

T1

Byggnadsnämnden (BN)
Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1 Händelser av väsentlig betydelse	3
2 Uppföljning av målen om god ekonomisk hushållning.....	4
2.1 Kommunövergripande mål: Tyresö är tryggt och levererar bra välfärdstjänster nu och i framtiden.	4
2.1.1 <i>Nämnd-/förvaltningsmål: Tyresö är tryggt och levererar bra livsmiljö och välfärdstjänster nu och i framtiden</i>	4
2.2 Kommunövergripande mål: Tyresö ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle	4
2.2.1 <i>Nämnd-/förvaltningsmål: Tyresö ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle</i>	4
2.3 Kommunövergripande mål: Ordning och reda i ekonomin.....	5
2.3.1 <i>Nämnd-/förvaltningsmål: Inköp, investeringar och resursanvändning är kostnadseffektiva och balanserade</i>	5
2.4 Kommunövergripande mål: Tyresö kommunkoncern driver en verksamhet med god kvalitet.....	6
2.4.1 <i>Nämnd-/förvaltningsmål: Nämnden driver en verksamhet med god kvalitet</i>	6
2.5 Kommunövergripande mål: Tyresö kommunkoncern är en attraktiv arbetsgivare med motiverade och delaktiga medarbetare	7
2.5.1 <i>Nämnd-/förvaltningsmål: Nämnden är en attraktiv arbetsgivare med motiverade och delaktiga medarbetare</i>	7
3 Riskhantering och internkontroll	9
3.1 Riskhantering och uppföljning	9
3.2 Risker	9

1 Händelser av väsentlig betydelse

Under februari aviserade regeringen att nya regler för bygglov kan komma att införas i oktober 2025. Regeländringarna kommer, om de införs, att drastiskt minska antalet ärenden till enheten. En beräkning jämfört med år 2024 ger en minskning på runt 40% av totala antalet bygglov. Ändring är så pass stor att enheten behöver se över sin planering under andra halvåret och förbereda en förändring i arbetssätt. En större insats av information behöver genomföras om lagen ändras. Intäkterna kommer att minska men med vilken omfattning är ännu svårt att överblicka.

Boverkets nya byggregler införs 1 juli 2025 vilket kan komma att påverka arbetssättet för enheten på lite längre sikt. Arbetet för enhetens inspektörer kommer att ändras om byggherrar testar nya lösningar som ännu inte ses som standard inom byggbranschen. De nya reglerna syftar till att öka innovation och kommunens roll som kontrollfunktion ökar.

Både de nya byggreglerna och den nya lagstiftningen gör att kommunens tillsyn kommer att öka på sikt.

2 Uppföljning av målen om god ekonomisk hushållning

Nämnden har i fem målområden konkretiserat vad som är viktigt att uppnå för att nämnden ska röra sig i rätt riktning mot målen i kommunplanen, visionen och ha en god ekonomisk hushållning.

Till varje målområde finns tydligt mätbara mål och indikatorer för måluppfyllelsen. En samlad bedömning av måluppfyllelsen görs utifrån hur väl indikatorer och uppdrag är uppfyllda.

Sammanfattande bedömning

Den samlade bedömningen av de fem målen 2025	Trygghet	Hållbarhet	Ekonomi	Kvalitet	Medarbetare
T1	Gul Antalet beslutade tillsynsärenden har ökat mot 2024. Översyn av tillsynsprocessen pågår	Grön Tyresö fortsätter ha kommande större projekt för såväl bostäder som samhällsnytta	Grön Nämndens prognosticerade helårsresultat är ett överskott på 0,3 mkr. Överskottet beror på lägre personalkostnader än budgeterat.	Grön Medborgarna är nöjda med nämndens arbete	Gul Sjuktalet är höga på grund av långtidssjukskrivningar. Trivselen är hög.

2.1 Kommunövergripande mål: Tyresö är tryggt och levererar bra välfärdstjänster nu och i framtiden.

2.1.1 Nämnd-/förvaltningsmål: Tyresö är tryggt och levererar bra livsmiljö och välfärdstjänster nu och i framtiden



Antalet beslutade tillsynsärenden ligger på en nivå som är något högre än tidigare år så här långt på året. Totalt fattades 83 beslut 2024, fortsätter vi i den takt vi nu har kommer siffran för 2025 vara betydligt högre. Några överprövade ärenden har inte behandlas så här långt under året.

Indikatorer	Beskrivning	Resultat	Bedömning
Andel överklagade ärenden där nämndens beslut står sig	Källa: överinstans		—
Andel beslutade tillsynsärenden	Källa: egen statistik	Utfall 48	—
Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse		Utfall Ja	

2.2 Kommunövergripande mål: Tyresö ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle

2.2.1 Nämnd-/förvaltningsmål: Tyresö ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle



Tyresö fortsätter ha kommande större projekt för såväl bostäder som samhällsnytta. Antal beviljade bygglov och

startbesked ligger på en jämn nivå jämförbart med året innan. Flera stora bygglov har beviljats under februari och mars som ishallen, Njupkärrs skola och Flerbostadshus i Bäverbäcken. Den upplevda servicen från bygglovsenheten är fortsatt godkänd och förutsättningarna att klara 2025 är goda.

Indikatorer	Beskrivning	Resultat	Bedömning
Antal beviljade bygglov och startbesked	Källa: egen statistik	Utfall 203 Utfall 2024 515	—
Antal färdigställda bostäder, nybyggnad	Källa: egen statistik		—
Upplevd service, NKI bygglov	Källa: SKR	Utfall 73 Utfall 2024 73	—
Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse		Utfall ♦ Delvis	♦

2.3 Kommunövergripande mål: Ordning och reda i ekonomin

2.3.1 Nämnd-/förvaltningsmål: Inköp, investeringar och resursanvändning är kostnadseffektiva och balanserade



Målet kommer att uppnås.

Nämndens prognosticerade helårsresultat är ett överskott på 0,3 mkr. Överskottet beror på lägre personalkostnader än budgeterat.

Nämndens överskott, tillsammans med de prognosticerade resultaten för samhällsbyggnadskontorets övriga verksamhetsområden (kommunstyrelsen verksamhetsområde 11 och samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden verksamhetsområde 10) gör att det samlade prognostiserade helårsresultatet för samhällsbyggnadskontoret är en budget i balans.

April 2025								
	Utfall (ack) tkr	Budget (ack) tkr	Utfall-Budget (ack)	Prognos (helår) tkr	Budget (helår) tkr	Avv prognos mot budget	Utfall (ack fg år) tkr	Avv prognos (helår) mot utfall (fg år)
Alla Konton	-910	-3 101	2 191	-9 541	-9 797	256	-2 610	-2 062
INTÄKTER	3 808	1 950	1 858	5 850	5 850		2 470	-665
KOSTNADER	-4 718	-5 051	333	-15 391	-15 647	256	-5 079	-1 397
Personalkostnader	-2 967	-3 184	217	-9 741	-10 043	302	-3 410	-751
Övriga kostnader	-1 751	-1 867	116	-5 650	-5 604	-46	-1 669	-646
Anslag och Prestationsers Kostnad	-744	-744		-2 233	-2 233		-734	-32
Lokalkostnader	-249	-249		-746	-746		-237	-36
Finansiella kostnader	-3	-2	-1	-7	-7		-8	12

Övriga kostnader	-754	-872	117	-2 664	-2 619	-46	-691	-590
------------------	------	------	-----	--------	--------	-----	------	------

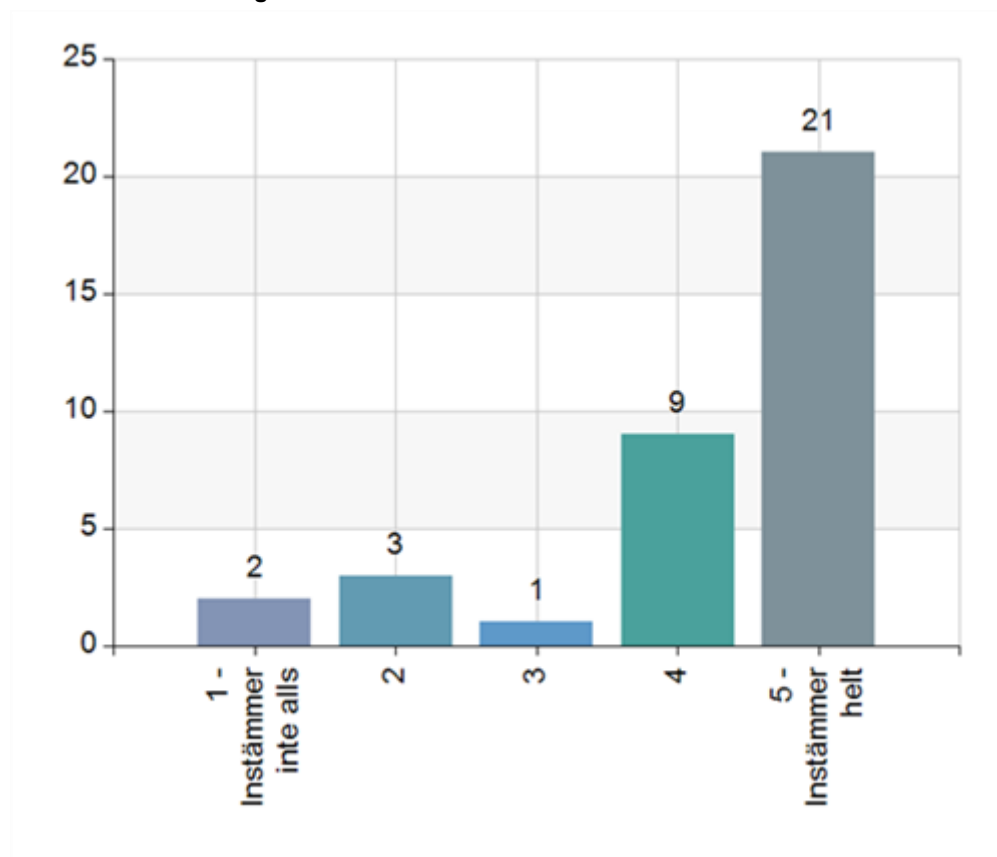
Indikatorer	Beskrivning	Resultat	Bedömning
Samlat resultat för verksamhetsområdet		Utfall ● Ja	●

2.4 Kommunövergripande mål: Tyresö kommunkoncern driver en verksamhet med god kvalitet.

2.4.1 Nämnd-/förvaltningsmål: Nämnden driver en verksamhet med god kvalitet



Förstod du bedömningen i beslutet du fick?



Totalt har 36 svar inkommit varav en klar majoritet anger att de förstår bedömningen i beslutet.

Indikatorer	Beskrivning	Resultat	Bedömning
Sökanden har förstått besluten och handlägningsprocessen	Källa: egen enkät	Utfall 83 %	—
Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse		Utfall ● Ja	●

Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse

Det framgår historiskt av mätningar att bygglovsenheten är tydliga och rättssäkra i sin

myndighetsutövning. Resultatet av egna mätningar tillsammans med NKI visar att det fortsätter att vara på det sättet.

2.5 Kommunövergripande mål: Tyresö kommunkoncern är en attraktiv arbetsgivare med motiverade och delaktiga medarbetare.

2.5.1 Nämnd-/förvaltningsmål: Nämnden är en attraktiv arbetsgivare med motiverade och delaktiga medarbetare



Indikatorer	Beskrivning	Resultat	Bedömning
Sjukfrånvaro (rullande 12)	Mäts tertial 1, tertial 2 och verksamhetsberättelse. Källa: Egen statistik	Utfall Nej Utfall 2024 Nej	
Frisktalalen	Mäts i verksamhetsberättelse Källa: egen statistik		
Resultat i medarbetarundersökningen.	Mäts i verksamhetsberättelse * Svarefrekvens * Hållbart medarbetarengagemang (HME) * Organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA) Källa: Tyresö medarbetarundersökning/ HME		
Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse		Utfall Delvis	

Sjukfrånvaro (rullande 12)

Nämndens sjukfrånvaro rullande 12 är **16.83 procent** april 2025 jämfört **9,35 procent** för samma period 2024.

Total sjukfrånvaro rullande 12 för samhällsbyggnadskontoret april 2025 är 4,83 procent. Detta jämförs med total sjukfrånvaro rullande 12 april 2024 då den var 5,77 procent. Trenden visar positivt på en total sjukfrånvaro som sjunker.

Nämndens höga sjukfrånvaro är beroende på två medarbetare med längre sjukfrånvaro under senaste året. Sjukfrånvaron kort dag 1-14 (R12) ligger på 0,94% vilket är mycket bra.

Resultat i medarbetarundersökningen.

Mätningen inte genomförd ännu

Samlad bedömning av verksamhetens måluppfyllelse

Under mars har arbetsbelastningen hos vissa av medarbetarna varit hög på grund av stora och komplicerade ärenden som hade hög tidspress. Läget har förbättrats sedan mätning. Med den snabba ärendehantering som bygglovsenheten har kan arbetsbelastningen variera snabbt och vara starkt beroende på vilka typer av ärenden som behandlas. Trivseln på enheten är hög och rutiner för att minska tidspress i ärendehantering ses över.

3 Riskhantering och internkontroll

Tyresö kommun har ambitionen att riskhanteringen ska vara en integrerad del av kommunens arbete med mål och uppföljning. Det är i enlighet med Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) rekommendation om hur kommuner ska jobba med riskhantering. Tyresö kommun använder det av SKR rekommenderade bredare begreppet riskhantering som innefattar alla typer av risker istället för begreppet intern kontroll som ofta innefattar enbart ekonomiska risker. I och med att riskhanteringen tydligare samordnas i styrning- och ledningssystemet blir processerna för planering och kontroll sammanlänkade så att verksamhetsplaneringen kompletteras med riskanalys som undersöker och förebygger att inte planerade resultat nås. Även detta i enlighet med SKR:s rekommendation i skriften Intern kontroll för förtroende, trygghet och utveckling.

3.1 Riskhantering och uppföljning

Varje nämnd och bolag ansvarar för riskhantering och intern styrning och kontroll inom sitt ansvarsområde. Nämndens och förvaltningens övergripande riskhanteringsplan ingår i nämnd- och förvaltningsplanen samt i respektive kontors-/verksamhets- och enhetsplaner. Nämnden/bolaget följer upp och analyserar risker minst tre gånger per år, i delårsrapporterna och i verksamhetsberättelsen. Om någon nämnd bedömer att målen inte kommer att uppfyllas ska de rapportera risker, avvikelser och åtgärder till kommunstyrelsen så snart det är möjligt. I verksamhetsberättelsen efter årets slut görs en samlad redovisning och analys av risker, åtgärder och kontrollinsatser som vidtagits i enlighet med riskhanteringsplanen. I delårsrapporter och i årsredovisningen till kommunfullmäktige ingår också uppföljning av risker. En riskhantering som förebygger, upptäcker och åtgärdar fyller sin funktion och är ändamålsenlig. Det innebär att det finns bestämda processer och rutiner och att dessa följs och följs upp.

3.2 Risker

Identifierade risker värderas utifrån hur sannolikt det är att risken inträffar och vilken konsekvens det får om den inträffar. Bedömningen sker utifrån en skala på 1–5, där ett högre värde innebär högre sannolikhet eller konsekvens. Det högsta sammantagna riskvärdet är 25 (risk = sannolikhet x konsekvens, det vill säga 1–25). Tabellen nedan redovisar risker med ett riskvärde på 20 och över. Planerade åtgärder följs upp genom att markera rött, gult och grönt beroende på om åtgärden kopplad till risken är försenad, påbörjad eller genomförd.

Typ av risk	Risk (och riskvärde)	Åtgärd/åtgärder	Ansvarig	Bedömning
Trygghet	Det eftersatta tillsynsarbetet ska prioriteras under året. Vid högt inflöde av bygglovsansökningar kan det saknas tillräckliga resurser för tillsynsändamålen. Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, konsekvens 4)	Arbeta aktivt med snabbare resursomställning där bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer involveras i tillsynsarbetet.	Alla	GUL Arbete med att processkartlägga och underlätta tillsynsarbetet för samtliga medarbetare har inletts. Rutiner och arbetssätt ses över i samband med processkartläggningen.
Hållbarhet	Vikande byggmarknad, inflation och leveransproblem.	Arbeta aktivt med snabbare resursomställning där bygglovshandläggare och	Alla	GUL Arbete med att processkartlä

	Riskvärde 20 (Sannolikhet 5, Konsekvens 4)	byggnadsinspektörer involveras i tillsynsarbetet.		gga och underlätta tillsynsarbetet för samtliga medarbetare har inletts. Rutiner och arbetssätt ses över i samband med processkartläggningen.
Ekonomi	Verksamhetens ekonomi är sårbar och ibland oförutsägbar då den är beroende av många yttre faktorer som konjunktur, världsläge mm. Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)	En beredskap för snabb omställning genom regelbunden uppföljning och aktiv omvärldsbevakning	Bygglövschef	GUL Verksamheten följs upp månadsvis och justeringar och verksamhetsutveckling planeras.
Kvalité	Omställning till "Möjligheternas byggregler" som träder i kraft 1 juli 2025. Riskvärde 20 (Sannolikhet 5, Konsekvens 4)	Utbildningsinsatser kommer krävas för medarbetarna och nämnden hur de nya reglerna ska tillämpas. I en övergångsperiod kan det vara otydligt vilka bedömningar, avvägningar och förändrade arbetssätt det nya byggregelverket kan innebära.	Bygglövschef	GUL?????Utbildningsinsatser har inletts och planeras för samtliga medarbetare under året..
	Avsaknad av digitala verktyg/systemstöd Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)	Tillsätta resurser för att bidra i digitaliseringsprojekt. Arbeta för framtagande av systemstöd för att optimera effektiv rättssäker och kvalitativ leverans. Omvärldsspana och ta efter de kommuner som har kommit längre.	Alla	GUL Arbete med digitalisering och automatisering har inletts.
Medarbetare	Svårt att rekrytera spetskompetens och nyckelfunktioner Riskvärde 16 (Sannolikhet 4, Konsekvens 4)	Marknadsföra Tyresö kommun som attraktiv arbetsgivare vid olika externa evenemang och forum.	Alla	GUL Enheten deltar aktivt i flera aktiviteter externt tillsammans med näringslivet.