

# Budgetförslag och målöversyn

2025-2027

Samhällsbyggnadsnämnden

© Köpings kommun

Rapporten skriven av  
Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp, 2024-04-10

Antagen av:  
Samhällsbyggnadsnämnden, 2024-04-25 §49

# Innehåll

Uppdrag och ansvarsområde .....	4
Omvärldsanalys .....	5
Det ekonomiska läget.....	5
Kompetensförsörjning .....	6
Grunduppdraget, analys inför 2025-2027 .....	7
Digital utveckling, bygglovs- och miljöenheten .....	7
Resursförstärkning för arbete inom miljöfarlig verksamhet.....	8
Förändringar i lagstiftningen .....	9
Taxor och avgifter budget 2025.....	9
Kommande frågor .....	11
Gestaltad livsmiljö, politiken för arkitektur, form och design .....	11
Beredskaps- och försörjningsfrågor .....	11
Drönartrafik.....	11
Planläggning av mark .....	12
Verksamhetsfakta.....	13
Jämförelser .....	16
Demografi och volymer .....	17
Lokalförsörjningsplan .....	18
Förstudie nya kontorslokaler.....	18
Ekonomiska förutsättningar .....	20
Nuläge.....	20
Översikt planperiod.....	21
Effektiviseringar.....	22
Konsekvensanalys effektiviseringsåtgärder.....	23
Investeringar .....	24
Taxor och avgifter .....	26

# Uppdrag och ansvarsområde

Samhällsbyggnadsförvaltningen är underställd samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen. De delar som lyder under kommunstyrelsen hanteras i kommunstyrelsens samlade budgetförslag 2025.

Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde är:

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

Under kommunstyrelsen ansvarar samhällsbyggnadsförvaltningen för följande frågor:

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

# Omvärldsanalys

## Det ekonomiska läget

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är extra konjunkturkänslig där det ekonomiska läget i Sverige och världen påverkar verksamheten i hög utsträckning.

Under 2023 och 2024 har inflation och energipriser påverkat hushållens och företagens ekonomi vilket i sin tur resulterade i lägre intäkter än budgeterat för nämnden. Det har inkommit färre bygglovsansökningar jämfört med tidigare år vilket ger lägre intäkter samtidigt som det resulterat i lägre intäkter av planavgifter vid bygglov. Bedömningar som görs av SKR (Sveriges kommuner och regioner) är att lågkonjunkturen kommer fortsätta under 2024–2025 då läget även tros vara som sämst vilket gör att nämndens ekonomi fortsatt kommer vara ansträngd. Detta i kombination med att vi ska spara 2,5% under 2024 respektive 2025. Det tillsammans med minskade intäkter gör att vi står inför stora utmaningar. Enligt nuvarande prognos tappar förvaltningen över 2 Mkr i intäkter under 2024 i jämförelse med de senaste 5 årens snittintäkter. Risken är att nämnden får ett betydligt högre besparingskrav än övriga förvaltningar då intäkterna minskar samtidigt som effektiviseringsprogrammet på 2,5%. För vår del skulle det innebära att vi måste spara över 10% för att få vår ekonomi i balans. Historiskt har samhällsbyggnadsnämnden lämnat överskott till kommunkassan även om det 2023 minskade betydligt jämfört med tidigare år. Detta trots att vi under 2023 vakanssparade två tjänster då vi såg att ekonomin började bli svår att få i balans utan åtgärder.

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

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

Konjunktorens påverkan på antalet bygglovsansökningar är påtaglig. Andra halvåret av 2023 halverades antalet inkomna ärenden till bygglovenheten. Trenden ser ut att hålla i sig under 2024. Även om hushållens disponibla inkomster skulle bli högre mot slutet av 2024, ser man ändå en fördröjning innan antalet ärenden stiger till en normalnivå. Det var en fördröjning i inbromsningen av ärenden och högst sannolikt blir det en fördröjning i uppstarten i byggprojekten. Minskade intäkter och ökade effektiviseringar riskerar att resultera i att vakanssparande inte längre räcker till.

## Kompetensförsörjning

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamheter kräver specialistkunskaper inom de verksamheter som bedrivs. Det råder idag konkurrens om kompetensen som medarbetarna vid förvaltningen besitter. Möjliga arbetsplatser finns både inom den privata sektorn, och i den offentliga där både kommunala och statliga aktörer är möjliga arbetsplatser.

# Grunduppdraget, analys inför 2025-2027

## Digital utveckling, bygglovs- och miljöenheten

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

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

Företagare och privatpersoner använder våra e-tjänster och digital kommunikation i hög utsträckning i bygglovsärenden och till viss del i miljöärenden. Digitala lösningar och e-tjänster är även förutsättning för att effektivt och kvalitetssäkert upprätthålla kvalitetsmål och rättssäkerheten. Ett digitalt arbetssätt minskar också sårbarheten, då det ger förutsättningar för distansarbete vid en eventuell krissituation.

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

Förvaltningen arbetar målmedvetet med att utveckla digitala arbetssätt och tjänster. Vakanssparande för att hålla ekonomin i balans har medfört att det utvecklingsarbete som borde ha gjorts delvis har fått skjutas på framtiden. För att uppnå en hög kvalitet i den digitala ärendeprocessen samt säkerställa uppfyllelse av lagkrav inom dokument- och informationshantering krävs det att det tillsätts resurser för att utveckla de system som införskaffats.

Utebliven resursförstärkning utveckling/digitalisering kan resultera i att vi inte kan driva på utvecklingen och den ökade servicen till våra kommuninvånare och företagare.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2025	2026	2027
Myndighetssystemförvaltare	+0,8	+0,8	+0,8

## Resursförstärkning för arbete inom miljöfarlig verksamhet

Nämnden har ett brett tillsynsansvar för miljöfarliga verksamheter. På grund av resursbrist har prioriteringen sedan långt tillbaka varit att bedriva tillsyn på de verksamheter som enligt miljölagstiftningen är anmälnings- eller tillståndspliktiga. Prioritering görs också på inkommande ärenden. Konsekvensen av dessa prioriteringar är att tillsyn uteblir inom områden som ligger under nämndens tillsynsansvar och som har en miljö- och hälsopåverkan.

Mindre miljöfarliga verksamheter, det vill säga verksamheter som inte är anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken men för vilka nämnden har ett tillsynsansvar, prioriteras inte. Jordbruket är till exempel ett område som bidrar till miljöpåverkan, inte minst när det gäller övergödningen i sjöar och vattendrag. Nämnden bedriver idag regelbunden tillsyn vid de djurhållande verksamheter som är anmälnings- eller tillståndspliktiga. Utöver dessa verksamheter finns ett 50-tal jordbruk utan djurhållning samt jordbruk med mindre djurhållning, så kallade u-objekt som nämnden också har tillsynsansvar över men där tillsyn inte bedrivs idag på grund av resursbrist.

Ytterligare områden där behovet att bedriva tillsyn är stort är till exempel mindre verkstäder, dagvattenhantering och utsläpp med dagvatten, entreprenadverksamheter, småbåtshamnar, husbehovstäckor, snö- och masshantering, vattenskyddsområden, buller, avfallshantering etcetera. Enligt lagstiftningen ska nämnden bedriva en aktiv och regelbunden tillsyn inom dessa områden, vilket inte sker då verksamheten inte har tillräckliga resurser.

I Länsstyrelsens databas över förorenade områden finns ca 280 identifierade objekt/platser i Köpings kommun. Huvudansvaret för tillsynsarbetet inom förorenade områden ligger på samhällsbyggnadsnämnden. Då kunskapen om de förorenade områdena, inklusive nedlagda deponier, många gånger är mycket översiktlig finns det ett behov av att se till att kunskapen om eventuella föroreningar och risker förbättras. Tillsynen innebär att arbeta med ansvarsutredningar och krav på inventeringar, provtagningar och saneringsåtgärder. På grund av resursbrist bedrivs endast händelsestyrd tillsyn inom förorenade områden, vilket inte är i enlighet med den nationella miljöbalksstrategin.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen mäter utifrån lagkrav luftkvaliteten i kommunen. Mätningen avser utsläpp av partiklar, PM10 till luft vid Glasgatan. Mätningen visar att utsläppen överskrider miljökvalitetsnormerna, vilket innebär att kommunen genom Naturvårdverket ålagts att vidta åtgärder. Den mätutrustning som används idag är inte



längre en godkänd mätmetod enligt Naturvårdsverket. En ny mätutrustning behöver därför införskaffas, vilket innebär en högre kostnad jämfört dagens utrustning. En ny utrustning innebär dock fördelar, till exempel mätning i realtid, vilket möjliggör avläsning digitalt på kontoret till skillnad från dagens utrustning som veckovis innebär manuellt filterbyte vid Glasgatan. En ny mätutrustning är även en förbättring av arbetsmiljön för personalen som veckovis inte längre behöver arbeta på hög höjd vid byte av filter med risken att falla från hög höjd.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2025	2026	2027
Resursförstärkning (miljöfarlig verksamhet)	+0,8	+0,8	+0,8
Mätutrustning	+0,1	+0,1	+0,1

## Förändringar i lagstiftningen

Från och med 1 januari 2024 infördes en ny riskklassningsmodell från Livsmedelsverket för fastställande av kontrollfrekvens för regelbunden riskbaserad offentlig kontroll. Riskklassningsmodellen räknar fram kontrollbehov och kontrollfrekvens hos de verksamheter som nämnden bedriver livsmedelskontroll över, det vill säga det antal kontroller per fem år som nämnden ska utföra. En konsekvens av den nya riskklassningsmodellen är att nämndens intäkter från livsmedelskontrollen bedöms minska motsvarande 40–50 %.

Nämnden har sedan 1 januari 2024 fått fler ansvarsområden som ställer krav på ökad tillsyn. Avfallslagstiftningen innebär att nämnden har ansvar att kontrollera att verksamheter sorterar förpackningar från dess innehåll när en produkt blir avfall. Eventuella dispenser från denna lagstiftning handläggs av nämnden. Nämnden ansvarar även för kravet på att erbjuda servering i återanvändbara muggar och matlådor efterlevs. Sedan maj 2023 har också ansvaret för att säkerställa att det i fritidsbåtshamnar finns möjlighet för båtgäster att lämna avfall i hamnen samt att avfallsplaner för detta lämnas in förts över till den kommunala tillsynsmyndigheten.

## Taxor och avgifter budget 2025

Taxa/avgift	Avgift 2024	Avgift 2025	Förändring i %
Miljöbalken	1120 kr/timme	1190 kr/timme	6,4
Livsmedelslagstiftningen	1200 kr/timme	1275 kr/timme	6,4

Strålskyddslagen	1120 kr/timme	1190 kr/timme	6,4
Skydd mot internationella hot mot människors hälsa	1120 kr/timme	1190 kr/timme	6,4
Animaliska biprodukter	1120 kr/timme	1190 kr/timme	6,4
Åtgärder mot förorening från fartyg	-	1190 kr/timme	-

### Revidering av Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

Utöver indexuppräknning enligt tabellen ovan har revideringar gjorts i taxan för miljöbalken. Revideringarna redovisas nedan.

- Taxan har kompletterats med timavgift för handläggning av ansökan om dispens från att sortera förpackningar från dess innehåll.

### Lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg

Ny taxa införs mot bakgrund av att samhällsbyggnadsnämnden sedan maj 2023 ålagts ansvar för tillsyn enligt Lag om åtgärder mot förorening från fartyg, avseende skyldighet att det i fritidsbåtshamnars finns möjlighet för båtgäster att lämna avfall i hamnen samt att avfallsplaner för detta lämnas in till tillsynsmyndigheten. För nämndens tillsyn och handläggning tas timavgift ut.

## Kommande frågor

Förvaltningen ser ett antal frågor som har växt i omvärlden och som kommunen kommer att behöva hantera i högre grad framöver.

### Gestaltad livsmiljö, politiken för arkitektur, form och design

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

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

### Beredskaps- och försörjningsfrågor

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett ökat fokus på olika beredskapsfrågor de kommande åren, som också i delar berör fysisk planering och byggande. Det behövs en utbyggnad av det lokala elnätet för att möjliggöra utveckling av tätorten och näringslivet. Produktion av elkraft i form av solceller och vindkraft tar mark i anspråk och behöver inkluderas i den översiktliga planeringen. Livsmedelsförsörjning och därmed vikten av att bevara jordbruksmark är en allt tyngre vägande aspekt i samhällsplaneringen. Det kommer sannolikt behövas resurser för att mer aktivt arbeta med dessa frågor framöver, men förvaltningen har inget konkret äskande inför 2025 utan vill mer lyfta fram det som ett framtida behov.

### Drönartrafik

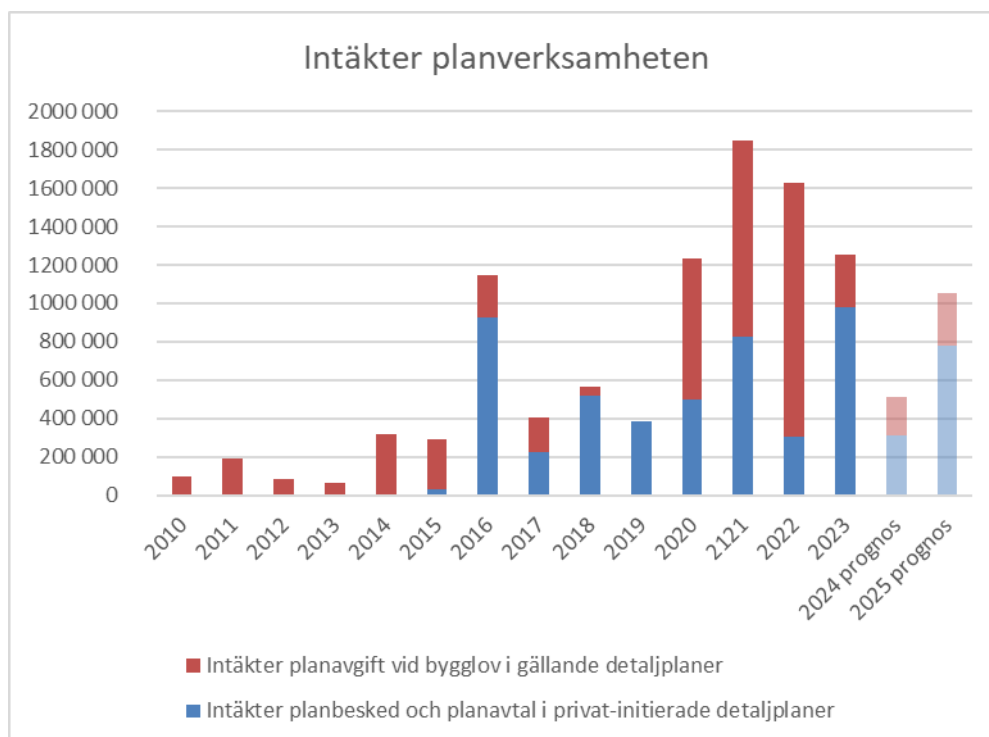
Idag finns det ca 10 000 flygplan som flyger i EU-området. EU gör bedömningen att det om fem år flyger ca 400 000 drönare i EU-området. Det är en extremt stor förändring som även kommer att påverka den kommunala fysiska planeringen och trafikplaneringen. Sveriges kommuner och regioner har sedan ungefär ett år tillbaka arbetat ganska aktivt med denna nya fråga. SKR konstaterar att den lagstiftning som reglerar planering av mark- och vattenanvändning (PBL osv) på flera sätt krockar med den lagstiftning som reglerar luften. Det kommunala planeringssystemet har idag inte

några egentliga verktyg för att hantera eller reglera användandet av drönare. Ökad drönartrafik kommer troligen engagera både VME som trafikmyndighet, samhällsbyggnadsförvaltningen, näringslivsavdelningen och säkerhetsavdelningen åren framöver, men vi vet ännu inte hur och vilka resurser som kan behövas.

## Planläggning av mark

Planläggning av mark attraktiv för boende och verksamheter är en av de viktigare framtidsfrågorna för Köpings kommun och därmed för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen. Om kommunen är proaktiv och tar fram övergripande utredningar och planeringsunderlag för olika frågor, blir frågorna lättare och snabbare att hantera i den enskilda detaljplanen. Exempel på sådana utredningar som kommunen har haft och har stor nytta av är skyfallskartering, riskutredning och trafiksimulering. En för liten planreserv och avsaknad av strategiska dokument gör däremot planeringen händelsestyrd, med risk för längre planprocesser där vi inte kan möta kundens behov.

Budget för konsultutredningar har minskats stegvis de senaste fem åren från 1 Mkr ner till 0,55 Mkr för att parera besparingskraven och minskade intäkter. Verksamheten har ändå kunnat bedrivas tack vare intäkter form av planavgift vid bygglov och planavtal med privata aktörer. 2023 och 2024 (kan vi redan nu se) sjönk/sjunker dock dessa intäkter drastiskt. Intäkterna förväntas öka något 2025 jämfört med 2024 men fortfarande ligga på en låg nivå jämfört med tidigare år. Den skattefinansierade delen av driftbudgeten för planverksamheten skulle därför behöva ökas för att vi ska kunna upprätthålla verksamheten.



Under 2024 går verksamheten på lågfart då vi vakanssparar tjänster för att få en budget i balans medan personalkostnaderna ökar 2025 då personalstyrkan återigen blir fulltalig efter föräldraledigheter.

## Verksamhetsfakta

Verksamhet/verksamhetsmätt	Bokslut 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Detaljplaner	16	14	14	16	16
Detaljplaner (lagakraftvunna)	6	6	5	6	6
Översiktsplaner och program	2	2	1	1	1
Bygglov	177	180	170	170	170
Anmälan	106	70	60	60	60
Förhandsbesked	7	8	8	8	8
Strandskyddsdispenser	12	10	10	10	10
Tillsynsärenden PBL	96	75	75	75	75
Miljöbalken, planerade inspektioner om miljöfarlig verksamhet, A-C objekt	67	62	62	62	62
Miljöbalken, planerade inspektioner hälsoskydd, anmälningspliktiga	58	50	50	50	50
Livsmedelslagsstiftelsen, planerade kontroller	207	170	136	136	136

## Intäkter samhällsbyggnadsnämnden 2019-2025

	2019	2020	2021	2022	2023	Prognos 2024	Budget 2025
RAM	25 450	27 504	28 433	30 958	32 098	31 945	31 147
Intäkter	9 341	11 430	12 302	10 808	11 275	9 000	9 200
Andel intäkter av ram	36,7%	41,6%	43,3%	34,9%	35,1%	28,2%	29,5%
Effektiviseringskrav kr	0	0	0	278	847	780	798
Effektiviseringskrav %	0	0	0	1,0%	2,5%	2,5%	2,5%

	2019	2020	2021	2022	2023	Prognos 2024	Budget 2025	Snitt 2019- 2023	Avvikelse snitt mot 2024
<b>RAM</b>	25 450	27 504	28 433	30 958	32 098	31 945	31 147		
<b>Intäkter</b>	9 341	11 430	12 302	10 808	11 275	9 000	9 200	11 031	2 031
<b>Andel intäkter av ram</b>	36,7%	41,6%	43,3%	34,9%	35,1%	28,2%	29,5%	38%	10,1%

För samhällsbyggnadsnämnden prognostiseras intäkterna för 2024 och 2025 minska med ungefär 2 Mkr per år jämfört med de senast 5 årens snitt. Som en andel av ram innebär det en minskning med över 10%. För samhällsbyggnadsnämnden innebär det i realiteten att vi utöver det övergripande effektiviseringskravet på 2,5%, de årliga kostnadsökningarna vi inte får uppräknad ram för (ytterligare ca 1% årligen) samt de tappade intäkterna att vi får ett så pass stort effektiviseringskrav på oss som inte går att hantera då det är i storleksordningen över 3 Mkr.

Vi kommer därför äska om ramförstärkning inför 2025 och framåt med 2 Mkr på grund av de minskade intäkterna. En längre tidshorisont är svår att uppskatta då det främst är konjunkturen som påverkar intäkterna. Redan under 2023 var vi tvungna att vidta åtgärder för att hålla vår ekonomi i balans. Det vi gjorde och gör är att inte tillsätta två vakanta tjänster samt ytterligare två under 2024 (föräldraledighet). Men för att kunna utföra förvaltningens uppdrag 2025 behövs denna ramförstärkning.

Den modell vi har idag där vi finansieras via intäkter i spannet 28-42% (baserat på senaste 5 årens utfall) och resterande via ram skulle kanske behöva ses över framöver. Ett annat alternativ till dagens upplägg skulle kunna vara att vi blir helt ramfinansierade på samma sätt som de flesta andra förvaltningar och att intäkterna i stället går in centralt i kommunen. Med den modell vi har idag blir det svårt för förvaltningen att i sämre tider kunna bedriva en långsiktig verksamhet där vi utöver övergripande effektiviseringskrav även behöver parera betydligt lägre intäkter. För att

kunna fortsätta ha följsamhet mot lag, arbeta långsiktigt för kommunens utveckling avseende planer, tomter, kartor m. m fungerar den modell vi har idag inte optimalt.

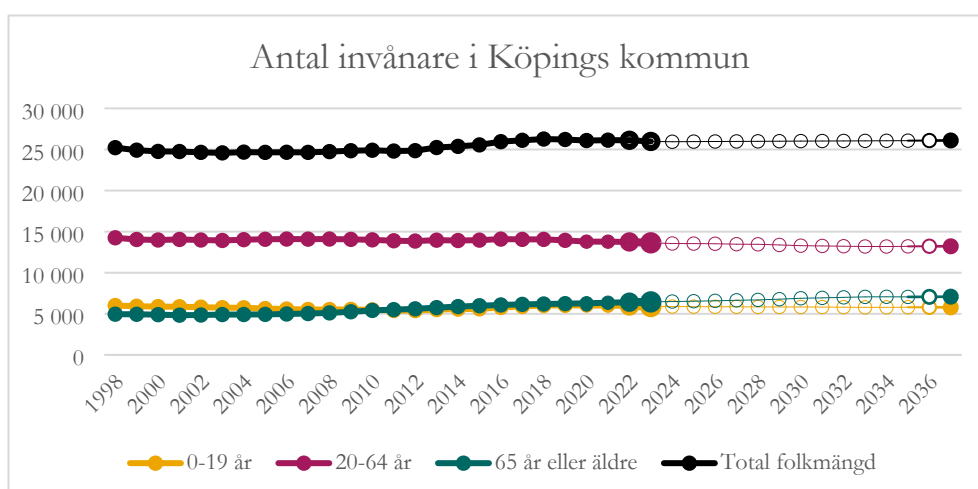
## Jämförelser

*Använd exempelvis statistik från Kolada eller annan statistikdatabas relevant för att presentera relevanta jämförelser nationellt och med för verksamheten jämförbara kommuner. Avgränsa till de mest relevanta nyckeltalen och presentera en kortfattad analys av dessa. Med fördel görs jämförelser per verksamhetsområde inom nämndens/ bolagets ansvarsområde.*



## Demografi och volymer

Enligt nedanstående befolkningsprognos för Köpings kommun kan det konstateras att kommunen har en svagt ökande befolkning de kommande åren. Det går även att se att antalet invånare som är 65 år eller äldre kommer överstiga antalet invånare upp till 19 år. Därav behöver den kommunala verksamheten expandera med anledning av exempelvis fler särskilda boenden för äldre, behöver det finnas en planberedskap för ändamålsenlig verksamhetsmark som möjliggör sådana byggnationer. Likaså kommer mer tillsyn inom livsmedelslagstiftningen krävas om det tillskapas kommunala verksamheter som har tillagningskök i byggnaden så som exempelvis förskolor kan ha. Det blir även mer tillsyn inom miljöbalkens lagstiftning då vårdlokaler faller in under hälsoskyddstillsyn.



# Lokalförsörjningsplan

Specifikation investeringsprojekt enligt lokalförsörjningsplanen (antagen Kommunstyrelsen februari 2024). I tabellen avser kolumnerna år 2024-2030 den förväntade investeringsutgiften. Exempelvis om ett investeringsprojekt sträcker sig över flera år ska den totala utgiften fördelas över de år då utgiften realiseras. Se exemplet med nybyggnation Nyckelbergsskolan i tabellen nedan. Tabellen nedan ska spegla lokalförsörjningsplanen. Observera att driftpåverkan fylls i under avsnitt Översikt planperiod.

Anges i Mkr.

Ändamål	Syfte och motivering	Budget 2024*	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Förstudie nya kontorslokaler	Nuvarande lokaler är inte ändamålsenliga	0	0,1	0	0			
Summa		0,0	0,1	0,0	0,0			

\*Redan beslutad ram i budget 2024

## Förstudie nya kontorslokaler

Nygård 1 framstår som en lokalitet som befinner sig i en betydande utmaning då den inte bara är överbelastad utan även saknar möjlighet till tillväxt. Den nuvarande kapaciteten är otillräcklig för att rymma befintlig personal och eventuella framtida expansioner. En betydande svårighet är lokalernas ineffektivitet sett till ytor, där korridorsutrymmet dominerar i förhållande till tillgänglig kontorsyta. Detta ineffektiva utnyttjande av yta kan påverka arbetsmiljön negativt och hindra optimal samarbetsförmåga inom verksamheten.

Vidare är den ekonomiska aspekten avseende hyreskostnader en utmaning. Hyran per kvadratmeter är hög i jämförelse med genomsnittet för liknande fastigheter inom Köpings tätort. Denna ekonomiska aspekt påverkar direkt förvaltningens budget och kan potentiellt begränsa resurser för andra nödvändiga verksamhetsområden. En ytterligare dimension som bör beaktas är den geografiska faktorn. Läget är inte optimalt för att attrahera ny personal, särskilt de som föredrar kollektivtrafik. Avståndet till tågstationen utgör en logistisk utmaning och kan skapa hinder för dem som är beroende av pendling och resor med kollektivtrafik.

## Förslag på åtgärd

Utreda om det finns möjlighet att byta till lokaler med lägre hyra samt gärna med möjlighet att nyttja ytorna mer effektivt. Dessutom vore det bra med en ökad möjlighet och närhet till

kollektivt resande då detta skulle öka möjligheterna att både anställa och framför allt behålla befintlig personal. Ett mer centralt placerat kontor innebär också ökad rörelse och aktivitet vilket gynnar stadskärnan och dess näringsidkare.

## **Mål**

Identifiera möjliga lösningar för lokalisering för att förbättra nyttjandet av ytor samt möjligheten att sänka hyreskostnad och öka förutsättningarna för internt samarbete.

# Ekonomiska förutsättningar

## Nuläge

Nettokostnad, mkr	Utfall jan-feb 2024	Budget jan-feb 2024	Avvikelse jan-feb	Budget 2024	Prognos 2024	Avvikelse 2024
100 - Nämnd- och styrelseverksamhet	0,1	0,1	0	0,5	0,5	0
215 – Fysisk och teknisk planering bostadsförsörjning						
- Administrativa enheten	1,1	1,2	0,1	9,6	9,6	0
- Planenheten	0,2	0,5	0,3	4,1	4,1	0
- Bygglövenheten	0,4	0,6	0,2	3,6	3,9	-0,3
- Markenheten (personal)	0,7	0,6	-0,1	4,2	4,2	0
- GIS (geografiska informationssystem)	0,4	0,9	0,5	3,0	3,0	0
- Energirådgivning	0	0	0	0	0	0
260 - Miljö o hälsa gemensamt	1,6	1,6	0	10,7	11,6	-0,9
261 - Miljö/hälsa myndighetsutövning	-0,3	-0,6	-0,3	-3,8	-3,8	0
Summa	4,2	4,9	0,7	31,9	33,1	-1,2

### Sammanfattande analys avvikelse perioden

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott om 0,7 Mkr efter två månader. Den största positiva avvikelsen beror på i huvudsak på lägre kostnader för mät- och karttjänster än budgeterat för perioden på grund av lågt utfall jan-feb.

### Sammanfattande analys budgetavvikelse helår

Helårsprognosen bedöms till 33,1 Mkr, en förändring mot februaris prognos med en negativ avvikelse om 1,2 Mkr. Anledningen till att resultatet prognostiseras bli sämre än budget beror på att en tillfällig interimslösning av miljöchef blivit nödvändig då rekrytering av ersättare tagit längre tid än planerat.

Nämndens intäkter är svåra att ha full kontroll över då dessa påverkas av omvärldsfaktorer som konjunkturen. Som tidigare nämnts så faller våra intäkter avsevärt jämfört med tidigare års snitt.

## Översikt planperiod

Tabellen *Nettokostnad* fylls i på verksamhetsnivå3. Siffrorna avseende planperioden ska innehålla de förändringar som ni sedan anger i tabellen *Förändringar*.

Nettokostnad, mkr	Utfall 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
100 - Nämnd- och styrelseverksamhet	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5
215 – Fysisk och teknisk planering bostadsförsörjning					
- Administrativa enheten	9,1	9,6	9,7	9,6	9,6
- Planenheten	3,6	4,1	5,1	5,1	5,1
- Bygglovenheten	3,6	3,6	4,9	4,9	4,9
Markenheten (personal)	5,3	4,2	4,2	4,2	4,2
- GIS (geografiska informationssystem)	2,8	3,0	3,0	3,0	3,0
- Energirådgivning	0	0	0	0	0
260 - Miljö o hälsa gemensamt	10,5	10,7	11,6	11,5	11,5
261 - Miljö/hälsa myndighetsutövning	-3,8	-3,8	-3,3	-3,3	-3,3
<b>Summa, mkr</b>	<b>31,5</b>	<b>31,9</b>	<b>35,7</b>	<b>35,5</b>	<b>35,5</b>

Tabellen *Förändring* fylls på med de faktorer som har bidragit till förändringar i ramar, inklusive äskanden om utökad ram/satsningar. Det kan handla om effekten av demografiska förändringar och volymer, ny lagstiftning, påverkan från lokalförsörjningsplanen eller andra faktorer som påverkar för att kunna uppnå grunduppdraget. Denna tabell är således en varav-tabell till *Nettokostnadstabellen* ovan. Specificera förändringsorsak och summera upp till delsumma. Den procentuella förändringen ska beräknas enligt *summa förändring delat med ramen året före*.

Förändring, mkr	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
<b>Demografi, delsumma</b>			
<b>Volym, delsumma</b>			
<b>Driftpåverkan lokalförsörjningsplan, delsumma (även engångskaraktär)</b>			
Förstudie nya kontorslokaler	0,1	-0,1	
<b>Lagstiftning, delsumma</b>			
Resursförstärkning (miljöfarlig verksamhet)	0,8		
Mätutrustning	0,1	-0,1	
Myndighetssystemförvaltare	0,8		
<b>Övrigt, delsumma</b>			

Intäktskompensation	2,0		
Summa, mkr	3,8	-0,2	
Procentuell förändring	11,9	0,6	

För att uppfylla och klara lagkravet på systematisk och aktiv tillsyn inom miljöfarlig verksamhet behöver vi resursförstärkning.

Den mätutrustning som används idag är inte längre en godkänd mätmetod enligt Naturvårdsverket. En ny utrustning behöver införskaffas vilket innebär fördelar, till exempel mätning i realtid, vilket möjliggör avläsning digitalt på kontoret till skillnad från dagens utrustning som veckovis innebär manuellt filterbyte vid Glasgatan. En ny mätutrustning är även en förbättring av arbetsmiljön för personalen som veckovis inte längre behöver arbeta på hög höjd vid byte av filter med risken att falla från hög höjd.

Det behövs resursförstärkning inom utveckling/digitalisering för den fortsatta utvecklingen och den ökade servicen till våra kommuninvånare och företagare i våra myndighetssystem där vi själva ansvarar för utvecklingen.

## Effekterna av PKV exkl PO-effekt

*I detta avsnitt ska kostnadsökning enl PKV exkl PO-effekt anges, hämta beloppet från anvisningen. Beskriv kortfattat effekterna av utebliven ersättning för kostnadsökningen.*

## Effektiviseringar

Nämnden har fått till uppdrag att definiera effektiviseringsåtgärder som kommer att generera i 0,8 Mkr i kostnadsbesparingar.

Förvaltningens budget består till största del av personalkostnader. För att minska driftbudgeten med 0,8 Mkr innebär det att en handläggartjänst vakanssparas. Detta innebär en ökad arbetsbelastning hos övriga medarbetare och på sikt skapas ohälsa, alternativt en neddragning av samhällsbyggnadsnämndens kontroll- och uppföljningsansvar. Förvaltningen är idag behov av fler tjänster för att upprätthålla grunduppdraget.

Därutöver ser vi över kostnaderna för kurser/konferenser. Dock behöver våra handläggare hålla sig uppdaterade med omvärlden och förändringar i lagar, bestämmelser och förordningar för att fatta rätt beslut. Även här innebär det konsekvenser för både verksamhet och medarbetare, till exempel att kvaliteten i grunduppdraget kan komma att påverkas.

Vi kommer inom miljöenheten påbörja ett arbete med att se över vår debitering till kund så vi debiterar för faktiskt utförd arbetstid.

Effektiviseringsåtgärd	Genomförande		Effektivisering per år, mkr		
	Start	Slut	2025	2026	2027
Handläggare	2501	2512	0,6	0,0	0,0
Avgifter kurser/konferenser	2501	2512	0,03	0,0	0,0

Konsultkostnader	2501	2512	0,17	0,0	0,0
Summa			0,8	0,0	0,0

## Konsekvensanalys effektiviseringsåtgärder

*Beskriv hur effektiviseringsåtgärderna väntas påverka verksamhet och medarbetare samt gör en eventuell barmkonsekvensanalys. Större konsekvenser för verksamheten ska beskrivas.*

Vakansbesparingar på miljöenheten under 2023 och som fortsätter under 2024 har medfört att delar av nämndens grunduppdrag prioriterats bort, till exempel tillsyn vid skolor, idrottsanläggningar samt tillsyn av fastighetsägare till flerbostadshus.

Vakansbesparing under 2023 innebar även att tillsyn inom området små avlopp inte bedrevs som planerat. Prioriteringarna innebär även att intäkter för tillsynen uteblir.

Förutom att grunduppdraget inte klaras, tillsynsintäkterna minskar, påverkas arbetsmiljön med högre arbetsbelastning på kvarvarande personal samt en ökad sårbarhet då flertalet av tjänsterna besitter specialkunskaper som förloras.

Vid Bygglovenheten har vakansbesparingar medfört att digitaliseringen inte har kunnat löpa på i önskad takt. Detta riskerar att medföra tyngre belastning på personal och längre handläggningstider när konjunkturen vänder.

Kostnadsökningar baserat på PKV innebär för samhällsbyggnadsnämnden 0,37 Mkr 2024, 0,35 Mkr 2025, 0,34 Mkr 2026 samt 0,36 Mkr 2027. Dessa kostnadsökningar får vi i dagsläget inte ersättning för i ram utan blir ett ytterligare besparingskrav utöver de 2,5% som gäller för 2024 och 2025 vilket adderar till de minskade intäkterna för 2024 och 2025 som uppskattas till över 2 Mkr om året. Att hantera detta tillsammans med det övergripande effektiviseringskravet ser vi som en väldigt svår uppgift då vi samtidigt ska upprätthålla de lagstadgade kraven, utveckla planer, hålla handläggningstider m.m. Större delen av vår kostnads massa består av personalkostnader vilket innebär att det i stort sett bara är där vi kan göra besparingar dock på bekostnad av arbetsmiljö samt tidigare nämnda delar.

# Investeringar

Detta avsnitt avser investeringar adresserade inom egen nämnd, inkludera *ej* investeringar enligt lokalförsörjningsplanen. Kommentera större investeringar och prioriteringar.

Vid större investeringsprojekt som löper över flera år ska investeringsutgiften fördelas över planperioden. För investeringsutgift överskjutande på åren 2028 och framåt ange det överskjutande beloppet i tabellen 2028 och framåt.

## 2025

Prioritet	Investeringsobjekt	Typ (nyinvestering/reinvestering)	Anledning till investering	Belopp, mkr	Motivering	Drift-påverkan/år, mkr
1	65500 Stark, inventarier	nyinvestering	Välj ett objekt.	0,3	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	0
2		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
3		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
4		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
<b>Summa</b>						

## 2026

Prioritet	Investeringsobjekt	Typ (nyinvestering/reinvestering)	Anledning till investering	Belopp, mkr	Motivering	Drift-påverkan/år, mkr
1	65500 Stark, inventarier	nyinvestering	Välj ett objekt.	0,3	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	0
2		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
3		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
4		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
<b>Summa</b>						

## 2027

Prioritet	Investeringsobjekt	Typ (nyinvestering/reinvestering)	Anledning till investering	Belopp, mkr	Motivering	Drift-påverkan/år, mkr
1	65500 Stark, inventarier	nyinvestering	Välj ett objekt.	0,3	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	0
2		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
3		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
4		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
<b>Summa</b>						



Kontinuerlig uppdatering av arbetsmiljön med avseende av möbler och arbetsredskap för att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet.

### 2028 och framåt

Prioritet	Investeringsobjekt	Typ (nyinvestering/reinvestering)	Anledning till investering	Belopp, mkr	Motivering	Drift- påverkan/år, mkr
1		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
2		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
3		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
4		Välj ett objekt.	Välj ett objekt.			
Summa						

## Taxor och avgifter

Se bilagor.