



# Förstärkt månadsrapport per april 2025

Bygglovs- och tillsynsnämnden



# Innehållsförteckning

|   |          |
|---|----------|
| <b>Sammanfattning .....</b>                 | <b>3</b> |
| <b>Ekonomi.....</b>                         | <b>3</b> |
| Resultaträkning.....                        | 3        |
| Drift per verksamhet .....                  | 4        |
| Särskilda satsningar .....                  | 5        |
| Extern finansiering.....                    | 6        |
| Investeringar.....                          | 6        |
| <b>Väsentliga personalförhållanden.....</b> | <b>6</b> |

*Bilaga 1 Verksamhetsstatistik*

# Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har för årets fyra första månader en positiv avvikelse mot budget om 2,3 mnkr. Nämndens intäkter är 1,2 mnkr lägre än budget samtidigt som kostnaderna är 3,5 mnkr lägre budget. Det prognostiserade intäktsbortfallet 2025 förväntas kunna hanteras genom vakanshållning av tjänster.

Prognosen är att nämnden vid 2025 års slut har en budget i balans.

Inom kort väntas riksdagen ta ställning till ett förslag om ett nytt regelverk för bygglov, som innehåller stora förändringar av plan- och bygglagens lovbestämmelser. Grunderna i förslaget innebär att en lång rad åtgärder som idag kräver lov inte längre kommer att kräva lov. Dessutom kommer kravet på att ha en nybyggnadskarta tas bort för vissa typer av byggnationer. Då samhällets kontroll av byggnader på förhand tas bort tydliggörs det i förslaget att kontrollen i stället ska hanteras i efterhand genom tillsyn. En konsekvens av lagändringen blir att nämndens intäkter kommer att minska. Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft i slutet av 2025 och kommer därmed att märkas av redan i år. Den kommer dock bli fullt kännbar först 2026.

Det pågår ett förhandlat förfarande för nytt verksamhetssystem för miljötillsynsavdelningens verksamhet. Förvaltningen bedömer att implementeringskostnaden för det nya systemet inte ryms inom nuvarande budgetram.

Antalet anställda inom nämndens verksamhetsområde är nästintill oförändrat sedan föregående år. Den totala sjukfrånvaron har ökat något samtidigt som korttidssjukfrånvaron marginellt minskat.

## Ekonomi

### Resultaträkning

#### Resultaträkning, tkr

| Resultaträkning                | Budget helår    | Prognos helår   | Avvikelse helår | Budget jan-apr | Utfall jan-apr | Avvikelse jan-apr | Utfall jan-apr föregående år |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Taxor och avgifter             | 57 975          | 56 475          | -1 500          | 25 234         | 24 303         | -931              | 24 705                       |
| Försäljning av verksamhet      | 1 350           | 1 350           | 0               | 450            | 548            | 98                | 164                          |
| Övriga intäkter                | 1 720           | 1 720           | 0               | 573            | 208            | -366              | 583                          |
| <b>Verksamhetens intäkter</b>  | <b>61 045</b>   | <b>59 545</b>   | <b>-1 500</b>   | <b>26 257</b>  | <b>25 059</b>  | <b>-1 198</b>     | <b>25 452</b>                |
| Personal                       | -93 422         | -91 922         | 1 500           | -29 830        | -27 964        | 1 866             | -27 116                      |
| Lokaler                        | -7 212          | -7 212          | 0               | -1 804         | -1 387         | 417               | -2 456                       |
| Bidrag kostnader               | -5 300          | -5 300          | 0               | -1 450         | -1 794         | -344              | -1 783                       |
| Konsulter och inhyrd personal  | -1 292          | -1 292          | 0               | -805           | -552           | 252               | -1 037                       |
| Varor och tjänster             | -13 387         | -13 387         | 0               | -3 776         | -2 484         | 1 293             | -3 199                       |
| Kapitalkostnad                 | -2 900          | -2 900          | 0               | -967           | -939           | 27                | -1 152                       |
| <b>Verksamhetens kostnader</b> | <b>-123 513</b> | <b>-122 013</b> | <b>1 500</b>    | <b>-38 632</b> | <b>-35 121</b> | <b>3 511</b>      | <b>-36 742</b>               |
| <b>Årets resultat</b>          | <b>-62 468</b>  | <b>-62 468</b>  | <b>0</b>        | <b>-12 375</b> | <b>-10 061</b> | <b>2 313</b>      | <b>-11 290</b>               |

Nämnden har för perioden januari–april en positiv avvikelse mot budget på 2,3 mnkr. Nämndens intäkter är 1,2 mnkr lägre än budget och nämndens kostnader är 3,5 mnkr lägre än budget. Prognosen är att intäkterna för året kommer att hamna 1,5 mnkr under budget. Genom vakanshållning av personal beräknas lönekostnaderna väga upp detta intäktsunderskott.

Bygglövsintäkterna ligger för perioden i linje med budget. Antalet beslutade bygglov är 387, vilket är 36 färre än 2024 och 101 färre än 2023. Lantmäteriafdelningens intäkter ligger 0,3 mnkr över budget. Under perioden har det kommit in 184 ansökningar om lantmäteriförrättningar, vilket är tre fler än vad som inkom under motsvarande period 2024. För miljötillsynsavdelningen ligger de externa intäkterna för perioden i nivå med budget. Kommuninterna intäkter på 1,6 mnkr var budgeterade under januari–april men kommer att synas i bokföringen i maj och juni.

Personalkostnaderna ligger 1,9 mnkr under budget. Nämnden har avvaktat med viss rekrytering för att på så sätt kompensera för den låga byggtakten i samhället. Genom att endast tillsätta vakanta tjänster om ärendemängden motiverar det har nämnden trots lågkonjunkturen de senaste åren kunnat ha en budget i balans.

Kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag ligger 0,3 mnkr över budget tack vare att förvaltningen hunnit jobba in det tapp som uppstod på grund av sjukskrivningar 2024. Antalet beslutade ärenden är 290 stycken, vilket är 65 fler än motsvarande period 2024. Snittbidraget för årets fyra första månader ligger på 6 186 kr vilket är cirka 700 kr lägre än snittbidraget 2024.

Posten *varor och tjänster* ligger 1,3 mnkr under budget. Detta beror på att kostnader inom IT-området förväntas komma senare under året.

I augusti 2024 flyttade delar av socialförvaltningens verksamhet in på Novum och lokalkostnaderna fördelas sedan dess procentuellt mellan berörda nämnder. Nämndens budgetram föreslås i samband med denna rapport att justeras med 1,8 mnkr. Fram till dess att justeringen är gjord har budgeten lagts under *politisk verksamhet* för att särskilja dessa budgetmedel. Detta påverkar dock inte periodens resultat eftersom hela budgeten har lagts under december månad.

Den 21 februari 2025 lade regeringen fram lagrådsremissen "Ett nytt regelverk för bygglov", som innehåller förslag på stora förändringar av plan- och bygglagens lovbestämmelser. Grunderna i förslaget innebär att en lång rad åtgärder som idag kräver lov inte längre kommer att kräva lov. Dessutom kommer kravet på att ha en nybyggnadskarta att tas bort för vissa typer av byggnationer. Då samhällets kontroll av byggnader på förhand tas bort tydliggörs det i förslaget att kontrollen i stället ska hanteras i efterhand genom tillsyn. En konsekvens av lagändringen blir att nämndens intäkter kommer att minska. Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft i slutet på 2025 och kommer att märkas av redan i år. Den kommer dock bli fullt kännbar först 2026.

## Drift per verksamhet

### Driftsredovisning per verksamhet, tkr

| Verksamhet                                  | Budget helår   | Prognos helår  | Avvikelse helår | Budget jan-apr | Utfall jan-apr | Avvikelse jan-apr | Utfall jan-apr föregående år |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Politisk verksamhet                         | -2 600         | -2 600         | 0               | -267           | -215           | 52                | -156                         |
| Fysisk och teknisk planering                | -29 599        | -29 599        | 0               | -9 029         | -5 331         | 3 698             | -7 726                       |
| Miljö- och hälsoskydd, myndighetsutövning   | -6 509         | -6 509         | 0               | 4 966          | 3 793          | -1 173            | 4 670                        |
| Alkohol- och tobakstillstånd                | -285           | -285           | 0               | -601           | -686           | -85               | -531                         |
| Äldre och personer med funktionsnedsättning | -8 210         | -8 210         | 0               | -2 406         | -2 708         | -302              | -2 782                       |
| Verksamhet utanför nämndens områden         | -15 265        | -15 265        | 0               | -5 039         | -4 915         | 124               | -4 766                       |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-62 468</b> | <b>-62 468</b> | <b>0</b>        | <b>-12 375</b> | <b>-10 061</b> | <b>2 313</b>      | <b>-11 290</b>               |

## Analys per verksamhet

### Politisk verksamhet

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | -241         | -156         | -215         |
| Procentuell förändring (%) |              | -35 %        | 37 %         |

Utfallet för den politiska verksamheten ligger i nivå med budget.

### Fysisk och teknisk planering

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | -6 550       | -7 726       | -5 331       |
| Procentuell förändring (%) |              | +18 %        | -31 %        |

Verksamheten fysisk och teknisk planering består av bygglovsverksamhet, tillsynsverksamhet enligt plan- och

bygglagen och lantmäteriverksamhet. Den minskade nettokostnaden beror främst på att kostnader hållits nere genom vakanshållning av tjänster och på IT-kostnader som förväntas uppstå senare under året. Faktureringen inom bygglovsverksamheten och mät- och kartverksamheten förväntas bli lägre längre fram under året till följd av kommande lagändringar.

Det pågår ett förhandlat förfarande för nytt verksamhetssystem för miljötillsynsavdelningens verksamhet. Förvaltningen bedömer att implementeringskostnaden för det nya systemet inte ryms inom nuvarande budgetram.

#### Miljö- och hälsoskydd, myndighetsutövning

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | 5 626        | 4 670        | 3 793        |
| Procentuell förändring (%) |              | -17 %        | -19 %        |

Miljötillsynsverksamheten ligger 1,2 mnkr under budget. Det beror på att 1,6 mnkr i kommunintern fakturering ännu inte syns i bokföringen. Personalkostnader ligger något under budget.

#### Alkohol- och tobakstillstånd

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | -588         | -531         | -686         |
| Procentuell förändring (%) |              | -10 %        | 29 %         |

Verksamheten alkohol- och tobakstillstånd uppvisar en ökning av nettokostnaden jämfört med samma period förra året. Den procentuella ökningen är 29 procent vilket motsvarar 155 tkr. Verksamhetens resultat ligger i nivå med budget.

#### Bostadsanpassning

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | -3 136       | -2 782       | -2 708       |
| Procentuell förändring (%) |              | -11 %        | -3 %         |

Verksamheten som innehåller bostadsanpassning har för perioden en liten negativ avvikelse mot budget. Snittbidraget hittills i år är 6 186 kronor, vilket kan jämföras med snittbidraget 2024 som var 6 844 kronor. Under perioden har beslut fattats i 290 ärenden, vilket är 65 fler än under motsvarande period 2024.

#### Verksamhet utanför nämndens områden

| Verksamhet, tkr            | jan–apr 2023 | jan–apr 2024 | jan–apr 2025 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettokostnad, tkr          | -5 262       | -4 766       | -4 915       |
| Procentuell förändring (%) |              | -9 %         | 3 %          |

Verksamhet utanför nämndens områden består av kostnaden för nämndens administrativa avdelning. Verksamhetens resultat ligger i nivå med budget.

## Särskilda satsningar

#### Särskilda satsningar, tkr

| Satsning   | Budget | Utfall jan–apr | Prognos helår |
|--|--------|----------------|---------------|
| Tillsyn små avlopp                               | 1 100  | 367            | 1 100         |
| Intäktsbortfall öppna data (avgiftsfria geodata) | 2 450  | 817            | 2 450         |
| Kvalitetssäkring av kommunens fastighetsgränser  | 550    | 183            | 550           |
| Avfallsbrottslighet och förorenade områden       | 650    | 215            | 650           |
| Insatser mot välfärds kriminalitet               | 1 200  | 100            | 1 200         |
| AI-digitalisering                                | 1 000  | 177            | 1 000         |

Verksamheten kring tillsynen av små avlopp ska framöver tillämpa en ny nationell informationsmodell och riskklassningsmodell som ligger till grund för både anpassning av verksamhetsstöd och rapporteringskrav till Havs- och vattenmyndigheten. Tillämpningen kräver ett registreringsarbete för att dokumentera nödvändig

information om kommunens 1 350 avloppsanläggningar i ett för ändamålet anpassat verksamhetsstöd. Nämnden har för detta fått en utökad ram på 1,1 mnkr per år under åren 2025–2027.

Ett nytt regelverk minskar nämndens intäkter för vissa geodataprodukter inom öppna data. Intäktsbortfallet uppgår till 2,45 mnkr, vilket nämnden har kompenserats för.

I syfte att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen har nämnden fått 0,55 mnkr per år under åren 2025–2027 för kvalitetssäkring av kommunens fastighetsgränser.

Nämnden tilldelas en ramökning på 0,65 mnkr för att aktivt arbeta mot avfallsbrottslighet, vilket även stärker arbetet med förorenade områden.

Nämndens arbete mot välfärds- och arbetslivskriminalitet förstärks med 1,2 mnkr för att förebygga välfärdsbrott.

I syfte att automatisera handläggning genom digitalisering och utnyttjande av artificiell intelligens har nämnden fått en ramökning med 1,0 mnkr.

## Extern finansiering

Nämnden har ingen extern finansiering.

## Investeringar

### Nämndens investeringar

#### Nämndens investeringar, tkr

| Investering                | Budget<br>helår | Prognos<br>helår | Avvikelse<br>helår | Budget<br>jan-apr | Utfall<br>jan-apr | Avvikelse<br>jan-apr |
|----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Uppdatering baskarta       | 500             | 635              | -135               | 500               | 635               | -135                 |
| Geodataplattform           | 300             | 300              | 0                  | 0                 | 0                 | 0                    |
| <b>Summa investeringar</b> | <b>800</b>      | <b>935</b>       | <b>-135</b>        | <b>500</b>        | <b>635</b>        | <b>-135</b>          |

Uppdatering baskarta avser en fotogrammetrisk kartering av kommunen. Investeringen för geodataplattform kommer att starta senare i år.

### Nämndens lokalprojekt

Nämnden har inga pågående lokalprojekt.

## Väsentliga personalförhållanden

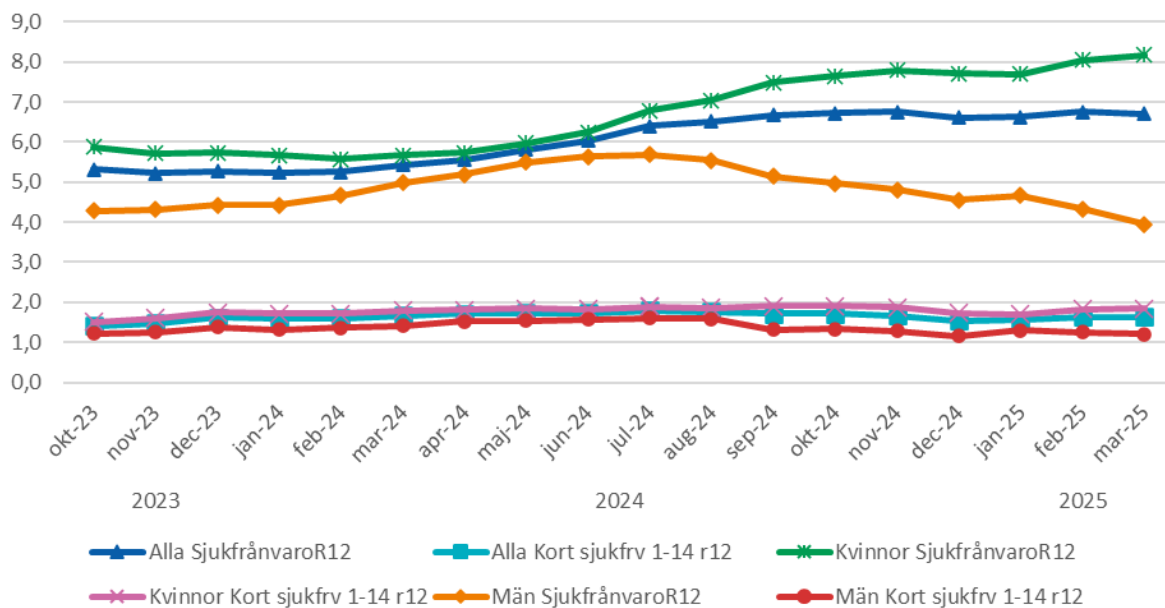
#### Antal anställda

|                 | April 2024 | April 2025 | Skillnad |
|-----------------|------------|------------|----------|
| Antal anställda | 120        | 119        | -1       |

Antalet anställda har minskat med en medarbetare från april 2024 till april 2025.

Personalomsättningen inom bygglovs- och tillsynsnämndens verksamhetsområde uppgick i april på rullande tolv (genomsnittet för de senaste tolv månaderna, R12) till 12,9 procent. Motsvarande tal för april 2024 var 6,7 procent. Ökningen har flera naturliga orsaker.

## Sjukfrånvaro BTN R12

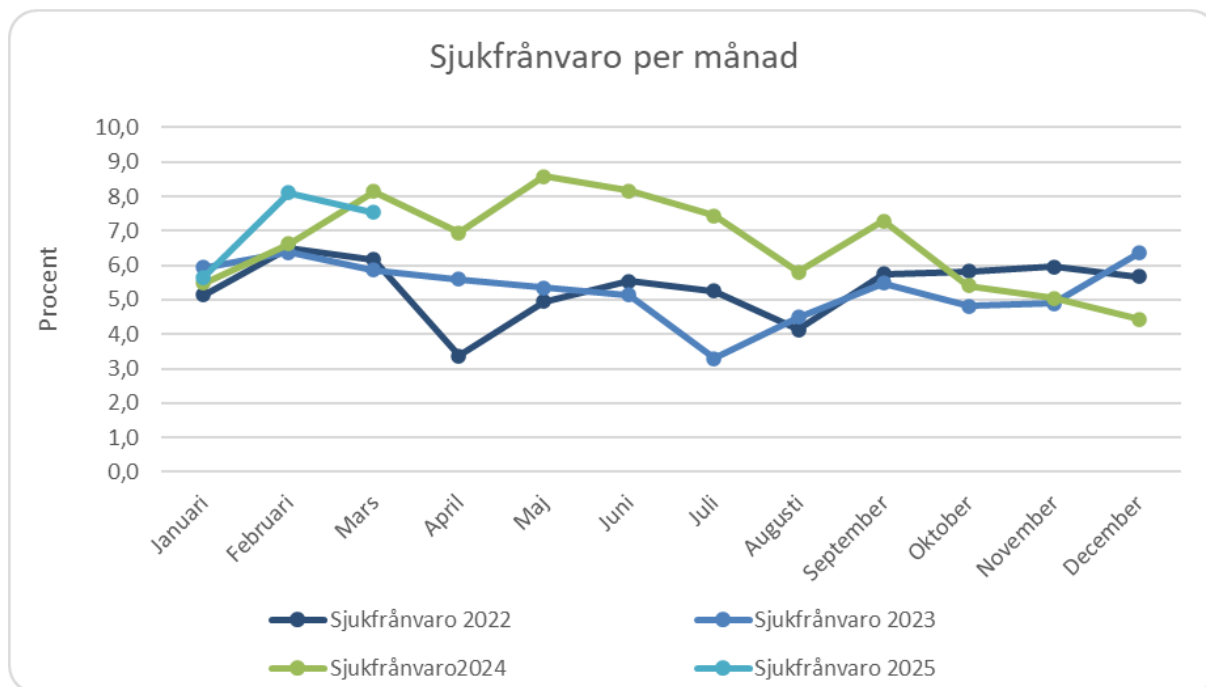


Den totala sjukfrånvaron räknat på rullande tolv, R12, uppgick i mars 2025 till 6,7 procent och har ökat med 1,3 procentenheter från mars 2024 (5,4 procent). Ökningen förklaras av en uppgång bland kvinnor, där sjukfrånvaron steg från 5,7 procent till 8,2 procent. För män har sjukfrånvaron under samma period minskat med 1,0 procentenheter, från 5,0 till 4,0 procent. En verksamhet uppvisar högre sjukfrånvaro än övriga, där orsakerna i huvudsak inte bedöms vara arbetsrelaterade.

Korttidssjukfrånvaron har varit relativt stabil och minskat marginellt från föregående år.

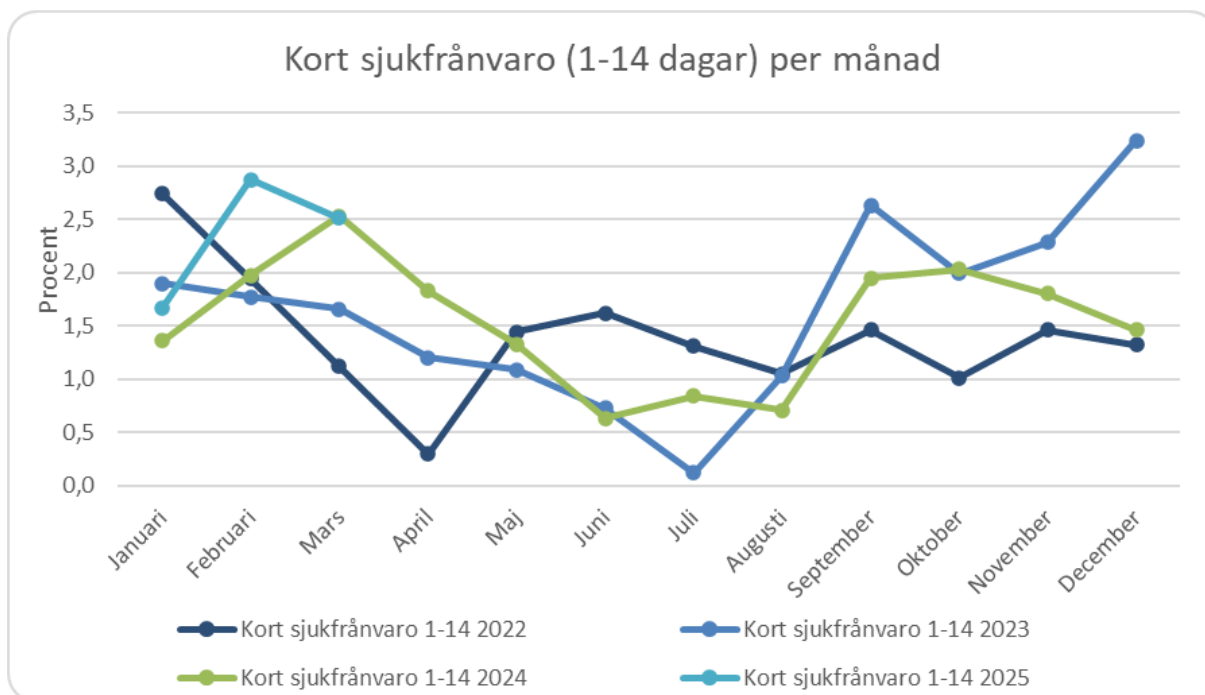
Det är viktigt att beakta att det totala antalet medarbetare är relativt lågt, vilket gör att enskilda medarbetares frånvaro eller närvaro får stort genomslag i statistiken.

Statistiken i de tre tabellerna nedan visar frånvaron varje enskild månad.

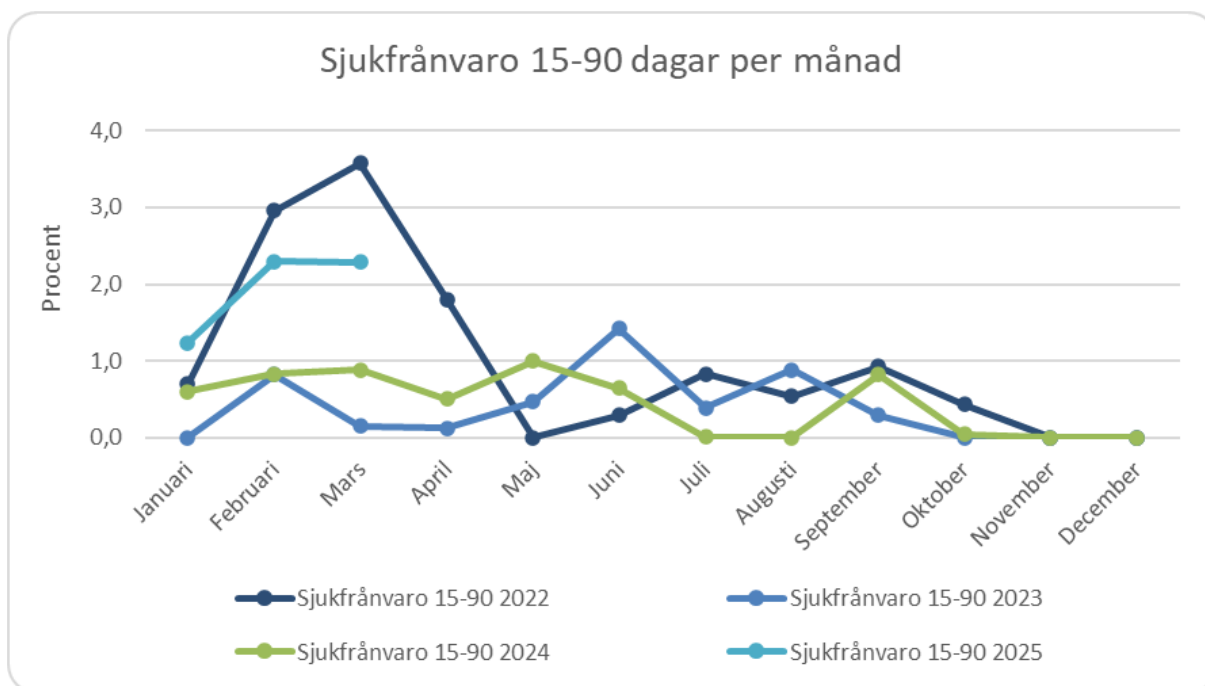


Nämndens sjukfrånvaro i mars som enskild månad har minskat med 0,6 procentenheter, från 8,1 procent i mars 2024 till 7,5 procent i mars 2025.





Korttidssjukfrånvaron dag 1 till 14 ligger kvar på samma nivå som föregående år och uppgick till 2,5 procent i mars 2025.



Sjukfrånvaron dag 15 till 90 har ökat till 2,3 procent i mars 2025 från 0,9 procent i mars 2024.

Orsakerna till långtidssjukfrånvaro varierar och omfattar främst fysiska sjukdomstillstånd som inte är arbetsrelaterade.

Cheferna inom nämndens verksamhetsområde arbetar aktivt med arbetslivsinriktad rehabilitering i nära samverkan med HR-partner och, vid behov, företagshälsovården. Fokus ligger på att planera och stödja medarbetares återgång i arbete. För att förebygga långtidssjukfrånvaro genomförs även tidiga insatser, bland annat genom att chefer regelbundet för samtal med medarbetare som har upprepade korttidssjukfrånvaro eller visar tecken på ohälsa.