra processer.

Strategier för ett utvecklat kundarbete:

- Etablera en kultur som är kundorienterad
- Förbättra och utveckla de plattformar och kanaler där vi möter kunder
- Arbeta med att ständigt utveckla våra processer och rutiner för en förbättrad leverans

För ett diversifierat näringsliv med hög sysselsättning över tid ska stadsbyggnadskontoret, i samverkan med övriga planerande förvaltningar, verka för att en variation av företagsmiljöer och lokaler i rätt lägen ska erbjudas i Göteborg. Nya översiktsplanen pekar ut strategier för hur det kan ske då näringar

inom kontor, industri, logistik och handel har olika behov i den fysiska miljön. Rätt verksamhet på rätt plats ska tillämpas för att undvika målkonflikter. Insikter om vad förändringar i näringslivet, till exempel e-handel och distansarbete får för konsekvenser på lokal och markbehov ska påverka planeringen. I nya detaljplaner ska flexibilitet eftersträvas för att möta näringslivets behov av om- och utbyggnader.

I det kundnära utvecklingsarbetet kommer förvaltningen under 2022 fortsätta arbetet med feedback-verktyg som kan ge en ökad systematik i inhämtningen av kundernas upplevelser av förvaltningens tjänster samt hur dessa kan förbättras för en bättre kundupplevelse.

Genom ett kundempatiskt förhållningssätt i förhållande till grunduppdraget vill förvaltningen bidra till att underlätta situationen för boende, besökare och näringsliv och ständigt utveckla våra processer utifrån behoven hos dem vi är till för.

2.5 Omvärldsanalys

Inledning

En omvärldsanalys kartlägger vilka processer och händelser som äger rum i vår omvärld, och hur det påverkar verksamhetens möjligheter att nå uppsatta mål. Det som framkommer i omvärldsanalysen är sådant som behöver värderas och bevakas, men inte omedelbart tas omhand. Omvärldsanalysen utgår från den så kallade PESTEL-modellen som består av sex faktorer: politik, ekonomi, sociokultur, teknologi, ekologi/miljö samt legala/juridiska faktorer.

Politiska faktorer

Behov av politisk handlingskraft

Ett samhälle som upplever snabba förändringar och med det ibland växande problem ställer krav på en agil och handlingskraftig politik. De beslut som kan behöva fattas på kort och lång sikt kan ibland ändra tidigare etablerade förutsättningar vilket naturligt kan bidra till en ökad osäkerhet kring ställningstaganden i olika frågor. En nödvändig hantering från politiskt håll avseende en förändrad samhällelig spelplan kan behöva få påverkan på både drifts- och investeringsverksamhet även i pågående processer. Förvaltningen behöver kunna hantera förändrade inriktningar och utveckla kommunikationen och återkopplingen till politiska beslutsfattare kring tänkbara konsekvenser för verksamheten.

Ekonomiska faktorer

Försämrade kommunal ekonomi

Den demografiska utvecklingen kommer att ställa krav på mer effektiv offentlig verksamhet utifrån att färre ska försörja fler. Många utmaningar i samhället handlar om omsorg, välfärd, utbildning och trygghet och resurstilldelningen av offentliga medel på såväl statlig som regional och kommunal nivå är betydande. Det kommer att fortsätta att vara viktigt att arbeta för ökade leveranser avseende kvalitet, tid och ekonomi. En viktig del i att säkerställa resursbehovet inom offentlig verksamhet är att säkerställa en ändamålsenlig finansiering där korrekt debitering av avgifter för vissa verksamheter är en förutsättning.

Sociala faktorer

Ökad polarisering och utsatthet

I hela västvärlden har de sociala och ekonomiska skillnaderna mellan olika grupper i samhället ökat de senaste decennierna och Göteborg är inget undantag. Det är staden som är segregerad, inte några enskilda stadsdelar. Arbetet med att skapa en stad med jämlik tillgång till passande och överkomliga bostäder, till trygga och fungerande närmiljöer, till kommersiell och social service samt till möjligheter för inflytande och delaktighet behöver ske i samverkan med näringsliv, myndigheter och civilsamhälle.

Ökad medvetenhet om samhällets sårbarhet

Den nya situation som världen upplevt under de senaste två åren aktualiserar frågan att kunna hantera de omfattande förändrade förutsättningar som en pandemi och andra omfattande händelser kan ge upphov till. I framtiden kommer alla verksamheter att behöva beredskapsplanera för den här typen av händelser.

Teknologiska faktorer

Användare driver digital utveckling

I takt med att digitala tjänster ökar i samhället i stort så ökar också förväntningarna på att offentliga myndigheter ska gå takt med övrig utveckling. Enligt SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) undersökning så anser endast 27 procent av befolkningen att kommuner och regioner lever upp till förväntningarna om digital service. Den digitala utvecklingen drivs inte bara på av användarna utan den kommer också i form av nationella regelverk som ställer krav på offentliga verksamheter att utveckla verksamheten utifrån digitala perspektiv. Drivet att utvecklas digitalt kommer också inifrån organisationer där medarbetare i högre grad förväntar sig att arbetsgivaren är i takt med tiden och tillämpar den teknik som finns för att möjliggöra nya arbetssätt.

Sammanfattningsvis bör digital teknik ses som en stor möjliggörare men ställer också ökade krav på genomlysning och samordning av processer samt behov av kompetensutveckling och nya arbetssätt.

Ekologiska faktorer

Klimatförändringar

Klimatet är i en ständig förändring och det gör samhället sårbart eftersom det är uppbyggt utifrån rådande klimat. Förändrade förutsättningar utifrån klimatförändringarna innebär större krav på flexibilitet och robusthet för både befintlig och tillkommande bebyggelse. Förutom hantering av översvämningssrisker behöver vattenfrågan kopplas samman. Vikten av en strategisk planering som går på tvärs över förvaltningsgränser och geografi blir allt viktigare likväl som att hitta modeller för finansiering och genomförande av översvämningssytor och klimatskydd. Multifunktionalitet och möjlighet att skapa mervärde på de ytor och anläggningar som används för att skydda staden behöver lyftas fram tydligare. Kunskap kring vilka funktioner som är lämpliga eller olämpliga att kombinera på samma yta behöver öka.

Förändringar i mobilitetsmönster och tillhörande infrastruktur

För att möta förändringar i mobilitetsmönstren behöver trafikinätet i staden vara utformat så att människor med olika behov och förmågor på ett enkelt och hållbart sätt kan förflytta sig mellan stadens olika delar. Det behöver även utformas så att varor, gods och avfall kan distribueras ändamålsenligt för att försörja stadens alla verksamheter. Trafikstrukturen behöver utöver detta även ta hänsyn till, och ge plats för, den blågröna strukturen, de offentliga rummen och nya blandade stadsmiljöer i innerstaden. Flera av åtgärderna berör på olika sätt riksintressen för

kommunikationer, hamnverksamhet och kulturmiljöer. Inriktning och utformning av framtida trafiknät för de olika trafikslagen är därför föremål för ett omfattande analysarbete inom ramen för översiktsplanen och dess fördjupningar.

Legala faktorer

Komplexiteten i regelverket ökar

Förändringstakten i lagstiftningen kopplat till stadsbyggnadsfrågorna har varit hög sedan den nya plan- och bygglagen trädde i kraft 2011 med över 100 lagparagrafer ändrade sedan ikraftträdandet. Regelförändringar inom stadsbyggnadsområdet kan, förutom genom lagändringar, även komma till stånd genom utveckling av rättspraxis. Här har en markant förändring skett och flera mål har under de senaste åren prövats av Högsta domstolen. Det finns ett ökat behov av kunskap för att hantera den ökade komplexiteten. Regelförändringarna och den ökade komplexiteten kan medföra fler skadeståndsärenden för förvaltningen, fler överklaganden, upphävda planer och bygglov.

3 Riskhantering

Inledning

En riskanalys syftar till att identifiera, analysera och utvärdera risker. Därefter kan det beslutas om riskerna ska accepteras, reduceras, delas eller undvikas. En riskanalys ger ledningen ett redskap i arbetet med att förhålla sig till de förutsättningar och den miljö i vilken verksamheten bedrivs. Ett syfte med att upprätta en riskanalys är också att identifiera vilka risker som särskilt behöver granskas och lyftas in i internkontrollplanen. I detta avsnitt presenteras de risker som förvaltningen bedömt som särskilt kritiska att granska kommande verksamhetsår. Urvalet av risker görs utifrån påverkan på förutsättningar för att nå satta mål för grunduppdraget. Riskanalysen som helhet bifogas budgethandlingen tillsammans med förslag till internkontrollplan 2022.

Processen

Processen för att ta fram en förvaltningsgemensam riskanalys påbörjas på avdelningsnivå där respektive avdelning arbetar fram en riskanalys utifrån grunduppdrag och mål. Utifrån avdelningarnas riskanalyser lyfts ett antal risker till en förvaltningsövergripande riskanalys. Urvalet görs utifrån den riskbedömning som gjorts där man tittar på sannolikhet att risken inträffar samt den konsekvens detta får om risken inträffar. Utifrån riskanalysen prioriteras sen ett antal risker till nämndens internkontrollplan. De risker som prioriteras är risker som bedöms kritiska för att uppnå verksamhetens mål eller säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag. Utöver verksamhetsriskerna finns det också ett antal risker som årligen följs upp utifrån att minimera risk för att oegentligheter inträffar.

Processen för framtagande av samlad riskbild



Figur: Schematisk process för framtagande av samlad riskbild

Risk - Bristande leverans av grunduppdraget under tiden för omorganisationen

Beslut om ny organisation för stadsutveckling kommer med stor sannolikhet skapa bättre förutsättningar för att få en bättre sammanhållen stadsbyggnadsprocess. Samtidigt kommer det under 2022 krävas en hel del arbete för att bemäna både det projekt som ska avsluta nuvarande nämnd och förvaltning och det projekt som ska förbereda den nya nämnden och förvaltningen. Detta riskerar att förflytta fokus från kundperspektivet till ett mer internt perspektiv.

Risk - Bristande framdrift i planeringsuppdraget

För att komma fram i stadsutvecklingsuppdraget krävs samverkan, framför allt mellan de planerande förvaltningarna. Men grunduppdragen och målen för de planerande nämnderna, liksom finansieringen av verksamheten, ser olika ut, vilket kan leda till olika prioriteringar hos förvaltningarna. Detta kan medföra att samordningen brister mellan såväl prioritering som resurssättning av projekt och uppdrag och därmed kan framdriften i projekt påverkas. En ytterligare konsekvens

är att arbetsmiljön kan påverkas negativt då det riskerar att uppstå otydlighet i mandat och roller.

Risk - Brister i tillsynsarbetet

Tillsynsarbetet på förvaltningen har sedan några år tillbaka en stor mängd ärenden att hantera. Det finns i nuläget inte tillräckligt med resurser för att hantera den mängd tillsynsärenden som förvaltningen har att hantera, både avseende ärenden från tidigare år och de ärenden som inkommer fortlöpande. Konsekvensen blir att ärenden med risker för enskild inte omhändertas och att kommunen inte lever upp till rätt nivå på tillsynen.

Risk - Långa handläggningstider inom bygglovsverksamheten

Den fortsatt stora ärendevolymen avseende bygglovsärenden ger risk för ökad kötillväxt. En ansträngd situation inom tillsynsverksamheten begränsar till del också handlingsutrymmet för omprioritering inom verksamheten. Risk finns då att delar av grunduppdraget inte kommer att klaras av. Viktigt att förvaltningen betraktar hela byggverksamheten i arbetet med att effektivisera processer genom förändrade arbetssätt och digitalisering av tjänster.

Risk - Bristande projektstyrning

En betydande del av byggnadsnämndens verksamhet bedrivs i projektform. Denna arbetsform har som syfte att skapa god styrning, kontroll och uppföljning av väl avgränsade uppgifter och frågor. För projekt har såväl innehåll som tid och ekonomi stor betydelse i arbetet. Fortsatta utvecklingsområden kring användande av systemstöd och styrning av projekt riskerar att skapa osäkra beslutsunderlag avseende resurstilldelning och resursförbrukning. Det finns också en risk att bristande uppföljningsmöjligheter ger felaktig bild av kostnadstäckning i de fall projekten ska finansieras genom byggnadsnämndens taxa.

4 Grunduppdraget

4.1 Förvaltningsövergripande

Förutsättningar, inriktning och planerad verksamhet 2022

Arbetet med ny organisation för stadsutveckling

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet den 10 november 2021 att genomföra en förändring av stadens organisation inom stadsutvecklingsområdet som innebär att fyra nya nämnder inrättas vid årsskiftet 2022/2023. Kommunfullmäktige tillstyrkte kommunstyrelsens förslag vid sammanträde den 25 november.

De fyra nya nämnderna kommer ha följande ansvar:

- En nämnd med ansvar för fysisk planering.
- En nämnd med ansvar för exploatering.
- En nämnd med ansvar för genomförande och förvaltning kopplat till mark.
- En nämnd med ansvar för genomförande och förvaltning kopplat till byggnader.

Syftet med uppdraget är att staden ska skapa en organisation som ger en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess – i såväl planering, genomförande som förvaltning av staden. Förändringen ska bidra till ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv.

Stadsledningskontoret håller ihop arbetet och beräknas pågå under hela 2022. Arbetet med att samtidigt upprätthålla verksamheten enligt grunduppdraget och aktivt medverka i arbetet med att etablera en ny nämndorganisation kommer att vara utmanande både för stadsbyggnadskontoret och för övriga inblandande förvaltningar. De administrativa verksamhetsområdena bedöms vara hårt belastade av att avveckla en nämnd och samtidigt upprätta administrativa rutiner och arbetssätt för ny/a nämnd/er.

Inledningsvis i arbetet kommer projektbemanning att vara i fokus och initiala riskanalyser och kartläggningar inom olika verksamhetsområden kommer att behöva göras. Förvaltningen kommer att behöva vara taktiska i arbetet med ny nämndorganisation för att ge chefer och medarbetare så goda förutsättningar som möjligt för att medverka i arbetet.

Covid-19

De senaste två åren har präglats av en pågående pandemi med Covid-19 som i första hand medfört ett behov av förändrade arbetssätt. Förvaltningen har i huvudsak genomfört ett bra arbete i att ställa om till dessa förändrade förutsättningar. Mot bakgrund av att denna typ av händelser kommit att utgöra ett väsentligt och i högsta grad närvarande omvärldsinslag kommer behovet av att ha en beredskap för liknande utmaningar och händelser att öka. Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta att analysera och dra lärdom av arbetet under 2020 och 2021 i syfte att rusta verksamheten inför framtiden.

Digital planeringsprocess

Den 1 januari 2022 börjar Lantmäteriets och Boverkets föreskrifter, som är relaterade till införandet av en digital planeringsprocess, att gälla. Stadsbyggnadskontoret har förberett kontorets verksamhet så långt det går. Det kan emellertid konstateras

att både Sveriges kommuner och regioner samt stadsbyggnadskontoret har påtalat för berörda statliga myndigheter att införandet av nämnda bestämmelser inte är klara utan borde senareläggas. I december förväntas förtydliganden komma från både Boverket och Lantmäteriet. En förhoppning är att regelverket är på plats under tidig vår. I annat fall blir det problem med hanteringen av nya detaljplaner som ska göras enligt de nya reglerna om en digital samhällsbyggnadsprocess.

Ändringar av plan- och bygglagen, PBL

Byggnadsnämnden lämnade under oktober månad remissvar på remissen av Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47). Byggnadsnämnden delade betänkandets slutsatser att lagstiftningen inom PBL-området är en överskådlig och svårtillämpad reglering. Betänkandet har mötts av omfattande kritik, särskilt mot en ökad bygglovsfrihet och att fler frågor ska hanteras i efterhand, vid tillsyn, alltså en förskjutning av ansvaret till enskilda. Förhoppningsvis kan förslag som handlar om hur kommuner ska meddela bygglov till bland annat hyresgäster, genom användning av kommunernas anslagstavlor på webben, komma att införas under 2022. Flera förslag var positiva för kommunerna. För Byggnadsnämndens verksamhet kan ett införande av nya regler i PBL medföra ett omfattande arbete, inte minst för att informera allmänheten om förändringarna. Om ändrade regler införs från den 1 januari 2023 kommer det sannolikt innebära att taxan för byggnadsnämndens verksamhet måste genomgå större revideringar.

Lagförslag kring strandskydd

Under november 2021 remitterade regeringen till Lagrådet en remiss med lagförslag som ökar differentieringen av strandskyddet så att olika områdens varierande skyddsbehov får genomslag och att det skapas bättre förutsättningar för bostäder och näringsverksamheter, främst för småföretagare, besöksnäring och gröna näringar, i områden med lågt bebyggelsetryck. För storstäderna kommer eventuella lagändringar att skärpa tillämpningen av regelverket. Det kan i så fall bli svårare att upphäva strandskydd i Göteborg vilket kan leda till begränsningar av bostadsbyggandet.

Kommunikation

De lärdomar och erfarenheter som gjorts under pandemin med att utveckla våra digitala samråd och dialoger med intressenter och allmänheten är nu en del av vår vardag. Stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret har sedan 2021 haft en gemensam kommunikationschef. Kommunikationsfunktionerna på de båda förvaltningarna kommer under året att fortsätta en gemensam utveckling för att effektivisera kommunikationsarbetet, säkerställa ett gott kommunikationsstöd utifrån verksamhetens behov och skapa en robust kommunikationsorganisation i kommande organisationsförändring.

Styrning, ledning och arbetssätt

Det finns stora förväntningar på stadsbyggnadskontorets verksamhet, med höga krav på säkerställande av leveranser, flexibilitet och anpassning till omvärldens behov. Förvaltningen arbetar systematiskt med utveckling och ständiga förbättringar av både organisatoriska processer och kärnverksamheten. Inför 2022 kommer förvaltningen i första hand fokusera på att avsluta pågående utvecklingsarbeten i syfte att fokusera på det arbete som behöver genomföras för att skapa förutsättningar för en ny nämndorganisation. Det påbörjade värdegrundsarbetet som utgår från stadens förhållningssätt kommer dock löpa på och ses som viktig grund i det kommande arbetet med ny organisation.

Tidigare år har förvaltningen lyft resurser för verksamhetsutveckling som en kritisk faktor för att få full effekt av det förbättrings- och utvecklingsarbete som

genomförs. Förvaltningen har under 2021 tittat särskilt på resursfrågan avseende verksamhetsutveckling och inför arbetet med en ny organisation kommer resultaten av det arbetet att beaktas.

Informationssäkerhet

Sedan ett antal år tillbaka pågår en omställning såväl bland privata företag som offentlig sektor mot en ökad digitalisering. Digitaliseringens syfte är både externt och internt. Det handlar både om att kunna erbjuda de vi är till för nya, enklare sätt att kommunicera med och nyttja kommunens tjänster och samtidigt att kunna effektivisera interna processer och arbetssätt. Men digitalisering är resurskrävande, både vad gäller tid och pengar. Det handlar inte om bara om att köpa in smarta lösningar, utan för att kunna ta fram och implementera dessa digitala lösningar krävs ett omfattande arbete. Inte bara tekniskt, det handlar också om kvalitets-säkring av data och om att säkerställa att informationen i systemet som tjänsten bygger på är korrekt och sorterad. Annars kommer tjänsterna i bästa fall inte att fungera och i värsta fall bryter vi mot lagen.

Kvalitetssäkring av data tar oerhört lång tid och kräver också kompetenser som är väldigt efterfrågade idag. Liknande kompetenser krävs också inom flera stora administrativa projekt och förändringar verksamheten står inför som till exempel införande av ett nytt ärendehanteringssystem inom staden, avvecklingen av Lotus Notes, nytt intranät, nya digitala arbetssätt samt inte minst ny organisation för stadsutveckling (NOS). Gemensamt för dessa är att de innebär arbeten som pågår och kommer att pågå under flera år. Sannolikt kommer de även efterföljas av nya motsvarande stora projekt.

Utöver stora projekt och förändringar inom påverkas verksamheten starkt även av de senaste årens ökade krav och skärpt lagstiftning inom området. De främsta exemplen är ikraftträdandet av dataskyddsförordningen 2018 och den nya säkerhetsskyddslagen som kom året efter. Dessa lagar med tillhörande förordningar och föreskrifter ställer stora och mycket detaljerade krav på verksamheter kopplat till främst informationssäkerhet.

Införande av ny taxa

Sedan den första januari 2021 tillämpar byggnadsnämnden ny taxa som baseras fullt ut på nedlagd handläggningstid för olika typer av ärenden till skillnad från tidigare konstruktion som i större utsträckning baserades på bruttoarea. Implementeringsarbetet har pågått under hela 2021 och stora delar av verksamheten tillämpar idag ny taxa för samtliga ärenden. Inom planverksamheten sker ett successivt införande i det att taxan tillämpas för nya planavtal och i nuläget pågår redan ett stort antal detaljplaner vilka baseras på avtal med tidigare taxa. Under 2022 kommer förvaltningen att utveckla den interna redovisningen så att den ekonomiska uppföljningen av verksamheten blir både mer rättvisande och mer pedagogisk.

4.2 Strategisk planering

Mål från kommunfullmäktiges budget

- Göteborg byggs hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.

Förutsättningar, planerad verksamhet och målsättningar 2022

Ett förslag till ny översiktsplan, där fördjupningarna för centrala Göteborg samt Högsbo Frölunda enligt beslut i byggnadsnämnden i september 2021 har inarbetats som detaljerade delar, har färdigställts för tillstyrkande i byggnadsnämnden hösten 2021, och vidare antagande i kommunfullmäktige under våren 2022. För att nå målet om en hållbar stad har i planförslaget tre strategier lyfts fram och prioriterats: att planera för en nära, sammanhållen och robust stad. De tre strategierna kompletterar varandra och ska användas tillsammans. Strategierna och inriktningarna i förslaget till översiktsplan ska bidra till målet att *Göteborg byggs hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov* kan nås.

Under 2022 behöver en modell för årlig uppföljning av den nya översiktsplanen tas fram. Enligt ändringar som trädde i kraft i plan- och bygglagen den 1 april 2020 ska en planeringsstrategi tas fram för beslut i kommunfullmäktige senast 11 september 2024. Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framtidsyttande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. I detta blir planeringsstrategin det centrala, nya verktyget. Uppföljningarna ska ge underlag till planeringsstrategin. Arbetet med planeringsstrategin behöver påbörjas under 2022. Den nya digitala plattformen som har utvecklats parallellt med den nya översiktsplanen tillgängliggör översiktsplanen betydligt bättre än tidigare och möjliggör en effektivare kontinuerlig översiktsplanering.

Baserat på utvecklingsstrategin i den nya översiktsplanen kommer stadsbyggnadskontoret föreslå att en utbyggnadsplanering för när i tid och under vilka förutsättningar olika delar av staden bör utvecklas. Stadsbyggnadskontoret kommer även att föreslå att ett en fördjupning av den nya översiktsplanen tas fram för Kärra Skogome och att detta arbete påbörjas under 2022. I denna fördjupning ska en konkret tids- och aktivitetsplan för hur området kan planeras upp och etappindelas med exploatering med möjlighet att påbörja detaljplanering inom området parallellt med att fördjupningen ingår.

Den nya översiktsplanen pekar även på behov av fortsatt trafikstrategiskt arbete med utredningar, baserat på en prioritering av vilka utredningar som är mest angelägna att ta fram, i samarbete med trafikkontoret, Västra götalandregionen och Trafikverket. Stadsbyggnadskontoret bidrar även i arbetet med planering och genomförande av Målbild 2035.

Särskilt fokus kommer under 2022 att läggas på uppdrag inom klimatanpassning och klimatstrategiskt arbete. Arbetet omfattar byggnadsnämndens samordningsansvar för strategin "Vi planerar för en grön och robust stad" i stadens Miljö- och klimatprogram, kartläggningar, vidareutveckling av hydromodell, fortsatt arbete med högvattenskydd, områdesplan för vatten, skyfall med mera.

De strategiska uppdragen omfattar under 2022 även fortsatt arbete med bland annat stadsformsmodeller, markstabilitet, sociala- och barnkonsekvensanalyser med utveckling av en social hubb med bland annat data på karta, planering för näringslivets behov och planering för bevarande av den historiska stadskärnan.

4.3 Detaljplanering

Mål från kommunfullmäktiges budget

- 20 000 bostäder ska färdigställas och möjliggöras under mandatperioden.
- Möjliggöra för minst 500 småhus/stadsradhus år 2022.

Förutsättningar, planerad verksamhet och målsättningar 2022

Bostadsbristen är fortsatt stor och förvaltningen bedömer en fortsatt stor efterfrågan på start av detaljplaner för bostäder och kontor från privata exploatörer och kommunala bolag.

Planverksamheten arbetar aktivt med drygt 130 detaljplaner och ett tiotal program i olika skeden. Pågående detaljplanearbete omfattar cirka 25 000 bostäder samt kommunal service och näringsliv. En stor del av planerna beräknas klara för antagande/tillstyrkande 2022 och 2023 enligt nuvarande tidsplaner. Baserat på de senaste årens utfall är det hög risk att flera av dessa detaljplaner kommer att försenas och utfallet inte bli det förväntade. Planavdelningen arbetar, tillsammans med övriga planerande förvaltningar, med att minska risken för försenade planarbeten. I redan antagna detaljplaner finns möjlighet att bygga cirka 29 000 bostäder (med färdigställande under 2021 och framåt).

För att klara det långsiktiga behovet att färdigställa 5 000 bostäder per år (totalt 20 000 under mandatperioden) behöver planeringen av bostäder fortsatt ligga på en relativt hög nivå. Målet att möjliggöra minst 500 småhus kommer att få genomslag först under åren efter 2022. Enligt nuvarande tidplaner beräknas cirka 120 bostäder i småhus antas eller tillstyrkas under 2022.

Under de senaste åren har förvaltningen registrerat orsakerna till förskjutningar i tidsplanerna för detaljplanerna. Orsakerna är flera; många planer är komplexa och kompletterande utredningar krävs, upphandlingar och utredningar drar ut på tiden, brist på personella resurser på stadens förvaltningar, avtalsfrågor samt intressenten själv försenar. Förseningar i planarbetet och förlängning av handläggningstiderna kan innebära att det ekonomiska läget för förvaltningen försämras. Verksamheten har analyserat och identifierat bakomliggande orsaker för att kunna åtgärda systematiska fel och brister i rutiner och processer. En fortsatt arbete med implementering av åtgärder som påverkar ledtider, förenklar administrativa processer etcetera och därmed leder till ökad effektivitet i detaljplanearbetet kommer fortgå under 2022.

Under 2022 finns det behov av att starta nya detaljplaner med inriktning på bostäder och näringsliv, men också med den offentliga service och infrastruktur som behövs i en växande stad. Det finns ett stort behov av bostäder med särskild service. Startplanen för 2022 föreslås innehålla 45 detaljplaner omfattande cirka 3 500 bostäder, varav cirka 660 studentlägenheter, cirka 810 småhus och cirka 50 BmSS samt ett 40-tal förskoleavdelningar. Utöver detta innehåller startplanen detaljplaner med bland annat skola, Lindholmsförbindelsen, GC-bro över älven och kontor.

Från och med årsskiftet 2021/2022 ställs nya krav på kommuner att skapa och nationellt tillgängliggöra digitala detaljplaner och planbeskrivningar.

Planavdelningen har arbetat aktivt med att införa digitala detaljplaner under de senaste åren. Tyvärr saknas fortfarande juridiska, tekniska och ekonomiska förutsättningar för att införa digitala detaljplaner. Bedömningen är att detta kan bli ett stort problem för planarbetet under kommande år. Förvaltningen kommer under

2022 implementera nya arbetssätt och processer för att hantera detta.

Från och med januari 2021 infördes en ny plantaxa, vilket innebär en stor förändring för verksamheten. Den nya taxan har under 2021 inneburit tidsförskjutningar i planerade planstarter med anledning av att tecknande av avtal utifrån ny taxa tagit längre tid än beräknat. Det successiva införandet pågår och i takt med tecknande av nya planavtal ökar andelen projekt som bedrivs utifrån ny taxekonstruktion. Genom att ny taxa baseras på timdebitering eftersträvas full kostnadstäckning för respektive ärende.

4.4 Lantmäteriverksamhet

Förutsättningar, planerad verksamhet och målsättningar 2022

Grunduppdraget för lantmäteriverksamheten är att ansvara för olika typer av ärenden i egenskap av kommunal lantmäterimyndighet i Göteborgs Stad. Uppdraget omfattar bland annat förrättningsärenden, samrådssvar i detaljplaner och fastighetsförteckningar. Verksamheten bidrar också med fastighetsrättslig kompetens som sakkunnig inom detaljplaneärenden, plangenomförandefrågor, teknisk plangranskning, fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om kvartersnamn samt allmän rådgivning.

Budget för 2022 bedöms utifrån att ärendeströmningen har varit något svagare än normalt under 2021. Inströmning av lantmäteriärenden är ofta väldigt stabil över åren men har under året 2021 varit mer pendlande. Om det är en pandemieffekt, konjunkturreffekt eller något annat har inte gått att få klarhet i. Verksamhetens omfattning har därför bedömts som något lägre samt att bemanning anpassas efter verksamhetens något lägre behov.

Förrättningslantmätarkompetens är en svårrekryterad kritisk kompetens. Samarbete med högskolor, attraktiva studentmöjligheter och att vi är en attraktiv arbetsplats där medarbetare kan utvecklas behöver därför ett stort fokus för att klara kompetensbehovet för verksamheten.

Fastighetsbildningen har stor betydelse för att klara tätortsutveckling med förtätning, högt satta bostadsmål och komplexa behovslösningar där 3D-fastighetsbildning och rättigheter ofta möjliggör effektiva lösningar. Öppna data och utvecklingen mot en mer effektiv och sammanhållen digital samhällsbyggnadsprocess bygger ofta på den kvalitet av grunddata som lantmäteriverksamhet kan leverera. Mycket pågår på riksnivå i dessa frågor och verksamheten deltar aktivt i utvecklingen.

Många avtal mellan Kommunala lantmäterimyndigheter och statliga Lantmäteriet är under omförhandling och mycket arbete pågår för att få fram fungerande lösningar.

4.5 Bygglövsverksamhet

Förutsättningar, planerad verksamhet och målsättningar 2022

Verksamheten kommer under 2022 ha ett fortsatt fokus på att klara grunduppdragen inom såväl lov- som tillsynsverksamheten.

Ärendeströmningen har under 2021 varit fortsatt hög. En viss nedgång har noterats under de senaste månaderna, vilket innebär en nivå i paritet med 2019 och

2020. Verksamheten följer utvecklingen i konjunkturen och bedömer i dagsläget att det inte kommer att vara ett kraftigt vikande inflöde.

Högt ärendeflöde samt problem i verksamhetssystemen har under 2021 resulterat i längre handläggningstider. Detta har påverkat kunderna negativt, ökat stressen hos medarbetarna samt lett till förlorade intäkter på grund av reduktioner.

Under 2022 kommer ett fortsatt stort fokus vara att hålla de handläggningstider som lagstiftningen föreskriver. Verksamheten har därför förstärkts under 2021 och kommer under 2022 förstärkas ytterligare. En målsättning med förstärkningarna är också att kunna arbeta ytterligare med verksamhetens processer och utveckling under kommande år. Verksamheten kommer under 2022 också resursförstärkas med stöd av konsulter. Omfattningen kommer att styras av inflödet av ärenden.

Även under 2022 kommer stort fokus att ligga på tillsynsverksamheten. En särskild satsning, Projekt tillsyn, inleddes under 2021 för att omhänderta äldre ärenden och skapa ärendebalans. Projektet har startat upp bra under 2021 och målsättningen är att de ärenden som ingår i projektet ska vara omhändertagna till halvårsskiftet 2023.

Tillflödet av anmälningensärenden är fortsatt mycket högt, vilket har medfört att de ärenden som har inkommit under 2021 inte har kunnat omhändertas enligt plan. Konsekvensen av det är att det är i nuläget finns ett stort antal tillsynsärenden inkomna 2021 som inte har startats. Det finns i nuläget inte tillräckligt med resurser för att hantera den mängd tillsynsärenden som förvaltningen har att hantera, både avseende ärenden från tidigare år och de ärenden som inkommer fortlöpande och därigenom nå målet om en trygg och välskött stad. Konsekvensen blir att ärenden med risker för enskild inte omhändertas och att kommunen inte lever upp till rätt nivå på tillsynen. Budgeten innehåller därför förstärkningar med tillsynshandläggare samt juridiskt stöd för verksamheten. Parallellt med resursförstärkningar arbetar verksamheten även med utveckling av arbetssätt och rutiner för att underlätta för och stödja göteborgare som blir berörda av tillsynsfrågan.

Göteborgs stad har ett stort fokus på arbetet mot brottslig verksamhet. Som ett led i detta deltar tillsynsverksamheten tillsammans med andra myndigheter i stadens arbete med ojämlik konkurrens.

Handläggning av bygglovs- och tillsynsärenden utvecklas och förändras hela tiden bland annat på grund av anpassningar till utvecklingen av rättspraxis och tillkommande lagstiftning. Plan- och bygglagen har ändrats ett flertal gånger sedan 2011 och handläggningen har blivit mer komplex de senaste åren. Verksamheten arbetar kontinuerligt med att utveckla arbetssätt för att möta de nya utmaningarna kring lagstiftningen.

För att underlätta för kunderna, sökande såväl som grannar och andra berörda, har byggavdelningen de senaste åren arbetat med att digitalisera bygglovsprocessen och arbetet med digitala tjänster kommer att fortsätta under 2022. Arbetet med att förbättra informationen på stadens webb kommer att fortsätta för att underlätta för såväl sökande, grannar och andra intressenter. Målsättningen är en helt digital process med stora inslag av automatisering för att underlätta för kunderna, med en smidig bygglovsprocess, och för att åstadkomma förenklad hantering för våra medarbetare.

4.6 Geodataverksamhet

Förutsättningar, planerad verksamhet och målsättningar 2022

Verksamheten kommer under 2022 att stödja förvaltningen i utvecklingen mot en mer effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Detta kommer att ske genom en behovsstyrd digitalisering av förvaltningens processer mot en ökad effektivitet och kvalitet. Arbetet är beroende av och sker i samverkan med många aktörer inom staden, bland annat fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen, konsument- och medborgarservice och intraservice. Arbetet med att öppna upp grundläggande geodata för en ökad innovation och samhällsnytta ska fortsätta. Ett mer tjänstebaserat informationsutbyte för ett effektivare och mer transparent informationsflöde inom staden, bland annat genom geodatatjänster och det interna kartverktyget GOkart, ska fortlöpa under kommande år. Förvaltningen kommer använda visualisering och den digitala tvillingen av Göteborg (Virtuella Göteborg) för en ökad förståelse, samsyn och transparens. Ett arbete pågår med en effektivare insamling av data genom nya tekniker. Genom användning av befintliga och nya standarder (CIM - City Information Model) skapas bättre förutsättningar för strukturering och förädling av data. Arbetet med CIM bedrivs tillsammans med flera förvaltningar inom staden och tillsammans med kollegor i Stockholm och Malmö i projektet 3CIM där även Lunds universitet ingår.

Stadsbyggnadskontoret är genom geodataverksamheten ett nav för stadens geodatahantering och bidrar med detta till en smart och hållbar stad. Detta utgår från nämndens reglemente och med hjälp av den kompetens inom IT och geodata som under lång tid byggts upp inom förvaltningen. Geodataverksamheten tar ansvar för samverkan inom staden kring geodata, exempelvis genom ansvaret för geodataforum där förvaltningar och bolag träffas regelbundet.

För att säkra att den grundläggande geografiska informationen kan publiceras som öppna data, har byggnadsnämnden fått ett öronmärkt och utökat nämndbidrag från och med budgetåret 2019. Denna finansiering bidrar till att säkerställa kvaliteten så att akademi, näringsliv och andra externa parter kan dra nytta av kvalitetssäkrad geografisk information i sina respektive verksamheter.

4.7 Större projekt

Under 2022 kommer stadsbyggnadskontoret att arbeta i två större projekt som involverar många aktörer såväl inom som utanför staden. Dessa båda projekt kommer att följas upp regelbundet under året.

4.7.1 Älvstaden

Bakgrund

Älvstaden är organiserad som en samverkansportfölj och omfattar övergripande styrning av pågående stadsutvecklingsprojekt inom områdena Backaplan, Frihamnen, Ringön, Centralenområdet, Gullbergsvass, Södra Älvstranden och Lindholmen. Samverkansarbetet syftar till att leda kommunala processer kring planering och genomförande av Vision Älvstaden. Arbetet styrs av en portföljstyrgrupp bestående av åtta förvaltnings- och bolagschefer. Flera av Älvstadens delområden är inne i en genomförandefas där planering genomförs parallellt i olika faser av plan- och byggprocessen, vilket ställer extra stora krav på samordning av

beslut över nämnd- och bolagsgränser för att säkra framdriften.

En färdplan för genomförande av Älvstaden tas årligen fram inom Älvstadens samverkansportfölj och beslutas av kommunfullmäktige efter en remiss till berörda förvaltningar och bolag. Färdplanen utgör ett program för att genomföra Vision Älvstaden och en inriktning för övergripande styrning och uppföljning av arbetet. Färdplanen är för närvarande återremitterad och ett arbete med att förbättra exploateringsekonomin inom Älvstaden har genomförts. I början av 2022 förväntas kommunfullmäktige ta beslut om Färdplanen.

Planerad inriktning på arbetet under 2022

Sedan 2019/2020 finns det ett permanent portföljkontor. Portföljkontoret skulle inledningsvis ansvara för samordning, koordinering och kontroll som behövs för en effektiv portfölj samt stödja och samordna portföljens huvudprogram. Ett införande av organisationen har skett successivt under 2020 och planavdelningen har deltagit aktivt i portföljkontoret. Under 2021 har det beslutats om ett något förändrat uppdrag för portföljkontoret. Portföljkontoret ska bereda ärenden och administrera portföljstyrgruppens möten. Portföljkontoret ska även samordna utredningar och strategisk analys och samordna beroenden, process- sak- och systemfrågor mellan huvudprogrammen endast på uppdrag av portföljstyrgruppen. Portföljkontoret har därmed inte längre en proaktiv och analyserande roll.

För huvudprogrammen Södra Älvstranden, Centralenområdet, Lindholmen, Backaplan och Frihamnen finns aktiva styrgrupper. Styrgruppernas arbete planerar fortsätta under 2022.

I linjen och inom ramen för ordinarie verksamhet pågår ett löpande myndighetsarbete med detaljplaner, bygglov och lantmäteriärenden kopplat till Älvstadens projektportfölj.

Ekonomi

Förvaltningen har inte erhållit riktade kommuncentrala medel för arbetet, vilket innebär att arbetet med Älvstaden på stadsbyggnadskontoret finansieras genom kommunbidrag och planintäkter.

Exploateringsekonomin i Vision Älvstaden följs upp och redovisas årligen inom ramen för Färdplanen för Älvstaden. Färdplan för 2020 återremitterades av kommunstyrelsen. Återremitteringen av färdplanen innebar bland annat att fastighetskontoret fick i uppdrag att göra en översyn av exploateringsekonomin för Älvstaden som helhet, vilket gjordes under hösten 2020 men återremitterades återigen för att inhämta remissyttrande från inblandade förvaltningar. I början av 2022 förväntas kommunfullmäktige ta beslut om Färdplanen, vilket kan påverka framdriften av planer och program inom Älvstaden.

Förväntat resultat 2022

Många stora plan- och byggprojekt pågår parallellt inom Älvstaden. För Backaplan fortsätter planeringen av utvecklingen av Backaplan utifrån godkänt program genom arbete med flera detaljplaner. Planeringen av Frihamnen och Lindholmen har huvudsakligen varit pausad under större delen av 2021 i väntan på den ekonomiska åtgärdsplanen. I början på 2022 väntas beslut tas om hur planeringen ska fortskrida inom dessa huvudprogramområden. Under 2022 förväntas detaljplan för spårväg i Frihamnen och Lindholmen antas. På Lindholmen pågår byggandet av Karlavagnsplatsen.

Detaljplan för överdäckning av Götaleden förväntas antas av kommunfullmäktige under 2022. Inom Södra Älvstranden pågår genomförande av detaljplanen för

Masthugskajen/Järnvågen samt Skeppsbron. Inom ramen för huvudprogram Gullbergsvass pågår arbete med planeringsföresättningar. På Ringön planeras inget planarbete under 2022. Inom Centralenområdet fortsätter genomförande av flera planerade projekt och ett par detaljplaner är i ett inledande skede. Detaljplan för ny gc-förbindelse över älven förväntas påbörjas under 2022.

4.7.2 Sverigeförhandlingen

Bakgrund

Sverigeförhandlingen är ett regeringsuppdrag om överenskommelser för att förbättra kollektivtrafiken och öka bostadsbyggandet i storstadsregionerna. Även satsningar på cykelstråk ingår i uppdraget. Göteborg Stad, Västra Götalandsregionen och Sverigeförhandlingen har avtalat om en överenskommelse om fyra kollektivtrafikstråk och cykelstråk i Göteborg.

Avtalet innefattar fyra kollektivtrafikobjekt för totalt 7 000 mkr (2017). Objekten är framtagna som prioriterade objekt i arbetet med Målbild Koll2035. Den statliga medfinansieringen för kollektivtrafikobjekten i avtalet är 3 220 mkr, som kopplas till ett bostadsåtagande för Göteborgs Stad på totalt 45 680 färdigställda bostäder till och med år 2035. Avtalet innebär att Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen delar lika på resterande investeringsvolym för kollektivtrafikobjekten. Detta innebär att Göteborgs Stad i avtalet åtar sig att finansiera 1 890 mkr för kollektivtrafikobjekten. Avtalet innehåller också en satsning på cykelstråk i Göteborg på totalt 241 mkr, där staten medfinansierar investeringarna i cykelstråken till 25 procent.

Planerad inriktning på arbetet under 2022

Under 2022 förväntas detaljplan för Sverigeförhandlingens projekt för spårväg i Frihamnen och Lindholmen antas. Detaljplan för Lindholmsförbindelsen, i form av tunnel under älven, förväntas påbörjas. Ett programarbete för Linnéplatsen förväntas pågå under 2022 med uppdraget att visa hur Linnéplatsen kan utvecklas till en framtida nod för stadsutveckling och en bytespunkt för kollektivtrafik genom Lindholmsförbindelsens anslutning till Linnéplatsen, och samtidigt stärkas som stadsrum och entré till Slottsskogen. Syftet är att underlätta för detaljplan för Lindholmsförbindelsen och dess anslutning till Linnéplatsen. En detaljplan som möjliggör genomförande av objektet citybuss Backastråket, Körkarlens gata – Balladgatan i Sverigeförhandlingen kommer även att påbörjas under 2022.

Ekonomi

Detaljplanerna som kommer att tas fram inom ramen för Sverigeförhandlingen är taxefinansierade. Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för centrala Göteborg finansieras inom nämndens kommunbidrag.

Förväntat resultat 2022

Detaljplanen för spår i Frihamnen och Lindholmen förväntas skickas ut på granskning i början av 2022 samt antas av kommunfullmäktige under året. Tillstyrkande i byggnadsnämnden av fördjupningen av översiktsplanen för centrala Göteborg, för vidare antagande i kommunfullmäktige våren 2022 samt påbörjat arbete med program för Linnéplatsen och detaljplan för Lindholmsförbindelsen inklusive Linnéplatsen. Påbörjat detaljplanearbete för citybuss Backastråket, Körkarlens gata - Balladgatan.

5 Politiska mål och uppdrag

Kommunfullmäktige har beslutat om ett antal politiska mål på olika nivåer. Det är övergripande mål, övergripande verksamhetsmål, organisationsmål samt specifika verksamhetsmål. De tre övergripande målen ingår inte i nämndernas verksamhetsplanering.

Utöver kommunfullmäktiges budget har också nämnderna att förhålla sig till de program och planer som beslutas av kommunfullmäktige. De planer och program som har bäring på nämndens grunduppdrag kommer tas med i planeringen och beskrivs i verksamhetsplanen.

5.1 Mål från kommunfullmäktiges budget

Övergripande mål

- Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.
- Göteborg är en hållbar växande storstad med framtidstro.
- Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.

Övergripande verksamhetsmål

- Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.
- Göteborg är en trygg och välskött stad.

Organisationsmål

- Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor.

Kommunfullmäktiges mål för nämnden

- Göteborg byggs hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.
- 20 000 bostäder ska färdigställas och möjliggöras under mandatperioden.
- Möjliggöra för minst 500 småhus/stadsradhus år 2022.

Verksamhetsnära mål

- Byggnadsnämndens har inte egna verksamhetsnära mål.

5.2 Uppdrag från kommunfullmäktiges budget

Uppdrag för kärnverksamheten

- Byggnadsnämnden får i uppdrag att, tillsammans med övriga planerande nämnder, fortsätta sträva mot en nollvision avseende underskott i detaljplaner. När det finns en plan med underskott ska nämnderna redovisa hur andra detaljplaner som ger överskott väger upp den totala ekonomin.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att ge högre prioritet på att ta fram och detaljplanelägga byggbar industrimark och verksamhetsområden för företag med vägledning av det näringslivspolitiska programmet.

- Byggnadsnämnden får i uppdrag att fortsätta pilotprojekt stadsplan, där Biskopsgårdens program- och detaljplanearbete ska ingå. Arbetet med Biskopsgården är en viktig del i arbetet med att vända utvecklingen i stadens utsatta områden och ska därför prioriteras samt fortsatt ske utifrån fastighetskontorets förslag (FN 5390/18).
- Byggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra pilotprojektet med stadsplan inom avgränsade områden av Göteborg. Detta i ett led att öka effektiviteten och samordningen i hela byggprocessen. Kontinuerlig uppföljning och utvärdering ska ske. Program och detaljplanearbetet som avser Biskopsgårdens omvandling ska ske inom ramarna för detta pilotprojekt.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med trafikinämnden, fastighetsnämnden, kulturnämnden och park- och naturnämnden, fortsätta leda projektet för upprustning av Avenyn i nära samverkan med Citysamverkan och berörda fastighetsägare.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag, tillsammans med fastighetsnämnden, att förädla Göteborgs kvalitéer och värna om estetik och det som förtydligar stadens karaktär.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag att arbeta in en rutin för när Göteborgs utvidgade innerstad kan användas som jämförelsealternativ vid behandling av planbesked.
- Byggnadsnämnden och trafikinämnden får i uppdrag att i ett nybyggnadsområde utanför Göteborgs befintliga stadskärna pröva att anpassa vissa lokalgaator enbart för elfordon, bränslecellsfordon och gasfordon Euro VI för att minska buller, luftföroreningar och klimatpåverkan.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, ta fram en strategisk plan för skärgårdens framtida utveckling.
- Byggnadsnämnden får i uppdrag att, tillsammans med AB Framtiden, beakta de positiva erfarenheterna kring arbetet med Värdeskapande stadsutveckling i den framtida stadsplaneringen av stadens utsatta områden. Detta ska komplettera Framtidens strategi för utsatta områden.

Övriga uppdrag

- Nämnder och styrelser ges i uppdrag att tillgängliggöra lokaler till valnämnden för att säkerställa vallokaler.
- Nämnder och styrelser får i uppdrag att genomföra ett långsiktigt strategiskt effektiviseringsarbete för att frigöra resurser inom staden.
- Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.
- Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.

5.3 Stadens program och planer

I kommunfullmäktiges budget anges att de program och planer som antagits av kommunfullmäktige och som har bäring på nämndernas grunduppdrag, ska tas med i planeringen. Förvaltningen har utifrån detta identifierat fyra program som samtliga verksamheter på stadsbyggnadskontoret har att förhålla sig till. Hur programmen ska omhändertas beskrivs mer detaljerat i nämndens verksamhetsplan.

- Miljö- och klimatprogram för Göteborgs Stad 2021–2030
- Göteborgs Stads program för jämlik stad 2018–2026
- Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035
- Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare 2019–2023

Utöver dessa program kommer enskilda verksamheter inom förvaltningen även att ha andra styrande dokument att ta hänsyn till i sin planering och genomförande av grunduppdraget.

6 Resursfördelning

I detta avsnitt redovisas ekonomisk budget för byggnadsnämndens verksamhet för verksamhetsåret 2022. I avsnittet ingår även en enklare känslighetsanalys samt ekonomiska osäkerheter och konsekvenser till följd av aktuellt budgetförslag.

6.1 Driftbudget

Upprättad ekonomisk budget för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret avseende verksamhetsåret 2022 anger ett budgeterat nollresultat som ekonomisk målsättning. Detta innebär att verksamheten i form av grunduppdrag och arbete med politiska mål och uppdrag bedöms kunna bedrivas inom budgeterade ekonomiska ramar.

Förutsättningarna för denna budget utgörs av antaganden om en fortsatt hög verksamhetsvolym och en ärendeströmning i nivå med vad som kunnat noteras för verksamhetsåret 2021. Även om budgeten är i balans mellan intäkter och kostnader är det en i övrigt stram budget som inte innehåller några stora möjligheter att hantera oförutsedda händelser. Av detta följer att det kommer att vara fortsatt viktigt att de inköp av varor och tjänster som görs till verksamheten är motiverade och nödvändiga utifrån att nå måluppfyllelse för verksamheten. Om de ekonomiska förutsättningarna förändras beroende på konjunkturutvecklingen i samhället eller förändrade prioriteringar inom stadens olika verksamheter kan åtgärder behöva vidtas i syfte att nå ett resultat i balans för helåret.

Nedan redogörs kortfattat för innehållet i den ekonomiska budgeten. I de fall det förekommer jämförelser med 2021 avses helårsprognos upprättad per 2021-10-31. I texten används begreppet mnkr som en förkortning för miljoner kronor.

Intäkter

De totala intäkterna i 2022 års budget uppgår till 221,6 mnkr vilket är en ökning jämfört med prognostiserade intäkter 2021 på 196,2 mnkr. Samtliga intäktsslag ligger över prognostiserad nivå och ligger på en fortsatt hög nivå i ett historiskt perspektiv. Budgeterad nivå 2022 ligger även över intäktsbudgeten 2021. Den ökade intäktsbudgeten korrelerar med en ökad kostnadsbudget vid jämförelse med årsprognosen 2021.

Budgeterade planintäkter är ett resultat av den sammanlagda projektportföljen av detaljplaneprojekt vilka består av redan pågående planer och planer som kommer att ingå i startplan för 2022. Budgeterade intäkter inom bygglovverksamheten och lantmäteriverksamheten baseras på en bedömning om ärendevolymen för kommande år. I samband med utarbetandet av budget för 2022 har förvaltningen valt att planera för fortsatt stora ärendevolymer inom bygglov- och lantmäteriverksamheten vilket bidragit till höga intäktsnivåer.

Den budgeterade intäktsökningen jämfört med såväl budget som årsprognos 2021 beror främst på antaganden om en högre framdrift under kommande år och ökade intäkter till följd av ny taxekonstruktion. Även om ny taxa börjat gälla redan 2021 så uppstår helårseffekten inom stora delar av verksamheten först 2022 samtidigt som ett ökat antal planprojekt kommer att baseras på ny taxa. Inom byggverksamheten har en ökad kostnadstäckning kunnat noteras och en successivt ökad kostnadstäckning förväntas inom planverksamheten. En bedömning om högre framdrift baseras bland annat på utvecklad samverkan inom staden, tydlig

rättstillämpning samt en avtagande pandemi med ökad effektivitet och produktivitet som följd. Tidigare taxa som tillämpas för redan slutna planavtal kommer att uppräknas med prisindex för kommunal verksamhet (PKV-index). Reviderad taxa som tillstyrktes av kommunfullmäktige i slutet av november är uppräknad med 1,5 procent jämfört med 2021.

Kostnader

Stadsbyggnadskontorets totala kostnader för 2022 uppgår till -385,0 mnkr vilket är en budgeterad ökning i förhållande till förvaltningens kostnadsprognos för 2021 på -347,6 mnkr. Ökningen är främst ett resultat av att den lägre framdrift inom planverksamheten som kunnat noteras under det gångna året. Budgeterade kostnader 2022 är också högre än kostnadsbudgeten 2021 på -357,2 mnkr vilket indikerar en ökad planframdrift. Den ökade kostnadsbudgeten korrelerar med en ökad intäktsbudget vid jämförelse med årsprognosen 2021.

De totala budgeterade personalkostnaderna uppgår till -265,3 mnkr vilket är en ökning jämfört med 2021 års personalkostnadsprognos på -249,5 mnkr. Den ökade personalkostnaden mellan åren beror dels på ett antagande om tillsättning av vakanta tjänster, en viss riktad utökning av tjänster, dels lönerrevision under kommande verksamhetsår. Budgeterade personalkostnader 2022 ligger högre än personalkostnaderna i årsbudgeten för 2021.

I aktuell budget ingår en reduktion av personalkostnader genom ett vakansavdrag motsvarande sex procent vilket utgör en procentenhet högre vakansavdrag än det avdrag som tillämpades för 2021 och som visat sig vara ett relevant antagande. Den främsta anledningen till ett högre vakansavdrag baseras på en noterat ökad personalomsättning. Vakansavdraget ska motsvara olika typer av oplanerad frånvaro som uppkommer under året, till exempel föräldraledighet, sjukfrånvaro, tjänstledighet och tillfälliga vakanser under rekrytering. I årets budget ingår uppräknings med samlad lönekomensation med två och en halv procent.

Kostnaderna för lokal-/markhyror, fastighetsservice och transporter på sammanlagt -11,1 mnkr överstiger prognostiserade kostnader för 2021 på -8,1 mnkr. Den ökade kostnaden i budgetförslaget är i huvudsak hänförlig till förändrad princip för hyresättning av kommunens lokaler sam en viss ökad inhyrning av lokalytor. Kompensation för del av ökad hyreskostnad ingår i nämndens kommunbidrag. Inga större förändringar avseende förutsättningar för dessa kostnader kan noteras i övrigt. Budgeterade kostnader 2022 ligger mot bakgrund av ovanstående också över årsbudgeten för 2021 på -9,0 mnkr.

Budgeterade kostnader för samtliga köpta tjänster uppgår till -89,7 mnkr vilket är väsentligt högre än kostnadsprognosen per oktober månad 2021 på -74,5 mnkr. Aktuell kostnadsbudget utgår från förutsättningen om en ökad framdrift inom planverksamheten i kombination med mindre utredningar för de planprojekt som bedrivs med ny taxa där utredningar inte ingår i planavgiften. Kostnader för IT-relaterade tjänster bedöms öka något jämfört med årsprognosen 2021 vilket främst baseras på en aviserad kostnadsökning för kommungemensamma tjänster. För att skapa en finansiell beredskap för resursförstärkning i arbetet med att etablera ny nämndorganisation har förvaltningen avsatt 2,0 mnkr som förvaltningscentrala medel. Kostnader för övriga typer av konsulter och köpta tjänster bedöms i stort vara oförändrade. Budgeterade kostnader 2021 är betydligt högre än årsbudgeten 2021 på -78,4 mnkr.

Övriga verksamhetskostnader, i form av leasing, telefoni, annonsering, reklam och information, försäkringar och kurs-/konferensavgifter med mera uppgår

till -18,9 mnkr vilket är en ökning jämfört med kostnadsprognosen för 2021 på -15,4 mnkr. Den främsta anledningen till den budgeterade ökningen mellan åren är en kraftigt minskad upparbetning av kostnader inom kompetensutveckling och kommunikation till följd av rådande pandemi även under 2021. Förvaltningen har valt att beakta rådande situation i utarbetandet av budgeten med ett antagande om en återgång till normal arbetssituation under året med förbättrade förutsättningar för kompetensutveckling och samverkan för personalen. Detta i kombination med att upprätthålla leveranser parallellt med etablering av ny nämndorganisation inom stadsutvecklingsområdet. Budgeterade kostnader för 2022 ligger i nivå med budgeterade kostnader 2021 på -18,4 mnkr. Förvaltningen budgeterar inte med några finansiella intäkter och kostnader, exempelvis räntor, då dessa är marginella på helårsbasis. Förvaltningens budget innehåller inte heller kostnader för skadestånd, böter och viten utifrån ett antagande om att dessa poster inte är möjliga att förutsäga alternativt inte bör förekomma i verksamheten.

Kommunbidrag och kommuninterna bidrag

Aktuellt kommunbidrag för 2022 uppgår till 162,1 mnkr vilket är ett ökat kommunbidrag jämfört med erhållet kommunbidrag på 149,5 mnkr för 2021. Till del är det ökade kommunbidraget ett resultat av genomförd indexuppräknings och därutöver inrymmer ökningen ett antal riktade satsningar som förvaltningen tagit höjd för vid utarbetandet av aktuell budget. I budget ingår även budgetering av vissa kommuninterna bidrag som bedöms kunna erhållas av kommuncentrala medel. I kommunfullmäktiges budget finns avsatta medel för specifika ändamål som kan komma att medföra viss ökning av det ekonomiska utrymmet under året.

Tabell: Ekonomisk budget 2022

(belopp i tkr)	Budget 2022	Budget 2021	Prognos 2021	Utfall 2020	Utfall 2019
Taxor och avgifter	213 231	197 049	184 931	164 561	171 206
Bidrag	229	1 844	2 139	5 476	5 531
Försäljning av verksamhet	8 171	8 791	9 100	12 429	16 142
Försäljningsintäkter	0	0	0	434	12
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Verksamhetens intäkter	221 631	207 684	196 171	182 900	192 891
Lön, ersättningar och förmåner	-190 248	-180 634	-178 593	-169 482	-164 608
Sociala avgifter och pension	-75 071	-70 740	-70 871	-67 066	-63 456
Personalkostnader	-265 319	-251 374	-249 464	-236 548	-228 064
Lämnade bidrag	-27	-27	-27	-17	-25
Lokal- och markhyror	-9 938	-7 625	-6 800	-7 275	-7 867
Fastighetskostnader	-200	-200	-250	-261	-85
Kostnader för transporter	-931	-1 136	-1 035	-894	-839
Köp av tjänster	-89 683	-78 436	-74 548	-70 609	-73 316
Diverse verksamhetskostnader	-18 934	-18 396	-15 436	-13 685	-18 459
Övriga verksamhetskostnader	-119 712	-105 820	-98 095	-92 740	-100 590
Verksamhetens kostnader	-385 031	-357 194	-347 559	-329 288	-328 654
Verksamhetens nettokostnader	-163 400	-149 510	-151 389	-146 388	-135 763
Kommunbidrag	162 050	149 510	149 510	147 300	144 100
Kommuninterna bidrag	1 350	0	1 879	0	0
Verksamhetens resultat	0	0	0	912	8 337
Finansiellt netto	0	0	0	23	52
Resultat efter finansnetto	0	0	0	935	8 388
Resultat	0	0	0	935	8 388

6.2 Osäkerhet och ekonomiska risker

Byggnadsnämndens verksamhet är sedan några år tillbaka dimensionerad för att klara en hög verksamhetsvolym baserat på politiska ambitioner och mål i kombination med ett konjunkturläge som främjat exploatering och stadsutveckling. Långsiktiga följdverkningar i form av ett försämrat konjunkturläge till följd av en pandemi eller till följd av minskat intresse för exploatering från exploatörer och fastighetsägare kan få stora ekonomiska konsekvenser. En sådan betydande konjunkturförsämring kan inte hanteras fullt ut av en enskild nämnd utan kvalificerar för mer samlad hantering kommuncentralt.

Stora delar av den kommunala verksamheten är personalintensiv och därmed svår att anpassa volymmässigt på kort sikt. I dessa sammanhang torde det vara

uppenbart att den risk som nämnden utsätter sig för, genom att i första hand dimensionera verksamheten utifrån politiska mål och uppdrag, är att betrakta som en kommunrisk där nämnden inte förväntas klara av att finansiera de ekonomiska konsekvenser som uppstår på egen hand. Liknande situation kan uppstå då andra verksamheter inom staden inte har möjlighet att svara upp mot de politiska mål och ambitioner som gäller för byggnadsnämndens verksamhet utan prioriterar annan verksamhet. I stadens styrande dokument anges dock att stadens nämnder innehar ett eget kapital för att kunna parera hastigt förändrade förutsättningar. Detta förutsätter i flertalet fall ett godkännande av kommunstyrelsen.

Osäkerhetsfaktorer

I anslutning till den ekonomiska budget som utarbetats för byggnadsnämnden för 2022 finns ett antal strukturella osäkerhetsfaktorer som bör noteras. Dessa kan var och en och tillsammans leda till såväl förbättrad som försämrad ekonomisk utveckling under budgetåret.

De främsta osäkerhetsfaktorer som identifierats som kan påverka den ekonomiska utvecklingen, avseende intäkter och/eller kostnader, är följande:

- möjlig framdrift i program- och detaljplanarbete
- möjligheten att rekrytera och behålla kompetent personal
- volym på inkommande ärenden inom bygglov, kartor och förrättningar
- tillkommande uppdrag inom/utom grunduppdraget som saknar särskild finansiering
- tillkommande behov inom grunduppdraget som saknar resurstilldelning
- resursbehov för etablering av ny nämndorganisation inom stadsutvecklingsområdet
- utfall av rättsliga prövningar och domar

Därtill är det viktigt att notera att införandet av ny taxa inom planverksamheten även fortsatt medför en viss grad av osäkerhet avseende intäktsnivåer då införandet också är förenat med delvis nya arbetssätt på förvaltningen samt att antagandena som ligger till grund för ny taxa förändras över tid.

6.3 Känslighetsanalys

Förvaltningens intäkter och kostnader varierar i storlek och en procentuell avvikelse från budgeterad nivå kan få olika ekonomiska effekter på det ekonomiska resultatet. Nedan redovisas en enkel känslighetsanalys som visar resultatpåverkan till följd av en femprocentig avvikelse jämfört med budgeterad nivå av de större intäkts- och kostnadsslag, med budgetbelopp överstigande 15 mnkr, som ingår i förvaltningens ekonomi.

Planavgifter (+/-4,3 mnkr)

Bygglovsavgifter (+/-4,7 mnkr)

Fastighetsbildningsavgifter (+/-1,4 mnkr)

Personalkostnader (+/-13,3 mnkr)

Köpta tjänster (+/-4,5 mnkr)