

Budget 2018

Byggnadsnämnden



Vy från torgstråket

whiia

(Skiss: Selma Lagerlöfs Torg)

Innehållsförteckning

1 Inledning.....	5
2 Förutsättningar.....	6
2.1 Styrning och ledning.....	6
2.1.1 Vision.....	8
2.1.2 Strategiska mål i grunduppdraget.....	8
2.1.3 Samverkan inom strategisk stadsutveckling	8
2.1.4 Organisation.....	9
2.2 Personal	11
2.3 Ekonomi.....	12
2.4 Risk- och omvärldsanalys.....	13
2.4.1 Riskanalys.....	13
2.4.2 Omvärldsanalys.....	15
2.5 Stadens ambitioner för stadsutveckling.....	18
3 Grunduppdrag.....	20
3.1 Viktiga framtidsfrågor	20
3.2 Förvaltningsövergripande	22
3.3 Planeringsverksamhet	23
3.3.1 Översiktsplanering	23
3.3.2 Detaljplanering	25
3.4 Lantmäteriverksamhet	26
3.5 Bygglövsverksamhet	27
3.6 Geodataverksamhet	28
3.7 Större projekt	29
3.7.1 Västsvenska paketet.....	29
3.7.2 Älvstaden	30
3.7.3 BoStad2021	31
3.8 Nyckeltal.....	32
4 Politiska mål och uppdrag	34
4.1 Mål från kommunfullmäktiges budget	34
4.1.1 Prioriterade mål från kommunfullmäktiges budget.....	34
4.1.1.1 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk och intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	34
4.1.1.2 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	34
4.1.1.3 Det hållbara resandet ska öka	35
4.1.2 Mål från kommunfullmäktiges budget att bidra till.....	35

4.2	Gemensamma uppdrag från kommunfullmäktige	36
4.2.1	<i>Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.</i>	36
4.2.2	<i>Inom fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete" i Jämlikt Göteborg ska alla nämnder och styrelser ta fram och genomföra en plan i samverkan med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning</i>	36
4.2.3	<i>Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp.....</i>	36
4.2.4	<i>Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet.....</i>	36
4.3	Gemensamma uppdrag från nämnderna	36
4.3.1	<i>Markanvisningsplan och startplanen ska samverkas än mer mellan de fyra nämnderna, för att uppnå stadens mål med stadsutvecklingen. Hur varje projekt bidrar till Göteborgs Stads bostadspolitiska mål ska också redovisas i startplan och markanvisningsplan</i>	37
4.3.2	<i>Facknämnderna ska eftersträva e-förvaltningslösningar och digitalisering av ärendehantering, information och blanketter samt elektroniska lösningar</i>	37
4.3.3	<i>Samarbetet inom staden och med cityaktörerna om utvecklingen av Brunnsparken ska gå vidare för trygghet, framkomlighet och parkupplevelse.....</i>	37
4.3.4	<i>Arbetet med Dag Hammarskjölds boulevard gällande stadsutveckling och trafiklösning ska prioriteras. Arbetet måste ske förvaltningsövergripande, till exempel genom en gemensam planeringsorganisation</i>	38
4.3.5	<i>Under 2018 ska fem detaljplaner tas fram innan marken markanvisas och effekterna av arbetet ska utvärderas.....</i>	38
4.4	Uppdrag till stadsbyggnadskontoret	38
4.4.1	Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	39
4.4.1.1	<i>Trafiksituationen vid skolorna ska inventeras, i syfte att skapa bilfria miljöer kring entréerna. Nya skol- och förskolebyggnader ska planeras med bilfria entréer.</i>	39
4.4.1.2	<i>Förslag på hur lärdomarna från BoStad2021 kan implementeras i ordinarie verksamhet och/eller i nya projekt ska arbetas fram</i>	39
4.4.2	Uppdrag från byggnadsnämnden	39
4.4.2.1	<i>Målet att bygga bort bostadsbristen kräver en fortsatt hög planerings- och utbyggnadstakt. Stadsbyggnadskontoret ska därför ta fram detaljplaner i den omfattning som krävs för att öka byggandet.....</i>	39
4.4.2.2	<i>En arbetsmodell ska tas fram för hur kommunen i stadsplaneringen säkerställer tillgången till lokaler för näringsliv, handel och civilsamhälle, skolor och andra kommunala behov. Nyckeltal för de olika behoven bör användas</i>	40

4.5	Kvarstående uppdrag från tidigare år	40
5	Resursfördelning	41
5.1	Effektiv resursanvändning (förändringsfaktorn)	41
5.2	Driftbudget.....	41
5.3	Osäkerhet och konsekvenser.....	44

1 Inledning

Göteborg står inför sitt största utvecklingssprång i modern historia. Staden ska växa med nära en tredjedel till 2035. Göteborg ska göra plats för 150 000 nya göteborgare och bygga 80 000 nya bostäder och lika många arbetsplatser. Detta planerade utvecklingssprång genererar ett högt tryck i stadsutvecklingsfrågorna. Det höga trycket märks av inom så gott som samtliga områden och det finns ett ständigt ökat behov av planering och investeringar i bostäder, skolor, verksamhetsytor, infrastruktur med mera. Staden ska planeras så att förutsättningar för ett jämlikt och hållbart Göteborg ges, där skillnader i hälsa och livsvillkor utjämnas, och där fysiska och sociala barriärer av olika slag, reduceras. Stadsutvecklingen i Göteborg ska till delar genomföras inom en geografiskt begränsad yta, vilket bidrar med en komplexitet där ekonomiska, juridiska och miljömässiga krav skapar utmaningar i planeringen men som måste hanteras.

I denna kontext blir det en spännande utmaning att ansvara för planeringen av stadens utveckling. Byggnadsnämndens budget för 2018 beskriver hur förvaltningen under dessa samlade förutsättningar och förväntningar planerar att genomföra verksamheten under kommande år. Flera stora projekt går in i genomförande, såsom Västsvenska paketet med Västlänken och BoStad2021. Göteborgs Stads 400-årsjubileum börjar närma sig, och det finns flera planerade projekt som ska stå klara tills dess. Planeringen av Älvstaden fortsätter liksom planeringen av Dag Hammarskjölds Boulevard. Samtidigt pågår en organisationsöversyn som, när den beslutas, kan komma att påverka nämnden och förvaltningen på olika sätt. Förändringar i Plan- och bygglagen, en ny taxa, riksintresset för kommunikationer, hantering av miljömässiga faktorer såsom buller, luftmiljö och klimatförändringar och konkurrens om personella resurser är också frågor som behöver tas omhand. Men målsättningen är att utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna leverera ett stadsbyggande i världsklass.

2 Förutsättningar

2.1 Styrning och ledning

Inledning

I detta avsnitt redogörs för stadens styrmodell avseende planering och uppföljning. Här redogörs också för nämndens och förvaltningens uppdrag, vision, samverkan med andra nämnder och förvaltningar samt organisatorisk struktur på både politisk nivå och på tjänstemannanivå.

Stadens styrsystem

Stadens styrsystem består av tre delar: en beskrivning av utgångspunkterna för styrningen, förutsättningar och systematik. Utgångspunkterna består av lagar och övriga författningar, den politiska viljan samt kommuninvånarnas behov och önskemål. För att förverkliga utgångspunkterna krävs förutsättningar av olika slag, och dessa konkretiseras i ett antal styrande dokument. Systematiken följer en särskild arbetsgång: planering, genomförande, uppföljning och förbättringar.

Stadens planeringsprocess

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolag. Budgetens roll är att inom de ekonomiska ramarna och gällande lagstiftning ange kommunfullmäktiges prioriterade mål och inriktningar. Planer, program, riktlinjer och policys som kommunfullmäktige har antagit ska följas och genomföras, men är underordnade budgeten.

Utifrån kommunfullmäktiges budget ska varje nämnd/styrelse utarbeta och besluta om ett inriktningsdokument för den egna budgeten/affärsplanen. Nämnderna och styrelserna ska i första hand bryta ner och anpassa kommunfullmäktiges mål och inriktningar till sina verksamheter för att bidra till god måluppfyllelse ur ett hela-staden-perspektiv. Därefter kan de göra ytterligare prioriteringar och preciseringar utifrån den egna verksamhetens förutsättningar. I inriktningsdokumentet ska det tydligt framgå hur målen ska uppnås. Ansvaret för att utarbeta och besluta om inriktningsdokumentet kan inte delegeras.

Därefter ska nämnder och styrelser uppdra åt förvaltningen/bolaget att utarbeta ett förslag till budget/affärsplan. Förslaget ska baseras på inriktningsdokumentet och ska innehålla konkreta och kvantifierbara mål samt beskriva hur de ska nås. Det ska klargöra hur förvaltningen/bolaget ska samverka och föra dialog med processägare och andra relevanta förvaltningar och bolag i syfte att nå god måluppfyllelse. Förslaget ska i samma syfte klargöra hur en tät dialog mellan nämnd/styrelse och förvaltning/bolag ska etableras och upprätthållas. Viktigt är också att medarbetarna i Göteborgs Stad får möjlighet att engagera sig och vara delaktiga i planering och utveckling av verksamheten.

När förslaget till budget/affärsplan färdigställts ska det behandlas och beslutas av nämnd/styrelse.

Byggnadsnämndens planeringsprocess

Det är nämndens ansvar att göra verklighet av inriktningar och prioriterade mål i kommunfullmäktiges budget. Varje enskild nämnd ska värdera sin egen roll i arbetet med att nå intentionerna i budgeten.

Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget har byggnadsnämnden vid ordinarie sammanträde 26 september 2017 tagit beslut om mål- och inriktningsdokument för stadsbyggnadskontorets verksamhet 2018. I detta dokument värderas innebörden av kommunfullmäktiges inriktningar och prioriteringar i förhållande till den egna nämndens unika nuläge. I dokumentet anges de mål och uppdrag som

stadsbyggnadskontoret ska prioritera under kommande verksamhetsår tillsammans med de mål som förvaltningen ska bidra till inom ramen för sin ordinarie verksamhet. Beslutat mål- och inriktningsdokument har även behandlats av trafiknämnden, fastighetsnämnden och park- och naturnämnden och omfattar samtliga dessa nämnders förvaltningar.

Byggnadsnämndens mål- och inriktningsdokument har legat till grund för framtagandet av denna budget för verksamhetsåret 2018. I denna budget beskriver förvaltningen de inriktningar och vägval som kommer att tillämpas för att nå målen för verksamheten utifrån de ekonomiska ramar som gäller för budgetåret 2018. Därtill ingår även en beskrivning av hur förvaltningen ska omhänderta de mål och uppdrag som prioriterats av byggnadsnämnden.

Då byggnadsnämnden beslutat om budget för verksamhetsåret 2018 omsätter förvaltningen budgeten och dess beslutade mål och uppdrag i verksamhetsplaner. Tillsammans med respektive avdelnings egna strategiska mål utarbetas handlingsplan med åtgärder. Verksamhetsplanerna innehåller mer detaljerade beskrivningar av hur verksamheterna konkret ska arbeta för att nå målen.

Stadens uppföljningsprocess

Politikens intentioner för det kommande året eller mandatperioden beskrivs i budget och verksamhetsplaner. I uppföljningen bedöms hur målen uppfyllts med hjälp av de indikatorer/mätetal eller metoder som konkretiserats i planeringen.

Förvaltningarna sammanställer den övergripande uppföljningen till sin nämnd och till stadsledningskontoret. Varje nämnd värderar sin förvaltnings uppföljning, vad som ska rapporteras till kommunstyrelsen, och vad som är särskilt viktigt att ta fasta på inför nästa verksamhetsperiod. Utifrån ett övergripande perspektiv för hela staden analyserar stadsledningskontoret uppföljningsrapporteringen och drar slutsatser i sin återkoppling till kommunstyrelsen. Stadsledningskontoret har i uppdrag att samla förvaltningar och bolag för att analysera och diskutera uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål och om den kan öka med gemensamma insatser. Det sker efter uppföljningsrapporteringen i den årliga uppföljningsprocessen. Stadsledningskontoret ansvarar också för dialog med vardera förvaltnings- och bolagsledning i så kallade strategiska tjänstemannadialoger. Syftet är både att följa upp och att blicka framåt.

Byggnadsnämndens uppdrag

Byggnadsnämnden ansvarar för planering av stadsbyggande och stadsmiljö i Göteborg. Ledamöterna är utsedda av kommunfullmäktige. Uppdraget är att utveckla staden till en konkurrenskraftig och attraktiv stad, och att planera för infrastruktur, näringsliv, bostäder och stadsmiljö. Byggnadsnämnden behandlar bland annat frågor inom plan och byggväsendet, fastighetsbildningsfrågor och fungerar som tillsynsmyndighet. Nämnden beslutar i planärenden och i alla bygglovsärenden som är av stort allmänt intresse. Frågor som är principiella för Göteborgs Stad lyfts för beslut till kommunfullmäktige.

Byggnadsnämnden är uppdragsgivare åt stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har ansvar för att ta fram en översiktsplan för hela Göteborgs kommun, och att göra program och detaljplaner som beskriver hur marken får användas. Förvaltningen ansvarar också bygglov, kartor och flygbilder, mätning samt arkiv. Inom ansvarsområdet ryms också lantmäterimyndigheten i Göteborg.

Verksamheten ska bedrivas i tät dialog mellan nämnd och förvaltning vilket bland annat sker vid nämndsammanträden, presidie möten, temanämnder och strategidagar. Samarbetet mellan nämnd och förvaltning ska utvecklas över tid.

2.1.1 Vision

Den övergripande visionen för Göteborgs Stad är *Hållbar stad - öppen för världen*. För att skapa en gemensam bild och riktning för stadsbyggnadskontorets arbete, har förvaltningen arbetat fram en vision: *Vi leder ett stadsbyggande i världsklass så att människor kan förverkliga sina drömmar*.

Stadsbyggnadskontorets vision handlar dels om hur förvaltningen ska agera inom ramen för uppdraget och dels hur förvaltningen ska uppfattas av göteborgarna och externa aktörer. Det handlar om vad som är förvaltningens uppdrag och vilka värderingar och vilket förhållningssätt som ska prägla arbetsplatsen och dess medarbetare. En gemensam, långsiktig vision, baserad på förvaltningens uppdrag, är en viktig bas för att skapa engagemang och drivkraft för att nå långsiktiga mål.

2.1.2 Strategiska mål i grunduppdraget

Styrningen av förvaltningens arbete utgörs både av politiskt formulerade mål (budget), styrande dokument och av fokusområden med strategiska mål utarbetade på förvaltningsnivå. De mål som formulerats på förvaltningsnivå utgår från, och baseras på, politiskt antagna strategier, policys och andra styrdokument. Tillsammans utgör de riktningen för arbetet med stadsbyggnadsfrågorna och stadsutvecklingen.

Fokusområden och målen är följande:

Fokusområde 1 - Livsmiljö

Staden är byggd i stråk och noder.

Göteborg upplevs som en mer sammanhängande stad.

Den fysiska miljön har minskat skillnader i livsvillkor.

Fokusområde 2 - Stadskvalitet

Stort antal nya bostäder i en levande och välgestaltad blandstad.

Fler attraktiva platser för företagsetableringar.

Attraktiva tillgängliga gatumiljöer, mötesplatser och gröna rum.

Fokusområde 3 - Klimatsmart stad

Ny bebyggelse är klimatsäkrad.

En stad som är lätt att promenera, cykla och åka kollektivt i.

Det är enkelt att leva klimatsmart.

Målen utgör en viktig del av planeringsarbetet, tillsammans med de mål och uppdrag som formulerats av kommunfullmäktige och byggnadsnämnden. Samtliga mål bryts ned på avdelnings- och enhetsnivå, utifrån den egna verksamhetens omfattning och inriktning.

2.1.3 Samverkan inom strategisk stadsutveckling

Ansvar för strategisk stadsutveckling, som det är formulerat från kommunfullmäktige i Göteborgs Stad, ligger på fyra nämnder: byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden samt park- och naturnämnden. Detta innebär att de fyra nämnderna har flera gemensamma utmaningar och där det nära samarbetet på både nämndnivå och förvaltningsnivå behöver fortsätta, förstärkas och utvecklas ytterligare.

Samarbetet mellan stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och trafikkontoret har utvecklats över en längre tid, och utgår från ett tydligt uppdrag från ansvariga nämnder om en utökad samverkan. Sedan något år tillbaka inkluderas även park- och naturförvaltningen tydligt i denna samverkan.

Samarbetet mellan de fyra nämnderna avser den gemensamma stadsutvecklingsprocessen, där tre mål i Göteborgs Stads budget är särskilt prioriterade:

- Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.
- Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.
- Det hållbara resandet ska öka.

De fyra nämnderna har olika ansvarsområden, men förenas i den övergripande målsättningen att utveckla en attraktiv och hållbar stad, öppen för världen. Under de senaste åren har ett antal stadenövergripande inriktningar beslutats av kommunfullmäktige, som ett led i att styra stadsutvecklingsarbetet i rätt riktning. Några av dessa inriktningar är:

- Vision Älvstaden.
- Strategi för utbyggnadsplanering.
- Trafikstrategi för en nära storstad.
- Grönstrategi för en tät och grön stad.
- Klimatstrategiskt program för Göteborg.
- Jubileumssatsningen Göteborg 400 år.

2.1.4 Organisation

Byggnadsnämnden är uppdragsgivare åt stadsbyggnadskontoret och ytterst ansvarig för verksamheten. Ledamöterna är utsedda av kommunfullmäktige i Göteborgs Stad. Byggnadsnämnden ansvarar för planeringen av stadsbyggande och stadsmiljö i Göteborg. Uppdraget är att utveckla staden till en konkurrenskraftig och attraktiv stad, och att planera för infrastruktur, näringsliv, bostäder och stadsmiljö. Byggnadsnämnden behandlar bland annat frågor inom plan och byggväsendet, fastighetsbildningsfrågor och fungerar som tillsynsmyndighet. Nämnden beslutar i planärenden och bygglovsärenden som kan vara av allmänt intresse. Frågor som är principiella för Göteborgs Stad lyfts för beslut till kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadskontorets uppdrag är att utföra och verkställa uppgifter och uppdrag enligt reglementet och utifrån måldokument från byggnadsnämnden och kommunfullmäktige samt styrande dokument. Det innebär bland annat ett ansvar för att ta fram en översiktsplan för hela Göteborgs kommun, program och detaljplaner som beskriver hur markområden får användas. Förvaltningen ansvarar också för bygglov, kartor och flygbilder, mätning samt arkiv över bygglovsritningar, lantmåterihandlingar, tomtkartor och gällande planer. Inom uppdraget ryms också Lantmåterimyndigheten i Göteborg.

Stadsbyggnadskontorets organisation består av sex avdelningar, där varje avdelning har ett uttalat uppdrag, ett ansvar för den egna verksamheten och för att bidra till förvaltningens resultat och måluppfyllelse som helhet. Detta avsnitt innehåller kortfattade beskrivningar av varje avdelnings verksamhet.

Stadsbyggnadsdirektören är i egenskap av förvaltningschef högsta tjänsteperson i förvaltningen och har ett ansvar för att leda arbetet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsdirektören ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med Göteborgs Stads och byggnadsnämndens formulerade mål och riktlinjer samt att givna budgetramar hålls. Vidare ska förvaltningschefen tillse att verksamheten bedrivs på ett sådant sätt att gällande lagar, förordningar m.m. följs.

Stadsarkitektens uppdrag är att utveckla och kommunicera stadsbyggnadsvisioner för hållbar stadsutveckling i Göteborg. Stadsarkitekten är direkt underställd direktören. Stadsarkitekten är processägare för utveckling av arkitekturprogram, hållbar stadsutveckling, urbana rummet och övergripande gestaltungsfrågor. I rollen ingår att initiera och driva professionella samtal om stadsbyggnad med göteborgarna,

marknadens aktörer och stadens förvaltningar och bolag. I rollen ingår också att vara ett internt stöd i aktuella stadsbyggnadsfrågor. Stadsarkitekten ingår i förvaltningens ledningsgrupp, stadsbyggnadsledningen.

Strategiska avdelningen ansvarar för att leda, utveckla och följa upp den översiktliga planeringen och kontorets strategiska planering. I uppdraget ingår att omsätta stadsbyggnadsvisioner och politiska måldokument till övergripande program, översiktliga planer och strategier och verktyg för hållbar stadsutveckling. Avdelningen ansvarar för kontorets hantering av remisser och motioner och är en resurs när det gäller omvärldsbevakning i projekt och nätverk inom staden, externt och i internationella frågor. Avdelningen deltar också i processer och projekt, som drivs av andra förvaltningar i staden eller av andra myndigheter och organisationer, som har koppling till den fysiska planeringen.

Planavdelningens uppdrag är att i enlighet med Plan- och bygglagen producera detaljplaner. Planerna ligger till grund för utveckling av staden, för bygglovsprövning och byggande. Arbetet görs i samverkan med fastighetsägare och övriga förvaltningar och bolag. Avdelningen utreder lämplig markanvändning och avväger olika allmänna och enskilda intressen för att kunna utveckla Göteborg, ta tillvara befintliga miljöer och se var det är möjligt att bygga. Som stöd för arbetet tar avdelningen även fram utredningar, program, planeringsföresättningar med mera. Avdelningen deltar i det strategiska arbetet, bedömer förfrågningar om ändrad markanvändning, håller i eller deltar i dialogmöten och samrådsmöten med mera.

Stadsbyggnadskontorets byggavdelning ansvarar för att handlägga bygglov, förhandsbesked och anmälningspliktiga åtgärder. I detta arbete ska avdelningen se till att gällande detaljplaner och översiktsplan följs, men också att gällande lagstiftning och föreskrifter efterlevs. Avdelningen är också tillsynsmyndighet i ärenden som berör Plan- och Bygglagen (PBL). Detta sker bland annat genom att hantera de anmälningar som kommer in kring olovliga åtgärder. Byggverksamheten ansvarar också för handläggning av strandskyddsdispenser. Avdelningen ska också ge allmänheten stöd och råd i andra bygglovsrelaterade funderingar och hjälper till i bygglovsprocessen. Bygglovsanknutna detaljplaner handläggs normalt med enkelt planförfarande. I byggavdelningens arbete ingår att bevaka att önskemål följer målen för den önskade bebyggelseutvecklingen i kommunen, kraven på den lokala miljön och en hållbar utveckling.

Lantmäteriaavdelningens huvuduppdrag är att ansvara för och handlägga ärenden för den kommunala lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad. Det innebär alla typer av ärenden såsom förrättningar, detaljplaner, samrådssvar i detaljplaner, fastighetsförteckningar med mera. Avdelningen bidrar också med fastighetsrättslig kompetens inom detaljplaneärenden, plangenomförandefrågor och teknisk plangranskning, fastighetsindelningsbestämmelser samt allmän rådgivning.

Geodataavdelningen ska tillgodose staden med grundläggande geografisk data och följdprodukter från geodatan. Geodata beskriver företeelser inklusive deras geografiska läge, exempelvis kartdata och registerinformation om byggnader, sjöar, vägar, vegetation och befolkning. I uppdraget ingår också att ansvara för adressättning, fastställande av belägenhetsadresser och lägenhetsnummer enligt lag om lägenhetsregister. Avdelningen ansvarar också för samordning av geodataverksamheten inom Göteborgs Stad. Geodataavdelningen medverkar i fastighetsbildningen och bygglovsprocessen med att ta fram nybyggnadskartor och olika typer av beräkningar och mätningar, och utför mätningar för att komplettera underlagen till detaljplanerna. Geodataavdelningen ansvarar även för IT-frågor och IT-infrastruktur på stadsbyggnadskontoret. En del i detta är att bistå vid införande av e-tjänster och nya verksamhetssystem.

På *avdelningen för verksamhetsstyrning* är huvuduppdraget att stödja förvaltningsledningen i strategisk styrning och ledning av verksamheten och i de förvaltningsgemensamma stödprocesserna. Allt i syfte att kontorets verksamhet ska vara effektiv och nå uppsatta mål. En viktig uppgift är att vara rådgivande till övriga avdelningar och att ha rollen som internkonsult inom respektive sakområde. En annan väsentlig uppgift för avdelningen är att utveckla processer, metoder och förhållningssätt samt att ansvara för planering och uppföljning av verksamheten. Avdelningen ansvarar även för arbetssätt och processer inom ekonomi, HR, juridik, kommunikation, ärendeprocess, kundarbete och kontorsservice.

2.2 Personal

Bemanning och kompetensförsörjning

En viktig framgångsfaktor, och det övergripande målet med kompetensförsörjningen, är att förvaltningen kan bemanna organisationen med den kompetens som krävs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. Förvaltningen arbetar med strategisk kompetensförsörjning både i ett internt och i ett externt perspektiv. Genom att stadsbyggnadskontoret fortsätter utveckla ett strukturerat kompetensförsörjningsarbete kan förvaltningen i god tid identifiera och tillgodose verksamhetens behov av rätt kompetens. Ett arbete pågår med att arbeta fram en konsultstrategi där förvaltningen tar ställning till i vilken omfattning och inom vilka kompetenser konsulter respektive egen personal ska användas. Under året kommer arbetet med att tydliggöra och utveckla alternativa karriärvägar fortsätta utifrån att stadsbyggnadskontoret som arbetsgivare ska arbeta med kompetensutveckling.

En bransch där man särskilt ser en ökad rörlighet inom flera yrkeskategorier är inom konsult- och byggbranschen. Detta påverkar till stor del förvaltningen som ser en fortsatt svårighet i att rekrytera rätt kompetens. Tillgången till utbildad arbetskraft inom verksamhetsområdet minskar och därför är det viktigt att förvaltningen fortsätter att engagera sig i utbildningar som bidrar till att öka tillgången på efterfrågade kompetenser. I syfte att säkra tillgången på kompetens är det också viktigt att förvaltningen breddar rekryteringsbasen så att fler yrkesgrupper kan bli aktuella för rekrytering. Vid denna typ av rekryteringar behöver vissa kompletterande utbildningsinsatser genomföras.

Attraktivitet

Som ett led i den strategiska kompetensförsörjningen arbetar stadsbyggnadskontoret för att vara en attraktiv arbetsgivare. Målsättningen är att behålla befintlig personal och att attrahera nya medarbetare, men även rusta verksamheten för framtida utmaningar. Förvaltningen kommer fortsatt att arbeta med utvecklingsarbetet VIS (världsklass i stadsbyggande), ett arbete som bidrar till att utveckla förvaltningens organisation såväl psykosocialt som organisatoriskt. En tydlighet i organisationen och delegering av ansvar är kritiska framgångsfaktorer för att verksamheten ska kunna rekrytera, behålla och utveckla medarbetare. En anpassning organisatoriskt görs kontinuerligt för att ge cheferna en möjlighet att agera som bra ledare.

Förvaltningen kommer även att ha ett fortsatt fokus på jämställdhet, såväl på arbetsplatsen som inom respektive verksamhet. Likabehandlingsarbetet inom stadsbyggnadskontoret ska säkerställa en inkluderande arbetsplats och leda till att alla medarbetare har möjlighet att arbeta på lika villkor. Kunskap och insikt om attityder, värderingar och normer ska genomsyra organisationen och bidra till att skapa en attraktiv arbetsplats. Förvaltningen kommer fortsatt att bygga nätverk med högskolor och universitet genom att prioritera att ta emot praktikanter i verksamheten, vilket skapar en kontinuitet i arbetet med att attrahera nästa generations medarbetare. Tillsammans med övriga fackförvaltningar och bolag arbetar förvaltningen i ett

gemensamt projekt för att identifiera framgångskritiska stadenövergripande kompetensutvecklingsinsatser och på så sätt attrahera och behålla medarbetare.

Effektivare styrning, ledning och arbetssätt

Det finns ett stort intresse för stadsbyggnadskontorets verksamhet, med höga krav på säkerställande av leveranser. Förvaltningen har ett systematiskt utvecklingsarbete, där arbetssätt, organisation, metoder, riktlinjer med mera hela tiden ses över och ständigt förbättras. En del i detta är att tydliggöra ledningsstrukturen men även att skapa gemensamma inriktningar och prioriteringar. I detta arbete fyller förvaltningens strategiska mål en viktig roll. Viktigt är även arbetet med avdelnings- och enhetsvisa verksamhetsplaner. Syftet är att skapa tydlighet och delaktighet och bygger såväl en kultur som struktur som bidrar till en känsla av sammanhang och riktning. Förvaltningen kommer fortsatt att utveckla arbetsformer inom såväl linje som projekt och genom intern och extern samverkan. Förvaltningen kommer fortsatt också att arbeta med både medarbetarskap och ledarskap för att förtydliga roller och ansvar.

Arbetsmiljö och samverkan

I arbetet med att skapa ett attraktivt kontor är ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete av stor vikt. Under året kommer förvaltningen att arbeta med temat "ett hållbart arbetsliv". Stadsbyggnadskontoret ska präglas av en personalpolitik som bygger på engagemang, förtroende och delaktighet samt ett bra samverkansklimat såväl internt inom organisationen, över förvaltningsgränser men också med kommunala bolag och med näringslivet. Förvaltningen kommer att utveckla verktyg för att kunna ge medarbetare, som i sin profession möter hot och utsatthet, relevant stöd.

2.3 Ekonomi

Byggnadsnämndens verksamhet finansieras dels genom taxeintäkter och dels genom kommunbidrag. Taxeintäkterna budgeteras utifrån bedömd intäktsnivå medan aktuellt kommunbidrag baseras på kommunfullmäktiges budget.

Enligt kommunfullmäktiges beslut om budget uppgår byggnadsnämndens kommunbidrag för 2018 till 118,0 mkr. I denna kommunbidragsram ingår uppräkningsramen för löner, lokaler och övriga kostnader enligt kommunfullmäktiges index. Förutom finansiering av nämndens grunduppdrag, för vilket nämnden erhållit förstärkt kommunbidragsram, ingår finansiering av arbete med Västsvenska paketet, ny översiktsplan och för tillsyn kring enkelt avhjälpna hinder. Den samlade förändringsfaktorn, vilket medfört en reduktion av kommunbidraget för 2018, uppgår till 1,0 mkr.

Tabell: Specifikation av kommunbidrag 2018

Åtgärd/Område	Belopp (tkr)
Kommunbidrag 2017 (enligt kommunfullmäktiges budget)	111 200
Indexjustering, förändringsfaktorer, internränta och avrundning	1 300
Ökat kommunbidrag för att skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande	6 500
Ökat kommunbidrag för arbete med Jämligt Göteborg	1 000
Reducerat kommunbidrag för finansiering av Västsvenska paketet	-2 500
Reducerat kommunbidrag till följd av effekter från ny taxa	-500
Ökat kommunbidrag för arbete med tillsyn kring enkelt avhjälpna hinder	1 000
Kommunbidrag 2018 (enligt kommunfullmäktiges budget)	118 000

2.4 Risk- och omvärldsanalys

I detta avsnitt redovisar förvaltningen sitt arbete med riskanalys tillsammans med de faktorer i omvärlden som förvaltningen identifierat som betydande avseende möjligheten att nå uppsatta mål för verksamheten.

2.4.1 Riskanalys

Inför verksamhetsåret 2018 har förvaltningen reviderat, kompletterat och aktualiserat tidigare genomförda riskanalys. En riskanalys syftar till att identifiera, analysera och utvärdera risker och därefter besluta om riskerna ska accepteras, reduceras, delas eller undvikas. En riskanalys ger ledningen ett redskap i arbetet med att förhålla sig till de förutsättningar och den miljö i vilken verksamheten bedrivs. Ett syfte med att upprätta en riskanalys är också att skapa en relevant utgångspunkt för identifiering av adekvata kontrollområden i en intern kontrollplan så att rätt områden och processer hanteras utifrån ett kontrollperspektiv.

I nedanstående figur åskådliggörs resultatet av genomförd riskanalys. Förvaltningen har i intern kontrollplan för 2018, baserat på riskanalysen, föreslagit kontroll av de risker (svarta) vars sannolikhet att inträffa är högst i kombination med störst konsekvens om dessa infaller. I flertalet fall handlar det om att reducera och hantera risker snarare än att eliminera risker då rådigheten över riskerna inte är fullständig för nämnden och förvaltningen. De fem risker som, utifrån bedömning om sannolikhet och konsekvens, bedömts som mest väsentliga att omhänderta består av följande:

(1) Verksamhet/Processer

Identifierad risk: Resurser är inte samordnade i staden

Beskrivning:

Under senare tid har vikten av god samordning och resursplanering blivit allt större mot bakgrund av den allt högre takten med vilken staden utvecklas. Såväl antal som volymen stadsutvecklingsprojekt ställer nya krav på befintliga organisationer. En fruktbar dialog och strukturerade arbetsprocesser är ett måste för att säkerställa framdrift och uppnå önskad leverans. Om berörda nämnder och förvaltningar inte lyckas samordna resursutnyttjande i olika processer och projekt kommer målsättningarna för staden avseende utbyggnad och utveckling inte att nås.

(2) Verksamhet/Processer

Identifierad risk: Intresse- och målkonflikter

Beskrivning:

I takt med att staden utvecklas och byggs ut, både avseende bostäder och annan kommunal service liksom med infrastruktur och grönområden, ska många intressen sammanvägas för att den goda staden ska uppnås. Motstridiga intressen eller otydliga roller i stadsutvecklingsarbetet kan leda till långa ledtider, med ökade kostnader som följd, och i vissa fall till att utvecklings- och utbyggnadsinitiativ inte är möjliga att genomföra. Följden kan bli både att etableringar av näringsverksamheter uteblir och att antalet byggda bostäder blir färre än planerat och då med ökad bostadsbrist som följd.

(3) Kund/De-vi-är-till-för

Identifierad risk: Bristande kundkultur och minskat förtroende

Beskrivning:

I egenskap av myndighet är det viktigt att bedriva verksamheten på sådant sätt att det finns ett stort förtroende för det arbete och de leveranser som förvaltningen presterar. Kundorienterat arbetssätt är ett ledord för förvaltningen, och det bemötande som kunderna får vid kontakter med stadsbyggnadskontoret ska bidra till att ge en god bild

av verksamheten. Det ska vara lätt att komma i kontakt med förvaltningens personal och varje medarbetare ska ha målsättningen att det ska vara lätt att göra rätt. Leveranserna från verksamheten ska vara rätt utförda och i rätt tid.

(4) Personal/Medarbetare

Identifierad risk: Att inte kunna attrahera och/eller behålla rätt kompetens

Beskrivning:

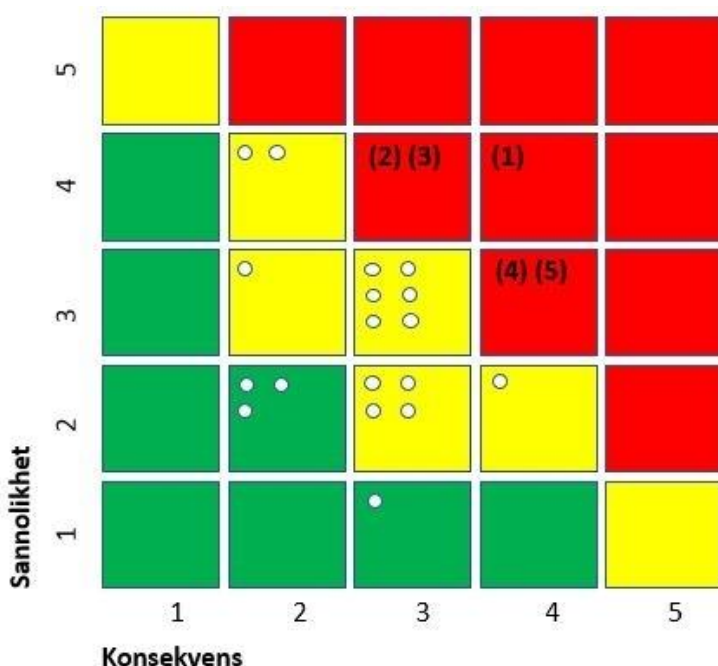
Dagens arbetsmarknad kännetecknas av att vissa yrkesgrupper är konkurrensutsatta och det kan vara svårt att finna rätt kompetens. Förvaltningen har en stor uppgift i att säkerställa att stadsbyggnadskontoret är en attraktiv arbetsplats och att rätt yrkesgrupper strävar efter att få möjlighet att ta del i förvaltningens arbete. Det krävs nya metoder för att finna rätt kompetens och att lyckas med rekryteringar. Att ha rätt kompetens i rätt omfattning är den enskilt viktigaste orsaken till att nå de strategiska mål som verksamheten har att hantera och som syftar till att göra Göteborg till en stad att bo, verka och leva i.

(5) Ekonomi/Ägare

Identifierad risk: Bristande ekonomisk styrning

Beskrivning:

Även om stadsbyggnadskontorets verksamhet endast utgörs av driftverksamhet och förhållandevis få intäkt- och kostnadsslag finns det ekonomiprocesser som behöver fungera för att det ska vara möjligt att styra och leda förvaltningen med hjälp av god ekonomistyrning. Ett effektivt utnyttjande av resurser är en förutsättning för en effektiv och produktiv verksamhet vilket ställer krav på god resursplanering. Förvaltningen behöver ha tydliga och väldefinierade ekonomiprocesser på central nivå. Därtill behöver avdelningar och enheter skapa en god plattform för arbetet med den ekonomiska planeringen och den ekonomiska uppföljningen. En rättvisande redovisning och kvalitetssäkrade processer skapar förutsättningar för en effektiv styrning och ledning.



Figur: Riskmatris med utfall av genomförd riskanalys

I bilaga till denna budgethandling bifogas en mer utförlig beskrivning av resultatet av genomförd riskanalys samt internkontrollplan 2018 vilken till stora delar tar sin utgångspunkt från aktuell riskanalys.

2.4.2 Omvärldsanalys

En omvärldsanalys tittar på vilka processer och händelser som äger rum i vår omvärld, och hur det påverkar verksamhetens möjligheter att nå uppsatta mål. Det som framkommer i omvärldsanalysen är sådant som behöver värderas och bevakas, men inte omedelbart tas omhand. Omvärldsanalysen är indelad i sex områden, enligt den så kallade PESTEL-modellen: politik, ekonomi, sociokultur, teknologi, ekologi/miljö samt legala/juridiska faktorer.

Politiska faktorer

Behovet av bostäder är mycket stort i hela landet och inte minst i Göteborg. För att främja en ökad bostadsproduktion har ett flertal regeländringar vidtagits i bland annat plan- och bygglagen under 2010-talet. Regelförenklingarna har inte alltid lett till avsedd effekt och därför finns en fortsatt ambition att skynda på bland annat planprocessen. Till exempel har regeringen i en promemoria daterad den 21 juni 2016 föreslagit 22 åtgärder som ska leda till ett ökat byggande. Här kan nämnas begränsning av detaljplanekravet, men även ett förslag att öka delegationen till byggnadsnämnder. En lagstiftning i dessa frågor skulle förenkla bedömningarna i planprocessen och göra processen mer rättssäker. Förslagen i delbetänkandet om detaljplanekravet innebär dock inte någon egentlig utökad möjlighet att begränsa kravet på detaljplan.

Kommande betänkanden kommer att behandla en utvecklad översiktsplanering och privat initiativrätt till detaljplan. Bland annat ska översiktsplanens betydelse enligt promemorian ses över med inriktningen att den kommunala översiktsplanen delvis görs bindande. Avsikten är att öka förutsägbarheten i beslut som avser hur mark och vatten ska användas, att dialogen mellan staten och kommunen om fysisk planering i större omfattning ska klaras av inom ramen för översiktsplaneringen och att genomförandet av konkreta byggprojekt ska underlättas och kunna ske snabbare. En förändring i denna riktning skulle påverka planeringen av områden där stat och kommun är överens om markanvändningen genom att fler åtgärder då skulle kunna prövas direkt mot översiktsplanen.

Stadsbyggnadsprocessen, med många aktörer med olika prioriteringar och perspektiv, är ömsesidigt beroende av varandra, men har olika roller i processen vilket leder till ökad komplexitet och behov av kontinuerlig utveckling av arbetssätt och omfattande dialoger. Behoven och kraven avseende ökad samverkan innebär att processerna tar längre tid, samtidigt som produktionsstakten och kvaliteten i verksamhetens ska vara hög.

I det stora utbyggnadsskedet som Göteborg befinner sig i är det ett komplext och långsiktigt arbete att samordna helheten genom delarna. En ökad organisering i projekt ställer krav på ledningen att hålla samman en helhet kring en gemensam inriktning för stadsutvecklingen. Här behöver varje politiker och tjänsteperson i staden förstå vikten av möjligheten att styra skeendet och stadens utveckling.

Sverigeförhandlingen har regeringens uppdrag att möjliggöra ett snabbt genomförande av snabbtåg mellan Stockholm och Göteborg/Malmö. Ett annat viktigt uppdraget är att öka kollektivtrafiken, förbättra tillgängligheten och öka bostadsbyggandet i Sveriges tre storstäder: Stockholm, Göteborg och Malmö. Totalt ska infrastruktursatsningar runt om i Sverige möjliggöra byggandet av cirka 100 000 nya bostäder. Göteborgs stad och Västragötalandsregionen har efter förhandlingar landat i en överenskommelse med Sverigeförhandlingen om statlig medfinansiering av utbyggnad av fyra kollektivtrafikstråk, två älvförbindelser samt cykelvägar kopplade till 45 680 nya bostäder, som kommunen åtagit sig att bygga fram till år 2035. Satsningarna på kollektivtrafik bygger på prioriterade objekt i den målbild för kollektivtrafiken, Målbild Koll2035, kollektivtrafikprogram för stomnätet Göteborg, Mölndal och Partille, som har tagits fram för beslut under hösten i respektive berörd fullmäktigeförsamling. Fortsatta

strategiska studier av exempelvis lokaliseringar av linjedragningar och hållplatser kommer att behöva göras, likaså en planering som möjliggör en utbyggnad av bostäder.

Ekonomiska faktorer

Flera aktuella befolkningsprognoser visar på en fortsatt hög befolkningsökning kommande år. Med hänsyn till de över 55 000 bostäder som finns i de portföljer som staden arbetar med bedöms bostadsbristen kunna byggas bort under det kommande decenniet. Bland annat mot denna bakgrund finns det indikationer som tyder på att det kan bli svårt att få de planerade bostäderna att verkligen bli byggda.

På grund av ett omfattande bostadsbyggande i hela landet ökar konkurrensen om såväl arbetskraft som material inom byggsektorn. Detta betyder ökade byggkostnader och därmed ökade bostadspriser. Samtidigt diskuteras förslag till åtgärder för att minska hushållens lån och belåningsgrad där ett ökat amorteringskrav och en avveckling av ränteavdragen kan bli verklighet. Därtill ligger marknadsräntorna fortsatt på historiskt låga nivåer och en framtida höjning av räntan kan förväntas. Sammantaget kommer sannolikt dessa olika skeenden att medföra att efterfrågan på bostäder minskar och att lönsamheten kring att sälja bostadsrätter sjunker.

Den samhällsekonomiska utvecklingen, med avseende på befolkningens åldersstruktur, kommer att medföra en minskad skattebas där den förvärvsarbetande andelen av befolkningen kommer att minska samtidigt som behovet av offentlig omsorg och sjukvård kommer att öka enligt nuvarande ansvarsfördelning. Detta innebär att offentlig verksamhet kommer att behöva anpassa sig till ett minskat ekonomiskt utrymme för att i många fall behöva bedriva en än mer omfattande verksamhet än idag. Detta kommer att ställa stora krav på anpassning och effektivisering av administrativa processer, ett arbete som redan påbörjats då aktuell trend är att centralisera vissa delar av dessa verksamheter inom offentlig förvaltning.

I samband med lagförändringar, inom bland annat PBL, tilldelas kommuner ibland ett nytt och/eller ökat ansvar för vissa arbetsuppgifter och för viss typ av verksamhet. Lagstiftaren föreslår inte sällan minskad reglering inom olika områden för att ersätta denna med en ökad egenkontroll. En ökad egenkontroll kräver dock ofta att exempelvis kommuner behöver organisera en tillsyn inom motsvarande områden. Detta ökade tillsynsansvar blir då en tillkommande uppgift att hantera inom den kommunala verksamheten utan att finansieringsfrågan adresseras från staten.

Sociokulturella faktorer

Flera storstäder har problem med segregerade och delade städer, vilket bidragit till ojämlikhet i livsvillkor. De underliggande orsakerna är socioekonomiska, som t.ex. prisbildningen på bostadsmarknaden, bostadsbeståndets sammansättning, hushållens ekonomiska resurser och möjlighet att välja var man vill bo. Det ökade trycket på bostadsmarknaden bidrar inte till att lösa problemet, utan snarare förstärks segregationen och ojämlikheten. Utmaningen för samhällsbygget och framtida stadsplanering, blir att minska de skillnader i livsvillkor som uppstått på grund av segregeringen och skapa en mer jämlik stad.

Det finns ett fortsatt behov av bostäder som vänder sig till hushåll med lägre inkomster. Många hushåll har små marginaler och använder en relativt stor del av den disponibla inkomsten till att betala bostadskostnaderna. En minskad efterfrågan på bostadsrätter kan innebära ett ökat intresse för byggande av hyresbostäder. För staden och byggaktörerna är det en utmaning att skapa förutsättningar för nyproduktion av bostäder där kvalitet och priser är attraktiva även för dessa hushåll.

Teknologiska faktorer

Inom teknikområdet är det främst behovet av digitalisering som ligger på agendan. För

stadsbyggnadskontoret innebär digitaliseringen att skapa hållbara och effektiva arbetssätt, både för att lagra och ta del av information. Arbetet med att standardisera geodataverksamheten för effektivare processer kommer att utvecklas ytterligare under 2018. Fokus kommer att vara på tjänstebaserade leveranser av framförallt geodata från stadsbyggnadskontoret och stadens övriga förvaltningar och bolag. Detta arbete kommer sammantaget leda till ökad digitalisering.

Nationellt ställs nu också skarpa krav på en ökad digitalisering vilket kan ses i regeringens budgetförslag för 2018. Övergången till ett digitalt samhälle och en smart stad (se bild) medför högre krav på att information är öppen, tillgänglig och sammankopplad. Stadsbyggnadskontorets geodata är en nyckel för att koppla samman information för att skapa bättre beslutsunderlag inom planering och förvaltning av den byggda miljön. Dessa data, tillsammans med stadens data, kommer därför behöva öppnas upp och tillgängliggöras.

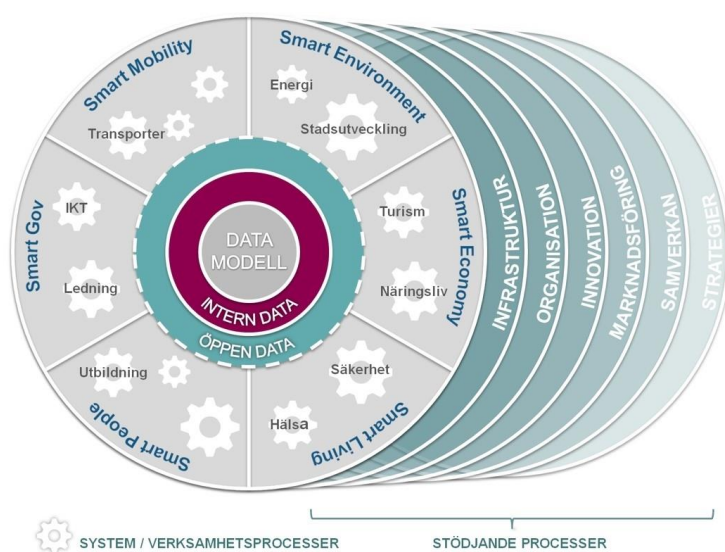


Bild: Den hållbara och smarta staden behöver tillgång till rätt information, både öppen och intern. För att den hållbara och smarta staden ska uppnås krävs att de stödjande processerna finns och fungerar.

Miljömässiga faktorer

Miljöfrågorna, särskilt kring luftmiljö och klimatförändringar, kommer att vara i fortsatt fokus kommande år, inte minst utifrån planeringsinriktningen i stadens strategiska dokument. Behovet av gemensamma riktlinjer för stadens förvaltningar är stort: dels för samordningen av planering och för genomförandet, men också i kommunikationen med länsstyrelsen.

Att hantera förändrade förutsättningar utifrån klimatförändringarna är avgörande för att lyckas med stadens utbyggnad. Stigande vatten, ökade flöden i vattendrag och skyfall ställer nya krav på dagvattenhantering och skyddsåtgärder. Även skredrisker kommer att få ökad aktualitet.

Regelverket kring frågor om ansvar, finansiering och genomförande av klimatskydd är mycket oklara och riskerar att försvåra och hindra stadens detaljplanering. Den utredning som Regeringen har tillsatt (Klimatanpassningsutredningen, M 2015:04) har lämnat ett betänkande, där fortsatt arbete föreslås ske bland annat inom ramen för en nationell klimatanpassningsstrategi.

Legala faktorer

Plan- och bygglagen, PBL, och andra lagar som reglerar byggnadsnämndens verksamhet, är i ständig förändring. Regeringen önskar exempelvis att fler detaljplaner ska kunna antas av byggnadsnämnderna istället för kommunfullmäktige. Lagändringen i denna del är dock utformad så att detaljplaner som handläggs med utökat förfarande, enligt förarbetena, ska antas i kommunfullmäktige. Det innebär enligt förvaltningen att det eventuellt kan bli fler detaljplaner som ska beslutas av kommunfullmäktige. Här kommer förhoppningsvis rättspraxis att ge vägledning.

Bygglovfriheten avseende till exempel en- och tvåbostadshus beträffande små tillbyggnader i form av balkong, burspråk med mera, ökas. Detta kan uppfattas som positivt men samtidigt ska den enskilde själv bedöma om åtgärden är ”liten” och inte planstridig. Åtgärden får inte heller vidtas inom så kallade 8 kap. 13 § PBL områden. För byggnadsnämnden innebär lag- och förordningsändringarna ökad efterfrågan på rådgivning och en förskjutning mot tillsyn i efterhand. Det innebär att enskilda kan hamna i svåra bedömningssituationer.

Det pågår många utredningar om ytterligare ändringar som kan komma att påverka nämndens verksamhet. Bland annat utreds detaljplanekravet i PBL. Den 1 januari börjar en ny kommunallag att gälla. Även förvaltningslagen förväntas ändras inom kort. Ändringarna innebär ett stort behov av kompetensinsatser på kontoret.

2.5 Stadens ambitioner för stadsutveckling

Gemensam planering och arbetsprocesser

Stadens ambitioner för stadsutveckling är fortsatt högre än vad stadens organisation och marknaden för tillfället kan möta. En ökad volym, en större komplexitet i de enskilda projekten och projektens påverkan på varandra i genomförandet ger i flera fall längre ledtider. Behov finns av större samordning för att minimera risker för kostnadsökningar och förskjutningar i tid.

För att möjliggöra ökad genomförbarhet och kvalitet i leveranserna inom stadsutvecklingsområdet samverkar stadsbyggnadskontoret med övriga förvaltningar inom stadsutvecklingsområdet. Ett exempel på utvecklade arbetssätt är att förvaltningarna tillsammans arbetar fram underlag till nämnderna inför beslut om prioriteringar och ambitioner för stadsutvecklingen. Arbetet med gemensam vidareutveckling av stadens projektportfölj och prioriteringsordning pågår, med ytterligare integrering av startplan, markanvisningsplan och investeringsplan.

Som en konsekvens av detta arbete finns nu bättre planeringsmässiga förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. I den gemensamma produktionsplaneringen, som beskrivs ovan, har de berörda förvaltningarna gjort ett omfattande analysarbete och över 50 000 bostäder ingår nu i planeringen. Det måste dock påpekas att det finns en del risker, såsom att nyproduktion p.g.a. resurs- och kompetensbrist inte sker i den takt som idag antas vara möjlig och att efterfrågan inte ökar i samma takt som det möjliga utbudet. Redan nu finns det tecken på en avmattning på bostadsmarknaden, inte minst vad gäller byggsektorn.

Den stadsutveckling som Göteborg står mitt i är i en skala som staden aldrig erfarit tidigare. Investeringar i nya bostads- och verksamhetsområden samt infrastruktur är större och mer komplexa än vad stadens verksamheter har varit vana vid och är anpassade för. Nya stadenövergripande arbetssätt, ekonomimodeller och nya sätt att organisera projekt och verksamheter tas därför fram. Att driva stora gemensamma projekt i staden fordrar att förvaltningar och bolag har gemensamma stadenövergripande arbetsprocesser med fokus på slutliga leveranser ur ett helhetsperspektiv ur ett helhetsperspektiv.

En väl fungerande stad i ständig förändring

De närmaste åren kommer boende, besökare och näringsliv i Göteborg att möta en stad i ständig förändring. Att leva upp till förväntningar om en attraktiv och väl fungerande stad under en intensiv stadsutvecklingsperiod medför att verksamheten både måste leverera mer och i viss mån andra saker än vi gör idag, ett utökat uppdrag. Många komplexa stadsutvecklings- och byggprojekt ska genomföras inom begränsade geografiska områden under de kommande åren. Detta ställer avancerade krav på planering och samordning mellan de stora projekten för att säkra framkomlighet, trygghet och stadens attraktivitet, men också på att stadsutvecklingsprocessen i tidigt planeringsskede tagit hänsyn till genomförbarhetsfrågorna.

Ökad konkurrens om kompetens och resurser

För att staden skall klara sitt utökade uppdrag och bidra till stadens omfattande leveranser krävs både kompetens och resurser såväl bland stadens förvaltningar och bolag, som hos konsulter, entreprenörer och samarbetspartners. Förvaltningarna har de senaste åren haft stora resurs- och kompetensbehov och har en fortsatt hög rekryteringstakt. Staden och branschen i övrigt märker tydligt av den ökade konkurrensen om arbetskraft och kompetens inom samhällsbyggnadsområdet, både i rekryteringar och i upphandlingar. Det innebär att vissa kompetenser idag är svåra att hitta såväl vid rekryteringar som i upphandlingar.

Att stadens förvaltningar och bolag inom stadsutvecklingsområdet upplevs som attraktiva arbetsplatser av såväl befintliga som presumtiva medarbetare är en viktig förutsättning för kompetensförsörjningen och stadens förmåga att genomföra våra uppdrag och därmed klara leveransen till våra kunder och uppdragsgivare. En god och långsiktigt hållbar arbetsmiljö där medarbetare trivs och har möjlighet till utveckling är viktiga faktorer hos en attraktiv arbetsgivare. Stort fokus läggs därför inom stadsbyggnadskontoret på fortsatt utveckling av den fysiska och psykosociala arbetsmiljön, kultur och förhållningssätt, ledar- och medarbetarutveckling och utveckling av arbetssätt. VIS världsklass i stadsbyggnad är samlingsnamnet för arbetet.

Facknämndsöversyn och leveranser

Kommunstyrelsen bereder under hösten beslut i ärendet om översyn av stadens facknämndsorganisation. Det förslag till beslut som finns framtaget innebär nya nämnder inom stadsutvecklingsområdet. Det är viktigt att ha i åtanke att med organisatoriska förändringar följer att befintliga resurser till del behöver fokusera på förändringsarbete, omställning och internt utvecklingsarbete för att bygga upp arbetsflöden, tydliggöra roller och ansvarsområden och överbrygga gränssnitt inom och mellan nämnder i den nya organisationen. Det innebär att en omorganisation får konsekvenser för såväl leveranser och måluppfyllelse som för framdrift i det pågående utvecklingsarbetet.

3 Grunduppdrag

Inledningsvis i detta avsnitt redogörs för de viktiga framtidsfrågor som förvaltningen bedömt kan ha stor påverkan på verksamheten på kort och på lång sikt. I avsnittet beskrivs också det arbete som ska utföras inom förvaltningens olika processer för att bidra till måluppfyllelsen av byggnadsnämndens mål- och inriktningsdokument samt av hur de strategiska mål som formulerats på förvaltningsnivå. Avslutningsvis beskrivs det planerade arbetet med de större projekt som förvaltningen bedriver samt en nyckeltalsförteckning.

Under 2018 kommer en separat nyckeltalsbilaga bifogas uppföljningen, som mäter grunduppdraget samt nyckeltal för medarbetarnöjdhet och kundnöjdhet.

3.1 Viktiga framtidsfrågor

Viktiga framtidsfrågor är sådana frågor som ligger inom en inte alltför avlägsen framtid och som i hög utsträckning påverkar verksamheten. Förvaltningen behöver planera för hur dessa frågor ska hanteras. Avsnittet är indelat i externa faktorer och interna faktorer. Externa faktorer är sådant som förvaltningen inte har direkt rådighet över på egen hand och interna faktorer är frågor som är kopplade direkt till den egna verksamheten där förvaltningen i hög utsträckning kan påverka frågorna.

Externa faktorer

En av de sakfrågor som kommer att vara helt avgörande om stadens utveckling av nya områden för bostäder och verksamheter ska bli framgångsrik är centrala myndigheters syn på riksintressen och då särskilt riksintresset för kommunikationer. Om inte staden och staten har en samsyn på hur denna fråga ska hanteras kommer det att bli mycket svårt att tillgodose behovet av bostäder för en växande befolkning. Frågan om riksintressen kommunikationer är den enskilt största orsaken till att detaljplaneprojekten blir försenade.

De tre kommunerna Göteborg, Partille och Mölndal har tagit fram en gemensam strategi för utbyggnaden av kollektivtrafiken, Koll2035. Målet är en snabb och säker kollektivtrafik inom staden samt mellan regionens olika delar. För att nå detta föreslås kollektivtrafik med höga hastigheter mellan stadsdelarna. Detta står då i konflikt med stadsutvecklingen där det finns en önskan att bygga samman staden och minska avståndet mellan stadsdelarna genom ny bebyggelse. Närhet, trygghet och trafiksäkerhet är viktiga delar. Kollektivtrafik i höga hastigheter kan skapa barriäreffekter som snarare skiljer stadsdelar åt istället för att förena dem.

Jämlikt Göteborg och möjlighet till delaktighet och inflytande är ett av stadens övergripande mål. Utvecklingen av digitala plattformar, sociala medier och dataspel går mycket fort, men är samtidigt oerhört viktiga kanaler att för att nå ut till alla göteborgare, och i synnerhet barn och ungdomar. Här kan verktyg såsom Göteborg i Minecraft tillsammans med MinStad vara nya sätt att skapa en sådan gränsöverskridande delaktighet.

FN:s klimatpanel, IPCC, förutspår att havsvattenståndet kommer att höjas med en meter till år 2100. De förväntade och nu kända kostnaderna för klimatanpassningsåtgärder är mycket höga. Stadsbyggnadskontoret och staden har arbetat metodiskt för att möta denna utmaning. Mycket arbete kvarstår. Bland annat ska bestämmas vilken förvaltning som ska ha ansvar för uppförande av ett älvsantsskydd. Ett sådant skydd behövs på medellång sikt, omkring 2040. Därutöver behöver staden sannolikt skyddas med en barriär i havet utanför Älvsborgsbron.

Frågan om kommunernas ansvar för klimatanpassning har utretts av klimatanpassningskommittén som lämnade sitt betänkande i maj 2017. I förslagen saknades dock förslag på ett ordentligt stöd till de kommuner som vidtar anpassningsåtgärder. Rättsläget är vidare oklart avseende flera frågor som är relaterade till plan- och bygglagen, PBL. En fråga är med vilken tidshorisont detaljplanering ska ske. En annan är hur skyddsåtgärder kan villkoras. Sammantaget innebär detta att planering i havsnära lägen kan komma att begränsas avsevärt utan skyddsåtgärder. Detta gäller även skärgården. För ett robust samhälle kommer behovet av samverkan i staden att öka.

Interna faktorer

Göteborg befinner sig i en expansiv fas av stadsutvecklingen. Många menar att det är den kraftigaste expansionen på 40 år och att Göteborg har norra Europas intressantaste stadsutvecklingsprojekt. Att lyckas genomföra projekt som kommer att ha stor betydelse för staden många år framöver förutsätter en hög kompetens hos medarbetarna. En stor utmaning ligger i att rekrytera och bibehålla kompetent personal.

Under några år har svårigheterna med att rekrytera personal kompensats med konsultinsatser. Detta har och är i viss mån nödvändigt med hänsyn till den starka marknaden för sektorn. Men på sikt är det önskvärt att minska antalet konsulter till förmån för anställd personal. Med egen personal kan erfarenheter och kompetens byggas upp över tiden och återföras till organisationen. För att klara detta måste arbetsledning, arbetsmiljö och kompetensutveckling vara attraktiv och transparent med tydliga karriärvägar samt utvecklande arbetssätt och metoder.

Sedan något år har de planerande förvaltningarna en gemensam planeringsprocess, GEM, som reglerar hur samarbetet mellan förvaltningarna ska gå till vid handläggningen av detaljplaner. Processen behöver analyseras och ses över kontinuerligt för att korta handläggningstiderna och bibehålla kvaliteten. Kopplat till GEM finns projektmodellen XLPM, och systemstödet för projektuppföljning, Antura, som kommer att införas under 2018. Bedömningen är att detta är helt nödvändigt för att GEM-processen ska kunna utvecklas och successivt förbättras. De underlättar och förbättrar uppföljningsarbetet samt framtagande av relevanta nyckeltal.

Samarbetet med Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB kommer att vara en viktig uppgift under kommande år. Inom ramen för ett utvidgat samarbete med respektive bolag handläggs några av stadens viktigaste stadsutvecklingsprojekt. I samarbetet med Älvstranden Utveckling AB prövas nya former för projektstyrning och för samarbetet med Framtiden kommer erfarenheter från arbetet med BoStad2021 tas till vara för en effektiv samordnad process.

Förvaltnings AB Framtiden har som mål att bygga 1 400 bostäder per år. Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen samt Förvaltnings AB Framtiden har undertecknat ett samverkansavtal för att dessa förvaltningar genom ett tätt samarbete ska hjälpas åt att nå målet. Erfarenheterna från BoStad2012 ska som tidigare nämnts tas till vara. Stadsbyggnadskontoret och Förvaltnings AB Framtiden kommer att bilda en särskild projektorganisation för att styra och följa upp arbetet med kommande detaljplaner och bygglov.

Förvaltningen behöver avsätta resurser för att genomföra en översyn av nuvarande taxemodell och aktuella taxenivåer. Detta arbete är resurskrävande och har hittills fått stå tillbaka för att säkra leveranser i huvudprocesser. En viss revidering av taxan har utarbetats under 2017. Under 2018 kommer förvaltningen också att utveckla den ekonomiska redovisningen så att det ska vara möjligt att få ett bättre underlag för beräkning av finansieringsbehov avseende taxa och kommunbidrag i framtiden.

3.2 Förvaltningsövergripande

Utvecklat kundarbete

Under 2016 genomfördes ett kundprojekt för att kartlägga och utveckla kundarbetet på stadsbyggnadskontoret. Tre olika kundkategorier identifierades med olika behov; de kunder med sällan-kontakt som behöver mycket stöd, mellanstora byggföretag med blandade förkunskaper och större exploatörer, som är väl insatta i processerna. För att möta de förändrade behoven som framkom i projektet har ett beslut tagits att utveckla en ny kundenhet. Därtill har kundkartläggningen lett till handlingsplaner per avdelning så att ett ständigt förbättringsarbete sker kring kunden i alla processer, något som fortlöper 2018.

Till kundenheten är en enhetschef är rekryterad och under hösten 2017 pågår ett projekt för hur kundarbetet och kundmötena ska utvecklas genom nya arbetssätt i den nya enheten, och med strategiskt stöd från kommunikationsenheten till enheten och till alla avdelningar. Som ett led i detta förändringsarbete tar stadsbyggnadskontoret hem telefoni och lämnar därmed "särskild svarsgrupp stadsmiljö" den 1 april eller den 1 maj 2018. I utvecklingsarbetet inom kundarbetet ingår även att utveckla digitala tjänster och att tillgängliggöra det som efterfrågas i en högre grad än idag. Det nya arbetssättet i kundenheten beräknas starta under januari 2018.

En god arbetsmiljö och en bra mötesplats

Under 2017 har förvaltningen minskat sin lokalyta till förmån för trafikkontorets behov. För att klara detta har kontorslokalerna byggts om och numera sitter fler medarbetare i kontorslandskap eller delar rum. Arbetsmiljöfrågan är prioriterad och förvaltningen har kompletterat med moderna arbetsplatser med höj- och sänkbara bord och förvaringar anpassade för de nya kontorsytorna. Kundmottagningen har flyttat från våning tre till entréplan, där även mötesrum har skapats för i första hand möten med externa besökare. Förvaltningen har initierat en dialog med fastighetsförvaltaren och övriga hyresgäster i huset att utveckla ytorna för kundmöten för att kunna visa upp den verksamhet som bedrivs i huset samt möjliggöra för bättre kundservice och även självservice. Även för möteslokalerna i källaren planeras en upprustning eftersom behovet av större mötesrum är stort.

Förvaltningen kommer från 1 november införa passerkort med foto-id för samtlig personal. Kortet ska bäras väl synligt när du är på kontoret. Konceptet är en husgemensam lösning som är framtagen tillsammans med övriga hyresgäster i Traktören. Syftet är att öka säkerheten och skapa trygghet för alla på arbetsplatsen. I samband med införandet kommer också ett besökssystem för registrering av besökare börja användas. Det kommer nu bli enklare att avgöra vilka som är besökare respektive anställda på kontoret och ge bättre överblick av vilka som vistas i huset vid t.ex. nödutrymning.

Dataskyddsförordning

En ny dataskyddsförordning, som börjar gälla i maj 2018, ska implementeras på stadsbyggnadskontoret. Förordningen innebär ett omfattande arbete som innefattar samtliga avdelningar på förvaltningen. Förordningen innebär många nyheter beträffande hur information om enskilda ska hanteras. Förordningen ersätter nuvarande personuppgiftslagar.

Kommunikation och media

Stadsbyggnadskontorets verksamhet påverkar många människor och det viktigt att ha en öppen, saklig och relevant kommunikation med allmänheten, näringslivet och besökarna. För 2018 fokuserar förvaltningen ännu mer på att möta efterfrågan på kontakt, information och delaktighet från göteborgarna genom att vara tillgängliga på olika event och i digitala kanaler, samt ha en hög service till kunder.

Samhällsförändringen med globalisering, urbanisering och digitalisering ställer stora krav på ett mer kommunikativt arbetssätt för offentlig verksamhet, något som förvaltningen möter med att utbilda och ge stöd i kommunikation till handläggare och chefer och genom att utveckla innehållet i de digitala kanalerna så att de får bättre effekt. Förvaltningen arbetar också med ökad intern kommunikation för att stödja organisationen och medarbetarna i den samhällsförändring som sker i stort och som sker i synnerhet genom den stundande omorganisationen av fackförvaltningarna. Bland annat kommer det under 2018 genomföras utbildning i förändringsledning och kommunikation för cheferna, och en satsning på utvecklat stöd i chefskommunikation. Kommunikativa chefer och personal är också värdefullt i förvaltningens strävan att vara en attraktiv arbetsgivare.

Samhällsomställningen i medielandskapet påverkar granskningen av stadsbyggnadskontorets verksamhet på så sätt att journalister inte längre följer det offentliga arbetet med samma kunskaper eller fokus. Det betyder att stadsbyggnadskontoret i högre grad behöver förbereda material och underlag till journalister. Det genomförs regelbundet utbildningsinsatser i mediakontakter så att tjänstepersoner på stadsbyggnadskontoret ska förstå medias roll och uppdrag och kunna ge snabb och saklig information. I takt med att Göteborg byggs ut och ihop så ökar olika medias intresse för Göteborgs stadsutveckling och mer resurser får avsättas till att berätta om detta.

Ett annat område som förväntas öka är förfrågningar om studiebesök till Göteborgs stadsutveckling. I detta samarbetar förvaltningen - som i så mycket annat kring kommunikation - med andra parter i staden, men har också stor efterfrågan på stadsbyggnadskontorets kunniga personal. Det finns ett behov av att ytterligare organisera och förenkla detta så att personalen används på rätt sätt, men att allmänheten ändå får service.

3.3 Planeringsverksamhet

Planeringsverksamheten omfattas av både översiktsplanering och detaljplanering.

3.3.1 Översiktsplanering

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör utvecklas och ett verktyg för att sätta de enskilda besluten om exempelvis detaljplan och bygglov i ett långsiktigt helhetsperspektiv. Översiktsplanen används också av andra myndigheter och aktörer i samhällsbyggandet. Översiktsplanen har den tyngd som krävs för att nå en överenskommelse med staten i övergripande planeringsfrågor. Den är till exempel ett viktigt underlag när Trafikverket planerar nya vägar och järnvägars sträckning och för myndigheter som prövar tillstånd enligt miljöbalken. I processen att upprätta och ändra översiktsplanen kan en samlad framtidsdiskussion föras med medborgare, grannkommuner, regionala och statliga myndigheter och samhällsbyggandets aktörer.

Det sker en kraftig ökning av arbete med översiktsplanering under 2018. Under året kommer ett samrådsförslag till en ny översiktsplan för Göteborg att tas fram. Två översiktsplaneuppdrag planeras slutföras under året; ett tillägg till översiktsplanen gällande översvämningsrisker samt en fördjupning av översiktsplanen för Torsviken och Västra Arendal. Byggnadsnämnden har vidare föreslagit att kommunfullmäktige ska ge nämnden i uppdrag att ta fram två prioriterade fördjupningar av översiktsplanen för att kunna ge en samlad och tydlig inriktning för utveckling och bevarande, dels i centrala Göteborg, dels i Högsbo - Frölunda inklusive Dag Hammarskjölds boulevard. Den sistnämnda omfattas av en gemensam förvaltningsövergripande planeringsorganisation

tillsammans med trafikkontoret, fastighetskontoret och park- och naturförvaltningen för området kring Dag Hammarskjölds boulevard.

Inom samtliga översiktsplaneuppdrag ska omvärldsstudier göras och dialog med näringsliv, akademi och allmänhet föras för att uppnå så god förankring som möjligt. För att säkerställa inriktningen om hållbar stadsutveckling görs konsekvensbeskrivningar av hållbarhetsaspekterna kontinuerligt under arbetsprocessen. Särskilt prioriterat är barnkonsekvensanalyser (BKA) och sociala konsekvensanalyser (SKA), där metoder kommer att behöva utvecklas och anpassas för översiktsplanering.

Kritiska framgångsfaktorer för uppdragen är att övriga förvaltningar och bolag avsätter resurser för medverkan och en god samordning av kontorets interna arbete.

Organiseringen av översiktsplaneuppdragen har setts över under 2017 för att främja framdriften av uppdragen.

Bland de sak- och specialiststrategiska uppdragen inom översiktsplanering prioriteras under 2018 metodutveckling och medverkan i översiktsplaneuppdragen, implementering av de program, inriktningar och anvisningar som tas fram under 2017 gällande mobilitets- och parkeringsplanering, miljö kvalitetsnormer utomhusluft, arkitektur, handel och stabilitet och skredrisker. Kontoret medverkar även i fortsatt arbete med Målbild Koll2035, bland annat genom översiktsplaneuppdragen, men även i den kommungemensamma samordningen som leds av trafikkontoret och övriga uppdrag som löper ur Målbild Koll2035.

Under 2017 påbörjades ett arbete med plats för bra skolor och förskolor när Göteborg växer och förtätas. Arbetet har inledningsvis haft fokus på ett mer kortsiktigt tidsperspektiv, men kommer att under 2018 att blicka mot mellanlång sikt, genom en färdplan för offentlig service, och lång sikt, som en del av översiktsplaneuppdragen, och inbegripa även planering för övrig kommunal service.

Arbetet med Jämlikt Göteborg är fortsatt angeläget. För hållbara resultat krävs ett kontinuerligt och ihärdigt arbete. Förvaltningen projektleder en kraftsamling kring stadsutvecklingen i Hammarkullen och utvecklar nya arbetssätt för att kunna möta behoven och utvecklingsinitiativen i området. Stadsbyggnadskontoret kommer även att fortsatt vidareutveckla verktygen för sociala konsekvensanalyser (SKA) och barnkonsekvensanalyser (BKA) samt leda styrgruppen för den förvaltningsövergripande utvecklingsgruppen. Från och med 2018 kommer kontoret även att samordna den förvaltningsövergripande utvecklingsgruppens arbete. Utmaningar i arbetet är att hitta former för att lyfta målkonflikter så att avvägningar och ställningstaganden synliggörs tidigt och hanteras genom hela planprocessen. Genom samverkan med andra förvaltningar och kommunala bolag breddas lärandet ytterligare. Analyser som leder till prioriteringar och kraftsamling på de projekt som gör skillnad för ett mer Jämlikt Göteborg, vad gäller stadens och andra aktörers satsningar, behöver fortsatt utvecklas.

Stadsbyggnadskontoret har, i samverkan med Älvstranden Utveckling AB, men även med park- och naturförvaltningen, utvecklat en unik kompetens inom platsbyggnad genom arbetet med Jubileumsparken i Frihamnen. Processen att planera, bygga och föra dialog kring Jubileumsparken, som skapas, omskapas och levandegörs genom ett nytt alternativt arbetssätt är specifikt för Göteborgs stad. Invånare i olika åldrar och från olika delar av staden välkomnas på olika sätt att vara medskapare eller ta del av parkens utveckling. Under 2018 planeras denna kompetens att föras ut bredare på förvaltningen. En del i detta är bland annat att undersöka hur platsbyggnad kan främja kraftsamlingen i Hammarkullen inom Jämlikt Göteborg.

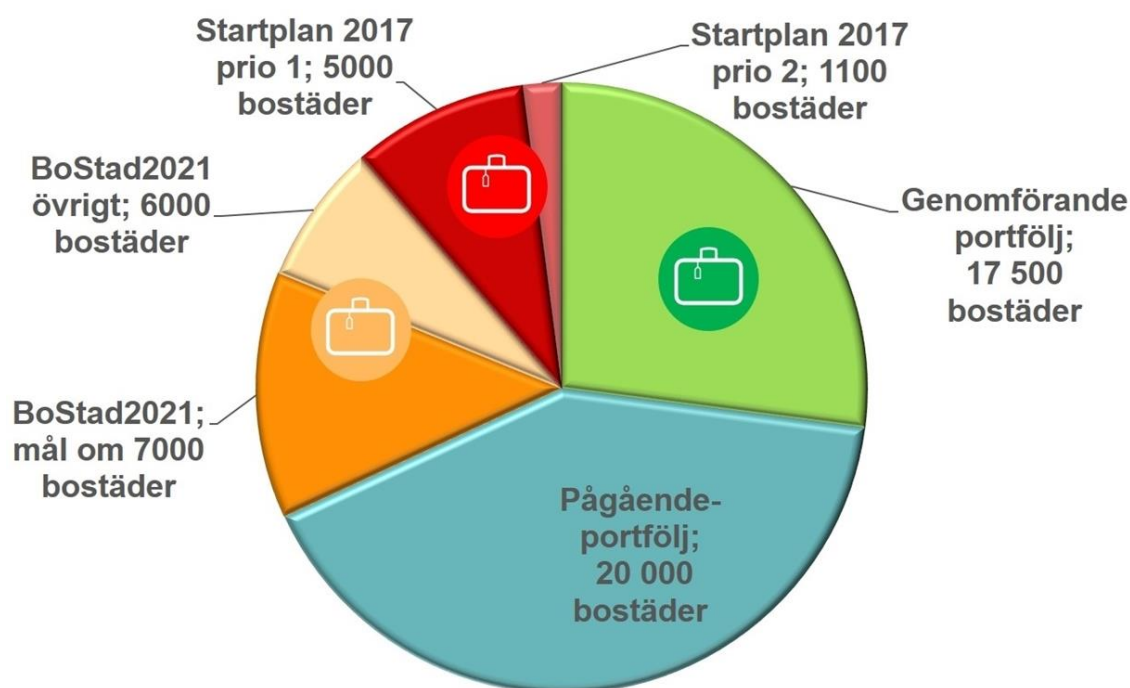
Stadstriennalen 2018 och 2021 växer i skala och organisation med hela staden i fokus och med Frihamnen samt Hammarkullen som huvudscener. För kontoret adderas ett redskap för att samtala om och ge ökad fokus till pågående nyckelprojekt och processer. Det blir också ett redskap för att kommunicera arbetet inom Jämlikt Göteborg genom handling.

3.3.2 Detaljplanering

Genomförande av Västsvenska paketet kommer att fortsätta under kommande år. Planeringen för Centralenområdet går in i en intensivare skede och planeringen av Gamlestaden kommer att klargöra om ett tunnelalternativ är aktuellt. Planavdelningen bidrar i genomförandet av Västlänken.

Under början av 2018 slutförs planverksamheten för Göteborgs Stads särskilda jubileumssatsning BoStad2021. Därefter går projektet in i ett genomförandeskede som avses att avslutas 2021, med färdigställande av 7 000 bostäder.

Takten i detaljplaneringen har nått en mycket hög nivå vilket har satt inte bara planavdelningen utan samtliga övriga aktörer på hårda prov. Resultatet märks inte minst i det faktum att övriga inblandade inte alltid hinner med att leverera bra underlag vilket kan resultera i sämre kvalitet t.ex. vad gäller utformning av de offentliga rummen. Effektiva genomföranden och har även orsakat vissa omtag i planeringsprocessen. För närvarande pågår detaljplanearbete för ca 38 000 bostäder i staden. Tillsammans med redan antagna detaljplaner innebär detta att det snart finns möjlighet att bygga mer än 55 000 bostäder. Detta bedöms tillräckligt för att bygga bort bostadsbristen fram till 2026.



Figur: Antal bostäder i olika delar av planportföljen

Under 2018 kommer fokus att ligga på att leverera det som pågår och som har störst möjlighet att genomföras så att de politiska målen uppnås. Start av nya detaljplaner bedöms i första hand behöva inriktas på kommunal service. När staden växer behövs också en kontinuerlig utbyggnad av förskolor, skolor och äldreboenden. Det är i dag brist på dessa lokaler inom flera stadsdelar. Att planera så att den kommunala servicen kan byggas ut i takt med befolkningsökningen är en angelägen uppgift de kommande åren. Som exempel kan nämnas Örgryte och Härlanda där det har tillkommit mycket bostäder de senaste åren och det är viktigt att planeringen för förskolor och en skola påbörjas under 2018.

För att kunna ha en snabb framdrift av detaljplaneprojekten måste de övergripande planeringsfrågorna vara belysta på ett allsidigt sätt. Om dessa övergripande frågor, exempelvis trafikstruktur, gång- och cykelleder, dagvattenhantering och kollektivtrafik, ska hanteras inom ramen för en ytmässigt relativt begränsad detaljplan kommer förseningar och långa ledtider att uppstå på grund av utredningsarbetet. Om dessa övergripande frågor belyses inom en fördjupning av översiktsplanen eller inom ett program för detaljplan som omfattar ett större område kan sedan arbetet med de mindre detaljplanerna ske effektivare.

Även under 2018 kommer bostäder att vara i fokus för detaljplaneprojekten. Behovet av bostäder är alltså stort. Planavdelningen ska leverera detaljplaner med ett bostadsinnehåll som motsvarar behovet för att bostadsbristen ska byggas bort. I startplanen kommer det att finnas utrymme att hålla en beredskap för att kunna arbeta med detaljplaner för näringslivets behov samt infrastrukturprojekt.

Detaljplanearbetet är en komplex process med många aktörer inblandade, både från stadens organisation och externa organisationer. En process med komplicerade frågeställningar med avvägningar inom teknik, juridik, ekonomi och så vidare, i samverkan med andra tar ofta lång tid och är svåröversäglig. Det finns ett önskemål om att i ökad grad klara ut genomförandefrågor och avtalsfrågor etcetera tidigt i detaljplaneprocessen. Detta bedöms leda till längre handläggningstider för detaljplanerna.

3.4 Lantmäteriverksamhet

Lantmäteriverksamheten har ett antal användbara verktyg till exempel när man vill skapa en blandstad. De möjligheter som finns med tredimensionell fastighetsbildning och olika rättigheter, gemensamhetsanläggningar och så vidare är effektiva när staden byggs tätare. Förrättningslantmätare bidrar med denna kunskap i detaljplanehandläggning. Det kan exempelvis innebära att ha olika bestämmelser för användning i höjdlängd. I förrättningskedet bildas då 3D-fastigheter där olika verksamheter kan överlagra varandra.

För att förvaltningen som helhet ska nå målen 2018 kommer lantmäteriverksamheten att fokusera särskilt på:

- att ha smidiga processer för att korta handläggningstider
- att hela tiden arbeta på att vara ledande inom vår profession
- att ständigt verka för att fastighetsrättsliga frågor hanteras före samrådsskedet för att totalt ha kortast möjliga detaljplan- och genomförandeprocess
- att ha en arbetskultur som kännetecknas av att vi verkar för varandras framgång
- att ledarskapet baseras på helhetsperspektiv, tydliga prioriteringar och delegering
- att uppföljning och återkoppling av vårt arbete är en naturlig del i utvecklingen av vår verksamhet.

Kompetensförsörjning och möjlighet till önskad bemanning är nödvändig för att uppnå målen med verksamheten. Särskilt stadens stora projekt de närmaste åren ställer höga krav på oss att kunna behålla och nyrekrytera personal. Att lyckas med det utgör en av de stora utmaningarna framöver eftersom personal med lantmäterikompetens tillhör en mycket konkurrensutsatt grupp. Förvaltningen arbetar därför strategiskt och aktivt med all rekrytering och bemanning. På lång sikt behöver det examineras fler personer med lantmäterikompetens och förvaltningen deltar i flera samarbeten med högskolor och så vidare för att uppnå just detta.

3.5 Bygglovverksamhet

Byggavdelningens arbetssätt med team och koordinatörer har inneburit ett bättre arbetsklimat och framdrift i ärenden. Avdelningen kommer att fortsätta utveckla pågående arbetssätt under 2018.

Byggavdelningen har satt upp flera strategiska mål i verksamheten såsom att säkerställa ett klimatsmart byggande, rätt kvalitet i gestaltning av stadens byggnader samt att underlätta för företag att etablera sig i Göteborg.

En viktig fråga för avdelningen är kompetensförsörjningen. Vissa yrkesgrupper är svåra att rekrytera bland annat handläggare och inspektörer. Vi räknar dock med att uppnå full bemanning på avdelningen under våren 2018.

Antalet frågor rörande bygglov är många. Det har varit ett högt tryck på byggrådgivningen och tidvis långa handläggningstider. En förklaring till detta är vakanta tjänster på byggavdelningen. Redan i höst prioriterar förvaltningen om bygglovsrådgivningen med handläggare från byggavdelningen, så att den sker i och med att man har inkommit med en bygglovsansökan och har en handläggare. Inspektörer och arkitekter kommer på så sätt att fokusera på att handlägga ärenden som är inkomna. Det förändrade arbetssättet förväntas också bidra till en bättre arbetsmiljö inom avdelningen.

Kundmottagningen kommer redan nu att utveckla sin service så att kunderna ska kunna få vägledning och stöd i samtliga frågor med kontakter både över telefon, digitalt och vid besök.

Under 2018 kommer byggavdelningen fortsätta utveckla och prioritera digitala verktyg och arbetssätt, både internt och externt. En helt digital process är fortfarande ett mål som eftersträvas.

Arbetet med BoStad2021 är en prioriterad fråga. Byggavdelningen deltar tillsammans med andra berörda avdelningar att utveckla arbetssätten kring detta. Särskilda resurser har avsatts för detta arbete. Förvaltningen räknar med att flertalet av projekten kommer in med bygglovsansökningar under perioden. Även inom Älvstaden och Västsvenska paketet beräknas det komma in ett stort antal bygglovsansökningar, vilket gör att verksamheten behöver rusta oss för en ökad ärendemängd.

Bristande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning gör att de hindras i samhället, därför kommer byggavdelningen att avsätta resurser under vår och sommar för att besöka uteserveringar för att se till att de är tillgänglighetsanpassade. Verksamheten kommer också att arbeta med anmälningar om enkelt avhjälpta hinder som kommer till förvaltningens kännedom eftersom tillgängligheten behöver förbättras i befintliga miljöer.

Handläggning av bygglovsärenden har blivit mer komplex under de senaste åren. Den ökade komplexiteten beror bland annat på utveckling av rättspraxis skett och att tillkommande lagstiftning försvårat handläggningen med nya moment. Kontakter med sökande och berörda grannar tar också längre tid idag än tidigare.

Trenden de senaste åren har varit en ökad mängd inkomna bygglovsärenden och förvaltningen räknar med att denna trend kommer att fortsätta, vilket medför en hög arbetsbelastning för avdelningen.

Införandet av den nya kundmottagningsenheten kommer att påverka byggavdelningens möte med kund och förväntas förändra och utveckla verksamheten under året. En målsättning som bedöms kunna infrias är att handläggningen av ärenden kan bli mer sammanhållen och att arbetsmiljön för handläggare därmed kommer att bli bättre.

3.6 Geodataverksamhet

Digitalisering, tjänstebaserat informationsutbyte, visualisering, medarbetarskap och öppna geodata är områden som förvaltningen ska arbeta med och utveckla under 2018. Geodataavdelningen kommer fortsätta att aktivt bidra i arbetet med digitalisering av de olika verksamheterna inom stadsbyggnadskontoret. Målet är att få en enklare och mer effektiv samhällsbyggnadsprocess vilket i sin tur förenklar för företagare, privatpersoner och andra aktörer vid sina kontakter med stadsbyggnadskontoret. En digital översiktsplan, tillgång till digitala detaljplaner via hemsidan, effektivare beslutsunderlag, utbyte av digitala bygglovhandlingar och utveckling av 3D fastighetsbildning är exempel på mål som kan uppnås när verksamheten är digital. Digitaliseringsarbetet är ett led i stadens mål att bygga bort bostadsbristen.

Geodataavdelningens roll som ett nav för geografisk information inom staden innebär att avdelningen kommer att fortsätta leda arbetet med att utveckla stadens gemensamma utbud av geodatatjänster. Dessa geodatatjänster kan användas av många olika kartverktyg, bland annat <http://gokart.sbk.goteborg.se/>, och för att staden ska utvecklas till att bli den smarta hållbara staden så krävs att ett flertal förvaltningar och bolag bidrar genom att publicera egna geodatatjänster som är öppna och tillgängliga för stadens övriga verksamheter. Geodataavdelningen kommer att leda och samordna detta arbete vidare under 2018.

De mobila arbetssätten har genomgått stark utveckling under de senaste åren. Under 2018 kommer de befintliga verktygen att kompletteras med fler tjänster som underlättar det mobila arbetssättet. Mobila arbetssätt bidrar till målsättningen att vara en attraktiv arbetsgivare.

Geodata är viktiga underlag för effektiv samhällsplanering men avgiften för data motverkar användningen i den utsträckning som skulle behövas. Den nuvarande finansieringen av geodata med samverkansavtal, behöver ses över, för att gå mot en mer långsiktig lösning som gynnar en ökad användning. Geodata som kan tillgängliggöras som öppna geodata inom befintlig budget kommer att tillgängliggöras. Arbetet med att hitta finansiering för övriga geodamängder som idag genererar intäkter kommer att fortsätta. Det har visat sig att geodata är mycket använt bland de öppna data som finns tillgängliga idag. Lantmäteriet har släppt flera datamängder fritt, och detta kommer att påverka kommunerna och den ersättning som betalas ut inom den nationella geodatasamverkan.

Under 2018 kommer VR (Virtual Reality) att implementeras i flera detaljplaneprojekt utifrån den metodik som tagits fram inom visualisering på stadsbyggnadskontoret. Tekniken har bland annat använts inom nya Centralenområdet och Frihamnen. Med VR är det möjligt att på ett realistiskt sätt vandra omkring i planerade områden och få en

uppfattning om skalor och sammanhang, vilket i sin tur ger ett bättre beslutsunderlag och större förståelse. Tekniken kan användas både internt på förvaltningen och i kommunikation med göteborgarna, vilket ökar möjligheten till delaktighet och inflytande.

Under 2018 ska avdelningen fortsätta utveckla de processororienterade arbetssätten som tidigare införts. Det är viktigt att fortsätta arbetet med att effektivisera verksamhetens processer, vilket kommer att ske genom att utveckla processledning och metoder. Detta kommer att leda till en effektivisering där medarbetarna jobbar närmare varandra.

Verksamhetens intäkter kommer från utstakning, lägeskontroll, nybyggnadskartor, gränsanvisning, sättningsmätning samt försäljning av geodata och tjänster till andra delar av Göteborgs stad. Kostnaderna för produktion, lagring och distribution fördelas mellan de förvaltningar och bolag som använder geodata i sin verksamhet.

En smart stad behöver också smart planering. Det komplexa multidisciplinära arbetet med planering behöver utvecklas så att de strategiska målen kan nås. Under 2017 - 2018 kommer stadsbyggnadskontoret tillsammans med trafikkontoret att utveckla CIM (City Information Modeling) för att hitta metoder att göra planering skarpare. På sikt kan en virtuell stad användas för att utvärdera olika scenarios där alla viktiga faktorer för stadsutveckling kan samspela.

3.7 Större projekt

3.7.1 Västsvenska paketet

Bakgrund

Fram till år 2028 görs en rad satsningar på kollektivtrafik, järnvägar och vägar i Göteborgsregionen som kallas Västsvenska paketet. Det är nödvändigt för att ett växande Göteborg ska kunna möta framtiden på ett hållbart sätt. Samarbetsparter i arbetet med paketet är Göteborgs Stad, Västra Götalandsregionen, Göteborgsregionens kommunalförbund (GR), Region Halland, Trafikverket och Västtrafik.

Målet med Västsvenska paketet är att kunna erbjuda en god livsmiljö, mer konkurrenskraftig anpassad till vår växande stad och för att stärka näringslivets konkurrenskraft. Göteborg är huvudstad i regionen, ett växande antal människor rör sig in och ut ur staden och inne i stadens kärna - det ska vara lätt att transportera sig på ett miljövänligt sätt.

Planerad inriktning på arbetet under 2018

Under året kommer arbetet med att färdigställa detaljplanerna för Västlänkens stationsområden att fortsätta. Samtliga har varit på granskning men de kan inte godkännas av byggnadsnämnden och antas av kommunfullmäktige förrän detaljplanerna för Västlänkens järnvägsanläggning, som nu ligger för prövning i Mark- och miljödomstolen, har vunnit laga kraft. Detta beräknas ske under våren 2018.

Detaljplanen för station Korsvägens Västra uppgång som godkänts av byggnadsnämnden under 2017 ligger för antagande i kommunfullmäktige men väntar på att genomförandeaftalet färdigställs. Detaljplanen för station Centralens Västra uppgång i Nordstan (detaljplan Norr om Nordstan) väntas godkännas under året.

Detaljplanerna för Gamlestaden kan möjligtvis påbörjas under årets senare del. I övrigt bidrar Stadsbyggnadskontoret i den genomförandefas som projektet alltmer övergår till.

Ekonomi

För 2018 har förvaltningen erhållit 4,0 mkr i ordinarie kommunbidragsram. Förvaltningen har ett minskat behov av ekonomiska medel jämfört med tidigare år vilket är ett tecken på att projektet är på väg in i en mer definitiv genomförandefas. Aktuell nettokostnadsbudget för Västsvenska paketet 2018 uppgår till 4,0 mkr.

Förvaltningen har gjort en beräkning av finansieringsbehovet för 2019 och bedömningen är att nettokostnaden kommer att uppgå till 3,0 mkr. Det är främst kostnader för arbete med Älv- och bangårdsförbindelser (inklusive sänkning av Götaleden) som bedöms uppstå. Denna information brukar utgöra underlag i budgetarbetet för kommande år vad gäller kommunbidragens storlek.

Förväntat resultat 2018

Detaljplanerna för stationslägen vid Centralstationen, Haga och Korsvägen slutförs. Detaljplanen för Station Centralens västra uppgång godkänns av byggnadsnämnden. Station Korsvägen västra uppgång antas av kommunfullmäktige.

3.7.2 Älvstaden

Bakgrund

Vision Älvstaden är inne både i ett planerings- och ett genomförandeskede. Arbetet med genomförandet av Vision Älvstaden samordnas och leds av en projektorganisation där förvaltnings- och bolagschefer i åtta av stadens förvaltningar och bolag bildar styrgrupp. Stadsbyggnadskontoret tillsätter projektledare som samordnar områdesplaneringen i respektive delprojekt. Tidplaner, exploateringskalkyler och kvalitet följs upp delområdesvis och tertialsvis vilket även synkas med kommunalt årshjul för budgetplanering med mera.

Inom stadsbyggnadskontoret finns en särskild planenhet för Älvstaden. Inom geodataverksamheten sker fortlöpande arbete med framtagande och uppdatering av 3D-modeller och kartor som stöd för arbetet. I takt med att området växer ökar även komplexiteten i och mängden av bygglov- och lantmäteriärenden i området. Planering och genomförande av Älvstaden är beroende av förtydligande avseende många övergripande strategiska frågor såsom stadens struktur, gestaltning och innehåll, skydd mot klimatförändringar, riktlinjer avseende buller och luftmiljö, parkeringspolicy med mera. Förvaltningen har genom den strategiska avdelningen en central roll i att driva eller bevaka dessa frågor på övergripande kommunal nivå. Stadsbyggnadskontoret tar nu fram en gemensam planeringsinriktning och konkretisering för utvecklingen av Älvstaden som helhet.

Planerad inriktning på arbetet under 2018

En konkretisering av målbilder för Älvstadens delområden pågår parallellt med pågående planering och genomförande. Att på detta sätt hantera många komplexa stadsutvecklingsprojekt i olika skeden är en stor utmaning.

En översiktlig planskiss för *Backaplan* har tagits fram. Som grund för fortsatt arbete med detaljplaner ska nu ett planprogram och ett ramavtal upprättas.

Utformningen av Knutpunkt Hjalmar och områdets sammankoppling med Frihamnen och Brunnsbo i samband med utbyggnad av ny spårväg mellan Lindholmen och Brunnsbo är en viktig fråga att beakta i det fortsatta skissarbetet. Ett övergripande projekt avseende samordning av planeringen för det tänkta stadsmässiga stråket mellan nya Hisingsbron och Vågmästareplatsen pågår.

En central fråga i *Frihamnen* är att utveckla en större park inför stadens jubileum 2021. Som ett led i utvecklingen av de offentliga rummen har en publik bastu och bad byggts. Temporära bostäder planeras i Lundbyhamnen. Områdets första bebyggelseetapp har

markanvisats till ett konsortium av byggherrar med uppdrag att ta ett brett ansvar för områdets utbyggnad med social och ekologisk hållbarhet i fokus. Granskning av detaljplanen för den första etappen beräknas, efter en översyn av planförslaget och bakomliggande utredningar, kunna genomföras under våren 2018.

Samverkan med näringsidkare och tomträttshavare på *Ringön* fortskrider som grund för ändring av gällande detaljplaner och i syfte att utveckla området med befintliga verksamheter i fokus. Ett kommunlett arbete syftar till att, via ett platskontor i området, "Saltet", blåsa nytt liv i området genom att bereda plats för nya, delvis publika verksamheter. Arbetet med detaljplan för ny vagnhall vid Kville bangård fortskrider.

En ny version av stadsutvecklingsprogram för *Centralenområdet* ligger till grund för det gemensamma skiss- och kvalitetsarbetet som sker i bred samverkan. Inom området pågår såväl ett antal detaljplaner som flera pågående byggen. En samordningsgrupp för pågående planering bevakar konkretisering och efterlevnad av vision Älvstaden. På *Södra Älvstranden* har nu genomförandet av Skeppsbron påbörjats och organiserats. Arbetet med detaljplanen för Masthuggskajen pågår. Studier av alternativa lösningar för en framtida kollektiv-, gång- och cykelförbindelse mot Lindholmen pågår. Detaljplanearbete för linbana mellan Järntorget och Lindholmen pågår. Arbetet med ett samlat stadsutvecklingsprogram för *Lindholmen* pågår. Byggandet av Lindholmshamnen (Götaverksgatan) pågår. Detaljplanen för Karlavagnsplatsen avvaktar laga kraft. Detaljplanearbete har initierats för Geelys etablering vid Pumpgatan. Planbegäran har lämnats in avseende utveckling av Chalmers-fastigheters område vid hållplatsen Lindholmen.

Ekonomi

Projekt Älvstaden vad gäller stadsbyggnadskontoret finansieras via taxor och kommunbidrag. Till projektet har inga riktade medel tillförts, projektet har resurssatts inom ordinarie kommunbidragsram. För 2018 beräknas planintäkter uppgå till 12,5 mkr och kostnaderna för förvaltningen bedöms uppgå till 36,1 mkr. Detta innebär ett underskott på 23,6 mkr.

Förväntat resultat 2018

Inom Älvstaden bedöms antalet bostäder kunna öka med cirka 25 000 lägenheter och cirka 45 000 arbetsplatser fram till 2035. Årlig utbyggnadstakt analyseras för närvarande i ett utkast till Färdplan för arbetet på 5, 10 och 15 års sikt vilken kommer att presenteras för kommunstyrelsen och ligga till grund för kommunens budgetarbete och investeringsplanering inför budgetåret 2019. En utbyggnad av området i enlighet med skisserad färdplan förutsätter att nu identifierade knäckfrågor kan lösas och att en finansiering av utbyggnaden kan komma till stånd. Själva genomförandet är också i hög grad beroende av vilka områden som, på en övergripande nivå, prioriteras inom staden.

3.7.3 BoStad2021

Bakgrund

I april och maj 2015 beslutade fastighetsnämnden, byggnadsnämnden och trafikinämnden att godkänna förslag till organisation och ekonomi för genomförande av Jubileumssatsningen för bostäder, numera BoStad2021. Målet med BoStad2021 är 7000 inflyttningsklara bostäder senast under år 2021. BoStad2021 är en del i att åtgärda bostadsbristen och ett gemensamt projekt för de tre förvaltningarna för att pröva nya former för samverkan tillsammans med byggherrarna och en satsning för att få fram nya bostäder på kort tid. BoStad2021 drivs i projektform. De nya arbetsformer som enligt överenskommelse med byggherrarna ska provas kommer innebära interaktiva tidplaner och parallella processer.

Planerad inriktning på arbetet under 2018

Majoriteten av detaljplanerna förväntas antas/godkännas under 2017. För några av detaljplanerna har tidplanerna varit tvungna att förskjutas på grund av frågor som inte har kunnat lösas med den takt som behövts för att antas/godkännas under 2017.

Uppskattningsvis är det fyra planer som godkänns i byggnadsnämnden under 2017, men antas i kommunfullmäktige under första kvartalet 2018. Uppskattningsvis är det tre planer som kommer godkännas i byggnadsnämnden första kvartalet 2018 för att därefter gå till antagande i kommunfullmäktige. Satsningen innebär att arbetet ska ske med parallella processer. Under 2017 pågick dessa processer som intensivast, bland annat har lantmäteriförrättning, bygglov och projektering av ledningar påbörjats parallellt med att planarbetet gått in i slutfasen.

Under 2018 kommer stadsbyggnadskontorets arbete främst handla om lantmäteriförrättningar och bygglovsgivning då detaljplaneskedet i huvudsak kommer att vara passerat. Projektledning för BoStad2021 från stadsbyggnadskontoret kommer under första halvåret 2018 troligtvis fortsätta med samma styrka, men minska betydligt under andra halvåret 2018.*Ekonomi*

För 2018 har förvaltningen, tillsammans med övriga förvaltningar inom stadsbyggnadsområdet, gjort en bedömning om att kunna erhålla 3,0 mkr som kommunbidragstillägg vid fördelning av kommuncentrala medel. Precis som för Västsvenska paketet börjar detta projekt gå in i mer av en genomförandefas vilket innebär att behovet av planering kommer att minska. Aktuell nettokostnadsbudget för BoStad2021 uppgår till 3,0 mkr enligt nuvarande bedömning.

För 2019 bedöms nettokostnaden uppgå till cirka 2,5 mkr enligt nuvarande bedömning. Nettokostnaden kan dock komma att bli lägre med avseende på hur ansvarsfördelningen för den övergripande projektledningen ser ut.

Förväntat resultat 2018

Projekten befinner sig i den fasen där genomförandeskedet ska pågå parallellt med detaljplanen eller med ett fullt genomförande i projekt där planen är antagen. I dagsläget ser tidplanen för 7 000 bostäder 2021 ut att hållas, men tidsmarginalerna har minskat. Även marginalen i antal bostäder i planeringsskedet har minskat från 8 600 bostäder (december 2016), 8 300 bostäder (februari 2017) till nu 8 100 bostäder.

Ett flertal faktorer kan påverka tidplanerna för de enskilda projekten. En faktor som kan komma att påverka tidplanen är brist på konsulter som kan utföra utredningar, projekteringar etc. En annan faktor som kan påverka tidplanerna i detaljplaneskedet är att dispens från biotopskydd måste finnas innan planer som berörs av det, antas. En faktor som har påverkat tidplanen för några av detaljplanerna, och med risk för påverkan på ytterligare några, är att staden och länsstyrelsen inte har samma syn på riksintresset för kommunikation.

3.8 Nyckeltal

Under denna rubrik redovisas historiska utfall och målsättningar för valda verksamhetsnyckeltal för 2017 och 2018. I vissa fall utgör nyckeltalen för 2018 målsättningar medan det i andra fall är svårt att definiera talen som faktiska målsättningar då de istället kan ses som bedömd volym/nivå på verksamheten.

I kolumnerna i nyckeltalstabellen ligger en siffra inom parantes. Denna siffra avser satt målvärde för respektive nyckeltal och år.

De vi är till för/Kunder	2014	2015	2016	2017	2018
Mediantid från uppdrag till antagande av detaljplan - normalt planförfarande (antal månader)	34 (-)	43 (34)	31 (32)	32	32
Mediantid från uppdrag till antagande av detaljplan - enkelt planförfarande (antal månader)	8 (-)	8 (-)	18 (15)	15	15
Mediantid från inkommen ansökan till förrättningsbeslut - normalärende (antal månader)	- (-)	- (-)	7 (6)	6	6

Verksamhet/Processer	2014	2015	2016	2017	2018
Bostäder/lägenheter i godkända/antagna detaljplaner exklusive BoStad2021 (antal)	3 560 (3 500)	3 460 (3 600)	3 416 (5 000)	5 000	5 000
Bostäder/lägenheter under året antagna detaljplaner inom BoStad2021 (antal)	-	-	319 (-)	-	-
Verksamhetsyta i antagna detaljplaner (antal)	166 000 (365 000)	620 000 (-)	226 060 (200 000)	200 000	200 000
Ärendebalans lantmäteri (antal)	467 (450)	516 (450)	453 (450)	450	450
Avslutade förrättningar (antal)	339 (330)	307 (400)	444 (400)	400	400
Beslut i bygglovsärenden (antal)	3 991 (3 800)	4 654 (4 500)	4 567 (4 600)	4 600	4 600

Personal/Medarbetare	2014	2015	2016	2017	2018
Antal årsarbetare (arbetad tid)	293 (-)	310 (-)	329 (336)	334	348
Lönekostnad (tkr)	112 673 (-)	122 242 (126 968)	132 650 (136 939)	148 747	150 310
NöjdMedarbetarIndex (NMI)	62 (-)	56 (-)	52 (64)	64	64
Sjukfrånvaro (%)	4,2 (-)	4,5 (-)	5,3 (4,0)	4,5	4,0

Ekonomi/Ägare	2014	2015	2016	2017	2018
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12 120 (-8 000)	18 107 (0)	-3 006 (0)	0	0
Kostnadstäckningsgrad Planeringsverksamhet (%)	31 (-)	47 (-)	39 (-)	-	-
Kostnadstäckningsgrad Lantmäteriverksamhet (%)	65 (75)	62 (80)	79 (80)	80	80
Kostnadstäckningsgrad Bygglovverksamhet (%)	78 (75)	94 (80)	94 (80)	80	80
Kostnadstäckningsgrad Geodataverksamhet (%)	69 (-)	74 (-)	78 (-)	-	-
Nettokostnadsutveckling (%)	23,5 (17,9)	-16,7 (-0,8)	16,1 (-3,1)	-5,5	-5,7
Bruttokostnadsutveckling (%)	8,1 (11,3)	12,6 (9,5)	9,5 (9,4)	1,8	4,6
Eget kapital (tkr)	12 791 (16 911)	30 899 (12 791)	14 494 (17 500)	14 494	14 494

4 Politiska mål och uppdrag

4.1 Mål från kommunfullmäktiges budget

Under detta avsnitt redogör förvaltningen för det arbete som ska genomföras avseende målen i kommunfullmäktiges budget 2018. Kommunfullmäktiges mål förväntas nås under mandatperioden.

4.1.1 Prioriterade mål från kommunfullmäktiges budget

I detta delavsnitt redogör förvaltningen för arbetet med de mål i kommunfullmäktiges budget som prioriterats av byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden och park- och naturnämnden i beslutat mål- och inriktningsdokument för 2018. De prioriterade målen förväntas nås under mandatperioden.

4.1.1.1 *Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk och intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras*

Värdering av målet

Det är viktigt att bygga staden så att den blir tillgänglig för alla oavsett om man har en funktionsnedsättning eller inte och kommunen har som uppgift att skapa förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen.

Strategier/åtgärder för att nå måluppfyllelse

I utbyggnaden av staden ska det, vid hantering av lov, beaktas att staden byggs så att den blir tillgänglig för alla oavsett om man har en funktionsnedsättning eller inte. Som ett led i detta satsar stadsbyggnadskontoret på kompetensutveckling för handläggare och inspektörer så att kunskap ges om hur det uppsatta målet ska nås.

Förväntad måluppfyllelse 2018

Under året kommer förvaltningen att besöka uteserveringar för att se till att de är tillgänglighetsanpassade. Förvaltningen kommer också att se till att anmälningar om enkelt avhjälpta hinder blir omhändertagna.

4.1.1.2 *Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre*

Värdering av målet

Målet innebär en fortsatt hög produktion av bostadsplaner men också kommunal service som äldreboende och utbildningslokaler. Med den nuvarande planberedskapen och det som finns i produktion beräknas bostadsbristen kunna klaras till 2026. Samtidigt måste planeringen vara långsiktig och sörja för behovet av bostäder under lång tid.

Strategier/åtgärder för att nå måluppfyllelse

Övergripande frågor måste belysas i fördjupade översiktsplaner, i program för detaljplan eller andra övergripande studier. På så sätt kan framdriften i efterföljande planarbete bedrivas effektivt.

Förväntad måluppfyllelse 2018

Under året kommer bostadsplaner med innehåll av äldreboende och utbildningslokaler att få ökat fokus. Samarbetsprojektet med Förvaltnings AB Framtiden kommer att fokusera på behovet av bostäder i mellanstaden.

4.1.1.3 Det hållbara resandet ska öka

Värdering av målet

Översiktsplanens inriktning för stadens utveckling, att i huvudsak komplettera och förtäta den redan byggda staden där förutsättningar för ett hållbart resande finns, är en viktig utgångspunkt för stadsbyggnadskontorets detaljplanering och bygglovsgivning. Förvaltningens viktigaste bidrag till målet är att säkerställa att strategierna och inriktningarna i översiktsplanen, strategin för utbyggnadsplaneringen och trafikstrategin följs, och genom att stödja genomförandet av Målbild Koll2035.

Strategier/åtgärder för att nå måluppfyllelse

Planer som är aktuella att påbörjas provas mot översiktsplanen, utbyggnadsplaneringen och trafikstrategin inom processen för Startplan.

I samtliga förprövningar av inkomna planbesked är frågan om närhet till kollektivtrafik dessutom en viktig faktor för om förfrågan kommer besvaras positivt eller negativt. Målet är att detaljplaneområden ska ha mindre än 400 meter till närmaste hållplats med tät kollektivtrafik.

Förväntad måluppfyllelse 2018

I den årliga uppföljningen av översiktsplanen följs kontorets planeringsarbete upp mot dess strategier. Under 2015 låg 94 procent av bostäderna i de antagna detaljplanerna i mellanstaden, förnyelseområden eller innerstaden. Detta är områden med mycket goda förutsättningar för kollektivtrafik. Målsättningen är att andelen är ännu högre under 2018.

4.1.2 Mål från kommunfullmäktiges budget att bidra till

Stadsbyggnadskontoret ska, inom ramen för sin ordinarie verksamhet, bidra till nedanstående prioriterade mål från kommunfullmäktiges budget. Förvaltningen kommer under hösten formulera aktiviteter som ska ligga till grund för arbetet med de politiska målen.

- De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborg Stads verksamheter.
- Göteborg ska vara en jämlik stad.
- Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.
- Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.
- Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.
- Göteborgarnas möjligheter att turista i sin egen stad ska öka.
- Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.
- Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.
- Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.
- Äldres livsvillkor ska förbättras.
- Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka (prio av Park och naturnämnden).
- Tillgängligheten till kultur ska öka.

4.2 Gemensamma uppdrag från kommunfullmäktige

I detta avsnitt redovisas de uppdrag som kommunfullmäktige gemensamt givit byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafikknämnden och park- och naturnämnden.

4.2.1 *Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.*

Stadsbyggnadskontoret ska ha en likabehandlingsplan som utgår från samtliga diskrimineringsgrunder för att på så sätt beakta likabehandling både ur ett invånar- och medarbetarperspektiv.

En likabehandlingsplan finns utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet gäller ur både invånar- och medarbetarperspektiv. Ett pågående arbete bedrivs enligt den framtagna planen men en vidareutveckling av arbetet kommer att genomföras under kommande år.

4.2.2 *Inom fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete" i Jämlikt Göteborg ska alla nämnder och styrelser ta fram och genomföra en plan i samverkan med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning*

Stadsbyggnadskontoret ska i samverkan med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning ta fram och genomföra en plan inom fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete".

Förvaltningen avvaktar fortsatt arbete och i dialog med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning.

4.2.3 *Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp*

Stadsbyggnadskontoret har en önskan att vara bemannat så att man speglar befolkningens sammansättning.

I alla rekryteringar arbetar förvaltningen med kompetensbaserad rekrytering. Förvaltningen beaktar också frågan i kommande rekryteringar.

4.2.4 *Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet*

Förvaltningen arbetar systematiskt med jämställdhetsarbete. En årlig jämlikuppföljning görs och på så sätt ett aktivt arbete med att identifiera och följa nyckeltal.

För närvarande har inte förvaltningen manligt dominerade verksamheter.

4.3 Gemensamma uppdrag från nämnderna

I avsnittet redovisas de uppdrag som de fyra nämnderna gemensamt gett till stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, trafikkontoret och park- och naturförvaltningen i beslutat mål- och inriktningsdokument för 2018.

4.3.1 Markanvisningsplan och startplanen ska samverkas än mer mellan de fyra nämnderna, för att uppnå stadens mål med stadsutvecklingen. Hur varje projekt bidrar till Göteborgs Stads bostadspolitiska mål ska också redovisas i startplan och markanvisningsplan

Värdering av uppdrag

En samverkan mellan startplan och markanvisningsplanen är av väsentlig betydelse för att staden ska lyckas med målet att bygga bort bostadsbristen. Förvaltningarnas begränsade resurser måste samordnas för att nyttjas effektivt.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

För att samverka optimalt har startplan och markanvisningsplanen en gemensam styrgrupp. Tidigt i processen har utgångspunkter och kriterier diskuterats med presidierna i de fyra planerande nämnderna. Under hösten 2017 kommer ytterligare information och förankring av projektlister att göras till presidierna. I december avses såväl startplan som markanvisningsplan antas av byggnadsnämnden respektive fastighetsnämnden.

4.3.2 Facknämnderna ska eftersträva e-förvaltningslösningar och digitalisering av ärendehantering, information och blanketter samt elektroniska lösningar

Värdering av uppdrag

Geodata är en viktig del i flertalet av stadsbyggnadskontorets och stadens processer och en nyckelbärare av information i många e-tjänster.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Både geodatastrategi och IT-strategi har reviderats under 2017 vilka ska ge styrning och riktning under 2018 och framåt för arbetet med utveckling av de grundläggande geodatatjänster som krävs för befintliga och kommande e-förvaltningslösningar.

4.3.3 Samarbetet inom staden och med cityaktörerna om utvecklingen av Brunnsparken ska gå vidare för trygghet, framkomlighet och parkupplevelse

Värdering av uppdrag

En förstudie har tagits fram som en analys och för att ge en grund för att formulera en gemensam målbild.

Förstudien handlar om den fysiska utformningen av platsen. Målet är att platsen ska upplevas som ett tryggt och välkomnande park- och hållplatsrum. För att komma till bukt med de sociala problem som finns på platsen behövs även andra typer av åtgärder. I det fortsatta arbetet behövs därför fortsatt samarbete med en rad olika aktörer, exempelvis stadsdelsförvaltning, social resursförvaltning och polis.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Park- och naturnämnden har gett sin förvaltning i uppdrag att genomföra en upprustning av Brunnsparken under 2018 - 2021 i enlighet med förstudiens förslag på kort sikt. I arbetet kommer stadsbyggnadskontoret att medverka och bidra, särskilt med avseende på de pågående planarbeten i närområdet.

4.3.4 Arbetet med Dag Hammarskjölds boulevard gällande stadsutveckling och trafiklösning ska prioriteras. Arbetet måste ske förvaltningsövergripande, till exempel genom en gemensam planeringsorganisation

Värdering av uppdrag

Uppdraget innebär att förutsättningarna för att omvandla den kommunala Dag Hammarskjöldsleden till boulevard provas. Planeringsarbetet ska ge vägledning för hur målet om en tät och grön stad kan uppnås i området. I den förstudie som har tagits fram visas en förändring av Dag Hammarskjöldsleden med tillkommande bebyggelse utmed leden, som saknar stöd i nuvarande översiktsplan, vilket är ett av skälen till att en fördjupning av översiktsplanen behöver tas fram. För att lyckas med genomförandet av exempelvis en omvandling av Dag Hammarskjöldsleden till boulevard behöver den gällande översiktsplanens markanvändning och strategier konkretiseras och avvägas mot frågor som klimatanpassning, regional och lokal infrastruktur, kulturmiljö samt regionala och lokala behov. I Högsbo-Frölunda området pågår också förtätning med flera detaljplaner för bostäder och blandstad. Planerna har en del gemensamma frågeställningar, framförallt kopplade till trafikföring som är svåra att lösa inom respektive plan.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

En fördjupning av översiktsplanen som särskilt prövar omvandlingen av Dag Hammarskjöldsleden till boulevard och stödjer genomförandet av Målbild Koll 2035 föreslås tas fram. Att arbetet innefattar även området mellan Marklandsgatan och Frölunda ger en ökad förståelse för hur den befintliga och den nya staden samspelar.

4.3.5 Under 2018 ska fem detaljplaner tas fram innan marken markanvisas och effekterna av arbetet ska utvärderas

Värdering av uppdrag

Markanvisningar i sena skeden gynnar mindre byggaktörer. Om detaljplanen har vunnit laga kraft innan markanvisningen ges är den tilltänkte byggare införstådd med vad och hur mycket som får byggas. Detta bör underlätta för tydligheten i kalkyler för själva bygget och för den finansiering som behövs.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Startplan och markanvisningsplanen har en gemensam styrgrupp. De markanvisningar som kommer att ges i ett sent skede av detaljplanprocessen avses processas inom ramen för startplan och markanvisningsplan. Startplan och markanvisningsplan beräknas antas av byggnadsnämnden respektive fastighetsnämnden i december 2017.

4.4 Uppdrag till stadsbyggnadskontoret

I detta avsnitt framgår de specifika uppdrag som byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret har att arbeta med. Uppdragsgivare är antingen kommunfullmäktige i beslutad budget för 2018 eller byggnadsnämnden genom mål- och inriktningsdokument för 2018.

4.4.1 Uppdrag från kommunfullmäktiges budget

I detta avsnitt redovisas uppdrag som byggnadsnämnden utifrån kommunfullmäktiges budget uppdragit åt förvaltningen.

4.4.1.1 Trafiksituationen vid skolorna ska inventeras, i syfte att skapa bilfria miljöer kring entréerna. Nya skol- och förskolebyggnader ska planeras med bilfria entréer.

Värdering av uppdraget

En säker trafikmiljö runt skolor och förskolor är väsentlig för barn och ungdomars trygghet och säkerhet. Att undvika att bilar befinner sig på samma ställen där barn och ungdomar går och cyklar blir därför ett avgörande steg för att uppnå denna trygghet och säkerhet. Stadsbyggnadskontoret kan bidra till detta uppdrag främst när nya skol- och förskolebyggnader ska planeras, men det är trafikkontoret som har fackkunskapen om hur trafiksituationer ska utformas på bästa sätt.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Samverkan med trafikkontoret blir avgörande för att uppdraget ska kunna fullgöras på bästa sätt.

4.4.1.2 Förslag på hur lärdomarna från BoStad2021 kan implementeras i ordinarie verksamhet och/eller i nya projekt ska arbetas fram

Värdering av uppdraget

Projektet följs av en forskargrupp och en första delrapport är klar. Rapporten klargör att det är för tidigt att dra några långtgående slutsatser om det förändrade arbetssättet leder till en effektivisering av processen. De tre huvudåtgärderna; gemensam kommunal projektorganisation, parallella processer och ett samverkansfora mellan kommunen och byggaktörerna, upplevs i huvudsak som positiva av de inblandade parterna.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

I det samverkansprojekt som stadsbyggnadskontoret och Förvaltnings AB Framtiden genomför avses följande erfarenheter tillämpas:

- större projekt med tydliga gemensamma mål och tidplaner
- förvaltningsövergripande gemensam projektledning
- nära samarbete med exploatören och återkommande erfarenhetsutbyte kring såväl enskilda delprojekt som för det övergripande projektet
- samla handläggare och projektledning i ett gemensamt projektrum
- utveckla projektverktyg som kan användas av så många som möjligt
- arbeta mer med parallella processer för att förkorta projekttiden och undvika långa ledtider.

4.4.2 Uppdrag från byggnadsnämnden

I följande avsnitt redovisas de uppdrag som stadsbyggnadskontoret erhållit från byggnadsnämnden i mål- och inriktningsdokumentet för verksamhetsåret 2018.

4.4.2.1 Målet att bygga bort bostadsbristen kräver en fortsatt hög planerings- och utbyggnadstakt. Stadsbyggnadskontoret ska därför ta fram detaljplaner i den omfattning som krävs för att öka byggandet

Värdering av uppdrag

För att klara målet behöver planavdelningen arbeta effektivt samt med tydlig

prioritering och styrning av resurserna. Fokus bör ligga på att slutföra de stora stadsutvecklingsprojekt som påbörjats. I de planportföljer som staden arbetar med finns över 55 000 bostäder. Om dessa kan byggas under den närmaste 10-år perioden bedöms bostadsmarknaden vara i balans.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Planavdelningen arbetar med att säkra kompetens, öka leveranssäkerheten, bibehålla kvaliteten och öka samverkan med övriga planerande förvaltningar för att kunna effektivisera handläggningen. Ett väl genomfört programarbete underlättar för efterföljande detaljplanearbete och snabbar upp planeringstakten.

4.4.2.2 En arbetsmodell ska tas fram för hur kommunen i stadsplaneringen säkerställer tillgången till lokaler för näringsliv, handel och civilsamhälle, skolor och andra kommunala behov. Nyckeltal för de olika behoven bör användas

Värdering av uppdrag

Att ta fram en arbetsmodell är angeläget och förutsätter samverkan med flera andra förvaltningar för ett gott resultat.

Strategier/åtgärder för att fullgöra uppdraget

Uppdraget bygger vidare på det sedan tidigare påbörjade arbetet med att ta fram nyckeltal och planera för plats för bra förskolor och skolor när Göteborg växer och förtäts. Delar av uppdraget kommer att genomföras inom ramen för uppdraget att ta fram en ny översiktsplan och följer därmed tidplanen för denna.

4.5 Kvarstående uppdrag från tidigare år

Uppdrag från 2017 och tidigare, som inte varit möjliga att slutföra under året, kommer redovisas i samband med Uppföljningsrapport 1/2018.

5 Resursfördelning

I detta avsnitt redovisas ekonomisk budget för 2018 tillsammans med förvaltningens hantering av förändringsfaktorn. I avsnittet ingår även en enklare känslighetsanalys samt ekonomiska osäkerheter och konsekvenser till följd av aktuellt budgetförslag.

5.1 Effektiv resursanvändning (förändringsfaktorn)

I kommunfullmäktiges budget anges att den så kallade förändringsfaktorn för 2018 uppgår till 0,5 procent av erhållet kommunbidrag vilket motsvarar 543 tkr. Denna förändringsfaktor har som syfte att motivera stadens nämnder att finna mer effektiva arbetssätt som i sin tur medför motsvarande minskat resursbehov. Därtill har kommunfullmäktige beslutat om ytterligare förändringsfaktorer för utvecklings-, kommunikations- och ekonomiprocesser samt för rationalisering av IT och inköpsprocesser. Denna tillkommande förändringsfaktor uppgår till 574 tkr. Syftet med denna förändringsfaktor är att skapa önskvärd förflyttning/effektivisering av vissa administrativa processer.

Under året kommer stadsbyggnadskontoret att fokusera på nedan beskrivna åtgärder för att åstadkomma effektiviseringar som motsvarar den sammanlagda förändringsfaktorn för 2018.

Fortsatt digitalisering av verksamheten innebär främst fortsatt utveckling av e-tjänster vilket medför att arbetsprocesser kan bli mer standardiserade och automatiserade. Exempelvis kommer förvaltningen att övergå till digitalt bokslutsmaterial så långt det är möjligt. För mindre köp av tjänster med låga belopp kommer förvaltningen också att i ökad utsträckning erbjuda Swish som betalningsmetod, vilket skapar en ökad effektivitet i betalningsflöden jämfört med ordinarie fakturaadministration.

Därtill finns även fortsatta förhoppningar om att egen inscanning av handlingar leder till minskade kostnader för inscanning hos extern leverantör. Utvecklingen av användandet av denna tjänst har varit positiv hittills och förvaltningen ser ytterligare potential att effektivisera verksamheten genom detta verktyg.

Under 2018 ska förvaltningen införa nya arbetssätt inom inköpsadministrationen som bland annat innebär en strävan att samtliga inköp sker via e-beställningar. Ett framgångsrikt arbete inom det här området medför såväl minskad ekonomiadministration som ökad avtalstrohet vilket i sin tur bör generera lägre kostnader för varor och tjänster.

Förvaltningen kommer också att fortsätta genomföra fotografering med hjälp av drönare. På detta sätt är det möjligt att hålla mer uppdaterad kartdata samt att spara kostnader genom att flygfotouppdrag kan minska.

Sammantaget bedöms förvaltningen kunna effektivisera arbetsprocesser med mera i sådan utsträckning att det är möjligt att omhänderta 2018 års förändringsfaktor. Dock innebär effektiviseringen inte motsvarande besparing i kostnader. För 2018 har förvaltningens lokalkostnader ökat med 3,5 mkr på grund av externt påkallade förändringar, därtill bedöms IT-kostnaderna öka med 4,0 mkr, bland annat till följd av införandet av Office365.

5.2 Driftbudget

Aktuell budget för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret består av en budget i balans med ett budgeterat nollresultat för verksamhetsåret 2018.

Förvaltningen konstaterar precis som inför 2017 att den balanserade budgeten för 2018 är till delar underfinansierad då en mindre del av de intäkter som budgeterats inte fullt

ut avspeglas i planerad verksamhet under året. Därtill har förvaltningen även behövt minska budgeterade kostnader för köp av tjänster för att nå en budget i balans. De ekonomiska förutsättningarna som följer med denna budget medför att förvaltningen behöver arbeta vidare med att finna möjligheter till ökade intäkter genom att hantera en ökad verksamhetsvolym. Samtidigt kommer det att vara viktigt att de inköp av varor och tjänster som görs till verksamheten är välmotiverade och nödvändiga för att på så sätt försöka att hålla nere kostnadsnivån i verksamheten. Om förvaltningen inte lyckas öka det ekonomiska utrymmet under året kan åtgärder behöva vidtas i syfte att nå ett resultat i balans för helåret.

Nedan redogörs för innehållet i den ekonomiska budgeten. I de fall det förekommer jämförelse med 2017 avses aktuell helårsprognos per 2017-08-31.

Intäkter

De totala intäkterna 2018 uppgår till 224,5 mkr vilket är en ökning med 9,1 mkr jämfört med prognostiserade intäkter på 215,4 mkr för innevarande år.

Den främsta orsaken till de något ökade intäkterna beror på väsentligt ökade bygglovsintäkter baserat på antagande om hög ärendevolym och betydande intäkter relaterade till BoStad2021 samt ökade förrättningsintäkter till följd av hög ärendevolym. Detta förutsätter hög bemanning inom berörda delar av verksamheten. Årets planintäkter bedöms minska till följd av att arbetet med detaljplanerna inom BoStad2021 avtar kraftigt samt att ett mindre antal planer bedöms starta. Därtill minskar antalet planer för vilka planavgift debiteras i samband med bygglov. I övrigt är budgeterade plantintäkter ett resultat av den sammanlagda projektportföljen av detaljplaneprojekt. I de samlade budgeterade intäkterna ingår förväntad kommuncentral ersättning för arbete med BoStad2021 och för naturreservatsarbete på sammanlagt 5,0 mkr vilket redovisas under bidrag i avvaktan på kommunstyrelsens hantering av kompletteringsbudget för 2018. I intäktsbudgeten ingår också ett antagande om vissa mindre intäkter från statlig verksamhet som är förenade med viss osäkerhet.

I samband med utarbetandet av budget för 2018 har förvaltningen valt att planera för stora ärendevolymer inom bygglov- och lantmäteriverksamheten vilket medfört förhållandevis höga intäktsnivåer jämfört med tidigare. Även inom planverksamheten förutsätts förhållandevis höga intäkter till följd av produktionsportföljens sammansättning. För att nå ett resultat i balans kan förvaltningen komma att behöva prioritera verksamhet som genererar intäkter på bekostnad av annan verksamhet. En konstaterad intäktsminskning består av uteblivna intäkter från statliga lantmäteriet till följd av uppsagt avtal för leverans av data. I dagsläget pågår dialog i frågan för att om möjligt minska den ekonomiska effekten för förvaltningen.

Ett förslag till taxa för byggnadsnämndens verksamhet, vilket för närvarande är återremitterat av kommunstyrelsen, baseras på prisindex för kommunal verksamhet (PKV). En övergång till detta index från nu gällande prisbasbelopp kommer att generera en marginell intäktsökning för budgetåret. På sikt kommer en övergång till detta index dock att innebära bättre förutsättningar att bibehålla det ekonomiska utrymme som taxeintäkter medför genom att dessa i större utsträckning speglar förvaltningens kostnadsutveckling.

Kostnader

Stadsbyggnadskontorets totala kostnader för 2018 uppgår till 342,5 mkr vilket är en marginell ökning med 2,7 mkr i förhållande till förvaltningens totala kostnadsprognos på 339,8 mkr 2017.

De totala personalkostnaderna uppgår till 209,3 mkr vilket är en ökning med 9,2 mkr jämfört med 2017 års prognostiserade personalkostnader på 200,1 mkr. Den ökade

personalkostnaden mellan åren beror främst på effekterna av kommande lönerevision 2018. Den sammanlagda tjänstgöringsgraden för tillsvidareanställd och visstidsanställd personal för budgetåret uppgår till 348 tjänster jämfört med budgeterad tjänstgöringsgrad för 2017 vilken uppgick till 334 tjänster. Samtliga avdelningar har budgeterat personella resurser utifrån tidigare beslutade tjänster. I budgeten ingår endast två nya tjänster som utgör utökningar. Behovet av att rekrytera ytterligare personal finns men har begränsats på grund av det ekonomiska utrymmet.

I aktuell budget ingår en reduktion av personalkostnader genom ett vakansavdrag motsvarande sju procent vilket är en kraftig ökning jämfört med det vakansavdrag som tillämpades för 2016 på tre och en halv procent. Anledningen till denna ökning avspeglar den avvikelse mellan utfall och budget som förvaltningen noterat under 2017. Vakansavdraget ska motsvara de olika typer av frånvaro hos medarbetare som uppkommer under året, t ex föräldraledighet, sjukfrånvaro, tjänstledighet, vakanser i avvaktan på tillsättning med mera. I årets budget uppgår budgeterad kostnadsökning, till följd av bedömd lönerevision, till 3,0 procent.

Kostnaderna för lokal-/markhyror och fastighetservice, transporter och förbrukningsmaterial på sammanlagt 17,2 mkr är högre än prognostiserade kostnader på 13,5 mkr 2017. Den främsta anledningen till den ökade kostnaden består av ökad hyreskostnad för de ombyggnationer som förvaltningen behövt genomföra för att tillskapa kontorsytor för trafikkontorets räkning. Den hyreseffekt som uppstår till följd av förändrade förhyrda ytor i har inte varit känd vid budgettillfället.

Budgeterade kostnader för samtliga köpta tjänster uppgår till 97,6 mkr vilket är lägre kostnader med 10,6 mkr jämfört med årsprognosen 2017 på 108,2 mkr. Kostnader för IT-relaterade tjänster bedöms öka något till följd av stadens ambitioner med kommungemensamma tjänster medan kostnader för administrativa konsulter bedöms minska något. Kostnader för tekniska konsulter minskar kraftigt jämfört med prognostiserad nivå då flera planer närmar sig antagande vilket medför minskat behov av olika utredningar. Därtill övergår BoStad2021 i ett genomförandeskede vilket minskar behovet av planeringsresurser. Förvaltningen kan dock notera att budgeterade kostnader för tekniska konsulter i denna budget kommer att medföra begränsade möjligheter att köpa tjänster då neddragning behövt ske till följd av förvaltningens begränsade ekonomiska utrymme för budgetåret.

Övriga verksamhetskostnader, i form av leasing, telefoni, annonsering, reklam och information, försäkringar och kurs-/konferensavgifter uppgår till 18,4 mkr vilket ligger i nivå med prognostiserade kostnader 2017 på 18,0 mkr. Något ökade kostnader för leasing motsvaras av något lägre kostnader för kostnader för kommunikationsmaterial samt kurs- och konferenser. Förvaltningen budgeterar inte med några finansiella kostnader då dessa är marginella.

Förvaltningens beräknade klimatbelastning baserat på resor i tjänsten 2016 enligt stadens modell för klimatkompensation bedöms uppgå till 35 tkr vilket ligger på samma nivå som tidigare år. Då syftet med denna modell är att genomföra klimatkompenserande åtgärder motsvarande detta belopp har förvaltningen som målsättning att ytterligare utöka användningen av drönare för att minska fordonsanvändning samt att arbeta målmedvetet med satsningen Skrota skräpet.

Kommunbidrag

Aktuellt kommunbidrag för 2017 uppgår till 118,0 mkr vilket är en ökning med 6,7 mkr jämfört med erhållet kommunbidrag på 111,3 mkr för 2017. I dessa belopp ingår inte kommuncentral ersättning för BoStad2021 eller för naturreservatsarbete. Det ökade kommunbidraget beror främst på en ambition från stadens sida om att öka resurserna till stadsplaneringen för att därigenom främja ett ökat bostadsbyggande.

Tabell: Ekonomisk budget 2018

	Budget 2018	Årsprognos 2017-08	Budget 2017
Taxor, avgifter och ersättningar	188 311	183 840	180 851
Hyror och arrenden	0	600	345
Bidrag	10 478	3 744	1 868
Försäljning verksamhet	25 205	26 841	28 045
Övriga intäkter	500	400	400
Verksamhetens intäkter	224 494	215 425	211 509
Personalkostnader	-209 298	-200 088	-207 366
Lokal- och markhyror, fastighetsservice	-12 962	-9 350	-9 350
Kostnader för transportmedel	-1 145	-1 095	-1 195
Förbrukningsmaterial och reparationer	-3 123	-3 055	-3 650
Köp av entreprenad och tjänster	-97 579	-108 225	-97 780
Övriga verksamhetskostnader	-18 387	-18 013	-16 569
Övriga verksamhetskostnader	-133 196	-139 738	-128 543
Verksamhetens kostnader	-342 494	-339 826	-335 909
Verksamhetens nettokostnad	-118 000	-124 400	-124 400
Kommunbidrag	118 000	111 200	111 200
Kommunbidrag tillägg	0	13 200	13 200
Kommunintern fördelning	0	124 400	124 400
Finansiellt netto	0	0	0
Resultat	0	0	0

5.3 Osäkerhet och konsekvenser

Osäkerhetsfaktorer

I anslutning till den ekonomiska budget som förvaltningen föreslår för 2018 finns ett antal strukturella osäkerhetsfaktorer som bör noteras och som kan leda till såväl förbättrad som försämrad ekonomisk utveckling under budgetåret.

De främsta osäkerhetsfaktorer som identifierats som kan påverka den ekonomiska utvecklingen, avseende intäkter och/eller kostnader, är följande:

- möjlig framdrift i detaljplanearbete
- möjlig framdrift i större projekt
- möjligheten att rekrytera och behålla kompetent personal
- möjligheten att anlita konsultresurser med rätt kompetens
- volym på inkommande ärenden inom bygglov, kartor och förrättningar
- tillkommande uppdrag som saknar särskild finansiering
- tillkommande behov som saknar resurstilldelning

Ovanstående osäkerhetsfaktorer kan leda till såväl ökade som minskade intäkter och/eller ökade alternativt minskade kostnader.

Känslighetsanalys

Förvaltningens intäkter och kostnader varierar i storlek och en procentuell avvikelse från budgeterad nivå kan få olika ekonomiska effekter på det ekonomiska resultatet. Nedan redovisas en enkel känslighetsanalys som visar resultatpåverkan till följd av en femprocentig avvikelse, jämfört med budgeterad nivå, av de större intäkts- och

kostnadsslag (15 mkr) som ingår i förvaltningens ekonomi.

Planavgifter (+/-3,8 mkr)

Bygglovsavgifter (+/-4,1 mkr)

Fastighetsbildningsavgifter (+/-1,4 mkr)

Försäljning IT-tjänster (+/-1,0 mkr)

Personalkostnader (+/-10,5mkr)

Tekniska konsulttjänster (+/-2,7 mkr)

IT-tjänster, IT-program och licensavgifter (+/-1,0 mkr)

Konsekvenser av gällande budgetförslag

Förvaltningens förslag till budget utgår i huvudsak från givna förutsättningar avseende beslutat kommunbidrag och bedömda intäkter utifrån bedömd verksamhetsvolym och aktuella målsättningar. Stadens styrsystem anger att ekonomin är överordnad mål, inriktningar, policys, regler med mera vilket innebär att verksamheten 2018 utgår från den ekonomiska ramen för verksamheten.

I arbetet med att utarbeta aktuellt budgetförslag har förvaltningen, mot bakgrund av begränsade ekonomiska resurser, kraftigt behövt prioritera de delar av verksamheten som möjliggör ett fullgörande av nämndens uppdrag och som bedömts bidra till störst måluppfyllelse. Utgångspunkten för förvaltningen har varit att presentera ett budgetförslag i balans. Mot bakgrund av aktuell planering får budgeten i nuläget dock anses vara underfinansierad då det i nuläget saknas konkret underlag för delar av budgeterade plan- och bygglovsintäkter samt att kostnader för tekniska konsulttjänster budgeterats på en bedömt låg nivå.

Vidmakthållande av verksamhet

Redan vid utarbetandet av befintligt budgetförslag har betydande prioriteringar behövt ske vilket kommer att medföra vissa konsekvenser för arbetet på förvaltningen avseende möjliga leveransvolym och möjlig leveranskvalitet. Ett urval av de mest väsentliga konsekvenser som kan noteras beskrivs nedan.

Behov av övergripande planering och programarbete

Den höga takten i detaljplanearbeten utifrån stadens mål om att bygga bort bostadsbristen medför ett behov av att arbeta med program för att möjliggöra arbete med ytterligare planer längre fram i tiden. Resurserna på förvaltningen koncentreras i huvudsak på att nå måluppfyllelse i detaljplanearbetet under budgetåret tillsammans med att nå målen med BoStad2021. Detta får till följd att resurserna för strategiskt programarbete för att säkerställa en planproduktion över tid är begränsade.

Därtill kan kvaliteten i pågående arbete med fördjupade översiktsplaner påverkas till följd av begränsade resurser för köp av tjänster. De kan också komma att bli försenade. Minskade möjligheter att få underlag leder till ökad osäkerhet kring innehåll och framtida vägval.

Planarbete

Inom planverksamheten behöver prioriteringar ske utifrån att önskad måluppfyllelse nås och för att öka verksamhetens finansiering. Detta innebär att planer med stort bostadsinnehåll kan behöva prioriteras vilket kan leda till kritik från mindre byggherrar och privatpersoner vars planer då skjuts framåt i tiden. Utifrån ett finansieringsbehov kan planer som ger små intäkter behöva senareläggas. De begränsade resurserna ställer krav på förvaltningen i att arbeta med rätt kvalitetsnivå i planarbetet.

Strategiska resurser

I budgetarbetet identifierades behov av ett antal nya tjänster på förvaltningen inom olika delar av verksamheten. Behovet av resurser avsåg såväl kärnverksamheten som inom administrativ verksamhet på olika nivåer. I budgeten för 2018 har möjligheterna att upprätthålla nuvarande produktionsvolym prioriterats vilket medfört att rekryteringar generellt behövt nedprioriteras. Exempel på sådana tjänster som nedprioriterats är inspektörer, tillsynshandläggare, projektledare, planhandläggare, kommunikatör med flera.

Tillkommande verksamhet

Utöver att tillhandahålla en verksamhet som svarar mot grunduppdraget strävar stadsbyggnadskontoret efter att vara en ledande aktör inom stadsutveckling på nationell basis då det gynnar utvecklingen och tillväxten i Göteborg. De prioriteringar som förvaltningen behövt genomföra för att åstadkomma ett budgetförslag i balans innebär dock att delar av detta arbete inte kommer att kunna genomföras i önskad omfattning under budgetåret. De områden som inte är möjliga att utveckla i önskad omfattning framgår nedan.

Platsbyggnad

Arbete med att etablera nya utvecklingsområden i människors medvetande går ut på att skapa attraktivitet hos områden som tidigare inte varit tillgängliga offentliga rum. I Frihamnen har arbetet med platsbyggnad varit framgångsrikt och detta område har kommit att bli en välkänd del av staden trots att etableringen av bostäder och andra verksamheter ännu inte gått in i ett genomförandeskede. Resurserna för platsbyggnad i aktuellt budgetförslag motsvarar 2015 års nivå trots att förvaltningen ser behov av att öka dessa ansträngningar, genom exempelvis en fast etablerad funktion, för att skapa attraktivitet kring ytterligare utvecklingsområden i staden.

Kundstrategiskt arbete

Förvaltningen ser ett fortsatt behov av att arbeta mer strategiskt och mer långsiktigt med att utveckla kundbemötande och kundrelationer, något som också uppmärksammats av byggnadsnämnden i tidigare mål- och inriktningsdokument. Under 2018 kommer förvaltningen att ha en kundstrategisk resurs på plats som kan vara ett stöd till den nyligen inrättade kundenheten.

Visualisering

Ny teknik skapar nya möjligheter att levandegöra förändringar i staden och att skapa intresse för stadsutveckling i olika åldrar. Stadsbyggnadskontoret har varit framgångsrikt i att införa innovativa tekniska lösningar för att öka kunskapen om arbetet med att utveckla staden och för att bättre stödja övriga delar av organisationen. Det finns många önskemål om att stadsbyggnadskontoret ökar arbetet med visualisering i samband med planprojekt och i dialogen med göteborgarna. Möjligheten att delta i projekt och andra satsningar kommer att vara begränsade, särskilt i de fall då finansiering inte medföljer.

Digitalisering av geoarkiv

Stadsbyggnadskontoret (och även trafikkontoret) har idag en stor mängd geohandlingar som är analoga och ej sekretessgranskade och därmed ej tillgängliga för allmänhet och konsulter utanför huset. Det finns ett behov av att gå igenom materialet med sekretessgranskning, inscanning och för att göra detta tillgängligt digitalt. Förvaltningen ska utarbeta en strategi för scanning av material som gör det möjligt att arbeta mer långsiktigt med dessa frågor.

Skillnader i livsvillkor

Stadsbyggnadsdirektören har sedan tidigare fått uppdraget att vara fokusledare för fokusområde 4 i arbetet med att utjämna skillnader i livsvillkor i staden, med koppling till kommunfullmäktiges mål om en jämlik stad. Förvaltningen kommer att arbeta aktivt och engagerat med detta fokusområde inom ramen för den ordinarie verksamheten. Arbetet är viktigt utifrån ett hela-staden-perspektiv och finansiering av en processledare har kunnat erhållas från sociala resursförvaltningen. I nuläget är det oklart var i staden detta arbete kommer att bedrivas 2018 men om stadsbyggnadskontoret ska fortsätta vara processledare för arbetet finns det ett behov av ytterligare resurser centralt för detta arbete för att aktivt kunna arbeta med fokusområdet i önskad omfattning. De resurser som varit möjliga att avsätta för detta arbete kan dock komma att begränsa möjligheten att uppnå resultat på lång sikt.

Ferieplatser

Stadsbyggnadskontoret är en eftertraktad förvaltning att göra praktik på samtidigt som förvaltningen uppskattar den insats som feriepraktikanter ger. Att tillhandahålla ferieplatser bidrar också till att skapa ett intresse för kommunal verksamhet i allmänhet och arbete med stadsutveckling i synnerhet. I aktuellt budgetförslag ingår ett ekonomiskt utrymme för att tillhandahålla totalt tio ferieplatser. Det innebär att den långsiktiga målsättningen om att kunna tillhandahålla 20 ferieplatser inte kommer att vara möjlig under 2018.