



## Årsredovisning för byggnadsnämnden 2024

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner årsredovisningen för 2024.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har under 2024 haft ett relativt högt ärendeflöde, trots ekonomiska osäkerheter, höga räntor och höga byggkostnader som haft stor generell påverkan på den regionala bostadsmarknaden.

Under året har byggnadsnämnden godkänt planuppdrag för tio nya projekt. De flesta av dessa syftar till att planera för utbyggnad av bostäder med varierade upplåtelseformer där principöverenskommelserna totalt anger cirka 1 400-1 700 bostäder. Andra planuppdrag handlar om att stärka det lokala idrotts-, skol- och serviceutbudet och etablera nya verksamheter. Uppdragen omfattar bland annat cirka 30 000 kvadratmeter kontorsyta och utökad idrott i Skytteholm, centrumutveckling i Hagalund och nya skollokaler i Järvastaden.

Under året har två detaljplaner godkänts av nämnden, Yrket 3 och 4 i Solna Business Park och kvarteret Gelbgjutaren och Instrumentet 5 med flera i Södra Hagalund. Dessa två detaljplaner utgör båda första etappen i omvandlingen av ett större område från renodlat verksamhetsområde till blandstad med ett större bostadskvarter med förskola samt byggrätt för kontor. Detaljplanerna möjliggör tillsammans cirka 675 bostäder och 90 000 kvadratmeter kontor.

Vidare har byggnadsnämnden under året tagit fram en reviderad parkeringsnorm för bil- och cykelplatser i stadsbyggnadsprojekt. Den nya normen innebär en sänkning av parkeringstalet generellt samtidigt som större fokus läggs på ökad kvalitet och tillgänglighet för cykel, samt en utveckling av hur mobilitetstjänster kan användas i projekt.

Bygglov har beviljats för 333 bostäder under 2024 varav de större flerbostadshusprojekten är Myntan 1 och Basilikan 2 i Huvudsta, Albygård 4, Liraren 1 i Råsunda och Sfären 8 i Bergshamra. Bygglov som bidragit till verksamhetsutveckling och nya arbetstillfällen har beviljats för Yrket 4 (Svenska kraftnäts kontor), Krukmakaren 3 (utbyggnad av fjärrvärmeverk) samt ombyggnad av SAAB:s kontor vid Solna strand. Inom Huvudsta 4:15 har bygglov beviljats för nybyggnad av matsal och kontorshus vid Karlbergs slott. Skyltlov har getts för Strawberry Arena i samband med namnbyte på arenan. Under året har flera ärenden hanterats för Överjärva Gård. Det handlar om bygglov, tillstånd inom naturreservat, marklov, tillbyggnad, rivningslov och ändrad användning för att tillvarata och anpassa den kulturhistoriskt värdefulla miljön för framtida användning. Slutbesked har beviljats för 428 bostäder. Det är betydligt fler än föregående år (210) vilket speglar den återhämtning bostadsmarknaden gjort efter pandemiåren, även om det fortfarande ligger under bostadsbyggnads målet om 800 bostäder.

Förvaltningen har under året förstärkt sin tillsynsverksamhet inom plan- och bygglagen (PBL), vilket fört med sig flera ärenden där byggsanktionsavgift dömts ut. Det handlar om påbörjande av



byggnation utan startbesked i flera fall, att tillfällig byggnation inte återställts samt olovlig åtgärd. Ett föreläggande om instängsling har skett för att inte bereda allmänheten tillgång till en tom byggnad av säkerhetsskäl.

Utöver ovanstående har nämnden under året svarat på två motioner och beslutat i två namnsättningsärenden varav det ena innebar ändring av gatunamn. Liksom tidigare år har nämnden utsett vinnare av stadsmiljöpriset som det här året blev kontorsbyggnad och simhall i kvarteret Poolen i Ritorp.

Ett nytt verksamhetssystem, Nova, har implementerats hos enheterna kopplade till Byggnadsnämnden. Inom bygglovsverksamheten har samtidigt även ett ärendehanteringssystem med enklare e-tjänster för självbetjäning med BankID införts.

I april redovisades resultatet från Nöjd Kund-Index (NKI). NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår 2023 till 68, (2022 var det 55), vilket är ett stort lyft. Målsättningen är dock att ligga över 70 för en god måluppfyllnad.

Sammanfattningsvis gör förvaltningen bedömningen att verksamheten har haft en god måluppfyllnad även om det finns möjlighet till förbättring och utvecklingspotential inom målområdena att utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter för en öppen och inkluderande planprocess samt hög kvalitet på service och myndighetsutövning med nöjda solnabor och företagare.

## Handlingar

- Årsredovisning 2024 Byggnadsnämnden BND 2023:1

Emelie Grind  
Förvaltningschef

Karolina Enarp  
Biträdande förvaltningschef



SOLNA STAD

# Årsredovisning 2024

---

BYGGNADSNÄMNDEN

BND 2023:1, behandlas på byggnadsnämnden 19 februari 2025.

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Sammanfattning.....	3
Händelser av väsentlig betydelse .....	3
Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten.....	4
God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning.....	6
Väsentliga personalförhållanden .....	11
Förväntad utveckling.....	12

## Förvaltningsberättelse

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har under 2024 haft ett relativt högt ärendeflöde, trots ekonomiska osäkerheter, höga räntor och höga byggkostnader som haft stor generell påverkan på den regionala bostadsmarknaden.

Under året har byggnadsnämnden godkänt planuppdrag för tio nya projekt. De flesta av dessa syftar till att planera för utbyggnad av bostäder med varierade upplåtelseformer där principöverenskommelserna totalt anger cirka 1 400-1 700 bostäder. Andra planuppdrag handlar om att stärka det lokala idrotts-, skol- och serviceutbudet och etablera nya verksamheter. Uppdragen omfattar bland annat cirka 30 000 kvadratmeter (m<sup>2</sup>) kontorsyta och utökad idrott i Skytteholm, centrumutveckling i Hagalund och nya skollokalerna i Järvastaden.

Under året har två detaljplaner godkänts av nämnden, Yrket 3 och 4 i Solna Business Park och kvarteret Gelbgjutaren och Instrumentet 5 med flera i Södra Hagalund. Dessa två detaljplaner utgör båda första etappen i omvandlingen av ett större område från renodlat verksamhetsområde till blandstad med ett större bostadskvarter med förskola samt byggrätt för kontor. Detaljplanerna möjliggör tillsammans cirka 675 bostäder och 90 000 m<sup>2</sup> kontor.

Vidare har byggnadsnämnden under året tagit fram en reviderad parkeringsnorm för bil- och cykelplatser i stadsbyggandsprojekt. Den nya normen innebär en sänkning av parkeringstalet generellt samtidigt som större fokus läggs på ökad kvalitet och tillgänglighet för cykel, samt en utveckling av hur mobilitetstjänster kan användas i projekt.

Bygglov har beviljats för 333 bostäder under 2024 varav de större flerbostadshusprojekten är Myntan 1 och Basilikan 2 i Huvudsta, Albygård 4, Liraren 1 i Råsunda och Sfären 8 i Bergshamra. Bygglov som bidragit till verksamhetsutveckling och nya arbetstillfällen har beviljats för Yrket 4 (Svenska kraftnäts kontor), Krukmakaren 3 (utbyggnad av fjärrvärmeverk) samt ombyggnad av SAAB:s kontor vid Solna strand. Inom Huvudsta 4:15 har bygglov beviljats för nybyggnad av matsal och kontorshus vid Karlbergs slott. Skyltlov har getts för Strawberry Arena i samband med namnbyte på arenan. Under året har flera ärenden hanterats för Överjärva Gård. Det handlar om bygglov, tillstånd inom naturreservat, marklov, tillbyggnad, rivningslov och ändrad användning för att tillvarata och anpassa den kulturhistoriskt värdefulla miljön för framtida användning. Slutbesked har beviljats för 428 bostäder. Det är betydligt fler än föregående år (210) vilket speglar den återhämtning bostadsmarknaden gjort efter pandemiåren.

Förvaltningen har under året förstärkt sin tillsynsverksamhet inom plan- och bygglagen (PBL), vilket fört med sig flera ärenden där byggsanktionsavgift dömts ut. Det handlar om påbörjande av byggnation utan startbesked i flera fall, att tillfällig byggnation inte återställts samt olovlig åtgärd. Ett föreläggande om instängsling har skett för att inte bereda allmänheten tillgång till

en tom byggnad av säkerhetsskäl.

Utöver ovanstående har nämnden under året svarat på två motioner och beslutat i två namnsättningsärenden varav det ena innebar ändring av gatunamn. Liksom tidigare år har nämnden utsett vinnare av stadsmiljöpriset som det här året blev kvarteret Poolen i Ritorp.

Ett nytt verksamhetssystem, Nova, har implementerats hos enheterna kopplade till Byggnadsnämnden. Inom bygglovsverksamheten har samtidigt även ett ärendehanteringssystem med enklare e-tjänster för självbetjäning med BankID införts.

I april redovisades resultatet från Nöjd Kund-Index (NKI). NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår 2023 till 68, (2022 var det 55), vilket är ett stort lyft.

## Händelser av väsentlig betydelse

Från och med januari 2024 trädde den nya samhällsbyggnadsförvaltningen i kraft. Under året har förvaltningen haft fokus på att få ihop de olika verksamheterna samt utveckla gemensamma arbets sätt och rutiner inom den nya förvaltningen. Stadsutvecklingsavdelningen fick en ny avdelningschef under året.

Nämnden har trots ett utmanande omvärlds- och marknadsläge fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Dessutom är prognosen för befolkningsökningen idag lägre än tidigare, vilket skapar ytterligare utmaningar för förutsägbarheten av efterfrågan på bostadsmarknaden. Trots detta finns det ett fortsatt högt intresse bland exploitörer att finnas och verka i Solna, och kommunen planerar ingen justering av bostadsmål och byggtakt.

Nämnden har under året godkänt två större detaljplaner för bostäder och kontor, en i Solna Business Park för kvartetet Yrket 3 med flera, som möjliggör 325 bostäder och cirka 70 000 m<sup>2</sup> kontor, och en detaljplan för kvarteret Gelbgjutaren i Hagalund som möjliggör 350 nya bostäder och kontor på 20 000 m<sup>2</sup> bruttoarea.

I januari beslutade nämnden att påbörja detaljplanearbete för etapp 7 av utvecklingen i Järvastaden, där 800-900 bostäder, en mellanstadieskola och en idrottshall ska möjliggöras. I juni fattade nämnden beslut om att påbörja detaljplanearbetet för en utveckling av Skytteholms IP med nya läktarbyggnader och en ny kontorsbyggnad omfattande cirka 30 000 m<sup>2</sup> bruttoarea. I november beslutade nämnden att påbörja planarbetet för Hagalund centrum, vilket är en central pusselbit i Hagalundslyftet.

Ett flertal ytterligare uppdrag har beslutats om under året, framförallt för bostäder. De större uppdragen gäller 50-100 nya bostäder i kvarteret Torsken 5 i Bergshamra, 300-350 bostäder i kvarteret Polisen i Huvudsta, cirka 100 bostäder längs Storgatan i Huvudsta och 160-240 nya bostäder i södra Ritorp.

Vidare har 88 nybyggnadskartor samt 15 grundkartor tagits fram under året.

Under året har en uppdaterad parkeringsnorm tagits fram och beslutats. Arbetet genomfördes i

en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen. En reviderad parkeringsnorm bedöms kunna öka möjligheten att utveckla staden med fler bostäder på ett sätt som bättre stämmer överens med stadens strategiska dokument.

I april publicerades resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service 2023. Serviceupplevelsen presenteras i form av ett NKI där kundnöjdhet mäts på en skala från 0-100. NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår till 68 (2022 var det 55), vilket är en stor förbättring. En faktor är tiden mellan inkommen ansökan och komplett ärende som behöver minska ytterligare. Enligt statistiken har handläggningstiderna minskat under året, vilket är en positiv förändring.

Nämnden hade sin årliga strategidag i Barkarbystaden och förvaltningen har varit representerad på Almedalen för en paneldiskussion om de nya byggreglerna.

Inom bygglovsverksamheten har ärendehanteringssystem med enklare e-tjänster för självbetjäning med BankID införts. Via mina sidor går det nu att följa sitt ärende i realtid och kommunicera med sin handläggare. Nytt digitalt arkiv möjliggör nedladdning av handlingar och underlag på ett mycket smidigt sätt. Under året har det fortsatt erbjudits rådgivningstillfällen för företag och medborgare för att få vägledning i sitt bygglovsärende. Bygglovsenheten har även gått med i bygglovsalliansen för ett utbyte av kunskap och erfarenheter med andra kommuners bygglovavdelningar, bland annat om de nya kommande byggreglerna.

Nämndens mest omfattande serviceutvecklingsprojekt har slutförts genom införandet av ett nytt ärendehanteringssystem, Nova. Utvecklingsprojektet stängdes och överlämnades till förvaltning i april för ordinarie drift. Att komma in i det nya systemet fullt ut har tagit tid och kommer fortsatt att kräva utveckling för att tillgodogöra möjligheterna med det nya systemet fullt ut.

Under året har en genomlysning av nämndberedningsprocessen gjorts för att effektivisera och rättssäkra den. Vissa förändringar har genomförts och rollen som nämndsamordnare har införts på administrativa avdelningen.

## **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. Målstyrningen omfattar en vision, fyra stadsövergripande mål, finansiella mål samt nämndmål och uppdrag till nämnderna. Den årliga verksamhetsplanen och budgeten kompletteras inom vissa områden med andra styrande dokument som policyer, strategier, riktlinjer, planer och program.

Styrelse och nämnder ska, med utgångspunkt i 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 medarbetares 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 (budgetuppföljning per 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 aktiebolag, 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 detaljplaner, bygglov, byggnadsinspektion, kartframställning och mätningsarbeten. Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden bland annat verka för en god byggnadskultur och en god stads- och landskapsmiljö.

## Intern kontroll




En god intern kontroll bidrar till att säkerställa att verksamheten bedrivs ändamålsenligt, kostnadseffektivt och säkert, med medborgarnas bästa för ögonen. Syftet är att säkra en effektiv förvaltning och att undvika allvarliga fel. I praktiken handlar det om att ha ordning och reda, veta att det som ska göras blir gjort och att det sker på ett bra och säkert sätt. Under hösten har nämnden utbildats i vad intern kontroll är samt stadens process för arbetet med intern kontroll.

Vid kontrollerna har inga väsentliga avvikelser upptäckts. Kontroller och identifierade åtgärder redovisas nedan.

Säkerhetsklassning av den personal som arbetar med sekretessbelagda uppgifter har påbörjats under året. Detta kommer att effektivisera vissa processer genom att hanteringen av säkerhetsklassade uppgifter underlättas.

Ekonomiska prognoser genomförs varje månad. Det är ett arbetssätt som är inarbetat på förvaltningen sedan länge. Det medför god kontroll med korta intervall över året. I denna kontroll ingår även analys av nämndens intäkter.

### Uppföljning av internkontrollplan

Risk	Kontrollmoment	Resultat av kontrollmoment
<b>Ej säkerhetsklassad personal</b>	Kontrollera att relevant personal är säkerhetsklassad	 Ingen eller försumbar avvikelse Säkerhetsklassning av personal har påbörjats under hösten. Det kvarstår dock behov av ytterligare säkerhetsklassningar, vilka genomförs under våren 2025.
<b>Felaktiga prognoser</b>	En analys av enheternas ekonomiska utfall jämfört med tidigare årsprognos ska göras månadsvis.	 Lindrig avvikelse Under året har prognoser gjorts men arbetssättet behöver kvalitetssäkras ytterligare för att nå en bättre prognossäkerhet. Stödfunktionerna har setts över och vissa justeringar har genomförts som borgar för högre kvalitet under 2025.
<b>Risk att intäkterna inte kommer in</b>	En analys av enheternas intäkter jämfört med budget ska göras månadsvis.	 Ingen eller försumbar avvikelse Analyser genomförs enligt plan.





## God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

### Mål och uppdrag

Kommunfullmäktige har i Solna stads verksamhetsplan och budget 2024 med inriktning för 2025-2026 beslutat om vision, övergripande mål samt nämndmål och uppdrag för nämnderna.

### Nämndmål

Nämnden följer upp mål och uppdrag i budgetuppföljning per april, 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

FN:s globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030 har 17 mål, som ska vara uppnådda till år 2030. Solna stad berörs i olika hög grad av målen. De mål som har störst bäring på nämnden är integrerade i nämndens mål och verksamhetens aktiviteter.

Bedömning av nämndmålen samt deras koppling till Agenda 2030 redovisas nedan.

Övergripande mål	Nämndmål
Solna stads verksamheter ska hålla god kvalitet och hushålla med stadens resurser.	 Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen
	 Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen
Solna ska växa ihop och utvecklas på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt.	 Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.  Mål 11 Hållbara städer och samhällen  Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

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

 Målet uppfylls till stor del i år

Under året har arbete pågått med att skapa en öppen och inkluderande planprocess. Fler solnabor har aktivt beretts möjlighet att ta del av stadens utbyggnadsförslag. Exempel på aktiviteter som genomförts under året för ökad måluppfyllelse är:

- Dialogpromenad för kvarteret Rödbetan
- Samrådsaktiviteter för Norra Hagastaden inkluderande information på Hagastadens fastighetsägarförenings medlemsmöte
- Dialogaktiviteter om utvecklingen av Hagalund
- Tidig dialog om planuppdraget för kvarteret Torsken i Bergshamra
- Översyn av arbetssätt och rutiner kopplat till införandet av det nya ärendehanteringssystemet i syfte att underlätta dialogen med intressenter i planprocessen

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

### ● Målet uppfylls i år

Under året har ett nytt verksamhetssystem implementerats vilket är ett viktigt steg i digitaliseringen av både plan- bygg- och geodataverksamheten och ett led i processen mot en digital samhällsbyggnadsprocess. I införandet har ingått att se över arbetssätt och kopplade rutiner, ansvarsfördelning, möjligheter och effekter av e-tjänster med mera. Arbetet har i hög grad effekt på nämndens mål avseende service, dialog och att hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning.

Nöjd Kund-Index (NKI) för myndighetsområdet bygglov uppgår till 68 på en skala från 0-100, (2022: 55) vilket är ett stort lyft. En faktor för god effektivitet är tiden mellan inkommen ansökan och komplett ärende. Utifrån den utlästa statistiken i det nya ärendehanteringssystemet har handläggningstiderna under andra delen av året minskat med hela 30 procent jämfört med början av året, innan systeminförandet.

Under 2023 till våren 2024 genomfördes ett stort projekt med mål att skapa ordning i nämndens fysiska arkiv, som varit eftersatt under lång tid. En del av det arbetet kvarstår och kommer under 2025 att avslutas inom ramen för ett nytt projekt. Arbetet syftar till en lagenlig hantering av vårt arkiv samt att hanteringen med utlämnande av handlingar effektiviseras väsentligt.

Fokus för serviceutvecklingen inom bygglovsprocessen har det senaste året varit effektivitet och information i enlighet med den analys som gjordes av tidigare års resultat. Under perioden har nämnden genomfört en mängd olika förbättringsåtgärder. Det nya ärendehanteringssystemet har medfört enklare e-tjänster för självbetjäning med BankID. Via mina sidor går det nu att följa sitt ärende i realtid och kommunicera med sin handläggare. Nytt digitalt arkiv möjliggör nedladdning av handlingar och underlag på ett mycket smidigt sätt. Under året har det fortsatt erbjudits rådgivningstillfällen för företag och medborgare för att få vägledning i sitt bygglovsärende. Bygglovsenheten har även gått med i bygglovsalliansen för ett utbyte av kunskap och erfarenheter med andra kommuners bygglovavdelningar.

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

 Målet uppfylls till stor del i år

Antalet bostäder i godkända detaljplaner har ökat något från 2023 till 2024. Under de senaste åren har konjunkturläget påverkat bostadsmarknaden i Stockholm, vilket i sin tur fått effekter på viljan att arbeta fram detaljplaner för nya bostäder. Solna har dock, relativt övriga länet, upplevt en fortsatt efterfrågan på att planera för nya bostäder, vilket återspeglas i statistiken.

Antalet kvadratmetrar kontorsyta har däremot minskat, vilket bedöms bero på framförallt två faktorer. För det första godkändes ovanligt stora kontorsprojekt i nämnden under 2023, och för det andra har Solna i likhet med övriga Stockholm upplevt en kraftigt minskad vilja att planera för nya, stora kontorsprojekt.

333 bostäder har beviljats bygglov under året. Stadens planberedskap har ökat genom tio nya planuppdrag och två nya godkända detaljplaner. Under året har kompetensutveckling skett inom hållbart samhällsbyggande med fokus på klimatanpassning, genusfrågor, masshantering och trygghet. Inom ramen för planarbetet för Södra Hagalund har en hållbarhetsplan med fokus på återbruk tagits fram vilken lett till att en äldre verksamhetsbyggnad kommer att sparas och byggas till istället för att rivas. Slutbesked har beviljats för 428 bostäder. Det är betydligt fler än föregående år (210), vilket speglar den återhämtning bostadsmarknaden gjort efter pandemiåren.

För att säkerställa en hållbar stadsutveckling och hållbar resursanvändning har nämnden arbetat för att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, en tät stadsstruktur och ett resurseffektivt byggande samtidigt som stadens grönområden värnats. Under perioden har arbetet med att revidera stadens parkeringsnorm genomförts för att skapa en mer ändamålsenlig parkeringsnorm.




Utbyggnad av kollektivtrafik ihop med stadsutveckling genom stadens planering för nya bostäder och verksamheter pågår alltjämt.

Utveckling av Hagalund och Bagartorp har haft särskilt fokus under året i syfte att motverka utsatthet.


### Uppdrag

Kommunfullmäktiges beslutade uppdrag för nämnden följs främst upp i delårsrapport per augusti och i årsredovisningen. Status för uppdragen bedöms enligt:

 Uppdraget är slutfört

-  Uppdraget pågår enligt plan
-  Uppdraget pågår med avvikelse
-  Uppdraget avbrutet eller har inte startat.

Bedömning av uppdragen redovisas nedan

Uppdrag -2024
 Byggnadsnämnden får i uppdrag att göra en översyn av parkeringsnormen med syfte att justera normen utifrån lärdomar sedan den senaste justeringen, med målet att nå bättre styrning mot hållbart resande och en effektiv bostadsförsörjning.

**Byggnadsnämnden får i uppdrag att göra en översyn av parkeringsnormen med syfte att justera normen utifrån lärdomar sedan den senaste justeringen, med målet att nå bättre styrning mot hållbart resande och en effektiv bostadsförsörjning.**

-  Uppdraget är slutfört.

Uppdraget avrapporterades till byggnadsnämnden den 13 november, då förslag till uppdaterad parkeringsnorm godkändes, och till kommunstyrelsen den 2 december.

Som underlag till den uppdaterade parkeringsnormen utfördes en utvärdering av tidigare norm, bland annat genom uppföljning av genomförda projekt och dialoger med verksamma byggaktörer i staden. Vidare har aktuell statistik och forskning legat till grund för de ställningstaganden som gjorts när den nya normen tagits fram. Parkeringsnormen har reviderats för att möta de förändringar som har skett i resmönster, bilinnehav och utvecklingen av elbilar/laddhybrid bilar de senaste åren. Den uppdaterade parkeringsnorm bedöms kunna öka möjligheten att utveckla staden med fler bostäder på ett sätt som stämmer överens med stadens strategiska dokument.

## Ekonomisk analys

### Driftredovisning

Byggnadsnämndens nettokostnader uppgår till -7,7 mkr, vilket är en ökning med 5,2 mkr (203 %) jämfört med samma period föregående år. Förändringen förklaras huvudsakligen av minskade intäkter med 4,8 mkr på grund av en lägre takt inom byggandet, högre personalkostnader med 2,3 mkr, men lägre kostnader för köp av tjänster med cirka 2,0 mkr som en konsekvens av den lägre aktiviteten inom byggandet då behovet av konsulter och inhyrd personal varit lägre. Under föregående år fanns en hög fakturering avseende Mäljarbanan, vilket innebär att siffrorna inte är helt jämförbara.

Periodens avvikelse mot budget uppgår till -0,4 mkr. Intäkterna är drygt 2 mkr lägre än budget på grund av en lägre takt i byggandet. Även kostnaderna för köp av verksamhet är lägre med 1,7 mkr på grund av den lägre aktiviteten i byggandet. Under året har bygglovsenhetens intäkter påverkats positivt av en engångsintäkt på drygt 2,8 mkr i sanktionsavgift.

Resultaträkning (mkr)	2024	2023	% 24/23	Budget- avvikelse	Årsbudget	Årsprogno s	Prognos- avvikelse
-----------------------	------	------	---------	----------------------	-----------	----------------	-----------------------

Resultaträkning (mkr)	2024	2023	% 24/23	Budget- avvikelse	Årsbudget	Årsprognos	Prognos- avvikelse
Taxor och avgifter	24,3	28,6		-2,0	26,3	26,3	0,0
Hyror och arrenden	0,0	0,2		0,0	0,0	0,0	0,0
Bidrag	0,1	0,1		0,0	0,1	0,1	0,0
Försäljning av verksamhet	3,0	3,5		-0,1	3,2	3,2	0,0
Övriga intäkter	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa intäkter</b>	<b>27,6</b>	<b>32,4</b>	<b>-14,9 %</b>	<b>-2,1</b>	<b>29,7</b>	<b>29,7</b>	<b>0,0</b>
Personalkostnader	-26,6	-24,3		-0,2	-26,4	-26,4	0,0
Köp av verksamhet/tjänster	-5,1	-7,0		1,7	-6,8	-6,8	0,0
Lokalkostnader	-2,1	-1,8		0,0	-2,1	-2,1	0,0
Kapitalkostnader	-0,1	-0,1		-0,1	0,0	0,0	0,0
Övriga kostnader	-1,4	-1,8		0,2	-1,6	-1,6	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-35,2</b>	<b>-34,9</b>	<b>0,9 %</b>	<b>1,7</b>	<b>-36,9</b>	<b>-36,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-7,7</b>	<b>-2,5</b>	<b>203,3 %</b>	<b>-0,4</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>0,0</b>

Avvikelsen mellan prognos och resultat för året uppgår till -0,4, vilket är detsamma som mot budget. Anledningen till avvikelsen mot prognos är att vid prognostillfället i augusti förväntades intäkterna för debiterade plankostnader bli högre än de blev.

## Tväarsektoriella frågor

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

## Internationellt

Under året har byggnadsnämnden deltagit i det internationella projektet "Sustainable development strategies and recovery plans of Ukrainian cities" vilket syftar till att stödja ett antal utvalda ukrainska städer i planeringen för ett hållbart återuppbyggande. Projektet leds av Eurocitiesnätverket och ett tjugotal EU-städer ska inom projektets ram stödja de ukrainska städerna i utveckling av övergripande strategisk planering. Medarbetare från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen, stadsledningsförvaltningen och Solna vatten stödjer främst staden Kryvyi Rih som är belägen i centrala Ukraina. Som en del i projektet har det anordnats workshops under året där goda exempel från EU-städer presenterats såväl för de ukrainska som övriga deltagande städer. Här fanns möjligheter att ta del av många erfarenheter kring styrning och ledning, medborgardialoger, hållbar stadsutveckling, avfallshantering med mera. I samband med Europadagen anordnade internationella kommittén ett seminarium för att särskilt uppmärksamma Ukrainaprojektet.

Under året har medarbetare från planenheten, via Eurocities samarbetet, deltagit i studieresor till Toulouse, Wien och Vilnius där värdefulla erfarenheter insamlats. Fokusfrågor för de olika studieresorna har varit robust och motståndskraftig stadsplanering, stadsplanering ur ett

genusperspektiv och hur man kan arbeta med att bevara och förädla kulturvärden i stadsutveckling. Studieresorna har lett till värdefullt utbyte och kontaktskapande med planerare från andra städer i Europa där uppföljande dialoger ägt rum.

Under året var Solna värd för ett vänortsmöte där bland annat en busstur genom Solna genomfördes. För busssturen ansvarade medarbetare från plan- och geodataenheten som guidade gruppen, där fokus för dagen var social hållbarhet.

## Likabehandling

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

Under året har arbete med tillgänglighetsanpassning av nämndens mallar pågått.

I förvaltningens projekt är tillgänglighet och service alltid viktiga delar. Nyttoeffekten för medborgaren får stort fokus, men även service med samverkansparter såväl inom staden som externt. Införandet av digital hantering i fler processer medför en högre grad av likabehandling.

## Miljö och klimat

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

### *Hållbar stadsutveckling*

Samarbetet med miljöavdelningen fortskrider för att implementera de strategier som tillsammans tagits fram. Exempel på detta är arbetet med att planera för en motståndskraftig stad med hänsyn till skyfall, värmeöar och biologisk mångfald.

I flera detaljplaneprojekt har bebyggelseförslagen anpassats till de naturinventeringar som tagits fram i syfte att bevara så mycket värdefull natur som möjligt. Kompensationsåtgärder har tagits fram för träd som ändå behöver tas ner.

Arbetet med kollektivtrafikutbyggnad (utbyggnad av tunnelbana, kapacitetsförstärkning av Västra skogens tunnelbanestation och utbyggnad av Mälärbanan) samt översynen av parkeringsnormen syftar till att öka andelen hållbart resande.

Förvaltningen har under året deltagit på seminarium och regional samverkan om hållbar masshantering.

### *Effektiv resursanvändning*

Ett hållbarhetsprogram med fokus på återbruk har tagits fram för Södra Hagalund och inom ramen för detaljplanen för första etappen har en verksamhetsbyggnad bevarats och kommer att byggas till istället för att rivas som det tidigare var tänkt.

Nämnden har beviljat bygglov för tillbyggnad av Solnaverkets värmeverk i syfte att ersätta en oljepanna med en panna för bibränsle med bättre rökgasrening.

### *God livsmiljö*

Nämnden har arbetat med att motverka upplevd otrygghet bland annat genom fokus på att skapa förutsättningar för levande bottenvåningar i stråk där människor rör sig.

Pågående arbete med att utveckla stadsdelar som Hagalund, Bagartorp, Bergshamra och Järvastaden har stort fokus på att utveckla god livsmiljö genom satsningar på närservice och offentliga platser med god gestaltning.

Vid bygglovsprövning har dialog förts om hur ambitionerna i gestaltningsprogram ska hållas kvar även om projektet drar ut på tiden och byter ägare.

## Konkurrensutsättning

### Uppföljning av genomförda upphandlingar

Verksamhetsområde / Avtal	Uppföljning
Planarkitekter/stadsplanerare	En ny ramavtalsupphandling av planarkitekter och stadsplanerare har genomförts.

### Avtalsuppföljning

Nämnden har identifierat vilket uppföljningsbehov som finns och planerat avtalsuppföljningen utifrån stadens anvisningar. Nämndens 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.

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

### *Hälsa och välbefinnande*

Sjukfrånvaron för samhällsbyggnadsförvaltningen som helhet är 4,5 procent, vilket är en minskning på 1,2 procent mot förra året (5,7 procent).

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-specialister säkerställer nämndens långsiktiga

och hälsofrämjande arbete.

Nämndens systematiska arbetsmiljöarbete följs upp årligen och det sammanfattande resultatet från uppföljningen av arbetsmiljöarbetet under 2023 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.

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*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 66 medarbetare.

Under året har avdelningschef för stadsutveckling tillkommit och en tjänst som översiktsplanerare har tillkommit i slutet av året i samband med att budget för 2025 och framåt godkändes.

Under året har några medarbetare valt att gå vidare i sin karriär. I övrigt har vakanser uppstått på grund av sjukskrivningar och föräldraledighet. När vakanta tjänster uppstått har en bedömning gjorts om de ska återbesättas. De tjänster som har utlysts har tillsatts med hjälp av en kompetensbaserad rekryteringsmetodik med könsneutrala kravprofiler.

### *Medarbetarengagemang*

Månadsvis har förvaltningsövergripande informationsmöten hållits 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. Förvaltningen har under året tillämpat det nya digitala systemet för medarbetarsamtal för alla anställda.

Alla medarbetare ges möjlighet att delta i verksamhetsplaneringsprocessen, vilket är viktigt för att öka medarbetares engagemang och känsla av samhörighet. Att ta vara på den samlade kompetensen i verksamheten ger dessutom bättre planeringsunderlag. Under året anordnades en planeringskonferens för alla förvaltningens medarbetare med fokus på digital utveckling och AI, självledarskap samt planering och utveckling av förvaltningens verksamhet.

Hållbart medarbetarengagemang (HME), är en årlig undersökning av samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetarengagemang. Vid mätningen 2024 var svarsfrekvensen på förvaltningen 95 procent. Det totala HME-värdet blev 87,2. På förvaltningen som helhet uppnås mycket goda resultat inom områdena ledarskap, återkoppling, effektivitet och lärande i arbetet. Förvaltningens utvecklingsområde är att minska den arbetsrelaterade stressen.

Periodutfall	2024	2023	Förändring
Antal anställda	66	62	4
- varav kvinnor	44	42	2
- varav män	22	20	2
Antal årsarbetare i snitt	66	61,3	4,7
Sjukfrånvaro, %	4,5	5,7	-1,2
Hållbart medarbetarengagemang-index (HME)	87,2	79,4	
<b>Fotnoter:</b>			
<i>Antal årsarbetare i snitt avser överenskommen sysselsättningsgrad.</i>			
<i>Sjukfrånvaron avser perioden 1 december 2023 till 30 november 2024.</i>			
<i>HME-undersökning genomförs vanligtvis varje höst. På grund av omstrukturering hos leverantör har undersökningen genomförts under våren 2024 istället för hösten 2023. Jämförelsesiffran är därmed resultatet av medarbetarundersökningen 2022.</i>			

## Förväntad utveckling

Solna har tagit ett stort ansvar för försörjningen av nya bostäder och arbetsplatser i Stockholmsregionen. Stadens befolkning har vuxit med 49 procent under perioden 2000-2022. Inriktningen har under många år varit att bygga i genomsnitt 800 nya bostäder per år i Solna i olika boende- och upplåtelseformer. Lågkonjunkturen har dock medfört att färre bostadsprojekt har startats och om återhämtning dröjer kan utfallet av färdigställda lägenheter bli lägre än önskat de närmaste åren.

Utvecklingen av bostadsmarknaden ser nu mer positiv ut, då det bedöms finnas ett uppdämt behov av att byta bostad, samtidigt som hushållens ekonomi ser ut att stärkas dels genom ökade reallöner, dels sänkta bolåneräntor. Stadens målsättning kvarstår att det i genomsnitt ska byggas 800 bostäder i olika boende- och upplåtelseformer per år. Målsättningen bedöms möjligt att nå över tid. Från 2026 och framåt bedöms målet kunna uppnås och eventuellt med en viss marginal om marknadsutvecklingen håller i sig.

Hagalund kommer att vara ett självklart prioriterat område så länge det klassas som utsatt eller socioekonomiskt svagt. Det stärks av det nya mål som byggnadsnämnden fått från 2025 om att Solna inte ska ha några utsatta områden. I det sammanhanget är även Bagartorp prioriterat eftersom det riskerar att hamna i utsatthet liksom dess närområde. Även Huvudsta och Solna centrum har delar som brottas med upplevd otrygghet och narkotikahandel. Trygghetsfrågor och social hållbarhet är en betydande del av nämndens uppdrag vilket under nästa år kommer att kompletteras med ett mer aktivt, stadsövergripande arbete med att motverka välfärdsbrottslighet.

Byggnadsnämnden arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen med flera projekt som är stadens egna som syftar till att alla stadsdelar ska ha ett välbalanserat utbud av offentlig service såsom förskola, skola, äldreomsorg, gruppboende, fritidsverksamhet, teknisk infrastruktur

och annan kommunal service. Rutiner för hur dessa projekt finansieras behöver ses över då de påverkar nämndens självförsörjningsgrad negativt. Utöver ren ekonomiplanering kommer även portföljstyrning av alla stadsutvecklingsprojekt bli mer strukturerad för att skapa en god överblick över projekten, bättre planering och tydliggöra projektens påverkan på andra förvaltningar.

Under 2025 och framåt kommer fortsatt fokus att ligga på att utbyggnaden av tunnelbana och annan kollektivtrafik fortgår enligt plan och samordnas med intilliggande stadsutveckling. Till exempel att arbetet med detaljplan som möjliggör Mälarbanans utbyggnad kan slutföras för att påskynda byggstart.

Stora förändringar inom bygglagstiftning, öppna data och annan informationshantering kommer att få en omfattande påverkan på nämndens arbete framöver. Nämnden behöver fortsätta arbetet med att utveckla servicen genom att effektivisera processer, ta tillvara på digitaliseringens möjligheter och kompetensutveckla inom området service och bemötande.

God kompetensförsörjning är en avgörande fråga för att nämnden ska nå sina mål och fullfölja sitt uppdrag. 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 arbetsklimate, delaktighet, moderna arbetssätt, konkurrenskraftig lön och möjlighet att distansarbeta är viktiga faktorer för att uppnå målet om att vara en attraktiv arbetsgivare.