

Årsberättelse 2022

Byggnadsnämnden

Beslutad av Kommunstyrelsen, den 14 mars 2023



Innehåll

1. Förslag till beslut.....	3
2. Förvaltningschefens bedömning och analys.....	4
2.1 Förvaltningschefens analys av verksamhetens resultat	4
2.2 Händelser av väsentlig betydelse	5
2.3 Förväntad utveckling	5
3. Sammanfattande iakttagelser.....	7
4. Nämndens bidrag till utveckling inom kommunens verksamhetsmål	
.....	10
4.1 Målområde 1 Örebro i sin fulla kraft	11
4.2 Målområde 2 Lärande, utbildning och arbete genom hela livet i Örebro	13
4.3 Målområde 3 Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro	15
4.4 Målområde 4 Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet.....	18
4.5 Målområde 5 Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald	21
4.6 Målområde 6 Hållbara och resurseffektiva Örebro.....	24
5 Analysunderlag – ekonomi.....	26
5.1 Enheternas ekonomiska resultat	26
5.2 Intäcks- och kostnadsutveckling.....	29
5.3 Verksamheternas ekonomiska resultat	30
5.4 Investeringar	30
6. Fem år i sammandrag.....	31
7. Indikatorlista.....	32
8. Sammanställning av åtaganden.....	33

1. Förslag till beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen fastställer Byggnadsnämndens årsberättelse 2022.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden redovisar för helår 2022 ett samlat utfall på 3,4 mnkr vilket ger en avvikelse mot budget om +2,2 mnkr.

Nämnden bidrar i stor utsträckning till de målområden som är definierade i Övergripande strategier och budget 2022. Både genom sitt grunduppdrag och genom specifika åtaganden. För målområdena noteras främst positiva iakttagelser. De flesta åtaganden är pågående, två är pausade och tre åtaganden är slutförda.

På Bygglovsavdelningen syns en viss avmattning i ärendeinflöden jämfört med 2021. Hög inflation, stigande räntor och höga elpriser gör att det sker färre bygginvesteringar, vilket också kan vara en förklaring till att det är ett färre antal större inkommande bygglovsärenden (till exempel flerbostadshus). En tydlig förändring har också identifierats gällande installationer av solenergianläggningar och eldstäder.

Detaljplaneenheten har ett fortsatt stadigt inflöde av planbesked och nya planuppdrag. Under året har enheten gjort en viss förskjutning mot att ytterligare fokusera på detaljplaner för småhus, samt tillskapande av mera verksamhetsmark. Antalet detaljplaner för antagande 2022 bedöms som högt och har möjliggjort för 3 800 bostäder under mandatperioden.

Den senaste befolkningsprognosen visar en ökning med cirka 1 000 personer, vilket är en högre utveckling än de senaste två åren men fortsatt mycket lägre än de tidigare långsiktiga prognoserna. En fortsatt svag befolkningsutveckling kommer troligen att behöva tas i beaktan i förvaltningens fortsatta arbete.

2. Förvaltningschefens bedömning och analys

2.1 Förvaltningschefens analys av verksamhetens resultat

Eftersom Örebro kommuns nämndorganisation förändrades till 2023 och flera nämnder har upphört och inte kan ta beslut om Årsberättelsen, går nämndens årsberättelse upp som ärende i Kommunstyrelsen i mars.

Ekonomiskt resultat 2022

Byggnadsnämndens ekonomiska utfall för 2022 visar en avvikelse mot budget om +2,2 mnkr, där de avgiftsfinansierade verksamheterna visar en avvikelse om +0,8 mnkr och de skattefinansierade verksamheterna, inklusive den politiska verksamheten, visar en avvikelse om +1,3 mnkr. Det ekonomiska utfallet är ett lägre resultat i jämförelse med prognosen i den preliminära årsberättelsen/delårsrapport 3 där prognosen låg på +3,0 mnkr. Det lägre resultatet beror till största del på Detaljplansverksamheten där det faktiska resultatet blev 0,8 mnkr sämre än vid den senaste prognosen med anledning av en större detaljplan som blivit försenad i processen och därmed inte kunnat faktureras innan årsskiftet. Under årets månader, och även tidigare år, har avvikelsen för perioden varierat kraftigt. För att minska variationerna månadsvis har en översyn av plantaxan genomförts under året, vilket ska ge möjlighet att fakturera snabbare i planprocessen vilket då förhoppningsvis ska minska svängningarna i ekonomin mellan månader och år. Trots det lägre resultatet inom Detaljplan så visar Byggnadsnämnden fortsatt på totalen en positiv avvikelse. Detta förklaras till största del av Bygglövsverksamheten som för helåret visar en positiv avvikelse mot budget om 3,3 mnkr.

Nämndens uppdrag

På Bygglövsavdelningen syns en viss avmattning i ärendeinflöden jämfört med 2021. Hög inflation, stigande räntor och höga elpriser gör att det har skett färre bygginvesteringar, vilket också kan vara en förklaring till att det är ett färre antal större inkommande bygglovsärenden (till exempel flerbostadshus). Vidare kan en viss förskjutning i ärendeinflödet, från bygglovsärenden till anmälningspliktiga ärenden, skönjas. Om detta är en tillfällig inbromsning utifrån rådande konjunktur och omvärldsläge, eller något som kommer vara mer bestående är ännu för tidigt att säga. Bygglövsavdelningen bevakar situationen noga och följer löpande upp ärendeinflödet. En tydlig förändring har också identifierats gällande installationer av solenergianläggningar och eldstäder. Antalet inkommande frågor och ärenden till Bygglövsavdelningen gällande dessa anläggningar har ökat kraftigt. Förändringen kan troligen förklaras utifrån de ökade elpriserna.

Detaljplaneenheten har ett fortsatt stadigt inflöde av planbesked och nya planuppdrag. Under året gjorde enheten en viss förskjutning mot att ytterligare fokusera på detaljplaner för småhus, samt tillskapande av mera verksamhetsmark. Antalet detaljplaner för antagande 2022 bedöms högt och balansen mellan inflöde och antalet antagna detaljplaner är god. Ramavtalet för detaljplaneexperter har resulterat i drygt tio detaljplaner. Avsikten med ramavtalet är att fortsatt korta ledtiderna för fastighetsägare som önskar planläggning eller detaljplaneändring. Även digitaliserings- och effektiviseringsarbetet som pågått under ett antal år har bidragit till att både tiden mellan positivt planbesked till uppstart av detaljplanearbete, samt tiden mellan uppstart och antagande av detaljplan har gått ner. Arbetet med att minska tiderna ytterligare fortgår.

Under året har Stadsbyggnad placerat sig bra i Samhällsbarometern och Årets arkitektkommun. I Samhällsbarometern fick kommunen första platsen i kategorin Bästa samhällsplanering och för andra året i rad blev Örebro tvåa i tävlingen Årets arkitektkommun. Sedan det priset började delas ut har Stadsbyggnad varit på prispallen samtliga år. Ingen annan kommun har uppvisat en så stabil placering i toppen.

2.2 Händelser av väsentlig betydelse

Restriktionerna om att arbeta hemifrån med anledning av coronapandemin upphörde under våren 2022. Förvaltningen har nu hittat nya arbetssätt där distansarbete kombineras med att vara på plats fysiskt. Generellt kan man säga att pandemin hade liten påverkan på nämndens verksamhet och dess kapacitet att leverera på grunduppdraget.

Den 24 februari 2022 eskalerade Ryssland annekteringen av Ukraina till ett storskaligt invasionskrig. Det innebär att det säkerhetspolitiska läget i världen är allvarligt. Förvaltningen följer utvecklingen internationellt och ingår i kommunens samordningsgrupp som hålls ihop av Säkerhetsavdelningen. Som ett led i att öka medvetenheten kring informationssäkerhet har medarbetarna deltagit i digitala utbildningar i ämnet.

2.3 Förväntad utveckling

Kommunfullmäktige har fattat beslut om ny nämndorganisation och en ny förvaltningsorganisation. Vid årsskiftet 2022/2023 upphörde Byggnadsnämnden och verksamheten övergick till Bygg- och miljönämnden. Den nya nämnden ansvarar både för detaljplane- och bygglovsfrågor samt för hälsoskydds-, miljöskydds-, och livsmedelsfrågor. Vid årsskiftet upphörde även förvaltningarna Stadsbyggnad och Miljökontoret, för att tillsammans ingå i den nya Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Den senaste befolkningsprognosen visar på en ökning med cirka 1 000 personer, vilket är en högre utveckling än de senaste två åren men fortsatt mycket lägre än de tidigare långsiktiga prognoserna. En fortsatt svag befolkningsutveckling kommer troligen att behöva tas i beaktan i fortsatt arbete. Den långsiktiga befolkningsprognosen fram till 2031 är knappt 173 000, vilket är något lägre än den förra prognosen. Med detta som bakgrund tar ändå verksamheten fortsatt höjd för tillväxt inom alla ålderskategorier och grupper. Det innebär ett kontinuerligt arbete med bostadsförsörjning för att tillgodose behov för livets alla skeden och livssituationer. Olika gruppers flyttmönster som kan komma att förändra behovet av bostäder, fortsätter bevakas.

Under mandatperioden (2018-2022) har Byggnadsnämnden via lagakraftvunna detaljplaner möjliggjort för 3 800 nya bostäder. Utfallet ligger nära, dock under, målet om 4 000 nya bostäder under mandatperioden. Flera större detaljplaner som initialt bedömts komma till antagande under 2022 har dragit ut på tiden på grund av omfattande utredningar samt dispenser hos Länsstyrelsen.

Antal ansökningar om förhandsbesked som avser byggnation av ett eller flera enbostadshus på landsbygd var under början av året högt, men har sedan mattats av på samma sätt som antalet bygglovsansökningar. Planreserven för flerbostadshus ser bra ut, medan utbudet av småhustomter har varit begränsat under en tid i kommunen. För att skapa en bättre balans mellan utbud och efterfrågan på småhustomter har detaljplaner som innehåller en betydande mängd småhusbebyggelse prioriterats.

Under hösten började tecknen på en svagare konjunktur att märkas av. Bilden är dock inte entydig, utan det är fortfarande stor efterfrågan på verksamhetsmark, även om flera projekt har tagit längre tid från markanvisning till byggstart och markköp. I dagsläget motsvarar inte planreserven marknadens efterfrågan, trots att flera detaljplaner med verksamhetsmark har antagits och är under framtagande. Byggnadsnämndens ansvar är att säkerställa en effektiv detaljplanering av kommunalägd mark på uppdrag av Programnämnd samhällsbyggnad, så att planreserven motsvarar marknadens efterfrågan. Planlagd mark som inte är byggklar ägs av Programnämnd samhällsbyggnad som också ansvarar för att få marken byggklar. Trots en något svagare efterfrågan finns det risk att det under 2023 kommer vara brist på byggklar och kommunägd verksamhetsmark, i synnerhet för större och ytkrävande verksamheter.

Många människor berörs när staden och kommunen utvecklas och det är viktigt att skapa en förståelse hos invånarna för de förändringar som behöver ske för att åstadkomma ett Örebro som är hållbart utifrån miljö-, framkomlighets- och attraktivitetsperspektiv. Som ett led i detta släpptes under året en poddserie "Läget Örebro". Poddserien fick tyvärr inte önskat genomslag, men verksamheten fortsätter hitta nya sätt för att informera och öka förståelsen hos medborgarna.

3. Sammanfattande iakttagelser

Nedan sammanfattas nämndens bidrag till utveckling inom de sex målområdena. Nämnden redovisar de viktigaste Positiva iakttagelser och Förbättringsområden som finns inom varje målområde.

Målområden	Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
Örebro i sin fulla kraft	<ul style="list-style-type: none"> • Digitaliseringen på Bygglov fortsätter både för interna processer och i funktioner ut mot sökande. • Fortsatt ökning i användningen av e-tjänsten för bygglovsansökningar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbetet med information till medborgare samt medborgardialoger, är inte tillräckligt. • Samarbetet med övriga kommunkoncernen för att bryta utanförskap och segregation i utsatta område, är inte helt utvecklat.
Lärande, utbildning och arbete genom hela livet i Örebro	<ul style="list-style-type: none"> • Regelbundna avstämningar sker mellan Bygglövsavdelningen och Detaljplaneenheten samt aktörer på både strategisk och operativ nivå, för att uppnå bättre näringslivsklimat, planering och beredskap. • Detaljplaneläggning pågår för mark som ytterligare möjliggör många och större företagsetableringar. • Två plankonsulter handlägger just nu totalt tio detaljplaneärenden som en insats för att öka planproduktionen och korta ledtiderna för fastighetsägare som önskar planläggning. • En lotsfunktion har inrättats för att hjälpa aktörer hitta rätt kontakter i processen från idé till färdig byggnation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan är fortfarande relativt lång för fastighetsägare som önskar planläggning (dock kort i jämförelse med liknande kommuner). • Det finns för lite planlagd verksamhetsmark i relation till efterfrågan.
Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro	<ul style="list-style-type: none"> • Inom flera pågående detaljplaner möjliggörs plats för gruppbestäder och trygghetsboenden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbetsmetoder för att integrera social hållbarhet och trygghetsfrågor i Byggnadsnämndens verksamhet, är inte helt utvecklade. • Samarbetet med akademien inom trygghetskapande och brottsförebyggande stadsplanering, är inte helt utvecklat.

Målområden	Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet	<ul style="list-style-type: none"> • Planproduktionen, mätt i antalet antagna planer, är i balans mellan inkommande och avslutade ärenden. • Planreserven på landsbygden har setts över. Detaljplanearbete pågår för närvarande i Glanshammar och Almbro. • Ett flertal detaljplaner för småhus är under framtagande. • Den geografiska spridningen av planuppdrag är god och omfattar många stadsdelar och flera mindre tätorter. • Ramavtalet för detaljplanekonsulter har hittills resulterat i att strax över 10 detaljplaner har handlagts eller handläggs av konsult. Avsikten med ramavtalet är att fortsatt korta ledtiderna. • Regelbundna avstämningar sker mellan Bygglövsavdelningen och aktörer på både strategisk och operativ nivå, för att uppnå bättre näringslivsklimat, planering och beredskap. • Planeringsavdelningen och Mark- och exploateringsavdelningen gör tillsammans ett arbete med analys och prioritering för att åstadkomma en utbudsökning av verksamhetsmark. 	<ul style="list-style-type: none"> • Målet om att möjliggöra för 4000 bostäder under mandatperioden uppnåddes inte helt. • Det finns för lite planlagd verksamhetsmark i relation till efterfrågan. • Det finns för lite planlagd mark för småhustomter i relation till marknadens efterfrågan. • Tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan är fortfarande relativt lång (dock kort i jämförelse med andra kommuner).
Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald	<ul style="list-style-type: none"> • Detaljplaneläggning för möjliggörande av el-väg E20 pågår. • Stadsbyggnad ingår i projektet Klimatkalkyl, som syftar till att ta fram ett verktyg för att beräkna klimatpåverkan från stadsbyggnadsprojekt i ett tidigt skede. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vid utveckling av verksamhetsområden är de skapade miljöerna inte tillräckligt ekologiskt hållbara.
Hållbara och resurseffektiva Örebro	<ul style="list-style-type: none"> • Den nya plantaxan möjliggör att planavgiften kan faktureras mera kontinuerligt under framtagandet av detaljplaner. 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexa ärenden som involverar många kompetenser och organisationsdelar leder till långa tider och svårighet med kostnadstäckningen i detaljplaneringen.

Målområden	Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
	<ul style="list-style-type: none"> • Ny skrivning i planavtal säkrar ersättning för planarbetet, oavsett om detaljplanen vinner laga kraft eller ej. • Ny plantaxa tas fram för att ytterligare säkra intäkt för nedlagd arbetstid. 	

4. Nämndens bidrag till utveckling inom kommunens verksamhetsmål

Byggnadsnämnden har ansvar för att inom sitt verksamhetsområde

- säkerställa att grunduppdraget enligt nämndreglementet utförs,
- bidra till utveckling inom Kommunfullmäktiges mål i Övergripande strategier och budget (ÖSB),
- arbeta med en systematisk verksamhetsutveckling av kommunens verksamhet och
- upprätthålla god ekonomisk hushållning.

Detta ska utföras 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 varje nämnds resurser.

I kapitel 4 sammanfattas uppföljningen av effekterna av nämndernas arbete för att bidra till utveckling inom Kommunfullmäktiges målområden. Inom varje målområde redogör nämnden för:

- en sammanfattande analys av målområdet utifrån nämndens bidrag till utvecklingen inom Kommunfullmäktiges mål, egna nämndmål samt inriktningar. Analysen har sin utgångspunkt i medborgarperspektivet och framhåller vilka effekter medborgarna kan förvänta sig, och vilka orsaker vi ser till att vi inte når önskade resultat där så är fallet. Här beskrivs också planerad och önskad utveckling
- en kort lista av de viktigaste Positiva iakttagelser och Förbättringsområden inom målområdet.
- utfall för indikatorer. Indikatorerna ska signalera i vilken utsträckning nämnden bidrar till målinriktad utveckling och ett säkrat grunduppdrag.

Inom varje kommunfullmäktigemål eller kluster av mål ger nämnden en kort beskrivning av utvecklingen inom Kommunfullmäktiges mål och inriktningar. Nämnden har i verksamhetsplanen sorterat in respektive kommunfullmäktigemål enligt något av följande tre alternativ:

- Att nämnden beskriver vad nämnden ska uppnå genom en insats (utifrån Kommunfullmäktiges mål och inriktningar) som kommer leda till önskvärd utveckling (ett eller flera åtaganden).
- Att nämnden beskriver hur nämnden bidrar till utveckling genom sitt arbete med grunduppdrag och redan etablerade arbetssätt.
- Att nämnden beskriver varför målet inte bedöms som relevant för nämnden.

Nämndernas uppföljning är fokuserad på avvikelserapportering, vilket är i linje med den tillsynsstyrning som kommunen tillämpar. Beskrivningar av goda resultat hålls korta eller utelämnas för att ge utrymme för att beskriva de områden där ytterligare förbättringar bör ske.

4.1 Målområde 1 Örebro i sin fulla kraft

4.1.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 1

Detaljplanenheten har fortsatt arbetet med att digitalisera detaljplaneprocessen genom att implementera möjligheten att lämna yttranden via en e-tjänst i samband med samråd och granskning. Det pågår även arbete med att synliggöra stadens planerade utveckling genom 3D-modeller. Som ett led i att digitalisera hela stadsbyggnadsprocessen är arbetet med digital tvilling viktigt och Detaljplanenheten medverkar bland annat genom att vara med som en resurs kopplat till arbetet med detaljplanen för fastigheten Tullen 8.

I samband med aktivering av detaljplaner identifieras om det finns behov av utökad information eller dialog med allmänheten eller specifika målgrupper. Som ett led i att ytterligare förbättra tillgänglighet och kommunikation har befintliga kommunikationsvägar i samband med samråd utretts. Detta arbete kommer att fortsätta för att sedan resultera i vilka kommunikationskanaler som är lämpligast för Detaljplaneenhetens arbete. Enhetens närhet är enligt Servicecenter mycket god.

Stadsbyggnad medverkar i Partnerskapet och dess utveckling, främst med fokus på att förbättra tryggheten och den socioekonomiska situationen i Vivalla. Under året har samtalen och samarbetet med Öbo ökat.

På Bygglovsavdelningen planeras provkörning av en ny applikation med syfte att digitalisera avdelningens platsbesök. Genom en länk i en webbläsare kommer handläggare kunna nå ett ärendes handlingar och skriva protokoll direkt in i ärendehanteringssystemet. Detta kommer effektivisera handläggningen och digitalisera ett av avdelningens få kvarvarande analoga moment.

I ett led att tillgängliggöra Bygglovsavdelningens digitala tjänster har avdelningen under året påbörjat ett arbete att lägga till QR-koder i mallar och i de utskick som görs. Detta innebär att medborgare lättare kan utnyttja tjänsterna och välja vilka digitala verktyg man vill använda.

Bygglovsavdelningen ser en fortsatt ökning av antalet ansökningar som inkommer via kommunens e-tjänst. 73 % av alla ansökningar 2022 kom in via e-tjänsten, vilket kan jämföras med 71 % för 2021. Den ökade användningen av kommunens e-tjänst innebär enklare och snabbare hantering för Bygglovsavdelningen, vilket i sin tur leder till en effektivare lovprocess för medborgarna.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> Digitaliseringen på Bygglov fortsätter både för interna processer och i funktioner ut mot sökande. Fortsatt ökning i användningen av e-tjänsten för bygglovsansökningar. 	<ul style="list-style-type: none"> Arbetet med information till medborgare samt medborgardialoger, är inte tillräckligt. Samarbetet med övriga kommunkoncernen för att bryta utanförskap och segregation i utsatta områden, är inte helt utvecklat.

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 1	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Bygglov enligt NKI-mätning	73	72	72*	70

Kommentarer till indikatorernas utfall

* Avser prognos

4.1.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ I Örebro kommun ska skillnaderna i livsvillkor och förutsättningar mellan kön, socioekonomisk ställning, funktionsnedsättning och geografiska skillnader minska
- ➔ Örebro kommun ska förbättra förutsättningarna för medborgarna att påverka sin framtid och vårt demokratiska samhälle
- ➔ Örebro kommun ska stärka förutsättningarna för en samverkan med civilsamhället, näringslivet och andra offentliga aktörer
- ➔ Kultur- och fritidslivet i Örebro kommun ska vara tillgängligt för alla

Byggnadsnämnden bidrar till måluppfyllelse genom sitt grunduppdrag och redan etablerade arbetssätt på flera olika sätt. Genom att skapa funktionella blandningar i nya och befintliga bostadsområden bidrar nämnden till att skillnaderna i livsvillkor och geografiska skillnader minskar. Genom dialoger bidrar nämnden till att förbättra för medborgare att påverka sin framtid i kommunen. Nämnden arbetar ständigt med att samverka med och ge bra service till medborgare, civilsamhälle, näringsliv och andra offentliga aktörer. I enlighet med lokalförsörjningsplanerna och översiktsplanen planeras för behovet av kultur- och fritidsanläggningar. Nämnden deltar i Samhällsbyggnads samordnade arbete med tillgänglighetsfrågor, med fokus på myndighetsutövning kopplat till den fysiska miljön. Detaljplaner tas fram i olika delar av kommunen, utifrån givna detaljplaneuppdrag och i enlighet med översiktsplanen. Detta skapar förutsättningar för att lokala kärnor kan utvecklas vilket i sin tur bidrar till att den kommunala servicen på landsbygden kan öka.

Verksamheten arbetar ständigt med nya sätt att effektivisera, både genom processförbättringar och digitalisering. Detaljplaneenheten har ett nära samarbete med Enheten för översiktlig planering, där planeringen löpande stäms av för att åstadkomma hållbar stadsutveckling i enlighet med översiktsplanen. Det gäller bland annat skapandet av blandade stadsdelar, minskade barriärer mellan stadsdelar och behovet av mötesplatser.

Inriktning som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Den kommunala servicen på landsbygden ska öka. (Grunduppdrag)

Nämndens åtaganden

- Fortsätta att utveckla och pröva digitala metoder och verktyg för att medborgare, aktörer och civila samhället lättare ska kunna delta i att påverka Örebros utveckling tillsammans med andra enheter på förvaltningen, med flera.
Status: Pågående.
- Fortsätta kompetensutveckla och uppdatera medarbetare i social hållbarhet, segregation/integration och hur stadsutveckling kan bidra till en positiv utveckling i dessa komplexa frågor.
Status: Pågående.
- Arbeta för att öka kunskapen hos byggaktörer och fastighetsägare om Byggnadsnämndens arbete och tillsynsansvar kopplat till tillgänglighetsfrågor.

Status: Pausad. Bygglovsavdelningen avser att genomföra aktiviteter kopplat till detta men bedömer att det bör ske först 2023. Fokus under 2022 har varit att säkerställa att grunduppdraget, alltså att ett positivt ärendeflöde, uppfylls.

- Delta i implementeringen av förvaltningens kommunikationsstrategi, som bland annat innehåller insatser för att öka förståelsen av Stadsbyggnads verksamhet hos kommunens invånare.

Status: Pågående. Exempel på insats som gjorts under året är poddserien ”Läget Örebro”. Arbetet fortsätter under nästa år.

4.2 Målområde 2 Lärande, utbildning och arbete genom hela livet i Örebro

4.2.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 2

En detaljplan för att möjliggöra ett större verksamhetsområde med kombiterminal i Törsjö är under framtagande. Detaljplanen är viktig för att frigöra mark för bostäder i centrala Örebro, genom att omlokalisera verksamheter på Holmen och i CV-området. Detaljplanen omfattar 110 hektar och när den är antagen och laga kraftvunnen kommer den innebära att det ökar kommunens tillgång till detaljplanelagd verksamhetsmark. Detaljplanen var planerad att antas under 2021, men den komplexa frågan kring exploatering på jordbruksmark har förskjutit tidplanen till våren 2023. Vidare pågår även planarbete för att möjliggöra en utbyggnad av östra sidan av Örebro flygplats, fortsatt utveckling av Berglunda samt planuppdrag för ytterligare utveckling i Bettorp och Munkatorp. I Palmbohult och Bettorp äger kommunen planlagd mark för verksamheter, som nu har markanvisats. Trots insatserna ovan råder det i dagsläget viss brist på verksamhetsmark i kommunens planreserv (läs mer om detta under kapitel 4.4).

För att öka planproduktionen och minska ledtiderna för fastighetsägare som önskar planläggning eller detaljplaneändring, arbetar två plankonsulter åt Detaljplaneenheten.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> • Regelbundna avstämningar sker mellan Bygglovsavdelningen och Detaljplaneenheten samt aktörer på både strategisk och operativ nivå, för att uppnå bättre näringslivsklimat, planering och beredskap. • Detaljplaneläggning pågår för mark som ytterligare möjliggör många och större företagsetableringar. • Två plankonsulter handlägger just nu totalt tio detaljplaneärenden som en insats för att öka planproduktionen och korta ledtiderna för fastighetsägare som önskar planläggning. • En lotsfunktion har inrättats för att hjälpa aktörer hitta rätt kontakter i processen från idé till färdig byggnation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan är fortfarande relativt lång för fastighetsägare som önskar planläggning (dock kort i jämförelse med liknande kommuner). • Det finns för lite planlagd verksamhetsmark i relation till efterfrågan.

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 2	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Bygglov enligt NKI-mätning	73	72	72*	70
Antal hektar verksamhetsmark som adderas till planreserven utifrån årets laga kraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark)	49	2	2	45
Kommentarer till indikatorernas utfall				
* Avser prognos				

4.2.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ Måluppfyllelsen i skolan ska öka (ej relevant – BN har ingen påverkan)
- ➔ Utbildning i Örebro ska bedrivas i en trygg lärandemiljö som stimulerar eleven till att utveckla sina förmågor, uppnå kunskapskraven samt nå sin fulla potential
- ➔ Örebro kommuns näringslivsarbete ska bidra till långsiktig hållbar utveckling genom stärkt konkurrenskraft och goda förutsättningar för fler företag som skapar arbete till en växande befolkning
- ➔ Kommunens arbetsmarknadsinsatser ska i högre grad leda till egen försörjning för medborgare som idag står utanför arbetsmarknaden (ej relevant – BN har ingen påverkan och inget personalansvar)

Byggnadsnämnden bidrar till måluppfyllelse i sitt grunduppdrag genom att skapa förutsättningar för företag att etableras, utvecklas och utökas. Ett långsiktigt och strategiskt arbete för att möjliggöra verksamhetsmark pågår kontinuerligt i samarbete med övriga verksamheter inom och utanför Stadsbyggnad. Förvaltningen har regelbundna avstämmningar med kommunala aktörer för att bidra till ett bättre näringslivsklimat och en bättre planering och beredskap mellan Stadsbyggnad och de kommunala bolagen. Stadsbyggnad har under flera år bjudit in till frukostmöten för näringslivet för information och dialog om aktuella frågor. För bättre samordning och kommunikation skapas möten där företag får möjlighet att träffa både Planeringsavdelningen, Bygglövsavdelningen och ibland Mark- och exploateringsavdelningen vid samma tillfälle.

Under året har Stadsbyggnad och Tekniska förvaltningen utsett var sin lotsfunktion. Funktionen ska underlätta för aktörer att hitta rätt inom respektive förvaltning i kedjan från idé till färdig byggnation.

Utveckling av kommunikationen med näringslivet, hitta nya lösningar och identifiera behov av kontakt i olika skeden pågår ständigt.

Inriktningar som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Systematiskt arbeta för god dialog med det lokala och regionala näringslivet i syfte att stärka samarbetet kring hållbar tillväxt och kompetensförsörjningsfrågor. (Grunduppdrag)
- Vidareutveckla det serviceinriktade förhållningssättet med effektiva processer gentemot näringslivet. (Åtagande)

Nämndens åtaganden

- Under året aktivt medverka i framtagandet samt implementeringen av riktlinjer för friyta.
Status: Slutförd.
- Arrangera kvällsmöten där företag och allmänhet får möjlighet att ställa frågor om bygglov.
Status: Slutförd. Bygglov erbjöd två tillfällen som resulterade i god uppslutning från allmänheten. Fler möten planeras framåt under 2023.
- Tillsammans med Lokalförsörjningsenheten utveckla och implementera en systematisk koppling mellan lokalbehov och fysisk planering för nybyggnation och ombyggnation av skolor och förskolor.
Status: Kontinuerligt pågående.
- Fortsätta arbetet med att effektivisera arbetsmetoder för ökad planproduktion, för att bibehålla god reserv för planlagd verksamhetsmark, vilket i sin tur möjliggör för företagsetableringar.
Status: Pågående.
- Fortsätta verka för att tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan ska minskas genom effektivisering och optimering av planprocessen.
Status: Pågående.
- Delta i arbetet med att utveckla arbetssätten kopplat till Örebromodellen för att säkerställa en effektiv process som svarar upp mot marknadens behov av byggklar mark.
Status: Pågående.
- Fortsätta utveckla markanvisningsprocessen tillsammans med PNS för att skapa tydlighet för byggaktörer.
Status: Pågående.

4.3 Målområde 3 Ett tryggt och gott liv för alla i Örebro

4.3.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 3

I varje detaljplan där allmän plats ingår medverkar kompetens om platsens utformning. Detta säkerställer genomförbarheten i detaljplanerna men skapar också förutsättning för ökad trygghet och samspel mellan hus och allmän plats i den bebyggda miljön.

Stadsbyggnad har tagit initiativ till att strukturera ett arbetssätt för trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete och är representerade i BRÅ (Brottsförebyggande rådet) på ledningsnivå. Utbyte sker kontinuerligt även med Partnerskapet. En översyn hur arbetet med sociala trygghetsfrågor kan intensifieras och effektiviseras pågår.

Detaljplaneenheten arbetar systematiskt tillsammans med Lokalförsörjningsavdelningen med att utveckla och implementera en koppling mellan lokalbehov och fysisk planering, för att åstadkomma proaktiv planering för bostäder för grupper med särskilda behov.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> Inom flera pågående detaljplaner möjliggörs plats för gruppbestäder och trygghetsboenden. 	<ul style="list-style-type: none"> Arbetsmetoder för att integrera social hållbarhet och trygghetsfrågor i Byggnadsnämndens verksamhet, är inte helt utvecklade. Samarbetet med akademien inom trygghetsskapande och brottsförebyggande stadsplanering, är inte helt utvecklat.

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 3	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Behov av nyproducerade bostäder utifrån befolkningsökning (befolkningsökning/2 personer per bostad)	643/2= 321	606/2= 303	868/2= 434*	1 317/2 =658
Utfall antal nyproducerade bostäder per år (kommun- och icke kommunägd mark).	844	759	1 400**	1 000
Antal bostäder som adderas till planreserven utifrån årets lagakraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark).	800	700	400	600
Kommentarer till indikatorernas utfall				
* Utfall 2022 är beräknad utifrån prognostiserad befolkningsökning för 2022 (868). Målvärdet är beräknat på den dåvarande prognostiserade ökningen (1 317).				
** Gäller antalet färdigställda bostäder under året, en inbromsning av mängden bygglovsansökningar påverkar denna siffra först på sikt.				

4.3.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ **Kvaliteten inom vård och omsorg i Örebro ska vara hög och bemanningen ska öka. Antalet olika personer som besöker varje omsorgstagare inom hemvården ska minska (ej relevant – BN har ingen påverkan)**
- ➔ **Samverkan mellan verksamheter och aktörer i arbetet med stöd, vård och service utgår ifrån individens behov och förutsättningar genom hela vårdkedjan (ej relevant – BN har ingen påverkan)**
- ➔ **Välfärdens alla verksamheter jobbar med främjande och rehabiliterande insatser, samt förebyggande arbete (ej relevant – BN har ingen påverkan)**
- ➔ **Örebro kommun har ett strukturerat arbete för förbättrad psykisk hälsa i de verksamheter som möter människor i behov av stöd (ej relevant – BN har ingen påverkan)**
- ➔ **Hela Örebro ska upplevas tryggare och ingen människa ska begränsas i sitt liv på grund av otrygga miljöer**
- ➔ **Alla barn har rätt till bra boendemiljöer och att inte leva i ekonomisk utsatthet**
- ➔ **Örebro ska vara narkotikafritt och konsumtionen av andra beroendeframkallande medel ska minska. Miljöer där barn och unga vistas ska vara fria från narkotika (ej relevant – BN har ingen påverkan)**
- ➔ **Örebro kommun har tillsammans med civilsamhällets aktörer en nollvision mot hemlöshet (ej relevant – BN har ingen påverkan)**

Byggnadsnämnden bidrar i sitt grunduppdrag och genom etablerade arbetssätt genom att aktivt delta i förstudier och kan på så vis påverka att miljöer upplevs som attraktiva, trygga och tillgängliga. Utformning och gestaltning av livsmiljöer kan medföra ett positivt rörelsemönster över dygnets alla timmar. Ett positivt rörelsemönster där människor möts i olika vardagliga ärenden kan förstärka upplevelsen av trygghet, liksom bra planerade mötesplatser kan bidra till att minska känslan av ofrivillig ensamhet. Programområde Samhällsbyggnads digitaliseringsstrategi bidrar till utvecklingen av Örebro som en smart stad, vilket främjar trygga och goda livsmiljöer.

Inriktningar som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Möjliggöra för fler trygghetsboenden och platser på vård- och omsorgsboenden. (Åtagande)
- Fler gruppboendestäder ska byggas enligt den framtagna standardmodellen, fler aktörer ska beredas plats att bygga gruppboendestäder och upphandlingar av platser ska ske. (Åtagande)
- Barnkonventionen och barns rätt att ses som rättighetsbärare ska aktivt implementeras i hela kommunens organisation. (Åtagande)

Nämndens åtaganden

- Möjliggöra för fler trygghetsboenden och platser på vård- och omsorgsboenden utifrån aktuella planuppdrag.
Status: Pågående.
- Möjliggöra för att fler gruppboendestäder ska byggas enligt den framtagna standardmodellen i pågående planuppdrag som innehåller gruppboendestäder.
Status: Pågående.
- Under året utreda hur Barnkonventionen och barnens rätt kan implementeras i nämndens verksamhet.
Status: Slutförd. Ett uppdragsdirektiv för hur förvaltningen ska arbeta med social hållbarhet (där barn och unga är en del) ska tas fram.
- Detaljplaneenheten ska samverka med Kriminologiprogrammet på Örebro Universitet för att öka fokus på trygghetsskapande planering.
Status: Pågående.
- Hantera de förslag till ökade insatser kopplat till social hållbarhet som presenterats under 2021.
Status: Pågående.
- Fortsätta arbetet kring informationssäkerhet, genom att arbeta med punkterna i grundnivån i enlighet med kommunens metodhandbok för informationssäkerhet. Detta ska bidra till en tryggare informationshantering och kommun.
Status: Pågående.

4.4 Målområde 4 Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet

4.4.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 4

Befolkningsökningstakten i Örebro kommun avtog under pandemin och ser den närmsta tiden ut att fortsätta på en lägre nivå. Efterfrågan på detaljplaner är dock fortsatt hög och för att möjliggöra en ökad tillväxt krävs en god planberedskap för både bostäder och verksamheter. Ett särskilt planläggningsbehov finns för ökat utbud främst gällande verksamhetsmark och småhusbebyggelse. Detaljplaneenheten har ställt om och fokuserar på detta.

Trots att Byggnadsnämnden har antagit och planerar för flera detaljplaner som innehåller verksamhetsmark, täcks ändå inte marknadens behov. För att detaljplanelagd mark ska bli byggklar, krävs projektering och utbyggnad av teknisk infrastruktur. I dagsläget tar det cirka fyra år från antagen detaljplan tills tomterna går att sälja. Trots en något svagare efterfrågan finns det risk att det under 2023 kommer vara brist på kommunägd byggklar verksamhetsmark, i synnerhet för större och ytkrävande verksamheter. Planeringsavdelningen och Mark- och exploateringsavdelningen gör tillsammans ett arbete med analys och prioritering för att åstadkomma en utbudsökning av verksamhetsmark. För att svara upp mot marknadens behov av byggklar mark deltar verksamheten också i arbetet med att utveckla arbetssätten kopplat till Örebromodellen.

Just nu pågår arbete med detaljplaner som kan möjliggöra för ett stort antal bostäder och verksamheter (bland annat Bettorp, Björklunda och kv. Mälaren i Örnros). Uppdragen är i olika skeden, men då merparten av dessa omfattar större ytor och även har stora krav på utredningar för att till exempel klargöra föroreningsituationer, arkeologi och kulturmiljö, tar de längre tid än vad som är önskvärt.

Som en insats för ökad planproduktion har konsulter avropats som fokuserar på att arbeta med de planuppdrag som i ett tidigt skede har bedömts som enklare. Ett av dessa uppdrag syftar till att bland annat möjliggöra framkomlighet för BRT (Bus Rapid Transport). I utvecklingen av BRT bidrar Byggnadsnämndens verksamhet genom att prioritera planering för bostadsbyggande och utökad service kopplad till stråket. Några exempel är detaljplaneläggning för Österplan och Tallkotten norr om Brickebacken.

En generellt viktig ambition är att förkorta ledtiderna mellan positivt planbesked och antagen detaljplan. Tidiga dialoger med fastighetsägare, tydlighet i kommunikation och beslut, samt ramavtal för plankonsulter är några insatser som görs. Ledtiderna är fortfarande längre än vad aktörerna som efterfrågar detaljplaner önskar, målet är därför att ledtiderna ska minskas ytterligare, vilket ses som möjligt genom ytterligare trimning av processer och samarbeten. I Örebro kommun är dock ledtiderna för detaljplanering betydligt kortare än vad de är i jämförbara kommuner.

Nämndens verksamhet har effektiva processer, god dialog och service till det lokala och regionala näringslivet. Bygglovshanteringen är effektiv och sker med fortsatt snabb och kvalitativ service, vilket möjliggjort att flera bostäder har tillkommit under året. Arbete pågår ständigt med att hålla ett högt NKI-värde. Löpande skickas även kundmätningar ut till alla som meddelats ett bygglovsbeslut. Resultatet för 2022 har gått ner marginellt. Detta bedöms vara en tillfällig nedgång och att resultatet framåt kommer återgå till tidigare nivåer.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> Planproduktionen, mätt i antalet antagna planer, är i balans mellan inkommande och avslutade ärenden. Planreserven på landsbygden har setts över. Detaljplanearbete pågår för närvarande i Glanshammar och Almbro. Ett flertal detaljplaner för småhus är under framtagande. Den geografiska spridningen av planuppdrag är god och omfattar många stadsdelar och flera mindre tätorter. Ramavtalet för detaljplaneconsulter har hittills resulterat i att strax över 10 detaljplaner har handlagts eller handläggs av konsult. Avsikten med ramavtalet är att fortsatt korta ledtiderna. Regelbundna avstämningar sker mellan Bygglovsavdelningen och aktörer på både strategisk och operativ nivå, för att uppnå bättre näringslivsklimat, planering och beredskap. Planeringsavdelningen och Mark- och exploateringsavdelningen gör tillsammans ett arbete med analys och prioritering för att åstadkomma en utbudsökning av verksamhetsmark. 	<ul style="list-style-type: none"> Målet om att möjliggöra för 4 000 bostäder under mandatperioden uppnåddes inte helt. Det finns för lite planlagd verksamhetsmark i relation till efterfrågan. Det finns för lite planlagd mark för småhustomter i relation till marknadens efterfrågan. Tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan är fortfarande relativt lång (dock kort i jämförelse med andra kommuner).

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 4	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Antal hektar verksamhetsmark som adderas till planreserven utifrån årets laga kraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark)	49	2	2	45
Antal bostäder som adderas till planreserven utifrån årets lagakraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark). (Målvärde 2018-2022: 4000 bostäder)	800	700	400	600
Behov av nyproducerade bostäder utifrån befolkningsökning (befolkningsökning/2 personer per bostad)	643/2= 321	606/2= 303	868/2= 434*	1 317/2= 658
Utfall antal nyproducerade bostäder per år (kommun- och icke kommunägd mark).	844	759	1400**	1 000
Bygglov enligt NKI-mätning	73	72	72***	70
Bygglov kundmätning (6-gradig skala)	5,0	4,86	4,68	4,8
Total mängd lovbeslut	968	1000	800	1000
Antal start- och slutbesked	2 369	2 400	2200	2 400
Byggnadsnämndens tillsynsverksamhet (inkomna ärenden delat på antalet avslutade ärenden)	1,5	0,9	0,9	0,9
Kommentarer till indikatorernas utfall				
* Utfall 2022 är beräknad utifrån prognostiserad befolkningsökning för 2022 (868). Målvärdet är beräknat på den dåvarande prognostiserade ökningen (1 317).				

** Gäller antalet färdigställda bostäder under året, en inbromsning av mängden bygglovsansökningar påverkar denna siffra först på sikt.
 **** Avser prognos.

4.4.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ Örebro kommuns boende- och livsmiljöer ska vara hälsosamma, trygga, säkra och skapa förutsättningar för jämlika uppväxtvillkor samt möjliggöra för kommunens invånare att leva ett gott liv oavsett var man bor
- ➔ Örebro ska vara en sammanhållen stad med stadsdelar som kompletterar varandra och där vi aktivt arbetar för att minska barriärer
- ➔ I ett växande Örebro motsvarar bostadsbyggandet, verksamheter och samhällsfastigheter befolkningsökningen och näringslivets behov
- ➔ Örebro kommun upplevs som en attraktiv plats som lockar allt fler med efterfrågad kompetens
- ➔ Genomföra insatser och fortsätta utveckla ett hållbart resande med klimatsmarta, utrymmessnåla och kapacitetsstarka trafikslag
- ➔ Örebro kommun ska präglas av platser som främjar skapande, rörelse, god folkhälsa och som stimulerar möten mellan människor

Det ska finnas bostäder inom hela Örebro, fler ska kunna bo där de önskar i livets olika skeden. Detaljplaneenheten medverkar i all översiktlig planering för nya stadsdelar och stadsdelsomvandling. På så vis uppstår god förståelse för hur varje detaljplan bidrar till en övergripande god stadsutveckling. Genom att skapa funktionella blandningar av bostadstyper i nya och befintliga områden, bidrar nämnden till jämlika och trygga uppväxtvillkor. Den geografiska spridningen av planuppdrag är också god och utgör en av de parametrar som avgör (i dialog med Mark- och exploateringsavdelningen) var framtida planarbete utförs. Vidare bidrar Byggnadsnämnden i sitt grunduppdrag och genom etablerade arbetssätt genom att i planläggningen skapa förutsättningar för trygga mötesplatser, både i ute- och inomhusmiljö. I planeringen skapas också förutsättningar för ökat hållbart resande i avgränsning av utrymme för markanvändning.

Nämnden arbetar fortlöpande med att förutse och skapa förutsättningar för bostadsbyggande, etablering av företag samt utveckling av grönområden och samhällsservice i kommunen. I nämndens uppdrag ingår att förutsättningarna för mängden planlagd mark för bostäder och verksamheter ska motsvara befolkningsstillväxtens och näringslivets behov. Detta görs i samråd med Programnämnd samhällsbyggnad som är markägare för många av de områden som är aktuella att utveckla.

Inriktningar som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Fortsätta arbetet med att skapa förutsättningar för prismässigt efterfrågade bostäder i hela kommunen. (Grunduppdrag)
- Fortsätta arbetet med att ge förutsättningar för byggnation av fler småhus. (Åtagande)
- Utveckla Örebro som ledande logistiknav och säkerställa byggklar mark för etablering. (Åtagande)

Nämndens åtaganden

- Aktivt arbeta med planläggning av småhus utifrån givna detaljplaneuppdrag, både inom kommunal och privat mark.
Status: Pågående.
- Utveckla nya metoder för att åstadkomma olika och varierade typer av småhusbebyggelse tillsammans med Programnämnd samhällsbyggnad.
Status: Pågående.
- Aktivt arbeta med planläggning för verksamhetsmark för logistik.
Status: Pågående.
- I utvecklandet av BRT prioritera planering för bostadsbyggande och utökad service kopplad till stråket, så att andelen kollektivtrafikresor ökar och klimatbelastningen minskar.
Status: Pågående.
- Fortsätta arbetet med att effektivisera arbetsmetoder för ökad planproduktion, för att bibehålla god reserv för planlagd verksamhetsmark, vilket i sin tur möjliggör för företagsetableringar inom logistiksektorn.
Status: Pågående.
- Medverka i arbetet med att ta fram en USP – Unique Selling Point, för Örebro kommuns arbete med tillväxt och stadsbyggande.
Status: Pausad.
- Fortsätta verka för att tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan ska minskas genom effektivisering och optimering av planprocessen.
Status: Pågående.

4.5 Målområde 5 Ett klimatpositivt Örebro med friska ekosystem och god biologisk mångfald

4.5.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 5

Förutom arbetet med ett antal detaljplaner som syftar till att förtäta och möjliggöra bostäder i centrala lägen, har Detaljplanenheten medverkat i uppdatering av dagvattenstrategin samt deltar i den förvaltningsövergripande dagvattengruppen. Samarbete sker med Enheten för översiktlig planering och Enheten för stadsmiljö och trafik, för att stadsutvecklingen ska prioriteras i stråk där kollektivtrafiken utvecklas. Flera detaljplaner bedrivs i kommande BRT-stråk, bland annat Österplan och Brickebacken.

Detaljplaneläggning pågår för möjliggörande av Sveriges första permanenta el-väg på E20 mellan Örebro och Hallsberg. Arbetet med el-vägar är en del i målsättningen om ett fossilfritt transportsystem år 2045.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> • Detaljplanläggning för möjliggörande av el-väg pågår. • Stadsbyggnad ingår i projektet Klimatkalkyl som syftar till att ta fram ett verktyg för att beräkna klimatpåverkan från stadsbyggnadsprojekt i ett tidigt skede. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vid utveckling av verksamhetsområden är de skapade miljöerna inte tillräckligt ekologiskt hållbara.

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 5	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Inga indikatorer	-	-	-	-

4.5.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ Örebro kommun ska arbeta för att klimatbelastningen per person i Örebro ska vara på en nivå, som om den tillämpas globalt, inte äventyrar jordens klimat
- ➔ Örebro kommun ska fortsätta öka tillförseln av ny förnybar energi, utveckla energieffektiviseringsåtgärder samt öka andelen förnybar energi som används, med syfte att minska såväl kostnad som klimatpåverkan (ej relevant – BN har ingen påverkan)
- ➔ Örebro kommuns vattenförekomster ska uppnå god status och dricksvattenresurserna ska vara långsiktigt tryggade (ej relevant – BN har ingen påverkan)
- ➔ Örebro kommun ska värna om och bidra till ökning av biologisk mångfald och ekosystemtjänster genom att bevara och skapa tillräckliga arealer av olika typer av grönstruktur
- ➔ Avfallet i Örebro kommun ska minska till mängd och farlighet samtidigt som återvinningen ska öka (ej relevant – BN har ingen påverkan)
- ➔ Örebro kommun ska tydliggöra vad som krävs, och arbeta för att uppnå miljömässig och organisatorisk motståndskraft för de mest sannolika extrema väderhändelserna och ett förändrat klimat

Byggnadsnämnden bidrar i sitt grunduppdrag och genom etablerade arbetssätt genom att Örebro kommuns teorier, principer och målsättningar inom hållbarhetsområdet omsätts till faktisk planering i detaljplaneprocessen. I planeringsarbetet tas hänsyn till de kommunala styrdokumenterna såsom grönstrategi, klimatprogram, trafikprogram med flera. I planeringen skapas förutsättningar för ökat hållbart resande i avgörandet av utrymme för markanvändning. I enlighet med översiktsplanen och grönstrategin bedrivs planering som bygger på närhet till gröna miljöer.

Inom programområdet finns hög intern kompetens inom ekologisk hållbarhet ur flera dimensioner, exempelvis naturvård, trafik och tekniska system, som medverkar i varje detaljplanearbete där behov finns. Arbetssättet är väl etablerat och möjligt tack vare både hög intern kompetens och en sammanhängande stadsbyggnadsprocess, där detaljplanering ingår som en del. Resultatet är att hållbarhetsaspekten alltid är belyst, avvägd och inarbetad i varje framtagen detaljplan.

Inriktningar som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Arbeta för bred implementering av programmet för hållbar utveckling och inkludering av 2030-målen i ordinarie styrning, ledning och verksamhetsuppföljning. Örebro kommun ska också skapa förutsättningar för bildning för hållbar utveckling, med kunskapslyft och kompetensutveckling inom kommunkoncernen. (Åtagande)
- Örebro kommun ska se över och tydliggöra förutsättningarna för livsmedelsförsörjning utifrån globala och nationella störningar i produktion och leverans, samt skapa förutsättningar för en god samverkan inom kommunen och mellan samhällets aktörer avseende hållbar livsmedelsförsörjning. (Grunduppdrag)
- Fördjupa kunskapen om hur jordbruksmark hanteras i kommunens samhällsplanering. (Åtagande)
- Fortsatt arbete med implementering av grönstrategin och genomförande av handlingsplanens åtgärder, bland annat genom utveckling av nya arbetssätt för hållbar samhällsplanering och stärkta ekosystemtjänster. (Åtagande).

Nämndens åtaganden

- I utvecklandet av BRT prioritera planering för bostadsbyggande och utökad service kopplad till stråket, så att andelen kollektivtrafikresor ökar och klimatbelastningen minskar.
Status: Pågående.
- Prioritera planarbete i översiktsplanens utpekade kommunala kärnor samt utvecklingsområden för att stärka strukturer som bidrar till hållbar utveckling.
Status: Pågående.
- Inom detaljplaneringsverksamheten ta hänsyn till hur ekosystemtjänster kan införlivas i planläggning av nya områden och i förtätningsprojekt.
Status: Pågående. Detaljplaneenheten ingår i ett projekt för hur Stadsbyggnad kan arbeta med grönytefaktor som arbetsverktyg i markanvisningar mm.
- Medverka i framtagande av riktlinjer för dagvattenhantering, vilken är en av de mest prioriterade åtgärderna i Vattenplanen.
Status: Pågående.
- Utveckla samarbetet med Mark- och exploateringsavdelningen avseende gröna värden i förstudieprocessen i nya verksamhetsområden.
Status: Pågående. Detaljplaneenheten ingår i ett projekt för hur Stadsbyggnad kan arbeta med grönytefaktor som arbetsverktyg i markanvisningar mm.
- Fortsätta implementera Program för hållbar utveckling i verksamheten, bland annat genom inventering av ytterligare åtgärder för att säkra en måluppfyllelse till år 2030.
Status: Pågående.
- Säkerställa implementeringen av kommunens kommande vägledning för byggnation på jordbruksmark i nämndens löpande verksamhet.
Status: Kontinuerligt pågående

4.6 Målområde 6 Hållbara och resurseffektiva Örebro

4.6.1 Sammanfattande analys av bidraget till utveckling inom målområde 6

Det aktiva arbetet med digitalisering och automatisering i verksamheten bidrar till effektivisering och god ekonomisk hushållning. Arbetet kanaliseras genom aktivt deltagande i Stadsbyggnads Digitaliseringsforum för en systematiskt digital verksamhetsutveckling.

En ny mall har tagits fram för planavtal för planavgift utifrån bruttoarea (BTA) samt för timersättning. Detta säkrar ersättning för nedlagd tid även om planarbetet skulle avbrytas. Arbetet med att följa upp intäkter/planärende inför varje delår har strukturerats och avstämning görs regelbundet med handläggarna. Dock lever Detaljplaneenheten kvar med många äldre planavtal som inte innebär samma säkring av intäkter för nedlagd tid. Under året har enheten arbetat med ny plantaxa för att ytterligare verka för säkring av ersättning för nedlagd arbetstid. Denna planeras gälla från 1 januari 2023.

I dagsläget tar det för lång tid från positivt planbesked till antagande av detaljplan. Som ett led i att förbättra detta har ramavtal för plankonsulter upphandlats, vilket ger både större kapacitet att bedriva detaljplanearbete och möjlighet att göra inköp inom upphandlade avtal.

Positiva iakttagelser	Förbättringsområden
<ul style="list-style-type: none"> Den nya plantaxan möjliggör att planavgiften kan faktureras mera kontinuerligt under framtagandet av detaljplaner. Ny skrivning i planavtal säkrar ersättning för planarbetet, oavsett om detaljplanen vinner laga kraft eller ej. Ny plantaxa tas fram för att ytterligare säkra intäkt för nedlagd arbetstid. 	<ul style="list-style-type: none"> Komplexa ärenden som involverar många kompetenser och organisationsdelar leder till långa tider och svårighet med kostnadstäckningen i detaljplaneringen.

Måluppfyllelse för indikatorer

Indikatorer inom målområde 6	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Avgiftsfinansieringsgrad, taxestyrd bygglovsverksamhet, % *	101	113	118	100
Avgiftsfinansieringsgrad, taxestyrd detaljplaneverksamhet, % **	97	83	80	94
Andel laga kraftvunna detaljplaner av givna planuppdrag, %	100	36	83	100
Antal månader från planuppdrag till uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas), medianvärde för årets uppstartade detaljplaner	22	36	25	Inte öka
Antal månader från uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas) till beslut om antagande, medianvärde för årets antagna detaljplaner	16	20	16	Inte öka
Kommentarer till indikatorernas utfall				
* Målvärde enligt budget innebär 100 %				
** Målvärde enligt budget innebär 94 %				

4.6.2 Beskrivning av bidrag till Kommunfullmäktiges mål och inriktningar

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- ➔ Nämnder och styrelser i kommunen ska säkerställa hög budgetföljsamhet
- ➔ Örebro kommun ska ha en långsiktig och hållbar ekonomi, där varje nämnd och dess verksamheter bidrar till en god ekonomisk hushållning av kommunens resurser
- ➔ Örebro kommun ska arbeta nämndövergripande för att nå högsta möjliga resursnytta
- ➔ Vid fördelningen av de ekonomiska medlen i kommunkoncernens olika verksamheter ska jämställdhet beaktas (ej relevant – BN fördelar inte medel)
- ➔ Som attraktiv arbetsgivare ska Örebro kommun rekrytera, utveckla och behålla kompetenta och engagerade medarbetare för att utveckla kommunens verksamheter (ej relevant – BN har inget personalansvar)

Byggnadsnämnden bidrar till kommunfullmäktigemålen genom att kontinuerligt ha kontroll på intäkter och utgifter. Detta görs bland annat genom månadsvisa rapporter om hur intäkterna ser ut, för att matcha mot lagd budget. Bygglovsverksamheten är beroende av konjunkturen och hur mycket som byggs, vilket innebär en viss svårighet i budgetarbetet då framtida intäkter tills viss del avgörs av faktorer bortom verksamhetens kontroll. För att jämna ut svängningar periodiseras alla bygglovsintäkterna till 50 % över två år.

För att nå högsta möjliga resursnytta arbetar nämnden nämndöverskridande för att bibehålla en god reserv för planlagd mark för verksamheter och för bostäder av varierad art. Tillsammans med lokalförsörjningsverksamheten utvecklas en systematisk koppling mellan lokalbehov och fysisk planering för nybyggnation och ombyggnation av skolor och förskolor. För att skapa ännu effektivare processer utifrån ett helhetsperspektiv kan samhällsbyggnadsprocessen flätas samman ytterligare, dels inom samhällsbyggnadsområdet, men även i samarbete över nämndgränserna gentemot social välfärd och barn och utbildning.

Inriktningar som nämnden omhändertagit inom målområdet

- Utifrån genomförd befolkningsanalys utveckla välfärden utifrån ökande och/eller förändrade behov. (Grunduppdrag)

Nämndens åtaganden

- Fortsätta utveckla ett systematiskt arbete för att i tidigt skede öka kvaliteten på intäktsprognoserna inom detaljplaneringen.
Status: Pågående.
- Fortsätta undersöka och utveckla planavtalen så att intäkterna blir jämnare i detaljplaneprocessen, från uppstart av planarbete till lagakraftvunnen detaljplan.
Status: Pågående.
- Fortsätta arbetet med att automatisera delar av bygglovsprocessen.
Status: Kontinuerligt pågående, även om huvuddelen av arbetet som kan göras med nuvarande teknik är slutfört.

- Fortsätta skapa förutsättningar för kommande digitalisering av befintliga detaljplaner.
Status: Pågående.

5 Analysunderlag – ekonomi.

Årets resultat – ekonomi

Byggnadsnämndens rambudget uppgår till 5,6 mnkr. Utfallet för 2022 uppgår till 3,4 mnkr vilket ger en avvikelse mot årets budget på +2,2 mnkr. Det ekonomiska utfallet innebär ett försämrat resultat i jämförelse med den preliminära årsberättelsen där det prognosticerades ett överskott om +3,0 mnkr.

Överskottet för 2022 härleds framförallt till Bygglov och Kulturmiljövården som uppvisar överskott mot budget, men där resultatet på helheten minskas utav underskott inom Detaljplan och Tillsyn. Överskottet för 2022 består av +1,2 mnkr kopplat till den skattefinansierade verksamheten, +0,8 mnkr kopplat till den avgiftsfinansierade verksamheten och +0,1 mnkr kopplat till den politiska verksamheten. En mer ingående redogörelse för respektive verksamhet ges i avsnitt 5.1.

Effektivisering

Byggnadsnämnden tilldelades inget effektiviseringsuppdrag 2022.

5.1 Enheternas ekonomiska resultat

Byggnadsnämndens totala budget uppgår till 5,6 mnkr för 2022. Beloppet avser den skattefinansierade verksamheten. Största delen av verksamheten finansieras av avgifter.

Tabell 1 – Byggnadsnämndens samlade utfall per verksamhet

Byggnadsnämnd	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Bygglov	3 198	0	3 338	3 338		4%
Detaljplan	-2 383	-927	-2 735	-1 808	295%	15%
Tillsyn	-2 127	-1 891	-2 264	-373	120%	6%
Kulturmiljövård	-1 013	-1 472	-580	892	39%	-43%
Byggnadsnämnd	-1 157	-1 279	-1 155	124	90%	0%
Totalt Byggnadsnämnden	-3 481	-5 569	-3 397	2 173	61%	-2%

Byggnadsnämnden visar för helåret ett utfall på -3,4 mnkr, vilket ger en avvikelse mot budget på +2,2 mnkr och en total förbrukning av budgeten på 61 %. Resultatet är snarligt 2021 års resultat där skillnaden på totalen mellan åren är 0,1 mnkr vilket i procent innebär en förändring om drygt 2 %.

Bygglov finansieras helt genom avgifter, och har därmed en nettobudget som är noll i budget för 2022.

Tabell 2 – Bygglov

Bygglov	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Intäkter						
Mätning	433	320	354	34	111%	-18%
Bygglov	20 245	19 619	19 596	-23	100%	-3%
Sanktionsavgifter bygglov	1 232	0	639	639	-	-48%
Nybyggnadskartor	1 107	1 000	798	-202	80%	-28%
Interna intäkter	0	0	941	941	-	-
Summa intäkter bygglov	23 018	20 939	22 328	1 389	107%	-3%
Kostnader						
Summa kostnader	-19 820	-20 939	-18 990	1 949	91%	-4%
Nettokostnad	3 198	0	3 338	3 338	-	4%

Verksamheten redovisar för helåret ett utfall på 3,3 mnkr, vilket innebär ett motsvarande överskott i jämförelse mot budget. Intäkterna fördelas mellan mätning, bygglov, sanktionsavgifter bygglov, byggnadskartor samt interna intäkter och visar ett överskott mot årets budget på 1,4 mnkr. Sanktionsavgifter och interna intäkter står för de största avvikelserna mot budget med 0,6 mnkr respektive 0,9 mnkr. Kostnaderna är även 1,9 mnkr lägre än budget för helåret och avser främst intern tidsskrivning.

Detaljplan har en budget på 0,9 mnkr som är skattefinansierad. Resterande del av verksamheten är taxefinansierad, således finansierad via intäkter. Utfallet för helåret uppgår till -2,7 mnkr, vilket ger en avvikelse mot budget på -1,8 mnkr. Underskottet beror framförallt på lägre intäkter än budgeterat vilket beror på att utförda arbeten inte faktureras löpande i samma takt som kostnaderna uppstår.

Tabell 3 – Detaljplan

REN	Intäkt/kostnad	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Planärenden BN	Intäkter	0	0	0	0	-	-
	Kostnader	-320	-927	-240	687	26%	-25%
Planärenden extern	Intäkter	5 234	8 369	5 440	-2 929	65%	4%
	Kostnader	-3 638	-6 389	-3 596	2 793	56%	-1%
Planärenden interna	Intäkter	3 990	4 022	3 233	-789	80%	-19%
	Kostnader	-2 116	-4 480	-1 988	2 492	44%	-6%
Planärenden int+ext	Intäkter	2 198	3 475	1 757	-1 718	51%	-20%
	Kostnader	-572	0	-621	-621	-	9%
Övriga verksamhetskostnader	Intäkter	796	0	336	336	-	-58%
	Kostnader	-7 955	-4 997	-7 056	-2 059	141%	-11%
Totalt detaljplan		-2 383	-927	-2 735	-1 808	295%	15%

Fördelningen mellan interna och externa arbeten uppskattas inför budgetåret medan det faktiska inflödet av uppdrag under 2022 har visat sig se något annorlunda ut, vilket ger avvikelser inom respektive ärendetyp.

Tabell 4 – Detaljplan, finansiering

REN	Intäkt/kostnad	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Skattefinansierat	Intäkt	0	0	0	0 -	-	-
	Kostnad	-320	-927	-240	687	26%	-25%
Avgiftsfinansierat	Intäkt	12 218	15 866	10 766	-5 100	68%	-12%
	Kostnad	-14 282	-15 866	-13 261	2 605	84%	-7%
Totalt detaljplan		-2 383	-927	-2 735	-1 808	295%	15%

Den skattefinansierade verksamheten har ett överskott mot årets budget om 0,7 mnkr där främst lägre kostnader än planerat för konsultuppdrag bidrar till överskottet. Den avgiftsfinansierade verksamheten har för helåret ett underskott om 2,5 mnkr till följd av eftersläpning i debiteringen. Vid jämförelse mot föregående år har kostnaderna minskat med 1,0 mnkr och intäkterna minskat med 1,5 mnkr. Åtgärder för en ekonomi i balans har under året genomförts med en översyn av plantaxan, för att kunna fakturera med kortare intervall och därmed jämna ut svängningar i ekonomin mellan åren.

Tillsyn har en budget på 1,9 mnkr som finansierar hela verksamheten. Enhetens intäkter utgörs av interna intäkter från Programnämnd samhällsbyggnad och kostnaderna avser intern tidskrivning av arbete utfört av Programnämnd samhällsbyggnad. Avvikelsen för helåret uppgår till -0,4 mnkr och förklaras av att man under året medvetet haft en högre personalbemanning för att komma i kapp med tillsynsärenden som enheten tidigare legat efter med när personalbemanningen varit lägre under tidigare år, samt att uppräknig av budget för ökade personalkostnader så som högre ingångslöner och löneökningar mm som inte skett på flera år.

Tabell 5 – Tillsyn

Tillsyn	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Intäkter	3 009	0	1 581	1 581	-	-47%
Kostnader	-5 135	-1 891	-3 845	-1 954	203%	-25%
Nettokostnad	-2 127	-1 891	-2 264	-373	120%	6%

Kulturmiljövården är en skattefinansierad verksamhet med en budget på 1,5 mnkr. Verksamheten har en positiv avvikelse mot budget om 0,9 mnkr till följd av lägre kostnader för konsulttjänster och intern tidskrivning.

Tabell 6 – Kulturmiljövård

Kulturmiljövård	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Intäkter	0	0	0	0	-	-
Kostnader	-1 013	-1 472	-580	892	39%	-43%
Nettokostnad	-1 013	-1 472	-580	892	39%	-43%

Den politiska verksamheten i nämnden har en budget på knappt 1,3 mnkr. Avvikelsen för helåret uppgår till +0,1 mnkr och beror till största del på lägre kostnader för arvoden än budgeterat.

Tabell 7 – Byggnadsnämnd

Byggnadsnämnd politisk verksamhet	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021- 2022
Intäkter	1	0	0	0	-	-95%
Kostnader	-1 158	-1 279	-1 155	124	90%	0%
Nettokostnad	-1 157	-1 279	-1 155	124	90%	0%

5.2 Intäkt- och kostnadsutveckling

Tabell 8 – Kostnadsutveckling

Bruttoredovisning	2021 Bokslut	2022 Budget	2022 Bokslut	Avvikelse Bu-utfall	2022 Förbr %	Förändr % 2021-2022
Intern tidskrivning	0	0	0	0	-	-
Taxor och avgifter	34 449	36 805	31 840	-4 965	87%	-8%
Summa intäkter	34 449	36 805	31 840	-4 965	87%	-8%
Personalkost o arvoden	-1 021	-1 071	-1 009	62	94%	-1%
Interna kostnader	-4 811	-2 871	-3 378	-507	118%	-30%
Intern tidskrivning	-29 274	-34 948	-28 609	6 339	82%	-2%
Konsultkostnader	-856	-1 260	-611	649	48%	-29%
Systemkostnader	-555	-700	-620	80	89%	12%
Övriga verksamhetskostnader	-1 415	-1 524	-1 010	515	66%	-29%
Summa kostnader	-37 931	-42 374	-35 237	7 138	83%	-7%
Nettokostnad	-3 481	-5 569	-3 397	2 173	61%	-2%

Byggnadsnämndens verksamhet omsluter enligt 2022 års utfall cirka 35 mnkr, och intäkterna från avgifter står för drygt 90 % av nämndens finansiering, resterande del är skattefinansierad verksamhet.

Nettokostnaden för helåret blev -3,4 mnkr vilket är cirka 0,1 mnkr lägre än föregående år. Vid jämförelse mellan 2021 och 2022 ses de största skillnaderna procentuellt på kostnadsposterna interna kostnader, konsultkostnader och övriga verksamhetskostnader. För interna kostnader beror skillnaden mellan åren på justering av interna kostnader som är taxefinansierade mellan Byggnadsnämnden och Programnämnd samhällsbyggnads egen verksamhet. För konsulttjänster så nyttjades det i högre utsträckning under 2021, bland annat inom Kulturmiljövården där en större konsultutredning färdigställdes under 2021. För övriga verksamhetskostnader ses den största skillnaden mellan åren i lägre kostnader för inköp av IT-utrustning, men även i att kostnaden för utannonseringar kopplat till detaljplaner minskat något under 2022 i jämförelse med 2021.

5.3 Verksamheternas ekonomiska resultat

Tabell 9 – Verksamhet

Verksamhet	2021	2022	2022	Avvikelse Bu-utfall	2022	Förändr % 2021- 2022
	Bokslut	Budget	Bokslut		Förbr %	
Politisk verksamhet	-1 157	-1 279	-1 155	124	90%	0%
Samhällsbyggnad	-2 324	-4 290	-2 241	2 049	52%	-4%
<i>Avgiftsfinansierad</i>	<i>1 135</i>	<i>0</i>	<i>842</i>	<i>842</i>	<i>-</i>	<i>-26%</i>
<i>Skattefinansierad</i>	<i>-3 459</i>	<i>-4 290</i>	<i>-3 084</i>	<i>1 207</i>	<i>72%</i>	<i>-11%</i>
Totalt Byggnadsnämnden	-3 481	-5 569	-3 397	2 173	61%	-2%

I tabell ovan redovisas fördelningen mellan politisk verksamhet och samhällsbyggnad, samt fördelningen mellan hur avgifts- och skattefinansierad verksamhet fördelar sig. Den skattefinansierade verksamheten visar för helåret en avvikelse om +1,2 mnkr i jämförelse med budget.

De avgiftsfinansierade verksamheterna visar för helåret en avvikelse på +0,8 mnkr i jämförelse med budget. Avvikelsen är tudelad i och med att Detaljplan har en negativ avvikelse kopplat till den skattefinansierade verksamheten om -2,5 mnkr, samtidigt som Bygglov har en positiv avvikelse om 3,3 mnkr, där bland annat sanktionsavgifter om 0,6 mnkr kan nämnas som det inte budgeteras för.

De positiva avvikelserna inom avgiftsfinansierad-, skattefinansierad och politisk verksamhet genererar därmed på totalen en avvikelse om +2,2 mnkr för helår 2022.

5.4 Investeringar

Investeringar – inventarier

Byggnadsnämnden har inga investeringsmedel att disponera för 2022. Vid eventuella behov av inventarieinvesteringar har verksamheterna tidigare fått begära medel från pott för inventarieinvesteringar som funnits avsatta inom Programnämnd Samhällsbyggnad.

6. Fem år i sammandrag

Fem år i sammandrag	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022
Befolkning					
Totalt antal invånare, Örebro kommun	153 367	155 696	156 381	156 987	157 855 ¹
- Kvinnor	77 360	78 468	78 771	79 114	79 557
- Män	76 007	77 228	77 590	77 873	78 299
Anställda inom Stadsbyggnad					
Antal tillsvidareanställda, årsarbetare (heltal)	140	141	145	148	132
- Kvinnor	86	82	84	87	77
- Män	54	59	61	61	55
Antal visstidsanställda, årsarbetare (heltal)	12	8	11	8	5
- Kvinnor	8	4	5	7	4
- Män	4	4	6	1	1
Antal timavlönade, årsarbetare (heltal)	1,1	0,7	0,9	1	1
- Kvinnor	0,8	0,2	0,2	0,4	-
- Män	0,3	0,5	0,7	0,6	-
Fysisk planering, antal (BN)					
Total mängd lovbeslut	901	885	968	1 000	800
Mark och exploatering (PNS)					
Sålda tomter småhus	29	15	25	26	1
Sålda tomter flerbostadshus	2	6	7	7	2
Sålda tomter verksamhet	12	8	11	10	4
Antal byggklara småhustomter för försäljning	2	15	10	9	13
Naturvård (PNS)					
Antal kommunala natur- och kulturresevat	18	19	21	21	21
Kollektivtrafik (PNS)					
Stadstrafik					
Antal resor, tusental	8 156 476	8 721 500	5 000 000	5 000 000	7 028 326
Flextrafik, resandeutveckling	21 261	21 043	10 197	13 000	- ²
Färdtjänst (PNS)					
Antal tillstånd	4 441	4 814	3 880	4 165	4 081
Antal resor inkl riksferdtjänst	206 909	217 035	150 713	160 000	184 800 ³
Färdtjänstkostnad	41 439	50 228	42 922	41 500	45 100 ⁴

¹ Avser prognos för 2022.

² Flextrafiken lades ner 2022, värde kan ej anges.

³ Prognos

⁴ Prognos

7. Indikatorlista

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Bygglov enligt NKI-mätning	73	72	72	70
Bygglov kundmätning (6-gradig skala)	4,87	4,86	4,68	4,8
Antal hektar verksamhetsmark som adderas till planreserven utifrån årets laga kraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark)	49	2	2	45
Behov av nyproducerade bostäder utifrån befolkningsökning (befolkningsökning/2 personer per bostad)	643/2=321	606/2=303	868/2=434*	1 317/2=658
Utfall antal nyproducerade bostäder per år (kommun- och icke kommunägd mark).	844	759	1 400	1 000
Antal bostäder som adderas till planreserven utifrån årets lagakraftvunna detaljplaner (kommun- och icke kommunägd mark).	800	700	400	600
Total mängd lovbeslut	968	1000	800	1 000
Antal start- och slutbesked	2 369	2 400	2 200	2 400
Byggnadsnämndens tillsynsverksamhet (inkomna ärenden delat på antalet avslutade ärenden)	1,5	0,9	0,9	0,9
Avgiftsfinansieringsgrad, taxestyrd bygglovsverksamhet, %	101	113	118	100
Avgiftsfinansieringsgrad, taxestyrd detaljplaneverksamhet, %	97	83	80	94
Andel laga kraftvunna detaljplaner av givna planuppdrag, %	100	36	83	100
Antal månader från planuppdrag till uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas), medianvärde för årets uppstartade detaljplaner	22	36	25	Inte öka
Antal månader från uppstart av planarbete (delegationsbeslut om att detaljplanearbete ska inledas) till beslut om antagande, medianvärde för årets antagna detaljplaner	16	20	16	Inte öka

8. Sammanställning av åtaganden

Åtagande	Status
Fortsätta att utveckla och pröva digitala metoder och verktyg för att medborgare, aktörer och civila samhället lättare ska kunna delta i att påverka Örebros utveckling tillsammans med andra enheter på förvaltningen, med flera.	Pågående
Fortsätta kompetensutveckla och uppdatera medarbetare i social hållbarhet, segregation/integration och hur stadsutveckling kan bidra till en positiv utveckling i dessa komplexa frågor.	Pågående
Arbeta för att öka kunskapen hos byggaktörer och fastighetsägare om Byggnadsnämndens arbete och tillsynsansvar kopplat till tillgänglighetsfrågor.	Pausad
Delta i implementeringen av förvaltningens kommunikationsstrategi, som bland annat innehåller insatser för att öka förståelsen av Stadsbyggnads verksamhet hos kommunens invånare.	Pågående
Under året aktivt medverka i framtagandet samt implementeringen av riktlinjer för friyta.	Slutförd
Arrangera kvällsmöten där företag och allmänhet får möjlighet att ställa frågor om bygglov.	Slutförd
Tillsammans med Lokalförsörjningsenheten utveckla och implementera en systematisk koppling mellan lokalbehov och fysisk planering för nybyggnation och ombyggnation av skolor och förskolor.	Pågående
Fortsätta arbetet med att effektivisera arbetsmetoder för ökad planproduktion, för att bibehålla god reserv för planlagd verksamhetsmark, vilket i sin tur möjliggör för företagsetableringar.	Pågående
Fortsätta verka för att tiden från planuppdrag till antagande av detaljplan ska minskas genom effektivisering och optimering av planprocessen.	Pågående
Delta i arbetet med att utveckla arbetssätten kopplat till Örebromodellen för att säkerställa en effektiv process som svarar upp mot marknadens behov av byggklar mark.	Pågående
Fortsätta att utveckla markanvisningsprocessen tillsammans med PNS för att skapa tydlighet för byggaktörer.	Pågående
Möjliggöra för fler trygghetsboenden och platser på vård- och omsorgsboenden utifrån aktuella planuppdrag.	Pågående
Möjliggöra för att fler gruppbestäder ska byggas enligt den framtagna standardmodellen i pågående planuppdrag som innehåller gruppbestäder.	Pågående
Under året utreda hur Barnkonventionen och barnens rätt kan implementeras i nämndens verksamhet.	Slutförd
Detaljplaneenheten ska samverka med Kriminologiprogrammet på Örebro Universitet för att öka fokus på trygghetsskapande planering.	Pågående
Hantera de förslag till ökade insatser kopplat till social hållbarhet som presenterats under 2021.	Pågående
Fortsatt arbete kring informationssäkerhet, genom att arbeta med punkterna i grundnivån i enlighet med kommunens metodhandbok för informationssäkerhet. Detta ska bidra till en tryggare informationshantering och kommun.	Pågående
Aktivt arbeta med planläggning av småhus utifrån givna detaljplaneuppdrag, både inom kommunal och privat mark.	Pågående
Utveckla nya metoder för att åstadkomma olika och varierade typer av småhusbebyggelse tillsammans med Programnämnd samhällsbyggnad.	Pågående
Aktivt arbeta med planläggning för verksamhetsmark för logistik.	Pågående
I utvecklandet av BRT prioritera planering för bostadsbyggande och utökad service kopplad till stråket, så att andelen kollektivtrafikresor ökar och klimatbelastningen minskar.	Pågående
Fortsätta arbetet med att effektivisera arbetsmetoder för ökad planproduktion, för att bibehålla god reserv för planlagd verksamhetsmark, vilket i sin tur möjliggör för företagsetableringar inom logistiksektorn.	Pågående
Medverka i arbetet med att ta fram en USP – Unique Selling Point, för Örebro kommuns arbete med tillväxt och stadsbyggande.	Pausad
Prioritera planarbete i översiktsplanens utpekade kommunala kärnor samt utvecklingsområden för att stärka strukturer som bidrar till hållbar utveckling.	Pågående
Inom detaljplaneringsverksamheten ta hänsyn till hur ekosystemtjänster kan införlivas i planläggning av nya områden och i förtätningsprojekt.	Pågående

Åtagande	Status
Medverka i framtagande av riktlinjer för dagvattenhantering, vilken är en av de mest prioriterade åtgärderna i Vattenplanen.	Pågående
Utveckla samarbetet med Mark- och exploateringsavdelningen avseende gröna värden i förstudieprocessen i nya verksamhetsområden	Pågående
Fortsätta implementera Program för hållbar utveckling i verksamheten, bland annat genom inventering av ytterligare åtgärder för att säkra en måluppfyllelse till år 2030.	Pågående
Säkerställa implementeringen av kommunens kommande vägledning för byggnation på jordbruksmark i nämndens löpande verksamhet.	Pågående
Fortsätta utveckla ett systematiskt arbete för att i tidigt skede öka kvaliteten på intäktsprognoserna inom detaljplaneringen.	Pågående
Fortsätta undersöka och utveckla planavtalen så att intäkterna blir jämnare i detaljplaneprocessen, från uppstart av planarbete till lagakraftvunnen detaljplan.	Pågående
Fortsätta arbetet med att automatisera delar av bygglovsprocessen.	Pågående
Fortsätta skapa förutsättningar för kommande digitalisering av befintliga detaljplaner.	Pågående