

Verksamhetsanalys 2019 inför 2020

Organisation: 4317 Fysisk planering

1. Verksamhetsbeskrivning

Fysisk planering

- **Uppdrag**

Uppdraget för fysisk planering består främst av att ta fram detaljplaner. Enhetens uppdrag kommer i huvudsak från politiska viljeyttringar av olika slag samt privata förfrågningar och initiativ, dessa behandlas genom kraven i lagstiftning. Detaljplaneringen handlar om avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Enheten är ofta delaktiga i projekt startade av strategisk samhällsplanering såsom framtagande av visioner och styrdokument inom samhällsbyggnadsområdet, infrastruktur och regionala planeringsfrågor, kollektivtrafik, översiktlig planering.

Enhetens kund är samhället i stort. och förmedlas genom strategisk samhällsbyggnad som är vår främsta beställare.

- **Organisation mm**

Enheten för fysisk planering är organiserad inom Samhällsbyggnadsförvaltningen. Myndighetsutövningen enligt plan- och bygglagen, dvs. beslut om planbesked samt beslut om att anta detaljplaner, hanteras av samhällsbyggnadsnämnden. Detta gäller de detaljplaner som är av sådan karaktär att de enligt plan- och bygglagen går att delegera från fullmäktige till en nämnd.

- **Detaljplanering**

Detaljplanering utgör den primära delen av enhetens verksamhet.

I en detaljplan bestäms vad och hur man får bygga. Detaljplan upprättas när ett byggprojekt startar eller när det ska göras förändringar i befintlig bebyggelse. Detaljplanen ges en bestämd genomförandetid, men fortsätter att gälla efter detta datum (om den inte upphävs eller ändras). Detaljplanen ska redovisa vad som ska vara gata, park eller annan allmän plats. Mark för bebyggelse och vissa sorters anläggningar ska avgränsas och det ska framgå vad marken får användas till.

I planen får också bebyggelsens omfattning, placering och utformning regleras. Dessutom redovisas om bygglovsplikten ska ökas eller minskas jämfört med lagens generella krav. Enligt plan- och bygglagen är det kommunerna som har huvudansvaret för bebyggelsens utformning. Den svarar också för att olika intressen beaktas vid planläggning. För att garantera detta föreskriver lagen ganska ingående hur planprocessen ska genomföras. Länsstyrelsen bidrar med råd och kunskapsunderlag. Den fungerar också som "statens förlängda arm" för att bland annat kontrollera att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses.

- **Planprocessen**

- Uppdrag

Kommunstyrelsen via strategisk samhällsplanering förmedlar de politiska- och externa viljeinriktningar. Genom Styrksam så bearbetas önskemålen och ett gemensamt förslag på prioritering

och bemanning i förhållande till övriga projekt och resurser i kommunen presenteras. Beslut om start av detaljplanearbete i samband med detta tas av samhällsbyggnadsnämnden.

- Program

Program som bestämmer detaljplanens inriktning och omfattning upprättas om så behövs. Samråd kring programmet genomförs. Programmet tas fram på uppdrag av Strategisk samhällsplanering genom Kommunstyrelsen. Programmen godkänns av kommunstyrelsen.

- Samråd

Förslag till detaljplan upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

- Mellan samråd

Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Detaljplanen bearbetas ev. med hänsyn till inkomna synpunkter och granskning

- Granskning

Den bearbetade detaljplanen ställs ut för granskning. Möjlighet att lämna synpunkter bereds.

- Antagande

Kommunfullmäktige eller plan- och miljönämnden antar detaljplanen.

- Laga kraft

Om ingen överklagar vinner detaljplanen laga kraft ca fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

- **Samhällsbyggnadsprocessen**

Enheten driver sina projekt i enlighet med en utvecklad kommunövergripande samhällsbyggnadsprocess. Samhällsbyggnadsprocessen innebär att enhetens projekt bedrivs i projektform med ett aktivt deltagande från andra kommunala enheter. Samhällsbyggnadsprojekt startas och styrs av Styrksam (Styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt). Syftet med kommunens samhällsbyggnadsprocess är en mer kvalitativ produkt och ett effektivare förfarande. En översyn av samhällsbyggnadsprocessen gjordes under våren 2015 i syfte att hitta gemensamma och effektivare arbetsprocesser i samhällsbyggnadsprojekt. Målet är en nöjdare kund (medborgare, byggherre mm).

- **Planprioritering**

Enhetens planuppdrag har prioriterats i en årlig politisk planprioriteringsprocess. Detta har då gått till enligt följande: Planprioriteringsprocessen startar med att KS i juni varje år godkänner principer för prioritering av insatser för fysisk planering. Principerna bygger på att uppdragen delas upp i tre skalor; högsta prioritet, näst högsta prioritet samt uppdrag som prioriteras i tredje hand. Med principerna som grund utarbetas en treårig planprioriteringslista. Första året i listan utgör det skarpa året och har både påverkat och påverkats av budgetförslaget för samma år. Planprioriteringen behandlas av planprioriteringsgruppen som består av arbetsutskotten i KS, PMN samt TN och beslutas därefter i kommunchefens ledningsgrupp.

I samband med den nya politiska- tjänstemannaorganisationen så kommer samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med andra berörda enheter att lägga fram ett nytt

förslag på projektprioriteringsprocess (ersätter planprioriteringen eller åtminstone ligger till grund för planprioriteringen).

Grunduppdraget

Planering:

- Handläggning av planbesked
- Upprättande av detaljplaner som initieras av privata intressenter, dvs. detaljplaner som startar som planbesked
- Detaljplaner och andra insatser för att främja bostadsförsörjningen
- Service i planfrågor

Övriga uppdrag procent

Fysisk planering får sina övriga uppdrag genom strategisk samhällsplanering. Enheten bemannar projekt som arbetar med att planera och förbereda genomförande av de exploaterings- och tillväxtprojekt samt kommunala (politiska) ambitioner, t.ex. framtagande av visioner och icke lagstadgade styrdokument.

Volymmått

Enhetens volymmått är starkt förknippade med kommunens tillväxt samt med den efterfrågan/behov av fysiska förändringar som tillväxten leder till. Volymmåtten påverkas också av personalomsättning och vakanser. Som mätpunkt för planstart är att alla detaljplaner som påbörjas tas upp i SBN för information om planstart. Protokollet som bekräftar planstarten kopplas till ärendet i diariet.

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018
Antal planbegäran per år	12	8	10	13
Antal positiva planbesked per år	6	4	7	4
Antal påbörjade detaljplaner/år	18	8	10	4
Antal påbörjade detaljplaner för nya bostäder/år	5	6	3	-

2. Kund/medborgare

2.1 Nulägesanalys utifrån ett kund/medborgarperspektiv

Nulägesanalys Kund

- **Detaljplaner**

I förhållande till kommunens storlek är antalet antagna detaljplaner per år i Motala tillfredsställande. Enheten för fysisk planering har sedan 2006 dragits med vakanta planarkitektjänster. Alla enhetens sex planarkitekter är nyanställda sedan 2015, fyra av dessa har ca 1 års erfarenhet. Många detaljplaner som dras med förseningar och har haft långa processer pga. av många handläggartyten och oerfarna handläggare.

- **Planberedskap**

Planprioriteringslistan har alltid varit lång och består av över 100 detaljplaner. Detaljplaner av mindre betydelsefull karaktär (enligt principer för prioritering av insatser för fysisk planering) tenderar att hamna långt ner i prioriteringen med lång väntetid på planstart. Den långa planprioriteringslistan är delvis resultatet av att planeringen för Bana Väg-projektet gjordes utan resursförstärkning inom enheten. Under åren Bana-Väg pågick byggdes därför det övriga planbehovet upp i en lång väntelista, något som kommer innebära konsekvenser under lång tid framöver. Nu i samband med hög personalomsättning, låg erfarenhet och högsta prioritet på Lalandia så har listan blivit längre. Planprioriteringen föreslås bli en del av projektprioriteringen framöver. vilket kommer innebära förslag på en annan process för framtagande av förslag på prioritering för samtliga inom samhällsbyggnadsprocessen.

Översiktsplanering ligger som uppdrag för strategisk samhällsbyggnad, men bemannas delvis av fysisk planering. Arbetet med den nya översiktsplanen(ÖP) är avgörande för att komma vidare i många av uppdragen som ligger i uppdragslistan för fysisk planering. Finns väl en uppdaterad ÖP på plats så kan våra uppdrag flyta på enklare och mer kostnadseffektivt.

Bostadsbyggandet i Motala är högre än under en lång tid tillbaka och det råder stor efterfrågan på tomter för såväl småhusbebyggelse som flerbostadshus. Samtidig är kommunens planreserv (byggrätter i färdiga detaljplaner) obefintlig. Byggandet av bostäder hade hållit ett ännu högre tempo om man inte alltid hade behövt planläggning först.

- **Arkiveringsfunktion och Diariehantering**

Lagstadgad arkiveringsfunktion eftersatt med stor eftersläpning. I samband med ingången i samhällsbyggnadsförvaltningen behöver anpassningar göras vad det gäller diariehantering för enheten.

- **Samhällsbyggnadsprocessen**

I samband med den nya organisationen så behöver alla inblandade enheter i samhällsbyggnadsprocessen se över hur vi säkerställa hur vi ska se till att det fungerar. Att planprioriteringen föreslås bli en del av projektprioriteringen framöver är en del i detta.

Kvalitetsindikatorer

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018
Tid från planbesked till planstart	3,0	6,0	15,5	5,0 (endast ett ärende)
Tid från planstart till antagande/laga kraft	11,5	13,0	-	21,0 (4 ärenden)
Antagna detaljplaner, antal	8	9	5	8
Överklagade detaljplaner, antal				5 (Lalandia)
Lagakraftvunna detaljplaner				3

2.2 Framtidsanalys utifrån ett kund-/medborgarperspektiv

Framtidsanalys Kund

- **Planberedskap**

Kommunens ökade tillväxtambitioner ställer stora krav på samhällsbyggnadsverksamheten. Förbättrad service till näringslivet innebär att vi ska ha kapacitet att stödja företag som vill etablera, expandera eller exploatera. För fysisk planering så handlar det om att snabbt kunna starta och få fram nya detaljplaner.

För att få tillväxt behöver vi skapa attraktiva miljöer t ex i centrum, Varamobaden, Gamla Motala Verkstad. Att tillväxten och intresset för Motala hör ökat råder det inga tvivel om. Vad detta intresse resulterar i och vad det får för spinn off är kanske den största utmaningen att planera för.

Att ha ett lättillgängligt verktyg i form av digitaliserade detaljplaner för att dels mäta vår planberedskap är en viktig parameter.

- **Tydliggöra arbetsinsats per detaljplan**

Detaljplaneringen utgör en central del i samhällsbyggnadsprocessen och det råder stort tryck på detaljplaneverksamheten. Arbetsinsatsen per detaljplan har under senare tid ökat väsentligt pga. att samhället blivit mer komplext. Allt fler intressenter är numera berörda av detaljplaner och allt fler sektorskrav förs fram i lagar och riktlinjer från olika myndigheter. Det gäller t ex förorenad mark, klimatberedskap, folkhälsa och olycksrisker. Viktiga strategiska frågor att lösa är hur vi som kommun arbetar med dagvattenhantering, trafikplanering och parkering. Detta ska alltid redovisas i varje enskild detaljplan men kan med fördel söka stöd i mer översiktliga strategiska dokument. Regeringen har senaste året tagit en rad initiativ för att förenkla planprocessen men det är inte sannolikt att detta får en reell effekt så länge man inte utmanar viktiga samhällsintressen och reducerar kravnivån. För kommunen så är det fokus på att sätta nya arbetsätt som den nya organisationen syftar till.

Att ha strategiska dokument tillgängliga i övergripande verksamhetssystem, och här då mer geografiskt dokumenterat, så kommer GIS att behöva arbetas med i allt högre grad. Digitala detaljplaner kommer att vara ett lagkrav inom kort så att ställa om till det är mer frågan om när än om. Det kommer att i stunden kräva resurser, men detta kommer att underlätta det framtida arbetet för samtliga inblandade i samhällsbyggnadsprocessen så att det på sikt blir en betalande satsning både i kvalitet och effektivitet.

Enheten behöver tydliggöra sina moment i det förvaltningsövergripande ärendehanteringssystemet och komma tillrätta med arkiveringsarbetet för att kunna säkerställa att de nya liksom äldre detaljplanerna kommer in i de nya arbetssätten.

2.3 Prioriterade områden utifrån ett kund-/medborgarperspektiv

Prioriteringar Kund/Medborgare

- **Projektprioritering**

Arbetet med den nya organisationen innebär främst att sammanställa alla pågående och kommande arbeten i en övergripande projektprioritering som i sin tur kommer att sätta agendan för enheten.

- **Digitaliserade detaljplaner**

Lagstiftat på sikt och ytterst nödvändig för att kunna analysera vår planberedskap. med särskilt stöd för detta så kan vi räkna hem effektiviseringen snabbare.

- **Implementering av ärendehanteringssystemet och arkiv**

Jätteviktigt för att fysisk planering ska kunna få effektivitet och framförallt arbetsro, som är utpekad som en gemensam nämnare för den stora personalomsättningen. detta är en viktig parameter att komma tillrätta med för att kunna digitalisera våra detaljplaner.

- **Forcerad planberedskap**

Med särskild ekonomisk stöttning, så att vi kan förstärka enheten och få ut fler detaljplaner så når vi grönt snabbare. I nuläget är vi inte mogna för detta då det kräver att vi kan ta hand om nyanställda också.

3. Medarbetare/Kompetensförsörjning

3.1 Nuläges och behovsanalys

Verksamhet- och omvärldsanalys

Medarbetare/Kompetensförsörjning

- **Organisation och kompetens**

Enheten består för närvarande av 8 medarbetare.

- Enhetschef (f.n. tillförordnad)

- 6 planarkitekter

- Plantekniker/administratör (stödjer planarkitekterna med granskning och administrativt arbete i planprocesserna)

Viss del av det årliga planarkitektarbetet utförs av konsult. I första hand handlar det om att privata byggherrar/fastighetsägare uppmanas att anlita konsult för upprättande av planhandlingar. För enhetens del avlastar detta planarkitektens arbete med ca 50% och frigör utrymme för att arbeta med andra uppdrag. De kvarvarande 50 % utgör kommunens myndighetsutövning i planprocessen, intern hantering av detaljplanen i enlighet med samhällsbyggnadsprocessen mm, dvs. sådana arbetsuppgifter som inte kan läggas över på konsult.

Alla s.k. specialistutredningar inom ramen för planuppdragen utförs av konsulter (t.ex. buller, geoteknik, arkeologi, förorenad mark).

Historiskt har enheten haft stor personalomsättning bland planarkitekterna. Planarkitekter har i huvudsak utbildningarna arkitekt, planeringsarkitekt, landskapsarkitekt eller samhällsplanerare.

- **Rekryteringsbehov och löneutveckling**

Enhetens yrkesgrupp är svårrekryterad, svårt att få sökande att flytta till Motala. och bristen på arbetsro(strategiska dokument i grunden) omprioriteringar och som följd brist på erfarna kollegor är den främsta anledningen till den personalomsättning som varit. Omorganisation och de tillfälliga chefsskapet är en annan anledning som exitsamtal pekat på.

Framtidsanalys Medarbetare/Kompetensförsörjning

- **Begränsad erfarenhet**

Bedömningen från respektive branschorganisationer är att det fortsatt kommer att råda stor efterfrågan på planarkitekter. Det kommer därför fortsatt vara svårt att locka erfarna medarbetare. Många medarbetare med kort erfarenhet är resurskrävande både för enhetschef och andra mer erfarna medarbetare.

- **Otillräcklig lokalkännedom**

Det är en viss yrkesfördel med lokalkännedom, dvs. kunskap om kommunen samt Motala stad som plats. Allt färre har dock lokal förankring samt lokal kunskap. Viktigt att erbjuda en attraktiv arbetsplats där personal med rätt kompetens vill stanna när det fått både erfarenhet och lokalkännedom.

- **Motalas tillväxt - attraktivt**

För enhetens huvudsakliga yrkesgrupper utgör kommunens tillväxt och investeringsnivå en viktig förutsättning för att locka och behålla kompetens. Branschen präglas till viss del av en inställning att man ska/vill jobba i en kommun som växer och utvecklas och som satsar på sin stadsmiljö.

Prioriteringar Medarbetare

- **Kompetensutveckling**

Att ta hand om de nyanställda så att de snabbt kan komma in i uppdraget är något som behöver prioriteras särskilt. Den typen av insatser säkerställer ju också att de anställda kommer att trivas och kan prata gott om oss. Detta gäller i synnerhet om enheten fortsätter att ha en personalomsättning där nyanställningar innebär låg erfarenhet. En viktig del för att få det att fungera är mentorskap och grupputveckling.

- **Arbetsro**

Enheten skulle må bra av att få en tydlig målbild och projektprioritering som man kan tro på. Det skulle ur ett medarbetarperspektiv ge arbetsro, vilket den enkät om social- och organisatoriskarbetsmiljö pekar på att vi behöver jobba med. En utmaning men ännu mer viktig då vi förmodligen fortfarande kommer att stå inför en hel del tillväxt och höga förväntningar.

- **Utbildningsmässor och praktikanter**

Enheten bör prioritera att delta i mässor samt utbildningsinsatser riktade mot skolor i syfte att informera om olika utbildnings- och yrkesval samt kommunen som arbetsplats inom dessa yrken. Åtgärder av detta slag kan dock enbart leda till en långsiktig förbättring som är svår att förutse och mäta. Praktikanter är ytterligare ett sätt att sälja in kommunen som arbetsgivare och locka/fånga unga talanger.

Personalomsättning

Då fysisk planering är en ny enhet (övertagit delar av fd Samhällsbyggnadsenheten) så har inget värde beräknats. Värt att nämna är att personalomsättningen för planarkitekter de senaste åren varit väldigt hög. Det har främst berott på organisationsöversynen, men även den hårda arbetsbelastningen.

3.2 Målsättning och prioriteringar

- **Lagbyggnation och mentorskap**

för att säkerställa att enheten får upp en gemensam grundläggande nivå behöver vi dela med oss av våra kunskaper i grupp. De nyanställda tillsammans med mer erfarna kollegor behöver särskilt avsatt tid för att kunna ta sig an de projekt som behöver bemannas kommande tiden.

- **Ärendehantering SBF**

i samband med den nya organisationen och enhetens fortsatta implementering i det gemensamma ärendehanteringssystemet så kommer medarbetarna sätta sig in i vilka förutsättningar som gäller för att en servande och effektiv administration ska kunna fungera.

- **Mentorskap konsultstöd**

för att snabbare komma framåt i enhetens beredskap att bemanna stora projekt så skulle en särskild ekonomisk satsning kunna innebära att vi kan hyra in konsulter som mer kan agera mentor.

4. Ekonomi

4.1 Nulägesanalys Ekonomi

Nuläge

- **Resursanvändning**

Utifrån våra förutsättningar beträffande vilka projekt som ska levereras och vilka personella resurser vi har för det så har enheten ändå levererat ett klart godkänt resultat. Finansieringen sker till största del av de samhällsbyggnadsprojekt som enheten får i uppdrag, internt och externt.

Framtid

- **Kostnadsfördelningar**

För att se vilka arbetsmoment som är mest tidskrävande och vad framtida effektiviseringsinriktningar ska vara, så kan en tidsrapportingsfunktion vara aktuella i samband med den fortsatta implementeringen av det förvaltningsgemensamma ärendehanteringssystemet.

- **Dela på kostnader och nytta**

Den nya organisationen innebär nya samarbeten och att dessa är så effektiva som möjligt. En förutsättning för detta är att vi kan dela på nyttan våra arbetsmoment kan ge. Att digitalisera detaljplaner är något som vi verkligen kommer att vara till nytta inte bara för förvaltningen utan även för kommunen i stort. Fysisk planering är kanske inte de som drar den största nyttan av detta förrän på längre sikt. Precis som fysisk planering drar nytta av andra enheters delning av sitt arbete i vårt GIS.

- **Val av verksamhetsstöd**

I nuläget så hämtar enheten upp, och sedan levererar nödvändig information i ett kommungemensamt Verksamhetssystem. Till detta verksamhetssystem så finns det tilläggsmoduler som kan ersätta det favoritverktyg som medarbetarna kan göra sitt arbete i. En utvärdering av vilka för- nackdelar som det nuvarande favoritverktyg innebär kontra den tilläggsmodul som på pappret kräver mindre för- och efterarbete till en lägre licenskostnader.