

# Delårsrapport med prognos 2 2023

**Bygg- och miljönämnden**

Beslutad av Bygg- och miljönämnden, den 21 september 2023

---

## Innehåll

<b>1. Förslag till beslut.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Förvaltningsdirektörens bedömning och analys.....</b>	<b>4</b>
2.1 Analys av verksamhetens prognos.....	4
2.2 Händelser av väsentlig betydelse .....	4
2.3 Förväntad utveckling 2024–2026 .....	5
<b>3. Nämndens bidrag till utveckling inom Kommunfullmäktiges mål med betydelse för god ekonomisk hushållning .....</b>	<b>6</b>
3.1 Nämndmål relaterade till Kommunfullmäktiges GEH-mål.....	7
<b>4. Analys av nämndens ekonomi .....</b>	<b>11</b>
4.1 Enheternas delårsresultat och prognos .....	12
4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling.....	13
4.3 Verksamheternas delårsresultat och prognos .....	14
4.4 Investeringar .....	15
<b>5. Fem år i sammandrag.....</b>	<b>16</b>

# 1. Förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden bidrar till två av de strategiska målen som har bäring på god ekonomisk hushållning (GEH) och som denna rapport har för avsikt att följa upp. Till detta har nämnden tagit fram fyra nämndmål. Tre av nämndmålen bedöms uppfyllas under 2023. På ett av målen kan inte bedömning av måluppfyllelse göras eftersom värdet ska mätas innan målvärde kan tas fram. Uppdraget ”Utveckla arbetet med att möjliggöra och förenkla för fler privatpersoner och fastighetsägare att installera solceller”, har mynnat ut i att verksamheten kommer att genomföra fler informationssatsningar inom området. Nämndens grunduppdrag bedöms utföras med god kvalitet och har fortsatt höga NKI-resultat.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden

1. Bygg- och miljönämnden fastställer Delårsrapport med prognos 2 för 2023.
2. Delårsrapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. I syfte att säkerställa en ekonomi i balans ger Bygg- och miljönämnden förvaltningen i uppdrag att vara restriktiva gällande inköp under resten av året.

## 2. Förvaltningsdirektörens bedömning och analys

### 2.1 Analys av verksamhetens prognos

Bygg- och miljönämnden bidrar till två av de strategiska målen som har bäring på god ekonomisk hushållning (GEH) och som denna rapport har för avsikt att följa upp. Till detta har nämnden tagit fram fyra nämndmål. Tre av nämndmålen bedöms uppfyllas under 2023. På ett av målen kan inte bedömning av måluppfyllelse göras eftersom värdet ska mätas innan målvärde kan tas fram. Uppdraget ”Utveckla arbetet med att möjliggöra och förenkla för fler privatpersoner och fastighetsägare att installera solceller”, har mynnat ut i att verksamheten kommer att genomföra fler informationsinsatser inom området. Nämnden har för avsikt att genom dessa informationsinsatser förenkla för privatpersoner och fastighetsägare, men även förklara att i vissa fall där byggnaden eller en miljö är extra känslig kan solcellerna behöva anpassas utifrån detta.

Måluppfyllelsen vad gäller NKI visar på god kvalitet och effektivitet i grunduppdraget, trots att Miljöavdelningen kan se en delvis nedåtgående trend. Bygglövsverksamheten har haft färre antal inkomna bygglövsärenden vilket ger en signal om marknadsläget för bostäder. Följdecktet blir minskade intäkter och åtgärder vidtas för en budget i balans.

Flera stora detaljplaner som bidrar till kommunens planreserv för bostäder och verksamhetsmark är antingen klara eller under framtagande. Verksamheten har inte sett något tapp i inkommande planbeskedsärenden, dock har ett fåtal fastighetsägare valt att avvakta med att starta upp planarbeten.

Miljöavdelningens arbete med att ta fram en ny taxa för flera av avdelningens arbetsområden har tagit mycket tid i anspråk. Under hösten har även avdelningen ett tapp av personal på grund av flera uppsägningar under sommaren. Svårigheter i att rekrytera medför att det blir ett glapp innan ny personal är på plats. Under hösten kommer arbetet med att klassificera cirka 1 800 tillsynsobjekt inom miljöbalkens område utifrån den nya taxan, att tas vid, vilket kommer vara resurskrävande.

Bygg- och miljönämnden redovisar en positiv avvikelse mot periodens budget på 2,3 mnkr till följd av vakanta tjänster samt att merparten av intäkterna inom miljö och hälsa inkommer i början av året. Prognosen visar en negativ avvikelse mot helårsbudget på 3,9 mnkr. Avvikelsen beror på lägre intäkter för ansökan om bygglövs vilket kan kopplas till rådande ränte- och konjunkturläge.

### 2.2 Händelser av väsentlig betydelse

Bygglövsverksamhetens ärendeflöde har under året avtagit med cirka 30 procent jämfört med 2022. Konsekvensen av detta blir cirka 25 procent lägre intäkter till verksamheten. Anledningen att ekonomin går något bättre än ärendeflödet kan förklaras genom att verksamheten periodiserar 50 procent av intäkterna över två år för att jämna ut svängningarna i ärendeflödet något. Bygglövsavdelningens ekonomi bygger alltså delvis på ärendeflödet under 2021 och 2022, då det var betydligt högre. Verksamheten fortsätter följa konjunkturläget och anpassar verksamheten efter rådande behov, men bibehåller ett långsiktigt perspektiv för att säkerställa att myndigheten kan hålla lagstadgade tidsfrister när konjunkturen vänder, eller när det blir toppar i konjunkturen.

## 2.3 Förväntad utveckling 2024–2026

Bygglovsavdelningen har under våren 2023 gjort en del organisationsförändringar för att på längre sikt höja kvalitén och utvecklingsförmågan ytterligare inom verksamheten. En bygglovsjourhandläggare har rekryterats som ska bidra till en mer enhetlig medborgarservice och säkerställa kvalitén i registreringen av lämnade muntliga svar. Denna funktion har tidigare legat som en ambulerande arbetsuppgift på bygglovsingenjörerna. Utöver detta har en bygglovsstrateg rekryterats för att säkerställa verksamhetsutvecklingen och den fortsatta digitaliseringen inom ansvarsområdet. Boverket och Regeringen har flera förslag på förändringar inom aktuell lagstiftning på gång och här behöver verksamheten både vara med och lämna remissyttranden på förändringsförslagen, samt senare eventuellt justera rutiner och arbetssätt för att motsvara framtida förväntningar och krav. Bygglovsverksamhetens utmaning under kommande år blir att fortsatt följa konjunkturläget och anpassa verksamheten efter rådande behov, utan att bli allt för kortsiktig i prognoser och anpassning därefter. Verksamheten behöver alltid säkerställa att lagstadgade tidsfrister för hantering av ärenden upprätthålls och måste därför ha motsvarande resurser på plats vid svängningar av ärendeflödet under året.

Detaljplaneenheten har under de senaste åren haft ett fokus på att korta ledtiderna i detaljplaneprocessen. Detta för att kommunen ska ha en effektiv utväxling på den önskade stadsutveckling som både kommunen själv och som byggaktörerna önskar. Detta arbete ska enheten kontinuerligt ha fokus på för att kommunen ska fortsätta vara en attraktiv kommun för etablering och bostadsutveckling. Flera detaljplaner för småhus är under framtagande både inom kommunens egen mark samt åt privata beställare, vilket ska resultera i att utbudet av denna boendetyper på sikt bättre ska motsvara efterfrågan. Flera större detaljplaner för verksamhetsmark är också under framtagande, vilket innebär att större arealer av verksamhetsmark förväntas bli tillgänglig till marknaden.

Den nya taxan inom miljöbalksområdet är anpassad för att vara mer behovsstyrd. Den kommer påverka förväntat tillsynsbehov för olika verksamheter både genom ökning och minskning. Fler mindre verksamheter kommer att debiteras i efterhand för tillsyn. Detta kommer att möjliggöra olika typer av prioriteringar mellan branschtyper och skapa en ökad flexibilitet. Förhoppningen är att detta kommer ge en bättre fördelning av tillsynstiden för olika branscher och att det blir tydligare för både Miljöavdelningen och för verksamhetsutövarna. Inom livsmedelskontrollen sker förändringar i debiteringsmodellen. Från att tidigare byggts på förutbestämda årsavgifter kommer avgifter att tas in i efterhand. Arbetet med efterhandsdebitering har påbörjats under 2023 och kommer att omfatta alla verksamheter från 2024. Till detta börjar även en ny riskklassificeringsmodell att gälla som innebär att gå från timbaserad tillsyn till ett intervallbaserat system. Det gör det svårare att i förväg avgöra tidsåtgången men det totala tillsynsbehovet spås minska med 20-30 procent. Miljöavdelningen kommer under de kommande åren att påbörja ett arbete med tillsyn utifrån EU:s marknadskontrollförordning. Marknadskontrollen reglerar bland annat kemiska produkter, buller och avgaser från mobila maskiner och vissa delar rörande tobak.

Nämndens verksamhet för bygglov är konjunkturkänslig vilket skapar svårigheter att hålla rätt bemanning när konjunkturen svänger. En lägre återanställningstakt vid vakanser kan bli nödvändig om konjunkturen håller i sig.

### 3. Nämndens bidrag till utveckling inom Kommunfullmäktiges mål med betydelse för god ekonomisk hushållning

Bygg- och miljönämnden har ansvar för att inom sitt verksamhetsområde

- säkerställa att grunduppdraget enligt nämndreglementet utförs,
- bidra till utveckling inom Kommunfullmäktiges strategiska mål i Övergripande strategier och budget (ÖSB),
- arbeta med en systematisk kvalitetsutveckling av kommunens verksamhet och
- upprätthålla god ekonomisk hushållning. Vid konflikt mellan ekonomi och verksamhet, är det ekonomin som utgör gränsen för verksamhetens omfattning.

Detta utförs i enlighet med den politiska ambitionen och de principer som ÖSB förmedlar. God ekonomisk hushållning säkerställs huvudsakligen i grunduppdraget och uppnås om nämnden utför sin verksamhet väl, kan betala för den och inte skjuter över betalningsansvaret på framtiden. För att uppnå god ekonomisk hushållning krävs också en god planering av nämndens resurser.

I samband med delår 2 sker uppföljning kopplad till de av Kommunfullmäktiges strategiska mål som definieras som mål med betydelse för god ekonomisk hushållning (GEH-mål). Uppföljning kopplad till samtliga strategiska mål sker i samband med årsberättelse. Uppföljningen fokuserar på Bygg- och miljönämndens egna mål relaterade till Kommunfullmäktiges strategiska mål.

För varje nämndmål görs en prognos för måluppfyllelse. Prognosen kompletteras med en kortfattad slutsats av den analys som gjorts avseende verksamhetens prestation i linje med målet.

### 3.1 Nämndmål relaterade till Kommunfullmäktiges GEH-mål

#### Strategiskt mål: Örebro kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder en trygg och säker arbetsmiljö

Som arbetsgivare arbetar nämnden ständigt för att skapa en god arbetsmiljö. Örebro kommun mäter arbetsmiljön genom bland annat årliga HME-enkäter. HME (Hållbart medarbetarengagemang) är ett totalindex som beräknas utifrån resultaten för de tre delindex motivation, ledarskap och styrning. För att stärka Örebros kompetensförsörjning och människors framtidsutsikter på arbetsmarknaden arbetar nämnden med olika former av utbyten med skolor och lärosäten. Nämnden genomför kontinuerligt ”Säkra kompetensen”, som är en metod för att kartlägga kompetensläget inom verksamheten och sedan planera åtgärder som genomförs och utvärderas i en tvåårig process. Metoden hjälper verksamheten att få koll på kompetensförsörjningsläget och en överblick av vilka kompetensförsörjningsinsatser som krävs och behöver prioriteras.

#### Nämndmål: Bygg- och miljönämnden ska vara en attraktiv arbetsgivare

Prognos måluppfyllelse		
Uppfylls	Uppfylls ej	Kan ej bedömas
X		

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Målvärde 2023
Andel avdelningar som har ett HME-värde över 78	0 %*	100 %*	100%	100 %
Kommentar: Bygg- och miljönämnden har personalansvar för Bygglövsavdelningen och Miljöavdelningen * Avser den gamla organisationen. Bygglövsavdelningen 2021: HME 75 (män 72, kvinnor 77). 2022: HME 78 (män 75, kvinnor 82). Miljökontoret 2021: HME 76 (män 81, kvinnor 74). 2022: HME 80 (män 80, kvinnor 81)				

I och med sammanslagningen till en ny förvaltning har stort fokus riktats på att lära känna varandra och att lära sig den nya organisationen. Under första halvåret har ett arbete pågått för att skapa en visuell målbild och ta fram gemensamma förhållningssätt för förvaltningen. Detta kommer förhoppningsvis bidra till en ökad gemenskap och trygghet, vilket är viktigt för att bibehålla ett högt HME.

Under våren har även arbete gjorts för att öka förståelsen för och kunskapen om varandras uppdrag, vilket bidrar till att stärka förutsättningarna för teamarbete och samarbete. Samtidigt fortsätter cheferna med sin ledarskapsutveckling. Satsningen syftar till att stärka och utveckla ledarskapet för att bättre möta de behov som uppstår till följd av tillitsbaserad styrning och ledning, innovation och förändringsledning.

Ett led i att vara en attraktiv arbetsgivare är möjligheten till distansarbete. Efter coronapandemin och år av hemarbete konstaterades att produktionen inte påverkades negativt och därför ser arbetsgivaren fortsatt positivt på att delvis arbeta på distans. Att arbeta hemifrån är en möjlighet som utformas i dialog mellan medarbetare och chefer.

## Nämndmål: Bygg- och miljönämndens verksamhet ska ha utbyte med skolor och lärosäten

Prognos måluppfyllelse		
Uppfylls	Uppfylls ej	Kan ej bedömas
		X

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Målvärde 2023
Antal aktiviteter med skolor och lärosäten	(Börjar mätas 2023)	(Börjar mätas 2023)	32	Ta fram värde
Kommentar: Med aktiviteter menas till exempel att ta emot praktikanter och skolbesök, bidra med ämnen och underlag till uppsatser, svara på enkäter som studenter skickar m.m. Initialt är målvärdet att ta fram indikator och att den därefter inte ska minska. Prognos 2023: Detaljplan 10 aktiviteter, Bygglov 17 aktiviteter, Miljö 5 aktiviteter				

Det är första året som antal aktiviteter med skolor och lärosäten mäts. Det första steget är att ta fram ett värde för att utifrån detta sätta ett målvärde för nästa år. I dagsläget går det därför inte att göra en bedömning av måluppfyllelse. Detaljplaneenheten har hittills haft 6 aktiviteter, Bygglövsavdelningen 10 aktiviteter och Miljöavdelningen 3 aktiviteter.

Miljöavdelningen har under en tid haft svårt att rekrytera medarbetare med rätt kompetens. Ett samarbete med Örebro universitet har påbörjats där verksamheten återkommande får komma och presentera sig som arbetsgivare. Vidare har ett arbete med att ta fram lämpliga förorenade platser som studenterna kan använda i utbildningssyfte, också påbörjats. Miljöavdelningen har hittills under året tagit emot två praktikanter och en tredje är inplanerad under hösten. Avdelningen har också varit i kontakt med studenter som utfört intervjuer av medarbetare.

Bygglövsavdelningen sitter med i Branschrådet som Universitetet håller i. Där får aktörer inom byggbranschen i Örebro vara med och ge inspel på byggingenjörsutbildningen på Universitetet, samt bidra till att upprätthålla ett gott samarbete med studenter och lärare. Avdelningen är också med och genomför vissa utbildningspass och föreläsningar inom programmet. Bygglövsavdelningen tar löpande emot LIA-praktikanter (Lärande i Arbete) från yrkeshögskolor som tillhandahåller bygglövshandläggarutbildningar.

Utöver att Stadsplaneringsavdelningen (som Detaljplaneenheten tillhör organisatoriskt) årligen tar emot två praktikanter från Samhällsplanerarutbildningen på Örebro universitet, så har flera andra aktiviteter skett med skolor och lärosäten. Några exempel är föreläsning för gymnasieelever på Tullängsskolan samt för byggingenjörer på Örebro universitet, intervjuer kopplade till uppsatser samt deltagande på studentmässa för fysisk planering på Blekinge tekniska högskola.

### Strategiskt mål: Örebro kommun ska fortsatt vara attraktivt för företag att växa och etablera sig i

Bygg- och miljönämnden skapar förutsättningar för företag att etableras, utvecklas och utökas. Ett långsiktigt och strategiskt arbete för att möjliggöra verksamhetsmark utifrån näringslivets behov pågår kontinuerligt, i samarbete med övriga verksamheter inom och utanför förvaltningen. För att fortsätta vara en attraktiv kommun och säkerställa viktiga etableringar inom kommunen och regionen, är det viktigt att kommunen har tillgänglig byggklar mark att sälja. För att detta ska uppnås måste flera av kommunens nämnder samverka. Bygg- och miljönämnden ansvarar för att se till att detaljplaner tas fram i tid, Teknik- och servicenämnden ansvarar för projektering och byggande av teknisk infrastruktur och Markplanering- och exploateringsnämnden ansvarar för försäljning.



För att ta reda på hur verksamheten uppfattas av dem som bedriver företag i kommunen tas Nöjd Kund Index (NKI) fram för flera olika delar inom nämndens ansvarsområden. De olika mätområdena är bygglov, miljöbalkstillsyn, livsmedelstillsyn och serveringstillstånd. Resultatet av NKI-undersökningarna följs upp kontinuerligt under året och respektive verksamhet tar fram åtgärder för att förbättra de olika delresultaten som finns inom index. Resultatet jämförs även med andra kommuner, både regionalt och nationellt. Betygsskalan går från 0-100, där ett värde lägre än 62 anses vara lågt, 62-69 godkänt och 70 eller mer högt. Ett NKI på 80 eller mer anses vara mycket högt.

### Nämndmål: Detaljplanelagd verksamhetsmark ska motsvara marknadens efterfrågan

Prognos måluppfyllelse		
Uppfylls	Uppfylls ej	Kan ej bedömas
x		

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Målvärde 2023
Antal hektar verksamhetsmark som adderas till planreserven utifrån årets laga kraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark)	2	2	75	30

Flertalet större detaljplaner för verksamhetsmark pågår och ligger i olika skeden. Det stora tillskottet som prognosticeras i år är inom detaljplanen för verksamhetsmark vid Atterstaskogen, 70 ha. Ett antal andra mindre detaljplaner för verksamhetsmark prognosticeras också vinna laga kraft under året, såsom detaljplan för verksamhetsmark norr om Marieberg. Detaljplan för verksamhetsmark i Törsjö är antagen av kommunfullmäktige, dock överklagad och räknas därför inte in i prognosen för 2023 eftersom domstolsprocessen inte förväntas bli klar under året. Flera andra detaljplaner för verksamhetsmark, exempelvis vid Munkatorps trafikplats, längs Glanshammarsvägen samt väster om flygplatsen är i ett tidigare detaljplaneringskede.

### Nämndmål: Bygg- och miljönämnden ska ge god service till företag som vill växa och etablera sig i Örebro kommun

Prognos måluppfyllelse		
Uppfylls	Uppfylls ej	Kan ej bedömas
x		

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Målvärde 2023
Andelen mätområden inom nämnden som har ett NKI över 70.	100 %	100 %	100%	100 %
Utfall 2021: Bygglov: 72, Miljöbalkstillsyn: 77, Livsmedelstillsyn: 82, Serveringstillstånd: 84 Utfall 2022: Bygglov: 73, Miljöbalkstillsyn: 75, Livsmedelstillsyn: 76, Serveringstillstånd: 89 Prognos 2023: Bygglov: 72, Miljöbalkstillsyn: 73, Livsmedelstillsyn: 73, Serveringstillstånd: 94				

NKI-resultatet inom nämndens mätområden fortsätter på en hög nivå. Analys av delresultatet visar att det finns en uppåtgående trend inom alkohol och en nedåtgående trend inom miljöbalk och livsmedel. Insatser för att säkra ett fortsatt högt NKI sker kontinuerligt. Miljöavdelningen kommer under hösten att fokusera sitt kvalitetsarbete på att höja de delar inom NKI som gäller information och tillgänglighet. Detta eftersom

nivåerna inom dessa områden har sjunkit under en period. I samband med detta kommer en översyn av informationsblad och hemsidor att ske i syfte att göra dem mer lättillgängliga och tydliga. Bygglovsenheten har rekryterat en bygglovsjourhandläggare, som ska bidra till en mer enhetlig medborgarservice och säkerställa kvalitén i registrering av lämnade svar. Denna funktion har tidigare legat som en ambulerande arbetsuppgift på bygglovsingenjörerna. För att säkerställa verksamhetsutvecklingen och den fortsatta digitaliseringen inom ansvarsområdet har en bygglovsstrateg rekryterats.

Bygglovsenheten mäter även Kundnöjdhet för privatpersoner (NKI avser företag) och även här ligger resultatet på en stabil hög nivå. På en 6-gradig skala är målet 4,8. För 2022 var resultatet 4,68 och för 2021 var resultatet 4,86. Verksamheten funderar på att gå över till att mäta både företag och privatpersoner genom NKI.

## 4. Analys av nämndens ekonomi

### Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Utifrån beslutsunderlag KS 209/2023 – Tilläggsanslag och ombudgeteringar 2023 har Bygg- och miljönämndens budget förändrats enligt nedan och uppgår i augusti till 26,0 mnkr.

Bygg- och miljönämnden	Belopp tkr
Ingående ram	25 806
Telefoniavtal	- 28
Planeringsreserv	- 328
Lönekomp	791
Rättning ek.system	- 185
Effektiviseringsuppdrag	- 54
<b>Rambudget 2023</b>	<b>26 002</b>

*Bild: Budgetförändringar mot verksamhetsplanen*

Kommunstyrelsen har reducerat nämndens budget med 26 tkr till följd av ett nytt avtal gällande telefoni. Det nya avtalet förväntas ge nämnden motsvarande lägre kostnader. Nämndens planeringsreserv har reducerats med totalt 325 tkr. Årets kompensation för löneöversyn gällande april till och med december 2023 uppgår till 791 tkr för skattefinansierad verksamhet. På grund av felaktiga strukturer i ekonomisystemet efter omorganisationen har budget rättats. Nämndens budget reducerats med 54 tkr i effektiviseringsuppdrag.

### Delårsresultat och prognos – ekonomi

Bygg- och miljönämnden har en positiv **avvikelse mot periodens budget** på 2,3 mnkr. Merparten av miljöverksamheternas intäkter kommer i början av året vilket bidrar till periodens positiva avvikelse tillsammans med lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster.

**Prognosen** visar en negativ avvikelse mot budget på totalt 3,9 mnkr till följd av lägre ärendeflöde på bygglov.

Den **politiska verksamheten** har gått från två nämnder till en nämnd 2023. Arvodena har inte kunnat minskas i samma omfattning som budgeten då omfattningen på uppdragen uppgår till samma mängd som tidigare. Det gör att prognosen för den politiska verksamheten väntas redovisa ett negativt resultat mot budget på 0,6 mnkr vid årets slut. Nettokostnaden väntas minska med knappt 0,1 mnkr.

Prognosen för verksamheterna inom **fysisk och teknisk planering**, bygglov, tillsyn av bygglov, detaljplanering samt kulturmiljövård, visar en negativ avvikelse mot helårsbudget på 3,9 mnkr där taxor och avgifter inom bygglov, som beräknas bli 5,4 mnkr lägre än 2022, står för underskottet. Lägre intäkter kommer av det höga ränteläget och konjunkturen med lägre efterfrågan på bygglov. Lägre intäkter, högre lönekostnad samt en förlikningskostnad gällande en detaljplan från 2008 gör att nettokostnaden ökar med 5,9 mnkr jämfört med 2022.

Prognosen för verksamheterna inom **miljöverksamhet**, livsmedel, miljöskydd samt hälsoskydd, visar en positiv budgetavvikelse på 0,6 mnkr för 2023. Intäkterna beräknas bli lägre än budgeterat för samtliga enheter och kopplas till färre tillsynsbesök på grund av vakanta tjänster. Intäkterna väntas minska med 1,9 mnkr medan personalkostnaderna

ökar med 4,1 mnkr, då det är fler tjänster är tillsatta 2023 än tidigare år efter att det under ett antal år varit svårt att rekrytera medarbetare med rätt kompetens. Rekryteringarna bidrar till att personalkostnaderna ökar från 2022 till 2023, vilket ses som positivt i verksamheten då det ger förbättrad tillsyn och kontroller av företag som bedriver tillsynspliktig verksamhet i kommunen. Tillfälliga intäkter samtidigt som bemanningen var lägre under 2022 gör att nettokostnaden väntas öka med 4,8 mnkr 2023.

Totalt väntas nämndens nettokostnad öka med 11,0 mnkr från 2022 till 2023 eftersom intäkterna minska mer än kostnaderna.

### Effektivisering

Bygg- och miljönämnden tilldelades inför budget 2023 ett effektiviseringskrav på 250 tkr, vilket motsvarar 0,9 procent av 2023 års tilldelade budgetram. Ytterligare 54 tkr i tilldelades under sommaren och summan uppgår till 304 tkr.

Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiserats enligt plan och därmed förväntas ge önskad effekt för 2023.

## 4.1 Enheternas delårsresultat och prognos

Bygg- och miljönämnden har en positiv avvikelse mot periodens budget på 2,3 mnkr. Intäkter och övriga kostnader visar negativa avvikelser mot periodens budget medan övriga kontoslag redovisar positiva avvikelser. Avvikelsen gällande intäkter och inköp av verksamhet avser till stor del interna transaktioner som utgått efter budgetläggning.

Prognosen visar ett underskott på 3,9 mnkr som främst avser uteblivna taxor och avgifter gällande bygglov på grund av ränte- och konjunkurläget. Underskottet inom övriga kostnader avser främst en förlikningskostnad gällande en tvist rörande en detaljplan, men även IT-system och konsulter får högre kostnad än budgeterat. Konsultkostnaderna ersätter vakanta tjänster.

Kontoslag Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack Augusti Utfall	Ack Augusti Budget	Ack Augusti Avv. i tkr	Helår Innev. Progn	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Intäkter	86 642	34 574	52 673	-18 100	57 364	79 010	-21 646
Inköp verksamhet	-52 128	-14 022	-31 164	17 142	-30 458	-46 746	16 289
Personalkostnader	-44 159	-29 905	-33 082	3 177	-48 861	-51 678	2 817
Lokalhyror	-3 013	-36	-45	9	-67	-67	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-824	-486	-598	112	-870	-897	27
Övriga kostnader	-5 417	-3 793	-3 749	-43	-7 032	-5 624	-1 408
<b>Nettokostnad</b>	<b>-18 899</b>	<b>-13 668</b>	<b>-15 965</b>	<b>2 297</b>	<b>-29 924</b>	<b>-26 002</b>	<b>-3 922</b>

Bild: Avvikelse mot budget per kontoslag tom augusti samt prognosavvikelse mot budget på belår i tkr

Bygg- och miljönämndens **politiska verksamhet** redovisar en negativ budgetavvikelse till och med augusti på 0,1 mnkr till följd av högre kostnader för arvoden än budgeterat. Övriga kostnader som till exempel utbildning redovisar ett överskott. Prognosen visar ett underskott på 0,6 mnkr och avser arvoden.

**Bygglovsavdelningen**, som omfattar bygglov samt tillsyn kopplat till Plan och Bygglagen, redovisar en negativ avvikelse på 0,4 mnkr mot periodens budget till följd av lägre intäkter. Prognosen visar en positiv budgetavvikelse på 0,2 mnkr inom tillsyn av bygglov, som är skattefinansierat, till följd av ej ersatt frånvaro. Bygglov, som är en helt taxefinansierad verksamhet, väntas få lägre intäkter till följd av färre ansökningar om bygglov. Trots vakanta tjänster väntas en negativ budgetavvikelse på 4,0 mnkr. Totalt väntas en negativ budgetavvikelse på 3,8 mnkr inom Bygglovsavdelningen.

Enhet Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack Augusti Utfall	Ack Augusti Budget	Ack Augusti Avv. i tkr	Prognos helår	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Bygg- och miljönämnden	-2 211	-1 166	-1 021	-145	-2 148	-1 531	-617
Bygglovavdelning	706	-1 525	-1 080	-445	-6 028	-2 193	-3 835
Planeringsavdelning	-3 315	-3 866	-1 579	-2 287	-2 454	-2 369	-85
Miljödiplomering	193	70	0	70	0	0	0
Ledning miljö	-10 235	-2 547	-4 182	1 636	-6 127	-6 382	255
Livsmedel	999	599	-881	1 480	-1 646	-2 080	435
Miljöbalken	-5 035	-5 232	-7 222	1 990	-11 521	-11 447	-73
<b>Nettokostnad</b>	<b>-18 899</b>	<b>-13 668</b>	<b>-15 965</b>	<b>2 297</b>	<b>-29 924</b>	<b>-26 002</b>	<b>-3 922</b>

Bild: Avvikelse mot budget per enhet tom augusti samt prognosavvikelse mot budget på helår i tkr

**Stadsplaneringsavdelningen** redovisar en negativ avvikelse mot periodens budget på 2,5 mnkr främst till följd av lägre intäkter av detaljplaner. Två antagna detaljplaner, där slutfakturering enligt avtal sker vid laga kraft, har inte fått laga kraft och intäkterna uteblir därmed. En intäkt på ca 0,9 mnkr uteblir därmed. En kostnad för förlikning på 0,7 mnkr rörande till en rättstvist med en fastighetsägare kopplad till en detaljplan antagen 2008 bidrar också till underskottet. Prognosen visar en negativ avvikelse mot budget vid årets slut på 0,1 mnkr då enheten för kulturmiljövård inte förväntas förbruka hela sin budget.

**Miljödiplomering** bidrar med knappt 0,1 mnkr i positiv budgetavvikelse till och med augusti och prognosen visar på en budget i balans.

**Ledning miljö** har en positiv avvikelse mot periodens budget på 1,6 mnkr. Intäkter från en utdelning vid konkurs, lägre personalkostnader samt lägre övriga kostnader bidrar till överskottet. Prognosen visar en positiv budgetavvikelse på 0,3 mnkr och kommer av högre intäkter och lägre övriga kostnader.

**Livsmedelsverksamheten** visar en positiv avvikelse till och med augusti på 5,2 mnkr, då verksamhetens intäkter inte kommer jämt över åter. Prognosen visar en positiv avvikelse på 0,4 mnkr vid årets slut till följd av vakant tjänst.

Verksamheterna inom **Miljöbalken**, hälsoskydd och miljöskydd, redovisar en positiv budgetavvikelse mot periodens budget på 2,0 mnkr. Det är främst vakanta tjänster som bidrar till överskottet. Prognosen visar ett överskott på 0,1 mnkr inom då intäkterna minskar mer än personalkostnaderna.

## 4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Nettokostnaden har ökat med 3,9 mnkr för perioden januari till och med augusti jämfört med 2022. Det är främst uteblivna intäkter och köp av verksamhet i form av interna intäkter och interna kostnader som bidrar till periodens förändring. Detta i och med kommunens omorganisation vilket gör att både medarbetarna och de tjänsterna de utför finns inom-samma nämnd från 2023, och därmed inte längre köper och säljer tjänster mellan nämnderna. Interna intäkter och kostnader redovisas inom intäkter respektive köp av verksamhet.

Prognosen visar att totala nettokostnaden väntas öka från 18,9 mnkr 2022 till 29,9 mnkr 2023, vilket ger en ökning på med totalt 11,0 mnkr eller 58 procent.

Intäkterna väntas minska med 29,3 mnkr. Förändringen avser främst interna kostnader som minskar till följd av omorganisationen. Köp av verksamhet väntas också minska. Den kontogruppen innehåller bland annat interna kostnader som minskar till följd av omorganisationen. De interna kostnaderna minskar inte lika mycket som de interna intäkterna vilket beror på att lokalkostnaderna överförts från tidigare Miljönämnden till

Markplanerings- och exploateringsnämnden och fördelas nu via interna kostnader. Syftet med överföringen är att skapa en administrativ vinst inom förvaltningen.

Kontogrupp (tkr)	2022 Bokslut	2022 Budget	2022 Ack utf augusti	2023 Budget	2023 Ack utf augusti	Prognos helår 2023	Avvikelse budget- prognos
Intäkter	86 642	81 444	56 997	79 010	34 574	57 364	-21 646
<b>Netto intäkter</b>	<b>86 642</b>	<b>81 444</b>	<b>56 997</b>	<b>79 010</b>	<b>34 574</b>	<b>57 364</b>	<b>-21 646</b>
Köp verksamhet	-52 128	-45 657	-33 758	-46 746	-14 022	-30 458	16 289
Personalkostnader	-44 159	-51 371	-28 148	-51 678	-29 905	-48 861	2 817
Lokalhyror	-3 013	-3 025	-1 973	-67	-36	-67	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-824	-929	-522	-897	-486	-870	27
Övriga kostnader	-5 417	-7 085	-2 414	-5 624	-3 793	-7 032	-1 408
<b>Netto kostnader</b>	<b>-105 540</b>	<b>-108 066</b>	<b>-66 814</b>	<b>-105 012</b>	<b>-48 242</b>	<b>-87 288</b>	<b>17 724</b>
<b>Nettokostnad totalt</b>	<b>-18 899</b>	<b>-26 622</b>	<b>-9 817</b>	<b>-26 002</b>	<b>-13 668</b>	<b>-29 924</b>	<b>-3 922</b>

Bild: Kostnadsutveckling per kontoslag 2022 till 2023 i tkr.

Förutom lägre interna intäkter väntas lägre intäkter från bygglovstaxan i och med ett lägre ärendeflöde. Verksamheterna har en del vakanta tjänster men prognosen visar att personalkostnaderna väntas öka med 4,7 mnkr. Förutom löneökningarna så är fler tjänster tillsatta 2023 än 2022.

### 4.3 Verksamheternas delårsresultat och prognos

Bygg- och miljönämndens verksamheter delas upp i nämnd- och styrelseverksamhet, fysisk och teknisk planering där bygglov, tillsyn kopplat till Plan och Bygglagen, detaljplanering och kulturmiljövård ingår, samt miljöverksamhet där verksamheterna för livsmedel samt miljö- och hälsoskydd ingår.

**Nämnd- och styrelseverksamheten** redovisar en negativ budgetavvikelse till och med augusti på 0,1 mnkr till följd av högre kostnader för arvoden än budgeterat. Övriga kostnader som till exempel utbildning redovisar ett överskott. Prognosen visar ett underskott på 0,6 mnkr och avser arvoden. Nämndens kostnader, efter sammanslagningen av två nämnder till en, bedöms minska med knappt 0,1 mnkr från 2022 till 2023. Behovet av utbildning anses större 2023 då det är en ny mandatperiod, vilket påverkar kostnaden.

Verksamheterna inom **fysisk och teknisk planering** redovisar ett underskott mot periodens budget på 2,7 mnkr. Avvikelsen avser främst lägre intäkter från bygglovsavgifter men även en oväntad förlikningskostnad, för en tidigare upprättad detaljplan, på 0,7 mnkr. Intäkter och köp av verksamhet består främst av interna kostnader och intäkter som inte längre behöver bokas då all verksamhet finns i samma nämnd från 2023. Prognosen visar en negativ budgetavvikelse på 3,9 mnkr. Verksamheten förväntas få lägre intäkter än budgeterat i och med det minskade ärendeflödet på bygglov. Nettokostnaden väntas öka med 5,9 mnkr från 2022, vilket beror på lägre intäkter från bygglov som 2022 redovisade ett överskott mot budget.

**Miljöverksamheten** har en positiv budgetavvikelse på 5,2 mnkr jämfört med periodens budget. Stora delar av intäkterna inom livsmedel och miljöskydd kommer i början av året medan större kostnader för IT-system belastar utfallet sent under året. 2022 redovisade miljöverksamheten en positiv avvikelse mot budget. Fler tillsatta tjänster 2023 och lägre intäkter gör att nettokostnaden väntas öka med 5,0 mnkr. Trots ökningen visar prognosen en positiv avvikelse mot helårsbudget på 0,6 mnkr.

Verksamhet / Kontoslag Belopp tkr	2022 Bokslut	2022 Budget	2022 Ack utf augusti	2023 Budget	2023 Ack utf augusti	Prognos Helår (Augusti)	Avvikelse
<b>1000 Nämnd- och styrelseverksamhet</b>							
3 Intäkter	0	0	0	0	0	0	0
4 Inköp tillg o vhet samt bidrag	-181	-186	-121	-91	0	-91	0
5 Personalkostnader	-1 939	-1 913	-1 284	-1 084	-1 110	-1 791	-707
6B Entrpr,fastighetskostn, övr. m	-3	-6	-2	0	-1	-4	-4
7 Övriga kostnader	-88	-143	-40	-356	-57	-263	93
<b>Summa Nämnd- o styrelseverksamhet</b>	<b>-2 211</b>	<b>-2 248</b>	<b>-1 447</b>	<b>-1 531</b>	<b>-1 168</b>	<b>-2 149</b>	<b>-618</b>
<b>2000 Fys o tekn plan, bostadsförb</b>							
3 Intäkter	63 250	59 077	37 717	56 202	17 873	35 816	-20 386
4 Inköp tillg o vhet samt bidrag	-50 611	-44 509	-32 832	-42 797	-11 483	-26 493	16 304
5 Personalkostnader	-12 931	-15 706	-8 217	-15 388	-8 841	-13 635	1 753
6A Lokalhyror	0	0	0	0	0	0	0
6B Entrpr,fastighetskostn, övr. m	-134	-152	-84	-143	-104	-130	13
7 Övriga kostnader	-2 183	-3 361	-1 324	-2 436	-2 836	-4 040	-1 604
<b>Summa Fysisk o teknisk planering</b>	<b>-2 609</b>	<b>-4 651</b>	<b>-4 740</b>	<b>-4 562</b>	<b>-5 391</b>	<b>-8 482</b>	<b>-3 920</b>
<b>2610 Miljö-och hälsoskydd, myndighet</b>							
3 Intäkter	23 153	22 117	19 175	22 558	16 599	21 298	-1 260
4 Inköp tillg o vhet samt bidrag	-1 336	-766	-805	-3 663	-2 539	-3 678	-15
5 Personalkostnader	-29 288	-33 752	-18 647	-35 206	-20 003	-33 436	1 770
6A Lokalhyror	-3 013	-3 025	-1 973	-67	-36	-67	0
6B Entrpr,fastighetskostn, övr. m	-686	-771	-435	-754	-381	-736	18
7 Övriga kostnader	-3 101	-3 527	-1 010	-2 778	-869	-2 675	103
<b>Summa Miljö- o hälsoskydd, myndigh</b>	<b>-14 271</b>	<b>-19 723</b>	<b>-3 695</b>	<b>-19 910</b>	<b>-7 229</b>	<b>-19 293</b>	<b>616</b>
<b>2630 Miljö,hälsa o hållbar utveckl</b>							
3 Intäkter	239	250	105	250	101	250	0
4 Inköp tillg o vhet samt bidrag	0	-196	0	-196	0	-196	0
6B Entrpr,fastighetskostn, övr. m	0	0	0	0	0	0	0
7 Övriga kostnader	-46	-54	-40	-54	-31	-54	0
<b>Summa Miljö- o hälsoskydd, utveckling</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa Bygg- och miljönämnden</b>	<b>-18 899</b>	<b>-26 622</b>	<b>-9 817</b>	<b>-26 002</b>	<b>-13 668</b>	<b>-29 924</b>	<b>-3 922</b>

Bild: Verksamheternas delårsresultat och prognos i tkr.

## 4.4 Investeringar

Bygg- och miljönämnden har ingen tilldelad investeringsbudget 2023.

## 5. Fem år i sammandrag

		Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023
<b>Befolkning</b>						
Antal invånare, Örebro kommun	Totalt	155 696	156 381	156 987	158 057	159 050
	Kvinnor	78 468	78 785	79 114	79 669	80 129
	Män	77 228	77 596	77 873	78 388	78 921
<b>Antal anställda Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen</b>						
Antal tillsvidareanställda, årsarbetare <sup>1</sup>	Totalt					192
	Kvinnor					120
	Män					72
Antal visstidsanställda, årsarbetare <sup>2</sup>	Totalt					8
	Kvinnor					3
	Män					5
<b>Bygglövsavdelningen, antal</b>						
Total mängd inkomna ansökningar och anmälningar, exklusive tillsynsärenden		1404	1492	1525	1387	1000
Antalet bostadslägenheter som har beviljats bygglov		-	-	-	521	500
<b>Detaljplaneenheten</b>						
Antal månader från planuppdrag till uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas), medianvärde för årets uppstartade detaljplaner		23	22	36	25	<24
Antal månader från uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas) till beslut om antagande, medianvärde för årets antagna detaljplaner		20	16	20	16	<16
<b>Miljöavdelningen gemensamt</b>						
Klagomålsärenden		397	466	416	467	550
Matförgiftningsärenden		131	225	119	138	150
Risiklassade livsmedelsverksamheter		1 133	1 135	1 177	1 214	1170
Kontrollbesök, livsmedel		1 086	961	1 008	1 234	1100
Tillsynsbesök, folkölsverksamheter		71	54	80	67	70
Tillsyn, tobak, e-cig och-TNP		96	138	160	103	105
Kontrollbesök receptfria läkemedel		24	28	31	33	30
Anmälan om registrering livsmedel		165	186	180	151	150
Tillsynsbesök, alkoholserving		475	299	255	405	400
Värmepumpsärenden		193	155	179	210	200
Tillstånd för nya avloppsanläggningar		249	200	197	170	180
Tillsynsbesök, skola förskola		72	43	57	67	80
Besökta A-verksamheter		3	3	3	4	4
Besökta B-verksamheter		34	32	32	30	33
Besökta C-verksamheter		50	54	67	105	80
Besökta U-verksamheter		150	140	87	102	90

<sup>1</sup> Uppgifter hämtade augusti 2023 och avser hela förvaltningen, varav BMN: kvinnor 51, män 26, totalt 77.

<sup>2</sup> Uppgifter hämtade augusti 2023 och avser hela förvaltningen, varav BMN: kvinnor 2, män 3, totalt 5