



Verksamhetsplan

för år 2024-2026
Byggnadsnämnden

Nämndens ordförande:

Sam Jubrant
0515 – 88 50 00
Sam.jubrant@falkoping.se

Stadsbyggnadschef:

Amelie Sandström
0515 – 88 51 61
Amelie.sandstrom@falkoping.se

Innehållsförteckning

Inledning	3
Nuläges- och omvärldsanalys	5
Vision, mål och styrning	6
Skapa förutsättningar för ett socialt hållbart Falköping	7
Skapa förutsättningar för ett attraktivare Falköping	9
Skapa förutsättningar för ett näringsliv som utvecklas	12
Kommunens organisation ska vara och förnyande med en tillitsbaserad styrning	13
Kommunens styrkedja	15
Verksamhetsplanering.....	17
Personalplanering.....	18
Ekonomiska förutsättningar	19
Ekonomiska underlag.....	20
Resultatbudget	21

Inledning

Syfte

Syftet med verksamhetsplanen är att vara ett verktyg för planering av verksamhet, tydliggöra mål och strategier samt vara ett stöd för uppföljning av verksamheten. Verksamhetsplanen syftar också till att mål och ambitioner ska samspela med de resurser som nämnden råder över. Likväl ska verksamhetsplanen bidra till en utvecklad framförhållning och beredskap för verksamhetsförändringar som kommer att bli nödvändiga. I samband med att nämnden beslutar om sin verksamhetsplan och budget beslutar den även om sin plan för internkontroll.

Planen ska ta sin utgångspunkt i kommunen som helhet, där varje nämnd har ansvar att bidra till kommunfullmäktiges övergripande mål och koppla till varje nämnds uppdrag och utvecklingsbehov. Det är viktigt att vi på sikt kan känna att planen blir heläckande och användbar i vardagen. Kommunen är inne i ett utvecklingsarbete som syftar till att sammanföra verksamhets- och ekonomistyrning.

Nämnden följer kontinuerligt upp sin verksamhetsplan och budget bland annat i samband med kommunens gemensamma uppföljningar vid första tertialen, delårsbokslutet och vid årsbokslutet.

I framarbetandet av verksamhetsplanen behöver hänsyn till hela styrkedjan tas vilket innebär att nationell styrning måste ligga i linje med kommunens viljeriktning.

Nämndens uppdrag och ansvar

Byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd och ansvarar för kommunens verksamhet enligt plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) med undantag för den översiktliga planeringen.

Byggnadsnämnden ansvarar genom stadsbyggnadsavdelningen för myndighetsutövning i samband med detaljplanering och handläggning av lovärenden. Byggnadsnämnden ansvarar via stadsbyggnadsavdelningen också för områdesbestämmelser, strandskyddsdispenser, tillsyn, framtagande av grund- och nybyggnadskartor, utstakning samt ajourhållning av primärkartan samt namnsättning av kvarter, gator, parker och annan offentlig plats.

Nämnden initierar och handlägger detaljplaneärenden samt antar de flesta detaljplaner enligt bestämmelse i reglemente för byggnadsnämnden, antaget av kommunfullmäktige den 30 januari 2023, § 5.

Genom verksamheten verkar byggnadsnämnden för en god byggnadskultur, en god bebyggd miljö och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande.

Byggnadsnämnden ska ge en god service av hög kvalitet, som är till nytta för medborgare och näringsliv. Nämnden samverkar med andra nämnder och styrelser.

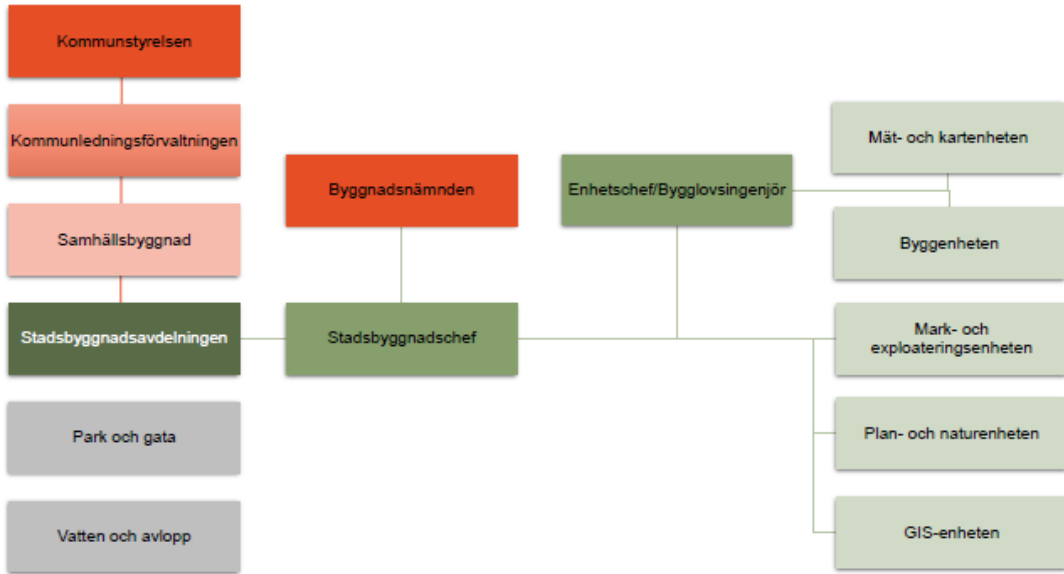
De lagrum som styr verksamheten är kommunallag, förvaltningslag, lag om offentlig upphandling, plan- och bygglag (2010:900), anläggningslag (1973:1149), ledningsrättslag (1973:1144), fastighetsbildningslag (1970:988), lag om färdigställandeskydd (2014:320), miljöbalk (1988:950), kulturmiljölag (1988:950), lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814) och förordning/kungörelse/råd som hänför sig till ovanstående och som utfärdats av behörig myndighet.

Organisation

Byggnadsnämnden ansvarar för att dess verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och författningar som styr nämndens verksamhetsområde och med hänsyn till av kommunfullmäktige fastställda mål.

Nämnden har inte ansvar för personal inom utförande förvaltningsorganisation. Förvaltning och drift av nämndens uppdrag sker i kommunledningsförvaltningen.

Stadsbyggnadsavdelningen ansvarar för kommunens fysiska planering, bygglov, mark- och exploatering, mät- och kartverksamhet, GIS samt naturvård. Avdelningen är uppdelad utifrån ansvarområden och består av fem enheter samt stadsbyggnadschef. Avdelningens verksamhet riktar sig både till kommunstyrelsen och till byggnadsnämnden men det är kommunstyrelsen har personalansvar för avdelningen. Efter omorganisationen som skett inom kommunledningsförvaltningen och som trädde i kraft 2 januari 2023 har byggnadsnämndens nämndsekreterare förflyttats från stadsbyggnadsavdelningen till kansliet.



Nuläges- och omvärldsanalys

Nämndens nulägeanalys

Trots lågkonjunktur och minskat byggande har nämnden mottagit 10 ansökningar om planbesked eller planuppdrag under år 2023. Det innebär fortsatt hög arbetsbelastning eftersom det finns höga krav på effektivitet utan att göra avkall på kvaliteten. Samtidigt ökar kraven på vad som ska hanteras i detaljplaner från både lagstiftning och myndigheter.

Efterfrågan på nya detaljplaner innebär även fortsatta krav på framställandet av nya grundkartor.

Under 2023 minskade antalet inkomna bygglovsärenden betydligt. Det råder en stor osäkerhet inom byggbranschen baserat på både konjunkturläge, materialpriser och råvarutillgångar vilket leder till minskade bygginvesteringar av såväl företag som privatpersoner. En direkt följd av minskade bygglovsärenden är också ett minskat behov av nybyggnadskartor och utstakningsuppdrag.

Nämnden omvärldsanalys

Trots att den ekonomiska situationen under 2023 fortsatt varit ansträngd finns en stor efterfrågan på framtagande av nya detaljplaner, både från företag som behöver möjlighet att bygga ut för att möta den gröna omställningen men även från fastighetsbolag som vill möjliggöra för framtida byggnation av bostäder när konjunkturen väl vänder igen. Ett osäkert ekonomiskt läge begränsar i dagsläget möjligheten att genomföra detaljplaner som innebär investeringar för både kommunen och externa aktörer.

Antal ansökningar om bygglov och förhandsbesked minskade markant under 2023 jämfört med de senaste åren. Trenden av nedgång bedöms ha planat ut och antalet inkomna ansökningar 2024 förväntas bli likvärdigt med år 2023. Oroigheter i omvärlden och det allmänna konjunkturläget med stigande rän-

tor och svagare hushållsekonomier har en tydlig påverkan på inflödet av bygglovsärenden. Antalet anmälningsärenden är fortsatt högt och bedöms fortsätta vara på en hög nivå även under kommande period.

Enligt Boverkets prognoser beräknas bostadsbyggnationen fortsätta på låga nivåer under år 2024 och större delen av år 2025 för att sedan vända uppåt.

Vision, mål och styrning

Kommunens vision *Det Goda Livet*

Det Goda Livet är kommunens vision om det hållbara samhället, ett samhälle i balans och harmoni, även för kommande generationer. Det Goda Livet bygger på allas lika värde och på samhällsaktiva invånare. Livskvalitetsfrågorna värnas för att öka välbefinnandet och trivseln för invånarna i Falköpings kommun.

Det finns tydliga kopplingar mellan delaktighet, inflytande och hälsa. När enskilda individer och grupper får möjlighet att påverka sin livskvalitet och utvecklingen av samhället i stort, uppstår en känsla av medskapande som bidrar till meningsfullhet. Meningsfullhet är avgörande för att skapa det goda livet för Falköpings kommuns invånare. Falköping tar ansvar för en gemensam framtid och en hållbar utveckling. Kommunen vill skapa det goda livet för kommunens invånare och för kommande generationer.

Viljan är att driva en förändringsprocess där kommunen går före i utvecklingen av ett hållbart samhälle, där naturens och de mänskliga resurserna används medvetet och balanserat. Ekologin sätter ramar och villkoren med planetens absoluta gränser, ekosystem och naturens resurser. Ekonomin är ett medel för att skapa social hållbarhet. Det är själva målsättningen med det dynamiska och rättvisa samhället där de mänskliga behoven uppfylls.

Kommunen ser ett tydligt samband mellan hållbara satsningar och den lokala utvecklingen. Falköping ska vara en bra kommun att besöka, bo och verka i – nu och i framtiden. Kommunen som organisation är till för Falköpingsborna och strävar efter att alla ska behandlas rättvist och lika, att relationer kännetecknas av öppenhet, respekt och ett gott bemötande, att goda resultat uppnås genom effektivitet, tillit och samverkan.

Kommunfullmäktiges övergripande mål och Agenda 2030

Byggnadsnämnden har valt att bryta ner de fyra övergripande målen, som kommunfullmäktige fastställt, till det egna ansvarsområdet.

Byggnadsnämndens arbete med Agenda 2030 fortsätter. Flera av de utmaningar kommunen ställs inför är komplexa och det är viktigt att hitta verktyg för att kunna sortera, prioritera och hitta synergieffekter samt följa upp resultatet av det arbete kommunen gör.



Skapa förutsättningar för ett socialt hållbart Falköping



Bostadsmiljöer, uppväxtvillkor och trygghet

Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen genomsyrar byggnadsnämndens arbete.

Byggnadsnämnden ska verka för hållbara och inkluderande tätorter. Tätorterna ska innehålla tillgängliga miljöer som

erbjuder människor trygga bostadsmiljöer och uppväxtvillkor i en grön livsmiljö. Detaljplaner som tas fram ska inrymma både bostadsområden och grönområden och ta vägledning från framtagen grönsstrukturplan. Handboken Bo Tryggt 2030 har använts vid framtagande av rutiner vid planläggning för att särskilt beakta trygghetsaspekter.

Närhet gör att det är enkelt att leva sitt vardagsliv och ta sig fram genom att gå, cykla eller med andra hållbara transporter. Därför är det viktigt att i första hand förtäta där det finns god infrastruktur samt planlägga för nya gång- och cykelvägar. En helhetsyn i planeringen tillsammans med smarta lösningar bidrar till stad och tätorter där människor kan leva klimatsmart, hälsosamt och tryggt. I enlighet med kommunens klimatstrategi ska byggnadsnämnden arbeta mot det övergripande målet om ett fossilfritt Falköping 2030.

Byggnadsnämndens intention är att möjliggöra tillgång till gröna ytor och offentlig service för alla. Denna möjlighet skapas genom planläggning för kommunal service och rekreationsområden nära bostäder. Enligt den gällande översiktsplanen ska invånare i kommunens tätorter inte ha längre än 300 meter till närmsta grönyta från sin bostad och från förskolor och skolor. Detta ska säkerställas vid detaljplanering och i den långsiktiga planeringen för kommunal service som förskola, skola och äldreomsorg.

I detaljplanearbetet ska det planeras och möjliggöras platser för industriområden. Det är samtidigt viktigt att industriområden och bostadsområden åtskiljs i den byggda miljön vilket säkerställs vid detaljplanläggning.

Samverkan, delaktighet och kommunikation

Samverkan, delaktighet, och kommunikation är en grund för ett socialt hållbart samhälle. Byggnadsnämnden ska fortsätta utveckla former för dialog och kommunikation för att kunna möta olika grupper i samhället på ett för situationen anpassat sätt.

Regeringen anser att Sverige ska bli bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter. EU-lagstiftning och ändrade nationella lagar och föreskrifter ställer krav på att byggnadsnämndens verksamhet digitaliseras.

Samverkan externt och internt är en förutsättning för att kunna utföra nämndens uppdrag. Nämnden ska verka för att främja nätverk mellan kommun, näringsliv, civilsamhälle och föreningsliv.

Nämnden och dess verksamhet ska utöva en rättssäker myndighetsutövning och lika behandling. Människan ska vara utgångspunkten för nämndens verksamhet. Byggnadsnämndens verksamhet ska vara till nytta för medborgare och näringsliv. Det innebär att nämndens verksamhet ska tillhandahålla service och tjänster av hög kvalitet och med ett gott bemötande. Verksamheten ska också bedrivas på ett effektivt, rättssäkert och konsekvent sätt.

Strategi för digitalisering

Strategi för digitalisering för Falköpings kommun innebär att respektive nämnd ska planera och följa upp den egna nämndens digitalisering. Nämnderna ska rapportera detta till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden kommer fortsätta utveckla befintliga digitala tjänster och under 2024 planeras införande av ett digitalt bygglovsarkiv som är mer tillgängligt för allmänheten.

Digitala tjänster underlättar för medborgare och invånare att kommunicera med kommunen på tider och platser som passar för den sökande. Genom att vidareutveckla byggnadsnämndens digitala tjänster kan fler personer och företagare nås av korrekt information samt få enklare sökvägar in till byggnadsnämndens verksamhet.

Nämnds delmål	Uppföljning, tidsperiod
1.1 Medborgarna ska uppleva delaktighet i byggnadsnämndens verksamhet	
1.2 Digitala tjänster ska vidareutvecklas	
1.3 Det ska vara en god tillgänglighet till offentlig service (utbildning, vård och omsorg)	
1.4 Det ska vara en god tillgänglighet till grönområden	
1.5 I nya detaljplaner ska avståndet till närmaste tillgängliga grön- eller vattenområde inte vara större än 300 meter från nya bostäder, skolor och förskolor inom tätorterna	
1.6 Gående, cyklisterna och kollektivt resanden ska gynnas så långt som möjligt	
Mätbarhet	Uppföljning, tidsperiod
1.1 Antal genomförda kommunkativa insatser med medborgare (utöver plan- och bygglagens krav)	
1.2 Antal insatser som har gjorts för att vidareutveckla de digitala tjänsterna	
1.3 Tillkomna byggrätter för offentlig service (m2) i antagna detaljplaner	
1.4 Tillkomna områden med park/natur (m2) i antagna detaljplaner	
1.5 Uppföljning av andelen planlagda bostäder/skolor/förskolor inom 300 meter till grönyta	
1.6 Tillkomna byggrätter för bostäder (m2) i antagna planer som innebär en förtätning	



Skapa förutsättningar för ett attraktivare Falköping



Gestaltad livsmiljö och boendemiljö

År 2018 antog riksdagen politiska mål för arkitektur-, form- och designområdet. Ett gemensamt skapande och en helhetsyn på den gestaltade livsmiljön är kärnan i politiken för arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Det är en politik som på ett tydligt sätt tar utgångspunkt i människan, hennes behov och livskvalitet vid forandandet och förvaltandet av våra livsmiljöer. Politiken utgår också från allas rätt till miljöer som är inkluderande, väl gestaltade och långsiktigt hållbara. Dessa mål ska vara vägledande för byggnadsnämndens verksamhet.

Begreppet gestaltad livsmiljö omfattar både arkitektur, form, design, konst och kulturarv och är ett brett begrepp som innefattar det mesta i vår byggda miljö. Gestaltad livsmiljö handlar om mer än bara estetik och utformning, det handlar även om:

- att hållbarhet och kvalitet inte ska underordna sig kortsiktiga ekonomiska värden,
- att kunskap kring arkitektur, form och design ska utvecklas och spridas,
- att det offentliga ska agera förebild,
- att estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden ska tas tillvara och utvecklas,
- att miljöer ska gestaltas för att vara tillgängliga för alla samt
- att samarbete och samverkan inom dessa frågor ska utvecklas

Gestaltad livsmiljö handlar om att ta till vara på den miljö som finns, att den bevaras för kommande generationer samt att nybyggnation ska förhålla sig till befintlig omgivande miljö. Genom ett strukturerat arbete kan nybyggnation, gestaltning och befintliga värden i den byggda miljön skapa en attraktiv helhet.

Kulturmiljö är ett sätt att se och tala om de spår av det förflutna som finns överallt omkring oss och berör alla människor i vardagen. Kulturmiljö utgör ett socialt kapital som inspirerar till medborgarnas deltagande i det offentliga rummet. Det krävs särskild varsamhet vid förändring eller komplettering av kulturhistoriskt värdefulla områden. Byggnadsnämnden har ansvar att främja god stads- och landsbygdsutveckling genom att i bygglovsprövning beakta och lyfta fram kulturhistoriska värden. Det som byggs idag är morgondagens kulturmiljö. Därför ska också alltid natur-, kultur- och rekreationsområden värnas, beaktas och utvecklas i byggnadsnämndens verksamhet.

Planeringsberedskap

Falköpings kommun ska vara en bra plats att bo, verka och leva på – en plats där medborgarna känner stolthet. Medborgarna ska trivas, utvecklas och känna stolthet över samhället och bygden. Detta ska tillgodoses bland annat genom att ha en god planeringsberedskap som möjliggör framtagandet av detaljplaner som behövs på ett effektivt och kvalitetsmedvetet sätt. Planeringsberedskap innefattar en tydlig koppling mellan detaljplanering, översiktsplaneringen, riktlinjer för bostadsförsörjning, infrastrukturplaneringen och en aktiv markpolitik. Det krävs också att den egna organisationen kan matcha behoven och att krav som ställs på effektivitet och kompetens uppfylls. Byggnadsnämnden behöver, i takt med efterfrågan på planlagd mark, kunna ta fram detaljplaner som exploatörerna och företagsetableringar har intresse av att genomföra. Nämnden behöver också kunna ta fram detaljplaner för kommunal service i takt med att behoven ökar.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga så att bostadsbehovet inom kommunen tillgodoses. Detta görs bland annat genom planläggning av nya bostäder i attraktiva områden där människor vill bo

och vistas. Det är därför angeläget att byggnadsnämnden arbetar aktivt med detaljplaner för olika typer av bostäder i kommunens tätorter.

Tillsyn

Byggnadsnämnden ska verka för en god bebyggelsekultur där stads- och landskapsbild ska vara attraktiv för människor att bo och verka i. De bygglov som ges ska vara förenliga med gällande lag och praxis och för att garantera medborgarnas rättssäkerhet ska byggnadsnämnden även utöva tillsyn över byggandet. Tillsyn är den kontroll som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser mot lagen rättas. Ett aktivt tillsynsarbete visar på att det finns en betydande risk att avsteg från lagar och bestämmelser upptäcks och då leder till påföljder.

Tillsynen som bedrivs inom byggnadsnämndens verksamhet har som mål att granska att den byggda miljön uppfyller samhällets krav och att de byggnadsverk som uppförs eller ändras har de tillstånd som krävs. Tillsynen ska också säkerställa att byggnader, tomter och allmänna platser underhålls och sköts på ett sådant sätt att värden bevaras och olägenheter och olycksrisker inte uppkommer.

Tillsynsärenden upprättas vid anmälan från allmänheten samt på byggnadsnämndens eget initiativ. Tillsyn är en resurskrävande del av verksamheten och utifrån det har byggnadsnämnden en tillsynsplan som bland annat beskriver hur prioriteringen av inkomna tillsynsärenden ska ske.

Service och information

Byggnadsnämnden arbetar för att säkerställa att dess information är lättläst samtidigt som krav på tydlighet och noggrannhet efterlevs. Nämndens arbete med kommunikation och digitalisering beskrivs under mål 1.

Klimat

Dagvatten

Dagvattenplanen, som antogs år 2021, bidrar både till minskad klimatpåverkan samt uppfyllelse av såväl klimatstrategin, Agenda 2030 som de nationella miljömålen. För byggnadsnämndens verksamhet innebär dagvattenplanen att stor hänsyn behöver tas till skyfalls- och översvämningssproblematik i såväl detaljplanering som vid förhandsbesked och till viss del bygglovsprövning. En vattentjänstplan arbetas fram under år 2023-2024 av kommunstyrelsen. Planen ska beskriva hur vattentjänster ska säkerställas i

kommunen i framtiden och dess resultat kan komma att påverka byggnadsnämndens verksamhet.

Vid detaljplanering beaktas översvämningssrisk vid så kallade 100-års regn med beräknad klimatfaktor.

Klimatstrategi

Falköpings kommuns Klimatstrategi 2021–2030 är ett dokument som utgår från den regionala kraftsamlingen ”Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om” och gäller för samtliga nämnder och förvaltningar i kommunen.

Utifrån ramen för sin verksamhet kommer byggnadsnämnden att fokusera på följande insatser under respektive fokusområde:

Hållbara transporter

Enligt översiktsplanen ska utveckling i första hand ske genom förtätning vilket bedöms bidra till ökat kundunderlag för kollektivtrafiken samt ökad närhet till målpunkter. Detta bedöms underlätta för fotgängare och cyklister. Förtätningssprojekt ska prioriteras vid detaljplanering.

Arbetet med planprogram för Marjarps industriområde möjliggör för logistikområdets fortsatta utveckling. Utveckling av logistiska transportlösningar som gynnar klimatet ska prioriteras vid detaljplanering.

Klimatsmart och hälsosam mat

Översiktsplanen förespråkar förtätning framför exploatering av jordbruksmark. Exploatering av jordbruksmark innebär att marken inte kan användas för livsmedelsproduktion i framtiden. Jordbruksmark är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Om jordbruksmark behöver ta i anspråk för exploatering eftersträvas att marken nyttjas så effektivt som möjligt.

Förnybara och resurseffektiva produkter och tjänster

Förtätning prioriteras och eftersträvas bland annat för att gynna fotgängare, cyklister och kollektivt resande. Vid detaljplanering används checklistor för social hållbarhet, ekosystemtjänster samt grönyte-

faktor. På så sätt ges möjlighet till ett hållbart liv utifrån flera aspekter.

Sunda och klimatsmarta bostäder och lokaler

I tidiga skeden av bygglovsprocessen verkar byggnadsnämnden för beständiga byggnader som är varaktiga över tid genom att lyfta perspektivet av flexibla och omställningsbara byggnader som enkelt anpassas till en föränderlig framtid.

Vid detaljplanering eftersträvas största möjliga flexibilitet vad gäller bland annat användning av marken.

Nämnds delmål	Uppföljning, tidsperiod
2.1 I Falköpings kommun ska det finnas en god planeringsberedskap med färdiga detaljplaner för bostäder	
2.2 Gestaltad livsmiljö ska vara i fokus för byggnadsnämndens verksamhet	
2.3 Tillsynsarbetet ska bedrivas effektivt och rättssäkert	
2.4 En hög servicegrad ska hållas mot alla sökande	
2.5 En god dagvattenhantering ska vara en naturlig del av planläggningen	
2.6 Framtida hållbara livsmedelsförsörjningar säkras genom bevarande av jordbruksmark i linje med översiktsplanen och klimatstrategin	
Mätbarhet	Uppföljning, tidsperiod
2.1 Antal bostäder i antagna detaljplaner för en- och tvåbostadshus	
2.1 Antal BTA (m2) bostäder i antagna detaljplaner för flerbostadshus	
2.1 Antal bostäder i beviljade bygglov	
2.2 Antal bygglovsärenden där gestaltad livsmiljö har varit avgörande för beslutet	
2.2 Antal antagna detaljplaner där gestaltad livsmiljö varit avgörande	
2.3 Antal avslutade tillsynsärenden	
2.4 Andel ärenden där bekräftelse på mottagen lovansökan/anmälan skickas ut inom tre dagar	
2.4 Antal genomförda tekniska samråd	
2.4 Andel fattade beslut i bygglovsärenden (inkl. förhandsbesked) inom 0-4 veckor (%)	
2.4 Antal upprättade nybyggnadskartor	
2.5 Planlagd volym avsedd för dagvattenhantering i antagna detaljplaner (m3)	
2.6 Kvadratmeter jordbruksmark som tagits i anspråk i antagna detaljplaner	
2.6 Kvadratmeter jordbruksmark som tagits i anspråk i beviljade bygglov	



Skapa förutsättningar för ett näringsliv som utvecklas



Planeringsberedskap

Byggnadsnämnden ska arbeta för att skapa goda förutsättningar för och medverka till nyföretagande och nya etableringar. För detta krävs en god markreserv och ett aktivt arbete för att utveckla handels- och verksamhetsområden.

Vid behov ska planläggning kunna ske av olika slags verksamhetsområden, både när det gäller användning och omfattning. Verksamhets- och handelsområden ska planeras på ett sådant sätt att en god bebyggd miljö uppnås för både besökare, kunder och näringsidkare samt som följer kommunens intentioner i handelsstrategin.

Samarbete med näringslivet

Ett näringsliv som utvecklas bygger på förtroende mellan kommunen och företagen. Byggnadsnämnden har en viktig roll i utvecklingen av näringslivet.

Inom kommunen finns välutvecklade processer kring etablering och utveckling av företag, där byggnadsnämnden har en given roll. Samarbetet med näringslivet har lett till att flera viktiga

aspekter och frågor kunnat lösas i tidigt skede. Arbetsättet har resulterat i en bättre förståelse för nämndens frågor vilket i sin tur lett till smidigare processer. I slutändan innebär det även bättre leverans och högre kvalitet för näringslivet.

För att möta näringslivets behov ska bygglovsverksamheten fortsätta bedrivas effektivt, rättssäkert, konsekvent och med god kvalitet. Det ska eftersträvas att handläggningstiden blir kortare än det är föreskrivet i plan- och bygglagen.

Medborgare och andra aktörer ska bemötas på ett professionellt sätt och erbjudas en god service.

Representanter för byggnadsnämnden ska vara aktiva aktörer i Skaraborg i olika sammanhang. De ska också verka för ökad samverkan med andra kommuner i landet, i synnerhet de intilliggande grannkommunerna.

Nämndens verksamhet ska kännetecknas av gott bemötande, gott värdskap och en hög servicekvalitet.

Nämnds delmål	Uppföljning, tidsperiod
3.1 I Falköpings kommun ska det finnas en god planeringsberedskap med färdiga detaljplaner	
3.2 Bygglovssökande inom näringslivet ska vara nöjda med handläggningen	
Mätbarhet	Uppföljning, tidsperiod
3.1 Tillkomna byggrätter för verksamheter för näringsliv (m2) i antagna detaljplaner	
3.2 Nöjd kundindex (NKI) i servicemätningen	
3.2 Insikt (avser företagets uppfattning)	



Kommunens organisation ska vara och förnyande med en tillitsbaserad styrning



Service och tjänster

För att skapa goda förutsättningar för byggnation måste flera av byggnadsnämndens ansvarsområden fungera, både var och en för sig men även tillsammans. Vid en större nybyggnation innebär det att det ska finnas förutsättningar för byggnationen i gällande detaljplan, om

förutsättningar inte finns i gällande detaljplan behöver ett planbesked sökas och en detaljplaneprocess inledas. Vid framtagande av en ny detaljplan ska en rättssäker grundkarta av god kvalitet arbetas fram som underlag. I detta skede är det viktigt att handläggningstiden inte blir allt för lång samtidigt som rättssäkerheten och likabehandlingen inte får påverkas. Efter upprättande av detaljplan behöver en nybyggnadskarta upprättas. Kommunens primärkarta ska alltid vara aktuell och korrekt vid dessa processer. Primärkartan används vid framtagande av kartor som underlag för beslut och projektering. Kartunderlag för beslut, projektering och dokumentation ska kunna levereras inom rimlig tid.

När nybyggnadskartan levererats kan bygglovshandlingar produceras av byggherren som därefter kan ansöka om bygglov. Bygglovshandlingen behöver vara effektiv, hålla hög kvalitet och vara rättssäker. Efter beviljat bygglov hålls tekniskt samråd där bland annat kommunikativ förmåga är viktigt i mötet med byggherren. Kan samhällets krav på byggnation antas komma att uppfyllas utfärdas beslut om startbesked där byggherrens kontrollplan fastställs och byggnationen får därmed påbörjas. Under byggprocessen utförs ett eller flera arbetsplatsbesök. Efter färdigställd byggnation hålls ett slutsamråd där efterlevnad av byggherrens kontrollplan följs upp varpå slutligen ett slutbesked kan utfärdas och byggnaden kan tas i bruk.

I samband med att en byggnad har uppförts fastställs även adress samt eventuella lägenhetsnummer. Byggnaden mäts också in och förs därefter in i kommunens primärkarta.

Hela samhällsbyggnadsprocessen, där stora ansvarsområden vilar på byggnadsnämnden ställer höga krav på kompetens, gott bemötande och rättssäkerhet.

Rättssäkerhet och uppföljning

I verksamheter med myndighetsutövning är det viktigt med kunskapsöverföring och internkontroll för att kvalitetssäkra verksamheten. Rutiner behöver kontinuerligt utvecklas. Det behövs mallar och checklistor inom olika områden för att uppfylla såväl lagar, förordningar och föreskrifter som de kommunövergripande målen samt ett tvärsektorielt samarbete inom kommunen.

För att säkerställa likabehandling och rättssäkerhet i samtliga av nämndens processer krävs en väl fungerande myndighetsutövning, tillsynsverksamhet samt bevakning av lagändringar och rättsfall.

På byggnadsnämndens sammanträden får politiken med jämna mellanrum föredragningar om antal inkomna byggärenden, återkoppling kring tillsynsarbetet, prioritering av detaljplaneuppdrag samt uppföljning av avdelningens ekonomi. Byggnadsnämndens presidium deltar även på möten tillsammans med kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunstyrelsens arbetsutskott för stöd och service vid två tillfällen per år. Vid dessa tillfällen finns möjlighet för dialog i frågeställningar som berör så väl byggnadsnämndens verksamhet som kommunstyrelsen.

Tillitsbaserad styrning

Definitionen enligt Tillitsdelegationen (SOU 2018:47):

”Tillitsbaserad styrning och ledning är styrning, kultur och arbetssätt med fokus på verksamhetens syfte och brukarens behov, där varje beslutsnivå aktivt verkar för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv, bygga tillitsfulla relationer samt säkerställa förmåga, integritet och hjälpvillighet”

Byggnadsnämndens verksamhet ska genomsyras av tillit i styrkedjan och bygger på bra relationer och respekt för varandras olika roller och kompetens. Styrmodellen ska skapa möjlighet för medarbetare att tänka nytt och ta ansvar för att fatta egna beslut för förbättring och minska detaljstyrningen. Tillitsbaserad styrning bygger också på kunskap, öppenhet, integritet och hjälpvillighet. Tillit i styrkedjan innebär att verksamhetens fokus utgår från medborgarens/kundens behov och att säkerställa kvaliteten i leveransen till medborgare i verksamhetens uppdrag. Detta ska återspeglas genom att kommunens verksamheter aktivt samarbetar för att se helhetsperspektivet i tjänsteleveransen till brukare och kund. Tillitsfulla relationer ska byggas såväl internt som externt.

Tilliten i verksamheten innebär att det ska finnas tydliga ramar och mandat för varje medarbetare att förhålla sig till, vilket i förlängningen ger varje medarbetare möjlighet till ett ansvarsfullt arbetssätt och beslutsfattande. Att arbeta tillitsbaserat innebär att uppföljningen och kontrollen av arbetet behöver fokuseras kring måluppfyllnad och utvärdering av verksamheten.

Nämnds delmål	Uppföljning, tidsperiod
4.1 Hantering av ärenden ska vara rationell och rättssäker	
Mätbarhet	Uppföljning, tidsperiod
4.1 Andel fattade beslut i anmälningsärenden inom 0-4 veckor (%)	
4.1 Andel fattade beslut i bygglovsärenden (inkl. förhandsbesked) inom 10 veckor (%)	
4.1 Genomsnittlig handläggningstid från inkommen ansökan om bygglov till beslut	
4.1 Genomsnittlig handläggningstid från beslut om planuppdrag till beslut om samråd i antagna planer för perioden	
4.1 Genomsnittlig handläggningstid från beslut om planuppdrag till beslut om antagande	
4.1 Genomsnittlig handläggningstid från inkommande planbesked till beslut om planbesked	
4.1 Antal överklagade/överprövade antagna detaljplaner till första instans	
4.1 Antal bygglovsärenden som överklagas till första instans	
4.1 Antal beslut om strandskyddsdispens som upphävts av länsstyrelsen	

Kommunens styrkedja

Kommunens uppföljningsarbete

Kommunen ansvarar för att bedriva en effektiv verksamhet med god kvalitet utifrån lagar, nationella och lokala politiska mål, kommunala styrdokument och ekonomisk tilldelning genom budget.

En framgångsfaktor är att skapa en fungerande styrkedja som binder ihop de olika nivåerna i den kommunala organisationen från kommunfullmäktiges vision till verksamheterna.

Detta kräver ett systematiskt arbete med mål- och resultatstyrning genom uppföljning utifrån helhet och analys av resultat. Kommunen har initierat och påbörjat ett utvecklingsarbete för att få en gemensam struktur i uppföljnings-processen. Arbetet är långsiktigt och ska bidra till en ökad samsyn och systematik samt skapa förutsättningar för en helhetsbild och ökad delaktighet i arbetet. Uppföljning av kommunens fyra övergripande mål görs som en samlad bedömning av måluppfyllelse och baseras bland annat på nämndernas analyser av måluppfyllelse, trender och utfall för indikatorer, uppföljning av styrdokument och effekter av olika insatser. Syftet är att få en så övergripande och trovärdig bild som möjligt av hur kommunen klarar sitt uppdrag och vilken effekt olika kommunala satsningar har.

Vid resultatredovisning presenteras bedömning av måluppfyllelse följt av identifierade utvecklingsområden.

Kommunen redovisar också viktiga förutsättningar som krävs för att bidra till utveckling.

Genom att skapa tillit och förtroende i styrkedjan kvalitetssäkras uppföljning och analys så att bästa möjliga underlag finns inför kommande beslutsprocesser.

Nämndens uppföljningsarbete

Nämnderna ska i sina verksamhetsplaner ta fram ekonomiska underlag och bryta ner de fyra övergripande målen till nämndens mål. Dessutom ska nämnderna även presentera en verksamhets- och personalplanering samt ekonomiska förutsättningar.

Efter varje tertial ska nämnden upprätta en verksamhetsrapport med uppföljning och målanalys. Rapporten ska omfatta en beskrivning av verksamheten och

en sammanfattning av viktiga händelser under den aktuella perioden.

För att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige har beslutat samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten genomförs internkontroll. Nämnden ser till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Byggnadsnämnden får regelbundna rapporter om:

- Aktuellt planläge inklusive prioritering
- Aktuellt läge med lov- och anmälningsärenden
- Aktuellt läge med tillsynsärenden
- Fattade delegationsbeslut



Verksamhetsplanering

Byggnadsnämnden är en myndighet som lyder under ett omfattande regelverk, som styr nämndens myndighetsutövning. Verksamheten är en del i ett komplext sammanhang mellan teori och praktik. Detta ska fogas ihop med demokratiska och samhällseliga processer, näringslivets krav och professionella frågeställningar.

Verksamheten har som ambition att handläggningstid för lov- och anmälningsärenden förkortas. Beslut i bygglovsärenden ska tas senast inom 10 veckor och i anmälningsärenden inom fyra veckor enligt plan- och bygglagen. Bygglovsenheten för statistik över inkomna ärenden för att få reda på en total handläggningstid.

Verksamheten arbetar kontinuerligt för att utveckla dialogformerna och använder dessa i kommunikationen med medborgare och näringsliv.

Ett viktigt uppdrag för byggnadsnämnden är att skapa förutsättningar för att Falköpings kommun ska bli en attraktiv kommun. Här ska finnas goda stads-, arbets- och boendemiljöer. En levande landsbygd samt natur- och parkmiljöer ska främjas. För att Falköpings kommun ska fortsätta växa och kunna tillgodose behovet av mark för bostadsområden, företagsetableringar och övrig samhällsservice, krävs en god planberedskap både för bostadsbebyggelse och utveckling samt nyetablering av verksamheter. Falköpings kommun ska bibehålla

sina unika värden och öka sin attraktivitet. Stor hänsyn måste tas till det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap.

Eftersom lågkonjunkturen och därmed byggtakten ser ut att hålla i sig även under år 2024 innebär det att antalet bygglovsärenden beräknas vara på en liknande nivå som under 2023. Detta innebär att tillsynsarbetet kommer kunna hamna i större fokus under 2024 vilket i förlängningen innebär att nämndens tillsynsskuld bör kunna förkortas under perioden. Hur arbetet med tillsyn ska ske framgår av byggnadsnämndens tillsynsplan.

Personalplanering

Personalplanering

Enligt plan- och bygglagen, ska byggnadsnämnden ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp. Nämnden ska ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden på ett tillfredsställande sätt ska kunna fullgöra sina uppgifter. Det lagstadgade tillsynsarbetet är ett mycket omfattande ansvar nämnden har som myndighet och som kräver stora resurser framöver.

Byggnadsnämnden har inget personalansvar då detta ligger på kommunstyrelsen. Nämndens tjänstemannastöd består av stadsbyggnadsavdelningen, som lyder under kommunstyrelsen och kommunledningsförvaltningen. Byggnadsnämnden anser att det är av största vikt att stadsbyggnadsavdelningen kan rekrytera och behålla kompetent personal. Verksamheten måste bedrivas med kontinuitet och kvalitet. Vissa tjänster på stadsbyggnadsavdelningen arbetar direkt mot byggnadsnämnden och vissa direkt mot kommunstyrelsen. Merparten av tjänsterna är riktade både mot byggnadsnämnden och mot kommunstyrelsen.

Kompetensförsörjning (ARUBA)

Personalen är en central resurs. Alla medarbetare ska känna sig motiverade och ges förutsättningar att utvecklas. Detta är viktigt för att trivas med sitt jobb, vara engagerad och på så sätt väsentligt medverka till kommunens utveckling och resultat. Detta ger en

smidigare, effektivare och mer professionell organisation och i förlängningen nöjdare invånare/kunder. Den stora utmaningen är att rekrytera och behålla kompetent personal. En utmaning är även att fördela resurser och organisera verksamheten. Detta behövs för att kunna arbeta strukturerat såväl med strategiska uppdrag från kommunstyrelsen som med myndighetsutövning på uppdrag av byggnadsnämnden.

Det är viktigt att personalen kontinuerligt får möjlighet till kompetensutveckling, för att följa utvecklingen inom området och förändringar på lagområden. Arbetsmarknaden är mycket rörlig, specialistkompetensen är efterfrågad på arbetsmarknaden och många yngre vill prova nya befattningar inom branschen, vilket gör att anställningsperioderna ibland blir korta.

Under år 2024 kommer den vakanta tjänsten inom byggenheten att tillsättas då en bygglovsingenjör anställdes med början i mars 2024. Under år 2024 kommer flera föräldraledigheter att pågå inom planenheten då både en planarkitekt och planstrateg är föräldralediga. För planarkitekttjänsten kommer en vikarie att finnas på plats, men planstrategen kommer inte ersättas under föräldraledigheten.

Under 2023 har det varit en hög omsättning på personal inom planenheten där två nya tillkomna planarkitekter började sin anställning under hösten 2023.

Ekonomiska förutsättningar

Ekonomiska resurser för år 2023-2025 baserat på budgetförutsättningar

Byggnadsnämndens budget omfattar byggnadsnämndens egna kostnader i form av politikerarvoden, reseersättningar, mobilabonnemang m.m.

Byggnadsnämnden har inget personalansvar och ingen verksamhetsbudget, detta ligger på kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden har tilldelats en budgetram på 1000 tkr som är avsedda för byggnadsnämndens

egna kostnader i form av politikerarvoden och politikernas omkostnader.

Ekonomiska underlag



Resultatbudget

Resultatbudget (tkr)	Budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026
Intäkter	Inga intäkter			
Personalkostnader	755	800	800	800
Övriga kostnader	245	200	200	200
Avskrivningar/Finansiella kostnader				
Summa resultatbudget	1 000	1 000	1 000	1 000

Byggnadsnämndens budget omfattar byggnadsnämndens egna kostnader i form av politikerarvoden, reseersättningar, mobilabonnemang m.m.

Byggnadsnämnden har inget personalansvar och ingen verksamhetsbudget, detta ligger på kommunstyrelsen. Byggnadsnämnden anser dock att det är av största vikt att avdelningen kan rekrytera och behålla kompetent personal. Verksamheten ska bedrivas med kontinuitet och kvalitet. De största kostnaderna inom stadsbyggnadsavdelningen består i personalen. På grund av den pågående lågkonjunkturen är förväntningarna på intäkterna i form av planavgifter, bygglovavgifter och avgifter för upprätthållande av olika slags kartor lägre än tidigare år. Detta innebär att avdelningen fått en ökad ekonomisk ram inför år 2024.

Byggnadsnämnden har tilldelats en budgetram på 1000 tkr som är avsedda för byggnadsnämndens

egna kostnader i form av politikerarvoden och politikers omkostnader.

Falköpings kommun

521 81 Falköpings

0515-88 50 00

www.falkoping.se