



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum 2024-02-09
BND2023:1 (Lex)

Årsredovisning för byggnadsnämnden 2023

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar del av årsredovisningen för 2023

Sammanfattning

Under året har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Antal bygglovsansökningar har minskat betydligt jämfört med tidigare år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt har dock fortskridit vilket har resulterat i rekordmånga bostäder i beviljade bygglov. Under året har nämnden beviljat bygglov för 1 122 nya bostäder i ett flerbostadshus och en ny kontorsbyggnad. Slutbesked har beviljats för 210 bostäder, en bilhall och en kontorsfastighet.

Trots en minskad byggtakt har nämnden fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt tre detaljplaner som möjliggör 255 nya bostäder och kontor på 77 000 kvadratmeter bruttoarea. I april kom besked från Trafikverket att arbetet med Mäljarbanan skulle pausas på obestämd tid. I december meddelade Trafikverket att arbetet återupptas.

För att uppnå nämndens mål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Av nämndens tre mål bedöms ett mål uppfyllas helt och två mål uppfyllas till viss del.

Resultatet per den 31 december visar ett överskott gentemot budget på 4,6 mkr.

Budgetavvikelsen förklaras till största del av högre intäkter än budgeterat, 4,5 mkr. Det är främst planintäkter (3,1 mkr) som avviker från budget, men även bygglovsavgifter (0,8 mkr) och kartintäkter (1,4 mkr) har påverkat intäkterna. Kostnader visar en liten avvikelse mot budget för personalkostnader och övriga kostnader.

Emelie Grind
Förvaltningschef

Karolina Ernarp
Biträdande förvaltningschef



SOLNA STAD

Årsredovisning 2023

BYGGNADSNÄMNDEN

BN 2023:1 Behandlas byggnadsnämnden den 21 februari 2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Sammanfattning.....	3
Händelser av väsentlig betydelse.....	3
Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten.....	5
Mål och uppdrag.....	6
Ekonomisk analys.....	8
Väsentliga personalförhållanden.....	8
Tvärsektoriella frågor.....	10
Förväntad utveckling.....	11
Konkurrensutsättning.....	12
Intern kontroll.....	13

Förvaltningsberättelse

Sammanfattning

Under året har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Antal bygglovsansökningar har minskat betydligt jämfört med tidigare år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt har dock fortskridit vilket har resulterat i rekordmånga bostäder i beviljade bygglov. Under året har nämnden beviljat bygglov för 1 122 nya bostäder i ett flerbostadshus och en ny kontorsbyggnad. Slutbesked har beviljats för 210 bostäder, en bilhall och en kontorsfastighet.

Trots en minskad byggtakt har nämnden fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt tre detaljplaner som möjliggör 255 nya bostäder och kontor på 77 000 kvadratmeter bruttoarea. I april kom besked från Trafikverket att arbetet med Mäljarbanan skulle pausas på obestämd tid. I december meddelade Trafikverket att arbetet återupptas.

För att uppnå nämndens mål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Av nämndens tre mål bedöms ett mål uppfyllas helt och två mål uppfyllas till viss del.

Resultatet per den 31 december visar ett överskott gentemot budget på 4,6 mkr. Budgetavvikelsen förklaras till största del av högre intäkter än budgeterat, 4,5 mkr. Det är främst planintäkter (3,1 mkr) som avviker från budget, men även bygglovsavgifter (0,8 mkr) och kartintäkter (1,4 mkr) har påverkat intäkterna. Kostnader visar en liten avvikelse mot budget för personalkostnader och övriga kostnader.

Händelser av väsentlig betydelse

Nya bostäder, arbetsplatser och service för en hållbart växande stad

Arbetet med att omvandla Solnavägen till en grön, levande och trygg boulevard med tusentals nya bostäder, nya arbetsplatser och ny service pågår. Realiseringen av laga kraft vunna detaljplaner och dess bygglovsprocesser har fortsatt. Under perioden meddelades bland annat startbesked för bostäder i kvarteret Tomtebodan och slutbesked för 62 nya bostäder inom kvarteret Banken. I november tog nämnden beslut om att skicka detaljplanen för Albydal på samråd vilken på sikt möjliggör 120 000 kvadratmeter kommersiell yta och 140-280 bostäder i flerbostadshus. Detaljplanen för Gelbgjutaren, som möjliggör 350 bostäder och 20 000 kvadratmeter kontor, ställdes också ut för granskning i december.

Mäljarbanan ska byggas ut från två till fyra spår mellan Tomtebodan och Kallhäll. Under våren tog Trafikverket beslut att pausa upphandlingen av tillfälligt spår, tunnel, tråg samt nya stationer i Solna och Sundbyberg. Pausen påverkar Solnas planer på att tillskapa nya bostäder, arbetsplatser och en ny pendeltågsstation i Huvudsta. I väntan på att arbetet återupptas fortsätter arbetet med att göra Huvudstagatan till en mer levande och trygg stadsgata. I april beslutade nämnden att godkänna detaljplanen för Albygård. Detaljplanen omfattar 70 nya hyresrätter och kommersiella lokaler för centrumändamål. En ny gång- och cykelväg möjliggörs längs med södra delen av planområdet. Nämnden har också påbörjat arbetet med en programutredning för att utreda förutsättningarna för nya bostäder längs Grängsgatan samt med att ta fram två nya detaljplaner för kvarteret Rödlöken och kvarteret Rödbetan, som syftar till nybyggnation av cirka 150 hyresrätter i Huvudsta.

Trots Mäljarbanans paus fortsätter den pågående utvecklingen av Solna Business Park och Solna strand. Områdena består idag till stora delar av kontor och verksamheter, parkering och andra hårdgjorda ytor. Planen är att dessa ska ersättas eller kompletteras med ny bebyggelse som möjliggör för en levande och blandad stadsdel med stadsmässig utformning. Under hösten fattade nämnden beslut om att ställa ut detaljplanen för Yrket 3 och 4 och detaljplanen för Sliparen på granskning. Planerna möjliggör för både nya bostäder och nya kontorsbyggnader.

I södra Huvudsta fortsätter arbetet med att förtäta området. I en ny detaljplan för Huvudsta 4:11 och 4:18 föreslås ny bebyggelse om cirka 180 bostäder. Bebyggelsen ska aktivera Armégatan, utveckla gatan för gående och cyklister samt stärka spridningsmöjligheter för djur- och växtliv. I juni fattade nämnden beslut att skicka detaljplaneförslaget på samråd.

I Haga norra beviljades bygglov för flerbostadshus i kvarteret Kvinten som totalt tillskapar 420 lägenheter och

855 kvadratmeter lokalyta i markplan.

Arenastaden fortsätter att växa på båda sidor av Ostkustbanan. I mars beslutade nämnden att godkänna planförslaget för fastigheterna Farao och Kairo. Planen möjliggör bebyggelse av 185 nya bostäder och cirka 77 000 kvadratmeter ljus bruttoarea kontorsyta och arbetsplatser. Planförslaget möjliggör också att trafiken till Arenastaden flyttas från Dalvägen till en ny gata utmed spåren. Bättre kopplingar mellan Arenastaden, Solna station och Hagalund utvecklar området kring Solna station till en effektiv, attraktiv och trygg kollektivtrafikknutpunkt. På västra sidan av järnvägen beviljades ett bygglov för nybyggnad av kontorshus om 52 600 kvadratmeter bruttoarea.

I norra Solna fortsätter utvecklingen av Järvastaden, Ulriksdal och Järva krog. Bygglov beviljades för tre nya kvarter med sammanlagt 458 bostäder i flerbostadshus. Kvarteren är Ängsklockan, Skogsstjärnan och Svärdslijan. Under perioden meddelades även startbesked för idrottsanläggningen i kvarteret Krossen och för bostäder och skola i kvarteret Skogsstjärnan i Järvastaden och slutbesked för kontorsfastigheten Femöringen i Järva krog. Planberedskapen är god för framtiden då nämnden i november tog beslut att skicka detaljplanen för Backklövern på samråd. Planen möjliggör 1 000 bostäder och 40 enbostadshus.

I Bergshamra har utvecklingsarbete påbörjats under hösten. Nämnden har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan som möjliggör för nybyggnation för 150-200 studentbostäder. Samtidigt har detaljplanen för kvarteret Bladet skickats på samråd.

För att säkerställa en hållbart växande stad har nämnden i alla stadsutvecklingsprojekt arbetat för att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, en tät stadsstruktur och ett resurseffektivt byggande samtidigt som stadens grönområden värnats. Solna stads ambitioner inom miljöområdet och de förväntningar staden har på exploatörer verksamma i staden för att åstadkomma en hållbar stad, beskrivs i dokumentet "På väg mot ett hållbart Solna".

Omvärldshändelser, organisationsförändring och verksamhetsutveckling

Kriget i Ukraina och en ökad osäkerhet i ekonomin har resulterat i fallande köpkraft hos hushållen, högre bostadsräntor, kraftigt ökade byggkostnader och en kärvande finansiering för byggaktörer. Det har lett till att bostadsbyggandet i Sverige har minskat kraftigt jämfört med tidigare år. I Solna har antalet inkomna bygglovsansökningar minskat med cirka 24 procent jämfört med 2022.

För att möta förändringar i omvärlden har en översyn av stadens arbete inom samhällsbyggnadsprocessen genomförts under våren. Organisation och arbetssätt har utvecklats för att skapa bättre förutsättningar för goda helhetslösningar likväl som hög kvalitet genom hela processen. Planenheten och bygglovsenheten har tillsammans haft fokus på gränssnittet plan- och bygglovsprocess med syfte att kvalitetssäkra planering, genomförande och uppföljning av bland annat planbestämmelser och gestaltungsprogram.

För att ytterligare stärka styrning och samordning i det tidiga skedet av samhällsbyggnadsprocessen fattade kommunstyrelsen under hösten beslut om att bilda en ny förvaltning - samhällsbyggnadsförvaltningen. I den nya förvaltningen kommer dagens miljö- och byggnadsförvaltningen rymmas och dessutom flyttar avdelningen stadsutveckling från stadsledningsförvaltningen till samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen kommer att rapportera till tre nämnder: byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt kommunstyrelsen. Den nya organisationen träder i kraft den 1 januari 2024.

För att uppnå nämndmål har nämnden fokuserat på fem områden för verksamhetsutveckling: implementera stadens klimatstrategi i detaljplane- och bygglovsprocesserna, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, utveckla servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Hanteringen av dagvatten och extrem nederbörd har varit viktigt i arbetet med att implementera stadens klimatstrategi. Kompetensutveckling för tjänstemän inom kunskapsområdet hållbar stadsutveckling och grön omställning har varit högt på agendan. Extra fokus har lagts på att öka kunskapen om Solnas gröna infrastruktur och att införa ett systematiskt arbetssätt vad gäller ekosystemtjänster i detaljplaneprocessen. Kunskapsuppbyggnad vad gäller förutsättningar för införande av solceller och trähus har också prioriterats. Tillsammans med andra delar av staden uppdaterades skriften "På väg mot ett hållbart Solna" under våren.

Lagen om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data (2022:818) trädde i kraft i augusti 2022. För att möta de nya kraven på att förvalta och tillgängliggöra värdefulla datamängder har det under året pågått ett arbete för att skapa en ändamålsenlig organisation för att förvalta information. Arbetet med att digitalisera nya detaljplaner fortlöper och i början av året publicerades Solnas första digitala detaljplan i den nationella geodataplattformen.

Arbetet med att digitalisera planbeskrivningen pågår med viss fördröjning. Under året har personalen på geodata gått en utbildning för att utveckla nya digitala arbetssätt.

För att tillhandahålla en öppen och inkluderande planprocess har nämnden fortsatt att utvärdera nya dialogformer utöver de som alltid genomförs i samband med samråd. Nämnden har bland annat samverkat med kommunstyrelsen gällande planeringen av medborgardialogen i Hagalund.

Under året har ett antal åtgärder genomförts för att förbättra servicen i bygglovsprocessen. Två exempel på nya aktiviteter är bokningsbar digital bygglovsrådgivning och bygglovsseminarier för medborgare. Under året har också två större serviceutvecklingsprojekt gått in i en genomförandefas. Det ena projektet är införandet av ett nytt ärendehanteringssystem som ska möjliggöra automatisering, tvåvägskommunikation och e-tjänster. Det andra projektet, som avslutades i december, utvecklar bygglovswebben så att den på ett bättre sätt stödjer bygglovssökande genom processen. Resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service under 2022, visar att aktiviteter som leder till ökad effektivitet bör vara fokus för utvecklingsarbetet framöver.

Arbetet med att utveckla administrativa processer har en positiv påverkan på verksamheten ur ett service-, kvalitets- och effektivitetsperspektiv. Möjligheterna för digitala lösningar undersöks kontinuerligt i samband med översyn av befintliga processer och införandet av nya. Fokus i utvecklingsarbetet har under året varit en modern och säker informationshantering. Ett e-arkiv har införts och arbete pågår med att säkra samt överföra nämndens fysiska arkiv till stadsarkivet.

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Styrningen i Solna stad utgår från ett system för samlad ekonomi- och verksamhetsstyrning samt gällande lagstiftning, föreskrifter och nationella mål för den kommunala verksamheten. Utgångspunkten är en sammanhållen målstyrning, där kommunfullmäktige anger inriktning och ekonomiska ramar för styrelse och nämnder. Det sker i Solna stads verksamhetsplan och budget, som är stadens främsta styrdokument. Den årliga verksamhetsplanen och budget kompletteras inom vissa områden med andra styrande dokument som policyer, strategier, riktlinjer, planer och program.

Styrelse och nämnder ska, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges verksamhetsplan och budget, precisera och fastställa en verksamhetsplan och budget utifrån beslutade ekonomiska ramar. Hänsyn ska tas till viktiga förändringar i omvärlden såsom ändringar i lagstiftningen och förändringar i befolkningsstrukturen. Styrelse och nämnder ska till sin verksamhetsplan och budget besluta om internkontrollplan och konkurrensplan för verksamheten.

Utifrån styrelsens och nämndernas mål samt ekonomiska ramar ska förvaltningsledningen utarbeta verksamhetsplan och budget i dialog med sina enheter. Enheterna ska arbeta fram sina mål/aktiviteter, vilka i sin tur ska brytas ned till individuella mål/aktiviteter för varje medarbetare. Målen/aktiviteterna tydliggör medarbetarens ansvar och befogenhet i det gemensamma arbetet med att uppnå enhetens, nämndens och stadens mål.

I Solna stads styr- och uppföljningssystem ingår uppföljning och utvärdering. Styrelse och nämnder ansvarar för att verksamheten följs upp och utvärderas i den omfattning som krävs för att ha en god kontroll. Befarade avvikelser, som inte är ringa, ska omgående informeras kommunstyrelsen som har uppsikt över nämndernas verksamhet, uppföljning och utvärdering. Uppföljning och utvärdering för Solna stad behandlas av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige per 30 april, 31 augusti (delårsrapport) och 31 december (årsredovisning). De övergripande målen, nämndmålen och uppdragen samt stadens finansiella mål följs främst upp i delårsrapporten och i årsredovisningen.

Solna stads verksamhet bedrivs i vissa delar i aktieföretag, kommunalförbund eller stiftelseform. Kommunfullmäktige utser ledamöter till bolagsstyrelser och stiftelser samt utser ledamöter till förbundsfullmäktige för kommunalförbunden. Kommunfullmäktige väljer också ägarombud till bolagsstämmor. Kommunstyrelsen ansvarar för att företagen sköter verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och att tillräcklig samordning sker med övrig kommunal verksamhet. Stadens styrning utgår ifrån lagstiftning inom området och de styrdokument som särskilt utfärdats av kommunfullmäktige i form av företagspolicy, bolagsordningar, ägardirektiv, särskilda direktiv, avtal eller förbundsordningar och medlemsdirektiv.

Uppsiktsplikten fullgör kommunstyrelsen genom att krav ställs på företagen om att lämna löpande information från sin verksamhet enligt ett fastställt rapporteringssystem. Koncernredovisning upprättas per sista augusti och sista december. För stiftelser gäller särskilda stadgar. Ägarförhållandena varierar i de olika bolag/förbund som

ingår i Solna stads koncern och därmed formerna för uppsikt.

Byggnadsnämnden ansvarsområden





Byggnadsnämnden är myndighet. Den ansvarar för frågor som rör detalplaner, bygglov, byggnadsinspektion, kartframställning och mättningsarbeten. Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden bland annat verka för en god byggnadskultur och en god stads- och landskapsmiljö.

Mål och uppdrag




Kommunfullmäktige har i Solna stads verksamhetsplan och budget 2023 med inriktning för 2024-2025 beslutat om nämndmål och uppdrag för nämnderna.

Nämndmål


Kommunfullmäktiges beslutade mål för nämnden följs främst upp i delårsrapport per augusti och i årsredovisningen. Måluppfyllelsen för nämndmålen bedöms genom en sammanvägning av genomförda aktiviteter och relevanta mått. Målen bedöms enligt:

-  Målet uppfylls i år
-  Målet uppfylls till stor del i år
-  Målet uppfylls delvis i år
-  Målet uppfylls inte i år

En sammanfattning av bedömningarna för nämndmålen ser ut så här:

Nämndmål
 Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.
 Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.
 Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.

Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.

-  Målet uppfylls i år

Nämnden följer intentionerna i översiktsplanen och arbetar i både plan- och bygglovsprocessen för att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, en tät stadsstruktur och ett resurseffektivt byggande samtidigt som stadens grönområden värnas.

Översiktsplanens inriktning är en byggnadstakt om cirka 800 nya bostäder per år i Solna fram till år 2030. Nämnden har arbetat mot målsättningen och det finns en planberedskap för att klara målet.

Aktiviteter som bidrar till måluppfyllelse är:

- Nämnden har godkänt tre detalplaner som möjliggör för nya bostäder och 77 000 kvadratmeter bruttoarea kommersiell yta. Detaljplanerna är Farao & Kairo i Arenastaden (77 000 kvadratmeter bruttoarea och 185 bostäder), Albygård (70 bostäder) och Fjället 8.
- Bygglov har beviljats för fem flerbostadshusvarter med 1 122 bostäder i Järvastaden, Haga norra och Råsunda. Bygglov för en kontorsbyggnad (52 600 kvadratmeter bruttoarea) har beviljats i Arenastaden.
- Slutbesked har meddelats för 210 bostäder varav 114 i Järva staden, 62 i Solna centrum och 34 i övriga Solna. Slutbesked har också meddelats för en bilhall i Råsunda (1 200 kvadratmeter) och en kontorsfastighet i Järva krog (929 kvadratmeter).

Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.

● Målet uppfylls i år

En öppen och inkluderande planprocess nås genom aktiv kommunikation av projekten, inbjudan till dialog, tydlig annonsering, bra samrådsmöten, god tillgänglighet och gott bemötande.

Arbetet med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen skapar förutsättningar för att på sikt utveckla nya dialogformer med medborgare. En nationellt samordnad och digital samhällsbyggnadsprocess förväntas skapa en enklare, öppnare och mer effektiv planerings- och byggprocess till nytta för medborgare, företag och andra aktörer.

Aktiviteter som bidragit till måluppfyllelse är:

- Information om pågående detaljplaneprojekt har uppdaterats och kommunicerats löpande på bland annat stadens webb och sociala medier.
- Barnkonsekvensanalyser genomförs som en del i utredningsarbetet i planprocessen.
- Nämnden har genomfört fyra samrådsmöten och producerat tre samrådsfilmer under perioden.

Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.

■ Målet uppfylls till stor del i år

Att hålla en hög kvalitet på service och myndighetsutövning är ett ständigt pågående arbete där utvecklingsinsatser baseras på analys av ärendevolym, inkomna frågor, synpunkter och klagomål, överklagandeprocesser samt en årlig servicemätning.

Under året har inbromsningen i byggbranschen blivit synlig i statistiken över inkomna ärenden. Totalt inkom 528 lov- eller anmälningsärenden under året (2022: 686). Lagstiftarens krav på handläggningstider har klarats förutom i en handfull ärenden där avgiften har reducerats. Under året inkom 112 beställningar av nybyggnadskartor (2022: 58) och nämnden initierade 41 tillsynsärenden (2022: 47)

I april publicerades resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service under 2022. Serviceupplevelsen presenteras i form av ett Nöjd Kund-Index (NKI) där kundnöjdhet mäts på en skala från 0-100. NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår till 55, (2021: 63) vilket är ett lågt resultat. Effektivitet bör prioriteras för att höja NKI-värdet framöver. En analys av rotorsaker till bristande upplevd effektivitet visar att det är tiden mellan inkommen ansökan och komplett handling som måste minska. Resultatet för 2023 års ärenden kommer under våren 2024.

Under året har åtgärder genomförts för att både utveckla servicen i bygglovsprocessen och effektivisera informations- och ärendehantering. Sammantaget förväntas åtgärderna på sikt ha en positiv påverkan på verksamheten ur ett service-, kvalitets- och effektivitetsperspektiv.

Aktiviteter som bidrar till måluppfyllelse är:

- Bokningsbar bygglovsrådgivning har lanserats med syfte att öka tillgängligheten.
- En seminarierie för att öka kunskapen om bygglovsprocessen och plan- och bygglagen hos bygglovssökande har startat.
- För att underlätta förståelse om vilka förutsättningar som gäller i Solna har ett GIS skikt som visualiserar kulturhistoriska värdefulla byggnader i staden utvecklats.
- E-tjänsterna för balkonginglasning och skyltlov har vidareutvecklats.
- Klarspråksvalidering har genomförts av brev- och beslutsmallar.
- Ett nytt ärendehanteringssystem som möjliggör en mer effektiv ärendehantering, nya e-tjänster och

automatisering har upphandlats och införande har påbörjats.

- Bygglovssidorna på solna.se har utvecklats och fått en mer användarvänlig design med tydligare innehåll så att den på ett bättre sätt stödjer bygglovssökande genom bygglovsprocessen.
- Kompetensutvecklingsinsatser har erbjudits till medarbetare såväl genom stadens servicenätverk "Service i samverkan" som via mer nischade specialistutbildningar.
- Modellen för arbete i projekt har utvecklats genom att förtydliga metoder och organisation för styrning och uppföljning.
- För att underlätta medborgarnas tillgång till nämndens arkiv och samtidigt säkerställa en modern, effektiv och säker informationshantering har nämndens arkiv anslutits till stadens e-arkiv.
- Arbete med att säkra och överföra nämndens fysiska arkiv till stadsarkivet pågår.

Uppdrag

Nämnden har inga uppdrag under innevarande år.

Ekonomisk analys

Driftredovisning

Verksamhetens nettokostnader uppgår till 2,5 mkr, vilket är 0,8 mkr (42,5 %) högre jämfört med föregående år. Förändringen är huvudsakligen kopplad till arbetet med detaljplaner, såväl planintäkter som kostnader för utredningar har minskat jämfört med 2022.

Årets överskott uppgår till 4,6 mkr. Budgetavvikelsen förklaras till största del av högre intäkter än budgeterat, 4,5 mkr. Det är främst planintäkter (3,1 mkr) som avviker från budget, men även bygglovsavgifter (0,8 mkr) och kartintäkter (1,4 mkr) har påverkat intäkterna. Kostnader för personalkostnader och övriga kostnader överstiger budget något.

Resultaträkning (mkr)	2023	2022	% 23/22	Budget- avvikelse	Årsbudget	Årsprognos	Prognos- avvikelse
Taxor och avgifter	28,6	38,8		3,0	25,6	25,7	0,1
Hyror och arrenden	0,2	0,2		0,2	0,0	0,4	0,4
Bidrag	0,1	0,2		0,0	0,1	0,1	0,0
Försäljning av verksamhet	3,5	3,3		1,3	2,2	3,9	1,8
Övriga intäkter	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Summa intäkter	32,4	42,5	-23,8 %	4,5	27,9	30,1	2,2
Personalkostnader	-24,3	-23,4		0,2	-24,5	-24,2	0,3
Köp av verksamhet/tjänster	-7,0	-17,4		0,0	-7,0	-7,0	0,0
Lokalkostnader	-1,8	-1,8		0,0	-1,8	-1,8	0,0
Kapitalkostnader	-0,1	-0,1		0,0	-0,1	-0,1	0,0
Övriga kostnader	-1,8	-1,6		-0,1	-1,7	-1,7	0,0
Summa kostnader	-34,9	-44,3	-21,2 %	0,1	-35,0	-34,7	0,3
Verksamhetens nettokostnader	-2,5	-1,8	42,5 %	4,6	-7,1	-4,6	2,5

Nämndens helårsprognos

Helårsprognosen i delårsrapporten för perioden januari-augusti pekade på en nettokostnad på -4,6 mkr. Utfallet vid årets slut var -2,5 mkr, vilket motsvarar en avvikelse om 2,1 mkr. Avvikelsen mellan årets utfall och helårsprognosen i augusti förklaras främst av högre taxor och avgifter för detaljplaner och bygglov än beräknat.

Väsentliga personalförhållanden

I Solna stad strävar vi efter en god, engagerande och inkluderande arbetsmiljö där varje medarbetare ges möjlighet att utvecklas utifrån sina egna förutsättningar i verksamheter och på arbetsplatser som är fria från all form av diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier och annan kränkande särbehandling. Vi bygger

partnerskap och skapar goda samarbeten, gör varandra delaktiga, drar nytta av varandras olikheter och har ett uppskattande förhållningssätt.

Hälsa och välbefinnande

Sjukfrånvaron för miljö- och byggnadsförvaltningen som helhet är 5,7 procent (2022: 4,7 %), vilket innebär en ökning med 1,0 procentenheter jämfört med föregående år. Helhetsresultatet påverkas främst av den långa sjukfrånvaron, som har ökat under året.

Arbetsmiljön följs upp kontinuerligt och vid större förändringar genomförs riskbedömningar och medföljande handlingsplaner för att förebygga ohälsa och olycksfall. Arbetsmiljöcertifierade chefer och ett kontinuerligt samarbete med HR-strateger säkerställer nämndens långsiktiga och hälsofrämjande arbete.

Nämndens systematiska arbetsmiljöarbete följs upp årligen och det sammanfattande resultatet från uppföljningen av arbetsmiljöarbetet under 2022 visar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar bra och att förvaltningens chefer har kompetens, befogenheter och resurser att arbeta med arbetsmiljöfrågorna.

Kompetensutveckling

Kompetensutveckling är en viktig fråga både vad gäller att upprätthålla rätt kompetens i verksamheten och som en del i att vara en attraktiv arbetsgivare. Samtliga medarbetare erbjuds möjlighet till kompetensutveckling. Medarbetarsamtalet ligger till grund för en individuell utvecklingsplan.

Under året har kompetensutvecklingsinsatsen som startade 2022 där hela förvaltningen utbildas i användandet av Office 365 fortsatt. Syftet är att utveckla förmågan att arbeta och samarbeta digitalt vilket är viktigt för att alla på förvaltningen ska kunna hybridarbeta på bästa och mest effektiva sätt. Nästa steg i arbetet att säkerställa en effektiv organisation och en god arbetsmiljö vid hybridarbete är en satsning på självledarskap. Många av dagens och framtidens arbetsuppgifter är både kunskapsintensiva och komplexa. Detta tillsammans med ett mer gränslöst arbete i tid och rum ställer högre krav på medarbetares förmåga att leda och strukturera sin arbetsdag. Samtidigt förändras förutsättningarna för ett effektivt och hållbart ledarskap. Kompetensutvecklingsinsatsen påbörjades under våren av ledningsgruppen och lanserades för medarbetarna under hösten.

Kompetensutveckling inom digital samhällsbyggnadsprocess, hållbar utveckling, tillsynsmetodik och informationssäkerhet är andra prioriterade kunskapsområden för byggnadsnämnden. Utbildning i ekosystemtjänster, skyfallshantering och digitala verktyg för geodataproduktion är några exempel på genomförd utbildning.

Liksom tidigare år har ett antal medarbetare erbjudits att delta i programmet ”Leda utan att vara chef”. Genom att utveckla deltagarnas ledarskapsförmågor är förhoppningen att de dels stärks i sina yrkesroller och ökar sina förmågor att skapa hållbara partnerskap, dels att fler blir intresserade av att vidareutvecklas i en ledarroll i framtiden.

Kompetensförsörjning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har 62 medarbetare, vilket är samma antal som 2022.

Under året har några medarbetare valt att gå vidare i sin karriär. I övrigt har vakanser främst uppstått på grund av föräldraledighet. Alla vakanta tjänster har utlysts och tillsatts med hjälp av en kompetensbaserad rekryteringsmetodik med könsneutrala kravprofiler.

Medarbetarengagemang

Förvaltningen anordnar månadsvis förvaltningsövergripande informationsmöten där frågor om bland annat personal, arbetsmiljö, organisationsförändringar, måluppfyllelse och ekonomi behandlas. Föräldralediga och sjukskrivna medarbetare erbjuds alltid medarbetarsamtal och löneöversyn samt bjuds in till planeringsdagar.

Alla medarbetare ges möjlighet att delta i verksamhetsplaneringsprocessen, vilket är viktigt för att öka medarbetares engagemang och känsla av samhörighet. Att ta tillvara på den samlade kompetensen i verksamheten ger dessutom bättre planeringsunderlag.

HME, hållbart medarbetarengagemang, är en undersökning av miljö- och byggnadsförvaltningens medarbetarengagemang. Nästa mätning genomförs under 2024.

Periodutfall	2023	2022	Förändring
Antal anställda	62	62	0
- varav kvinnor	42	46	-4

- varav män	20	16	4
Antal årsarbetare i snitt	61,3	61,3	0,0
Sjukfrånvaro, %	5,7	4,7	1,0
Hållbart medarbetarengagemang-index (HME)	-	79,4	
Fotnoter:			
<i>Antal årsarbetare i snitt avser överenskommen sysselsättningsgrad.</i>			
<i>Sjukfrånvaron avser perioden 1 december 2022 till 30 november 2023.</i>			
<i>HME-undersökning genomförs vanligtvis varje höst. Höstens planerade undersökning kommer, på grund av omstrukturering hos leverantören, genomföras under våren 2024.</i>			

Tvärsektoriella frågor

Solna stad har väl utvecklade metoder för att arbeta med de tvärsektoriella frågorna; internationellt arbete, likabehandlingsarbete samt strategiskt miljö- och klimatarbete. Kommunstyrelsen, kommittéer och råd skapar tillsammans med stadsledningsförvaltningen förutsättningar för arbetet bland annat genom styrdokument, kunskapsutbygge, erfarenhetsutbyte och samarbete. Nämnderna har uppdraget att använda de tvärsektoriella perspektiven för att utveckla den egna verksamheten och stödja nämndens måluppfyllelse. Det tvärsektoriella arbetet följs upp i delårsrapport och årsredovisning.

Internationellt

Nämndens internationella arbete används huvudsakligen som metod för verksamhets- och kvalitetsutveckling. Under perioden har nämnden använt sig av både nationella och internationella jämförelser för att identifiera goda exempel för utvecklingen av verksamheten. Under våren besökte delar av personalen Uppsala för att se hur man arbetat med hållbar stadsutveckling. Köpenhamn är ett annat exempel på en stad som har identifierats som ett gott exempel inom hållbar stadsutveckling som har använts som inspiration i utvecklingsarbetet av bland annat Solnavägen och Solna strand.

Likabehandling

Nämndens likabehandlingsarbete syftar till att säkra att alla medborgare får likvärdigt bemötande och service. Arbetet bidrar till att utveckla nämndens verksamhet och dess kvalitet. Nedan beskrivs likabehandlingsarbetet under året.

För att kunna möta alla solnabor på ett trevligt och likvärdigt sätt krävs en god kommunikativ förmåga bland medarbetarna. Under året har fokus legat på att utveckla information på solna.se och i nämndens informations- och beslutsmallar. Syftet har varit att tillgänglighetsanpassa informationen och underlätta för bygglovssökande samtidigt som det bidrar till att göra handläggningen effektiv och likvärdig.

Att utveckla staden för alla solnabor är ett viktigt inslag i nämndens likabehandlingsarbete. Fysisk tillgänglighet och beaktande av barns behov är exempel på viktiga perspektiv i arbetet med den fysiska planeringen av staden. Att ständigt arbeta för att säkerställa en öppen och inkluderande medborgardialog är också prioriterat. Nämnden erbjuder både digitala och fysiska samrådsmöten. Den digitala formen möjliggör för fler solnabor att ta del av samrådsinformationen då det inte kräver en fysisk närvaro på mötet samtidigt som det fysiska mötet möjliggör deltagande för dem som saknar eller inte har förmåga att använda teknisk utrustning.

Miljö och klimat

Nämndens miljöarbete utgår från den av kommunfullmäktige antagna miljöpolicyen med tillhörande miljöstrategi samt nämndens nämndmål. Nedan beskrivs de huvudsakliga aktiviteterna inom miljöområdet under året utifrån miljöpolicyens fokusområden.

Solna ska ha en hållbar stadsutveckling

Byggnadsnämnden har i arbetet med fysiska planeringen fokuserat på att skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling. Genom skapandet av en tät stadsstruktur med varierad bebyggelse med blandat innehåll i kollektivtrafiknära lägen nyttjas marken effektivt vilket bidrar till bästa möjliga hushållning med naturens resurser.

I arbetet med nya detaljplaner genomförs miljökonsekvensbeskrivningar för detaljplaner med risk för betydande miljöpåverkan. För att säkerställa en klimatanpassad stadsutveckling beaktas också risker så som extrem

nederbörd, översvämningar och värmetoppar i detaljplanarbetet. Under året har nämnden haft extra fokus på hanteringen av extrem nederbörd och extrem värme. Många pågående detaljplaneprojekt innehåller skyfallslösningar och nämnden har tagit del av stadens nya skyfallskartering och värmekartering.

Nämnden har också prioriterat kompetensutveckling inom kunskapsområdet grön infrastruktur och ekosystemtjänster. En metod för att systematiskt värdera och använda ekosystemtjänster i stadsutvecklingen har införts. Arbetet är en del av nämndens arbete med att anpassa staden till ett förändrat klimat i enlighet med Solna stads klimatstrategi.

Vid nybyggnation av kontorshus i staden finns alltid en ambition att ha en hög miljöklassning med exempelvis en hållbar avfallshantering och en utformning samt gestaltning som minimerar miljöpåverkan. Kunskap om hur solceller och trähus kan bidra och realiseras har varit ett prioriterat kunskapsområde under året. Projektägare uppmuntras att utveckla sitt miljöarbete i enlighet med stadens ambitioner på miljöområdet. Det vägledande dokumentet "På väg mot ett hållbart Solna" delges alla byggaktörer i samband med att exploateringsavtal tecknas. Nämnden har deltagit i uppdateringen av dokumentet under året.

Solna ska ha en effektiv resursanvändning genom en fortsatt utbyggnad av kollektivtrafiken och åtgärder för att minska andelen biltrafik

Byggnadsnämnden har under året arbetat med att skapa förutsättningar för solnaborna att resa miljövänligt genom att arbeta för utbyggnaden av spårbunden kollektivtrafik samt att ta hänsyn till kollektivtrafiknav i planeringen av bostäder och arbetsplatser. Arbeta har pågått med ett flertal detaljplaner där lägen med befintlig och framtida god kollektivtrafikförsörjning utnyttjas för tätare bebyggelse. Även förbättrade förutsättningar för fotgängare och cyklister bevakas och nämnden följer stadens styrdokument i såväl planarbetet som vid prövning av bygglov.

För att ställa om biltrafiken från fossila bränslen till förnyelsebara källor krävs bland annat investeringar i elinfrastrukturen. Nämnden har bland annat beviljat bygglov som utökar antalet laddstolpar i staden.

Solna ska ha en god livsmiljö för solnabornas hälsa och välbefinnande

Byggnadsnämnden har i den fysiska planeringen skapat förutsättningar för en god livsmiljö i staden, bland annat genom att beakta en hållbar dagvatten- och skyfallshantering, buller, luftkvalitet och biologisk mångfald. Miljöprogram och tillhörande utredningar som naturvärdesinventeringar och bullerutredningar har varit viktiga underlag i detta arbete. I samtliga detaljplaner beaktas ekologiska spridningsvägar med inriktningen att bevara befintliga och förstärka svaga samband där så är möjligt.

Arkitektur, form och design påverkar människor dagligen och skapar förutsättningar för livskvalitet och hållbar stadsutveckling. Byggnadsnämnden följer stadens arkitekturprogram som beskriver Solnas hållning i arkitektur- och gestaltungsfrågor och ger vägledning för hur staden bör utvecklas för att säkerställa god arkitektur, tilltalande rumsbildningar och en varierad livsmiljö för stadens invånare.

Aktiviteterna har bidragit till uppfyllelse av inriktningen i samtliga fokusområden i miljöpolicy, samt nämndmålet att åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.

Förväntad utveckling

Tillväxt och hållbar utveckling i en osäker framtid

Osäkerhetsfaktorerna inför 2024 är många och utvecklingen för svensk ekonomi är oviss. Pandemin har fått globalt omfattande effekter på hälsa, levnadsförhållanden, utbildning och ekonomi. Effekterna av Rysslands invasion av Ukraina skapar stor osäkerhet och en dämpande effekt på global och svensk tillväxt. I en prognos från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) faller svensk bruttonationalprodukt (BNP) under 2024 och konjunkturen stärks först år 2025.

Kriget i Ukraina och en ökad osäkerhet i ekonomin har resulterat i fallande köpkraft hos hushållen, tredubblade bostadsräntor, kraftigt ökade byggkostnader och en kärvande finansiering för byggaktörer. Det har lett till att bostadsbyggandet i Sverige har minskat kraftigt jämfört med tidigare år. Samtidigt har ett förändrat arbetsliv, där allt fler arbetar på distans, också påverkat vilken typ av bostäder och arbetsplatser som efterfrågas. Önskemål om att minska risk genom en ökad flexibilitet driver utvecklingen. Ändrade arbets- och livsförutsättningar gör också att allt fler använder stadens grönområden för rekreation, social samvaro och motion.

Trots osäkra tider finns det på lång sikt en icke tillgodosedd efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen. Staden planerar fortsatt för att det ska byggas 800 nya bostäder per år i Solna i olika boende- och

upplåtelseformer, men i stundande lågkonjunktur lär utfallet bli lägre än så de närmaste åren. Arbetet med de nuvarande utvecklingsområdena ska fullföljas, samtidigt som Hagalunds arbetsplatsområde, Solna strand, Solna Business Park samt Huvudsta ska prövas som nya utvecklingsområden för bostäder och arbetsplatser. Stadsutvecklingen ska samordnas med planeringen för olika typer av service, i syfte att säkerställa att nya stadsdelar kan försörjas med förskola, skola, äldreomsorg, gruppboheter, fritidsverksamhet, teknisk infrastruktur och annan kommunal service.

Utvecklingen av framtidens stad kommer vara klimatdriven och formas av ambitioner att ställa om till en grön och hållbar utveckling. Det ställer krav på långsiktig planering, att staden ska växa hållbart och att barriärer ska byggas bort. En fortsatt utbyggnad av kollektivtrafiken med bland annat den nya tunnelbanan, en ny pendeltågsstation i Huvudsta och stombussnätet är nödvändig för att Solna ska kunna fortsätta växa och nå klimatstrategins mål. För närvarande pågår arbetet med utbyggnaden av den nya tunnelbanan till Arenastaden genom Solna. Det kommer fortsatt att vara ett stort fokus på planering och utbyggnad av infrastruktur, som påverkar Solna under de kommande åren.

Ökad grad av komplexitet och föränderlig lagstiftning

Arbetet med planering för nya bostäder, verksamheter och kontor är komplext och stöter på många utmaningar i lagstiftningen och tolkningen av denna gällande bland annat risk, buller och nationella intressen. Komplexiteten ökar genom att lagstiftningen ständigt förändras. Tolkning av lagstiftningen, svårighet att få tydliga besked av statliga företrädare och långa processer för yttrande samt överklagande medför att processen från planering till färdigställande är lång. Idag blir många antagna detaljplaner och bygglov överklagade och denna trend förutspås fortsätta när fler intressen ska beaktas i plan- och byggprocesserna.

Förändringar i lagstiftning som syftar till att göra samhället mer hållbart och samhällsbyggnadsprocessen mer effektiv kommer ha stor påverkan på nämndens verksamhet de kommande åren. Det kommer påverka nämndens arbetssätt men troligen även finansiella förutsättningar för att bedriva verksamhet. Det senare gäller till exempel nämndens möjlighet att ta betalt för geodata när dessa klassas som öppna data som ska tillgängliggöras utan kostnad.

Förändrad förväntan på service och myndighetsutövning

Den växande, hållbara och uppkopplade staden innebär ändrade förväntningar på vad som är god kvalitet i service- och myndighetsutövningen. Nämnden ska möta förväntningarna på samhällsservice från solnaborna och övriga samhället. Det ska vara enkelt att komma i kontakt med nämnden och handläggningen ska vara rättssäker och effektiv. Nämnden behöver därför fortsätta arbetet att utveckla servicen genom att effektivisera processer, ta tillvara på digitaliseringens möjligheter samt kompetensutveckla inom området service och bemötande.

Tuffare ekonomiska förutsättningar och ökad konkurrens om nyckelkompetens

För att utveckla en växande och hållbar stad och samtidigt hantera kommunsektorns långsiktiga ekonomiska utmaningar behöver samverkan inom och mellan stadens nämnder utvecklas. Genom framgångsrik samverkan kan nämnden förbättra måluppfyllelse, minska kostnader samt frigöra ekonomiska och personella resurser. Det är också bra ur ett kvalitets- och utvecklingsperspektiv då det stärker kompetensen och bidrar till att säkra kompetensförsörjningen. Detta blir allt viktigare när arbetskraften minskar och konkurrensen om nyckelkompetens hårdnar.

För att attrahera och behålla medarbetare är det viktigt att staden och nämnden upplevs som en attraktiv arbetsgivare. För att säkra kompetensförsörjningen behöver nämnden därför prioritera ledarskaps- och medarbetarskapsåtgärder och kompetensutveckling. Ett meningsfullt arbetsinnehåll, kontinuerligt lärande, ett gott arbetsklimat, delaktighet, moderna arbetssätt, konkurrenskraftig lön och möjlighet att distansarbeta är viktiga faktorer för att uppnå målet om att vara en attraktiv arbetsgivare.

Konkurrensutsättning

Uppföljning av genomförda upphandlingar

Verksamhetsområde / Avtal	Uppföljning
Ärendehanteringssystem	Under året har ett avtal tecknats med Sokigo för ett nytt ärendehanteringssystem för bygglovs-, plan- och geodataprocesserna.

Avrop från ramavtal för bemanning har gjorts för arkivutredning och genomförande av arkivprojekt.

Avrop från avtalet Tekniska konsulter har gjorts för att förstärka med resurser inom plan- och bygglovsprocessen



Avtalsuppföljning

Nämnden har identifierat vilket uppföljningsbehov som finns och planerat avtalsuppföljningen utifrån stadens anvisningar. Byggnadsnämndens avtal har följts upp genom leverans- och fakturakontroll. Avtal med speciellt viktiga leverantörer och tekniska konsulter har följts upp kontinuerligt genom avstämningsmöten med aktuell leverantör samt genom kontroll av fakturerade belopp. Inga avvikelser har uppkommit.

Intern kontroll

Nämnden har inom ramen för verksamhetsplanerings- och budgetarbetet analyserat och identifierat behovet av internkontroll. Detta har sedan beslutats i nämndens internkontrollplan. Byggnadsnämnden har genom en risk- och väsentlighetsanalys identifierat två ekonomiska risker. Den ena är risken att intäkterna inte kommer in enligt plan och den andra att en osäkerhet i prognosen leder till att budgeten inte utnyttjas som planerat. Uppföljning av nämndens ekonomi är nödvändigt för att bedriva en effektiv verksamhet. Under året har en analys av enheternas intäkter jämfört med budget och av det ekonomiska utfallet gjorts samtliga månader.

Uppföljning av internkontrollplan

Kategori, intern kontroll	Process/Rutin	Kontrollmoment	Resultat av kontrollmoment
Ekonomi	Kundfakturerings	En analys av enheternas intäkter jämfört med budget ska göras månadsvis.	 Ingen eller försumbar avvikelse Under året har en analys av enheternas intäkter jämfört med budget gjorts för samtliga månader. Ingen åtgärd krävs.
	Prognossäkerhet	En analys av enheternas ekonomiska utfall jämfört med tidigare årsprognos ska göras månadsvis.	 Ingen eller försumbar avvikelse Under året har en analys av enheternas ekonomiska utfall gjorts för samtliga månader. Ingen åtgärd krävs.