

BUDGETFÖRSLAG INFÖR 2022 (2023 - 2024)

Samhällsbyggnadsnämnden



KÖPINGS
KOMMUN

INNEHÅLL

FÖRVALTNINGENS/NÄMNDENS ANSVAR SOMRÅDE	1
GRUNDUPPDRAGET – ANALYS INFÖR 2022	2
LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN	7
VERKSAMHETSFAKTA	7
TAXOR OCH AVGIFTER BUDGET 2022	8
DRIFTBUDGETEN PER VERKSAMHETSOMRÅDE	8
FÖRSLAG TILL INVESTERINGAR 2022 – 2024	10

FÖRVALTNINGENS/NÄMNDENS ANSVARsomRÅDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen är underställd samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde är:

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

Under kommunstyrelsen ansvarar samhällsbyggnadsförvaltningen för följande frågor:

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

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

Delar av samhällsbyggnadsförvaltningen lyder under kommunstyrelsen. Dessa delar är mark och fastighet, energi-och klimatrådgivningen, miljöstrategiska frågor samt samordningen av geografiska informationssystem (GIS). Åskanden och förslag gällande detta hanteras i kommunstyrelsens samlade budgetförslag 2022.

GRUNDUPPDRAGET – ANALYS INFÖR 2022

Digitalisering och effektiv handläggning

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

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

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

I plan-och bygglagen finns krav på handläggningstider för lov-och anmälningsärenden, fastställda avgifter ska reduceras om handläggningstider överskrids, vilket ställer krav på effektiva arbetsrutiner. Digitalt stöd i

ärendehanteringssystemet med kopplade e-tjänster är då en förutsättning för att klara kundernas krav och även för att klara kravet på handläggningstider.

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

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

Budgetkonsekvens (Tkr)	2022	2023	2024
Digitaliseringsstrategiska insatser	+800	+800	+800
Driftskostnader för digitala lösningar och e-tjänster t.ex. siths-kort, lokalt e-arkiv, e-legitimation och valfrihetssystem	+500	+500	+500

Planenhet

God planberedskap

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

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

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

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

Som stöd och inriktning för detaljplaneringen behövs strategiska dokument och en aktuell översiktsplan. Fördjupning av översiktsplanen för Köpings tätort färdigställs under 2022.

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

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

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

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

Budgetkonsekvens (Tkr)	2022	2023	2024
Arkitektkompetens	+500	+500	+500

Miljöenhet

Resursförstärkning för arbetet med enskilda avlopp

Inom ramen för enskilda avlopp har miljöenheten behov av ökad tillsyn för att säkerställa att de enskilda avloppen är av god standard. Enskilda avlopp med bristfällig rening utgör en källa till övergödning av våra sjöar och vattendrag men innebär också risk för smitta om dricksvatten eller badvatten förorenas. Enskilda avlopp med markbaserad rening har en livslängd på 15-25 år.

Enligt Havs- och Vattenmyndighetens utredning ”Styrmedel för en hållbar åtgärdstakt av små avloppsanläggningar” är dagens åtgärdstakt på 1-2 % per år för låg och för att långsiktigt upprätthålla en god standard behöver åtgärdstakten öka till 5 % per år. Havs- och vattenmyndigheten menar också att belastningen från små avlopp

har ökat under de senaste 25 åren medan andra punktkällor minskat sin påverkan, vilket beror på ett ökat antal fastigheter med små avlopp samt att de äldre anläggningarna tappar i reningsförmåga.

Arbetet med enskilda avlopp ska prioriteras av kommunerna enligt Vattenmyndighetens åtgärdsprogram för vatten genom att prioritera tillsynen av enskilda avlopp för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Miljöenheten har idag ingen långsiktig planering för tillsyn av enskilda avlopp och behöver komma igång med ett sådant arbete för att leva upp till myndigheternas krav. En ökad åtgärdsstakt inkluderar såväl upphämtningen av de avloppsanläggningar som inte uppfyller miljöbalkens krav, de befintliga anläggningar som kommer att behöva åtgärdas i framtiden samt nya anläggningar som tillkommer vid nybyggnation.

För att kunna prioritera detta arbete och för att fortsättningsvis upprätthålla arbetet behöver miljöenheten utökade resurser till området.

Konsekvensen av att inte få en resursförstärkning är att miljöenheten fortsatt har resurser att hantera inkommande avloppsärenden och i viss utsträckning tillsyn på mindre avloppsreningsverk. Den nödvändiga åtgärdsstakten som innebär en mer aktiv tillsyn från kommunens sida uteblir och övergödningsproblematiken som enskilda avlopp för med sig kvarstår.

Resursförstärkning för arbetet med förorenade områden och tillsyn vid mindre miljöfarliga verksamheter

I Länsstyrelsens databas över förorenade områden finns idag omkring 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.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver även prioritera kontinuerlig tillsyn av mindre miljöfarliga verksamheter, så kallade u-verksamheter. Dessa verksamheter kan bedrivas utan anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Miljölagstiftningen är dock tydlig med att tillsyn på dessa verksamheter åligger tillsynsmyndigheten utifrån att de har en tydlig miljöpåverkan. Exempel på u-verksamheter är jordbruket där många verksamheter bidrar till miljöpåverkan, både genom användning av växtskyddsmedel och gödningsämnen. Regelbunden tillsyn inom jordbruket bedrivs idag bara vid de djurhållande verksamheter som är anmälnings- eller tillståndspliktiga. Andra exempel på u-verksamheter är mindre verkstäder och bilverkstäder som hanterar kemikalier, oljor och avfall som har negativ påverkan på vår miljö om det inte hanteras på hållbart sätt.

En konsekvens av att inte utöka resurserna för arbetsområdet förorenade områden är att samhällsbyggnadsnämnden inte kan arbeta systematiskt med att utreda och ställa krav på åtgärder för att sanera förorenad mark och byggnader. Utebliven resursförstärkning innebär också att nämnden även fortsättningsvis måste prioritera

bort tillsyn av mindre miljöfarliga verksamheter, vilket innebär att inte ha kännedom om dessa verksamheter följer miljölagstiftningens krav.

Förvaltningen ser utifrån ovan ett stort behov av resursförstärkning för att kunna arbeta systematiskt med förorenade områden och med tillsyn vid mindre miljöfarliga verksamheter.

Budgetkonsekvens (Tkr)	2022	2023	2024
Resursförstärkning (enskilda avlopp)	+700	+700	+700
Resursförstärkning (förorenade områden tillsyn vid mindre miljöfarliga verksamheter)	+700	+700	+700

Bygglovsenhet

Personalförstärkning, digitalisering och e-tjänster är en förutsättning för att klara framtidens utmaningar och för att inte hamna i ett vikande resultat, med sämre service och längre handläggningstider till kommuninvånare och företagare. Ett nytt ärendehanteringssystem med digitala tjänster implementeras under hösten 2021, vilket kommer öka tillgängligheten och kundnyttan. En koordinering är av stor vikt för att styra det förväntade kravet på digitala tjänster och för att säkerställa kvalitén i det utförda arbetet. Digitala system behöver utvecklas och kontinuerligt upprätthållas. Digitala lösningar och e-tjänster är även en förutsättning för att effektivt och kvalitetssäkert upprätthålla kvalitetsmål och rättssäkerheten. Ett digitalt arbetssätt minskar också sårbarheten, då det ger förutsättningar för distansarbete vid en eventuell krissituation.

Det råder fortsatt stor efterfrågan på bygglovsenhetens tjänster. Antalet tillsynsärenden har ökat markant under 2020. Antalet nya tillsynsärenden har ökat med 140 % jämfört mot året innan. För att klara det ökande trycket på tillsynshandläggningen behöver resurser omfördelas och förstärkas inom enheten.

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

Budgetkonsekvens (Tkr)	2022	2023	2024
Resursförstärkning inom bygglovsenheten	+700	+700	+700

LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN

Ändamål	År
<p>Förstudie nya kontorslokaler</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen (ref. ”SBF”) och Västra Mälardalen Energi (ref.: ”VME”) har under våren 2021 gjort en lokalrevision och kapacitetsutredning för Kristinelundsvägen 4, där vi har våra kontorslokaler. (Lokalrevisionen för Kristinelundsvägen 4 är en del av en helhetsutredning om kapacitet för kommunens samtliga kontorslokaler.)</p> <p>Kapacitetsutredningen för SBF och VME gav vid handen att lokalerna ej är ändamålsenliga och att det finns begränsat med utrymme att växa utan att riskera att skapa en ohållbar arbetsmiljö för vissa personer på grund av otillräcklig yta per person i kontorsrummen. (Det är idag 46 personer som delar på 36 kontorsrum på SBF, varav 7 är för små för att delas enligt gällande regelverk). Nuvarande kontorsutformning är inte hållbar i och med rådande situation med covid-19 då risk för trängsel finns.</p> <p>Den kommunövergripande lokalrevisionen (helhetsutredningen) som utfördes under våren 2021 identifierade flera problem i nuvarande kontor som kommunen bedriver verksamhet inom. Lokalrevisionen pekade bland annat ut lokaler med undermålig ventilation, trånga kontorsutrymmen, slitna lokaler och en icke ändamålsenlig utformning av lokalerna. En förstudie för att se över framtida kontorslösningar för kommunens kontorsanställda föreslås, där SBF och VME är en del. Se även lokalförsörjningsplanens inv.budget för 2022.</p>	2022

VERKSAMHETSFAKTA

Verksamhet/verksamhetsmätt	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022
Detaljplaner	16	18	15
Översiktsplaner och program	2	2	2
Bygglov	225	270	270
Anmälan	92	120	120

Förhandsbesked	6	15	12
Strandskyddsdispenser	17	15	15
Fastighetsbildningsärenden	36	40	40
Tillsynsärenden PBL	119	-	120
Miljöbalken, planerade inspektioner om miljöfarlig verksamhet, A-C objekt	50	65	65
Miljöbalken, planerade inspektioner hälsoskydd, anmälningspliktiga	47	57	57
Livsmedelslagsstiftelsen, planerade kontroller	148	172	172

TAXOR OCH AVGIFTER BUDGET 2022

Taxa/avgift	Avgift 2021	Avgift 2022	Förändring i %
Miljöbalken	1040 kr/timme	1060 kr/timme	1,8
Livsmedelslagstiftningen, normal offentligkontroll	1120 kr/timme	1140 kr/timme	1,8
Livsmedelslagstiftningen, extra offentlig kontroll	1040 kr/timme	1060 kr/timme	1,8
Strålskyddslagen	1040 kr/timme	1060 kr/timme	1,8
Skydd mot internationella hot mot människors hälsa	1040 kr/timme	1060 kr/timme	1,8
Animaliska biprodukter	1040 kr/timme	1060 kr/timme	1,8

DRIFTBUDGETEN PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Verksamhet (Tkr)			Förändring jfr med budget 2021
------------------	--	--	--------------------------------

	Utfall 2020	Budget 2021	Förslag 2022	2022	2023	2024
Samhällsbyggnadsnämnden	247	509	509	0	0	0
Administration	18 724	19 835	22 335	2 500	2 500	2 500
GIS	2 768	2 750	2 750	0	0	0
Energirådgivning	0	0	0	0	0	0
Miljöenheten	5 195	4 713	6 113	1 400	1 400	1 400
Summa	26 934	27 807	31 707	3 900	3 900	3 900

Sammanfattning av föreslagna ramförändringar 2022 – 2024 (tkr)

Verksamhet <i>(nedanstående ramförändringar är lagda i önskad prioriteringsordning)</i>	Kommentar	2022	2023	2024
Driftskostnader för digitala lösningar och e-tjänster t.ex. siths-kort, lokalt e-arkiv, e-legitimation och valfrihetssystem	För att kunna tillmötesgå den ökade efterfrågan på digitala tjänster från kommuninvånarna behöver ett antal digitala lösningar skapas	500	500	500
Arkitektkompetens	För utredningar inom arkitektur och kulturmiljö, infrastruktur och andra frågor inom fysisk planering, för att kunna fortsätta bygga upp en planreserv och strategisk planering	500	500	500
Tillsyn enskilda avlopp	För att uppfylla lagkravet på systematisk och aktiv tillsyn av enskilda avlopp	700	700	700
Tillsyn förorenade områden	För att uppfylla lagkravet på systematisk och aktiv tillsyn inom förorenade områden och vid mindre miljöfarliga verksamheter	700	700	700
Handläggning bygglovsärenden	För att möta det förväntade kravet på digitala tjänster och för att säkerställa kvalitén	700	700	700
Digitaliseringsstrategiska insatser	Digitala stöd i ärendehanteringssystem och digitala detaljplaner är en förutsättning för att möta dagens- och framtidens krav på samhällsbyggnadsnämnden	800	800	800
Summa		3 900	3 900	3 900

FÖRSLAG TILL INVESTERINGAR 2022 – 2024

2022 (tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
2				
3				
4				
Summa		250		

2023 (tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
2				
3				
4				
Summa		250		

2024 (tkr)

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Inventarier	250	Komplettering av utrustning, möbler och arbetsmiljöåtgärder	Nej
2				
3				
4				

