



# Årsrapport inkl. budgetunderlag

---

Bygg- och miljönämnden  
2024

## Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Verksamhet</b> .....	<b>5</b>
3.1 Uppföljning av grunduppdrag .....	5
3.2 Vad får kommunmedlemmen för skattepengarna .....	7
3.3 Uppdrag från nämnd och tidigare nämnder .....	8
3.4 Återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige .....	10
<b>4 Måluppföljning</b> .....	<b>11</b>
4.1 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: I Mark ska barn och unga få en bra start i livet för att utveckla sin potential .....	11
4.2 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: I Mark ska det vara lätt att starta, driva och utveckla företag för att skapa arbetstillfällen .....	11
4.3 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: Hållbar personalförsörjning .....	12
4.4 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: Ekologisk hållbarhet .....	13
4.5 Uppföljning av handlingsplan Förenkla - helt enkelt .....	13
<b>5 Agenda 2030 - Hållbara Mark</b> .....	<b>15</b>
5.1 Klimatlöften .....	15
<b>6 Uppföljning av internkontroll</b> .....	<b>16</b>
6.1 Årets internkontrollarbete .....	16
6.2 Uppföljning av internkontrollplanen .....	16
<b>7 Personal</b> .....	<b>18</b>
<b>8 Ekonomi</b> .....	<b>20</b>
8.1 Driftredovisning .....	20
8.2 Investeringsredovisning .....	22
<b>9 Annan uppföljning</b> .....	<b>23</b>
9.1 Övrig uppföljning .....	23
<b>10 Följetal</b> .....	<b>25</b>
10.1 Följetal verksamhet .....	25
10.2 Följetal personal .....	27
<b>11 Budgetunderlag</b> .....	<b>28</b>
11.1 Utmaningar och slutsatser utifrån årsrapporten .....	28
11.2 Omvärld .....	29
11.3 Ekonomi .....	30
11.4 Personal- och kompetensförsörjning .....	31
11.5 Taxor och avgifter .....	31

## 1 Sammanfattning

Sammanfattningsvis visar rapporten att bygg- och miljönämnden trots ekonomiska utmaningar har klarat sitt uppdrag väl, men nämnden behöver fortsatt arbeta med att få en ekonomi i balans. Vidare behöver nämnden fortsätta arbeta med digitalisering, effektivisering och hantera sin arkivryggsäck. För det arbetet behöver nämnden ett extra utvecklingsbidrag under några års tid för att komma i fas.

### Årsrapport

Även bygg- och miljönämndens andra år som nämnd har präglats av en ansträngd ekonomisk situation till följd av det dämpade samhällsekonomiska läget. Färre bygglovsansökningar har lett till lägre intäkter vilket gjort att nämnden varit tvungen att fatta beslut om att övriga verksamheten ska öka sina intäkter samtidigt som förvaltningen behövt minska sina kostnader.

Nämnden gör bedömningen att samtliga grunduppdrag uppfyllts helt eller i hög grad vid årets slut förutom uppdraget för alkohol, tobak och receptfria läkemedel som når upp till delvis. Inom arbetet med att förverkliga de två kommungemensamma målen (bästa barnkommun och bästa företagskommun) bidrar nämndens verksamheter i stor utsträckning.

Sjukfrånvaron har minskat från en redan låg nivå och är lägst i Marks kommun. Nämndens chefer arbetar aktivt med uppföljande dialog och tidiga insatser. Möjligheten till hybridarbete är stor inom nämndens verksamheter och bidrar till en bättre balans mellan privatliv och arbetsliv och skapar därmed goda förutsättningar för en god arbetsmiljö och hälsa.

### Budgetunderlag

Det finns en risk för att det ekonomiska läget framöver kommer vara ansträngt då nämnden är konjunkturkänslig behöver nämnden vara beredd att göra anpassningar. Bedömningen är att byggsektorn återhämtar sig under 2025 och att bygglovsintäkterna framöver kommer vara i nivå med budget samt att det arbetet som nämnden initierat under 2023 för att öka debiteringsgraden inom övriga områden fortsätter. Nämnden behöver löpande arbeta med åtgärder för att effektivisera och digitalisera arbetssätt och processer.

Nämnden äskar om utvecklingsmedel under 3 år för att kunna arbeta med "arkivryggsäcken", förbereda för E-arkiv och för att kunna ta kliv framåt vad gäller effektivisering och digitalisering:

- Nämnden begär 2 mnkr kronor i utvecklingsmedel under 3 år
- Nämnden begär 0,5 mnkr i investeringsram

Nämnden vill uppmärksamma kommunstyrelsen på att om omorganisationen mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen får negativa ekonomiska konsekvenser behöver nämnden kompenseras för det med cirka 1,4 mnkr.

Nämndens taxor föreslås räknas upp med PKV (prisindex i kommunal verksamhet). Vad gäller miljöbalkstaxan så finns ett förslag på en smärre justering avseende timmar. Om den pågående analysen av plan- och bygglovstaxan visar att taxan behöver justeras så kommer nämnden fatta beslut om en sådan i mars och därefter översända den till kommunstyrelsen.

## 2 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle

Under året har detaljplanerna för Kungsfors, Vännåkra antagits samt två detaljplaner i Örby vilket tillsammans möjliggör för drygt 300 nya bostäder i kommunen. Fokus har även varit på kommunalt beställda detaljplaner för såväl kommunal service som kommunala tomter för bostäder.

Byggenheten har även i år haft ett lågt inflöde av bygglovsansökningar och har parallellt med handläggning arbetat med att utveckla sitt arbetssätt och rutiner i syfte att stå rustade när ärendeströmningen ökar. Under hösten 2024 har det skett en ökning av inkomna ärenden vilket pekar på att trenden håller på att vända.

Saneringen av Örby sågverk är färdig och ett 25 år gammalt tillsynsärende kan avslutas. Det förorenade området har sanerats från kemikalierester efter impregneringen av virke som gjordes på platsen förr. Sågverksdammen är färdigutredd avseende förorenad mark inför rivning av dämnet. Bygg- och miljönämnden är därmed klara inom sitt område inför rivningen. Både sågverket och dammen ligger inom primär skyddszon för vattentäkten i Örby.

Kommunen har beviljats ökade medel från Naturvårdsverket för att fortsatt utreda föroreningen vid Rydals museum. I år har 5 ansökningar i Västra Götaland beviljats bidrag, varav Marks kommun är en av dem. Pengarna går inte till bygg- och miljönämnden men nämnden är tillsynsmyndighet.

Nämnden disponerar årligen 0,2 mkr i naturvårdsmedel som kan sökas av alla som verkar om bor i kommunen. Under året har regler tagits fram och nämnden fattade det första beslutet om utdelning av medel för att restaurering av en våtmark.

Inflation och ökade priser på kalk och drivmedel innebar minskade kalkningsinsatser av kommunens sjöar. Dock var under året Marks kommun en av få kommuner som fick extrapengar för kalkningen av Länsstyrelsen. Nämnden beräknar därmed ha ekonomisk täckning för 96% av den kalkning som behövs.

En 225 år gammal bok har skyddats som naturminne vid Uddared i Örby. Detta är det första av 10 minnen som bygg- och miljönämnden beslutat om.

På bygg- och miljönämndens initiativ genomfördes en extern granskning av ett myndighetsärende. Granskningen visade på behov av vissa förbättringsåtgärder och utifrån rapporten har förvaltningen tagit fram en handlingsplan.

Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation avslag i februari ett företags ansökan om tillstånd att bedriva en blockstenstäkt på en fastighet i Lygnersvider. Nämnden lämnade under 2023 yttranden till Länsstyrelsen där nämnden ifrågasatte lämpligheten av den föreslagna etableringen och ansåg att Länsstyrelsen skulle avslå ansökan.

### 3 Verksamhet

#### 3.1 Uppföljning av grunduppdrag

Huvudverksamhet / Uppdraget uppfyllt	Helt	I hög grad	Delvis	I låg grad	Inte alls
Bygglov, karta och energirådgivning		X			
Detaljplaner	X				
Miljöskyddstillsyn		X			
Avloppstillsyn		X			
Naturvård	X				
Hälsoskyddstillsyn		X			
Livsmedelskontroll		X			
Alkohol, tobak och receptfria läkemedel			X		

Motivering till bedömningen redovisas per verksamhet nedan. Till stöd för bedömningen har ett antal följetal för måluppfyllelse tagits fram. I bedömningen om grunduppdragen är uppfyllda ingår även en uppföljning av aktiviteterna i verksamhetsplanerna, även de som inte lyfts fram som följetal.

#### **Bygglov, karta och energirådgivning**

Byggenheten har handlagt 96 % av de ärenden som inkommit under 2024 i enlighet med lagkravet på 10 veckor. Parallellt med detta har också ett flertal äldre ärenden fått nytt liv och kunnat avslutas. Det innebär att totalt har 89 % av besluten fattats inom den lagstadgade tiden. Den genomsnittliga handläggningstiden på ärenden som inkommit under 2024 är 39 dagar. Den genomsnittliga handläggningstiden på alla beslut som fattats under 2024 är 48 dagar. Andelen beslut inom 7 veckor är 77 %. Det är lägre än målnivån som nämnden satt, men har taktats mot behovet av att bedriva verksamhetsutveckling och ändå säkerställa att de lagstadgade nivåerna har uppnåtts. Bygganmälningar har hanterats skyndsamt.

Under året har verksamheten arbetat med att utveckla sitt bemötande och service utifrån resultat i insiktsmätningen. Det har handlat om att säkerställa bra bemanning och korta svarstider i den allmänna telefonen och snabba svarstider på mail i rådgivningsfrågor. Byggenheten har också arbetat mer med att ta samtal med sökanden under ärendehandläggningen istället för att bara skicka meddelanden. Den ökade dialogen har upplevts positiv. Svarstiderna i telefonen är fortsatt låga och svarsfrekvensen hög.

Kartproduktionen har pågått i hög takt och de som beställer kartor har endast behövt vänta i 2-4 veckor.

Inom energirådgivningen är trycket högt. Nämnden har hanterat alla inkomna förfrågningar. På grund av mängden inkomna förfrågningar så har ingen uppsökande rådgivning kunnat ske.

NKI-värdet (nöjd-kund-index) för bygg har under 2024 visat ett svagt resultat. Det påverkar helhetsbedömningen av måluppfyllnaden negativt. Byggenheten har tagit fram en handlingsplan och vidtar åtgärder för att utveckla bemötande och service ytterligare.

Utifrån en helhetsbedömning bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i hög grad.

Följetal bygglov, karta och energirådgivning	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel bygglovsärenden som beslutas inom 7 veckor	>=90%	77 %

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

Kommentar: Av inkomna bygglovsärenden under 2024 har 96% beslutats inom 10 veckor vilket är den lagstadgade handläggningstiden.

#### **Detaljplaner**

Under 2024 har 5 planbesked beslutats, den ena ansökan inkom under 2023 men hanterades på första nämnden i februari. Alla planbesked har hanterats inom de 16 veckor som är lagkravet enligt PBL (plan och byggnadslagen). Genomsnittlig handläggningstid är cirka 8 veckor per planbesked vilket är betydligt snabbare än både lagkrav och nämndens mål.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i **helt**.

Följetal detaljplaner	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel planbesked som beslutas inom 12 veckor	40%	60%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

Kommentar: Under 2024 har 100% av planbeskeden beslutats inom 16 veckor som är den lagstadgade handläggningstiden.

## Miljöskyddstillsyn

Nämnden har klarat av inkommande ärenden och en stor andel av de planerade tillsynsbesöken. Mängden inkommande ärenden är lägre likt föregående år. Samtliga frågor som inkommit från allmänheten, myndigheter eller internt har besvarats. Tillsyn som inte helt hunnits med beror till stor del på sjukskrivningar under året.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i hög grad.

Följetal miljöskyddstillsyn	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel miljöskyddsobjekt som inspekterats enligt årlig riskbaserad plan	>=95%	75%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt.

## Avloppstillsyn

Antalet handlagda prövningsärenden ligger helt i fas med nämndens tillsynsplan. Antalet utförda tillsynsärenden ligger lägre jämfört med tillsynsplanen. En del ovanligt långdragna prövnings- och tillsynsärenden samt information och rådgivning har tagit mycket tid i anspråk under året. Fackligt arbete och skyddsombudsarbete har tagit mycket tid i anspråk under året vilket också minskat vad som hunnits med att genomföra.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i hög grad.

Följetal miljötillsyn och enskilda avlopp	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel enskilda avlopp som inspekterats enligt riskbaserad plan.	>=95%	71%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt.

## Naturvård

Verksamheten ligger i bra fas med LONA-projekten (lokala naturvårdssatsningen - projekt som till del finansieras via bidrag från Länsstyrelsen) och inkomna prövningsärenden. Se vidare avsnitt 4.4.2 för beskrivning av projekten).

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt helt.

Följetal naturvård	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel insatser för att skydda den biologiska mångfalden som utförts i enlighet med tillsynsplan	>=95%	95%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

## Hälsoskyddstillsyn

De flesta av de planerade tillsynsbesöken är utförda. Verksamheten har p.g.a. personalbortfall under våren inte hunnit med tillsynen på UH-verksamheterna (icke anmälningspliktiga) i den grad som var planerad. Även marknadskontroller för produkter som saluförs har inte kunnat genomföras enligt plan.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i hög grad.

Följetal hälsoskyddstillsyn, alkohol, tobak och receptfria läkemedel	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel hälsoskyddsobjekt som inspekterats enligt årlig riskbaserad plan	>=95%	70%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

## Livsmedelskontroll

Antalet utförda kontroller ligger nära målet. Samtliga livsmedelsverksamheter har klassats om enligt nytt system från Livsmedelsverket. Alla verksamheter som hade inestående kontrolltid sedan innan 2022 har fått all sin tid. 2 kontrollprojekt har utförts 2024 (ingår i den planerade kontrolltiden), diskmaskinsprojekt och spårbarhetsprojekt.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara uppfyllt i hög grad.

Följetal	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel livsmedelsverksamheter som kontrollerats i enlighet med beslutad kontrolltid	>=95%	93%
Andel dricksvattenanläggningar som kontrollerats i enlighet med beslutad kontrolltid	>=95%	100%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

## **Alkohol, tobak och receptfria läkemedel**

P.g.a en vakans som sträckte sig över sommarperioden har tillsynen av säsongsberoende verksamheter påverkats, utöver det har arbete med upplärning av ny person tagit tid under hösten. Nämnden har under 2024 ingått i avtalsavtalet med Svenljunga och Bollebygd vilket också tagit tid och påverkat förmågan att hinna med tillsynsbesöken. Samtliga ansökningar om serveringstillstånd har handlagts inom nämndens mål för handläggningstiden. Mycket av det som påverkade läget under 2024 är vid skrivandes stund löst, det finns därför förutsättningar att genomföra uppdraget helt 2025.

Sammantaget bedöms grunduppdraget vara delvis uppfyllt.

Följetal alkohol, tobak och receptfria läkemedel	Godkänd nivå	Utfall 2024
Andel serveringsställen med stadigvarande tillstånd som inspekterats enligt tillsynsplan.	>=95%	33%
Andel objekt med försäljning av tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarett, folköl eller receptfria läkemedel som inspekterats enligt tillsynsplan.	>=95%	100%

Fotnot: Godkänd nivå motsvarar den nivå som krävs för att grunduppdraget ska anses helt uppfyllt

## **3.2 Vad får kommunmedlemmen för skattepengarna**

*Bygg- och miljönämnden finansierar sin verksamhet till stor del av taxor vilket gör att rubriken på avsnittet är något missvisande. Nämnden tolkar därför avsnittet som - vad får kommunmedlemmen för pengarna. Syftet med avsnittet är att belysa verksamhetens kvalitet*

Bygg- och miljönämnden har en viktig roll i att skapa mervärde för såväl kommuninvånare som företagare genom att främja hållbar utveckling, säkerhet och trivsel i kommunen. Nämnden bidrar via sina verksamheter till en bättre livskvalitet för medlemmarna och en välfungerande och framtidssäker kommun. För kommunmedlemmen är det viktigt att nämndens verksamheter bedrivs med en god service och ett gott bemötande samt att handläggningen sköts effektivt och rättssäkert.

Handläggningstiderna inom nämndens verksamheter är goda. De planbesked som beslutats (5 stycken) har i genomsnitt 8 veckors handläggningstid vilket är betydligt lägre än de 16 veckor som är lagkravet. Byggenheten har handlagt 96 % av de ärenden som inkommit under 2024 i enlighet med lagkravet på 10 veckor. Parallellt med detta har också ett flertal äldre ärenden fått nytt liv och kunnat avslutas. Det innebär att totalt har 89 % av besluten fattats inom den lagstadgade tiden. Enligt miljöbalken så ska ärenden som regel avgöras inom 6 veckor och vad gäller anmälan/ansökan om värmepumpar, anmälan om hälsoskyddsverksamhet, miljöfarlig verksamhet så är alla ärenden handlagda inom lagstiftad handläggningstid. Livsmedelslagstiftningen anger 2 veckor för att handlägga registrering av ny livsmedelsverksamhet och även där klarar nämnden kraven på handläggningstid.

Andelen överklagade beslut är få (drygt 1% av alla beslut). De beslut som överklagas och som står fast vid en överprövning (kommunen har rätt) är 80% och det är en procentsiffra som ökat jämfört med tidigare år.

Nämndens verksamheter får överlag ett väldigt bra betyg när det gäller kundnöjdhet i den servicemätning som görs av kommunernas myndighetsutövning (enbart företagare mäts). I det preliminära resultat för 2024 ligger kundnöjdheten på 76 vilket är högt och nöjdheten med bemötandet ligger på hela 80 vilket anses som mycket högt. I resultatet sticker livsmedelskontrollen ut som ett positivt exempel med hög nöjdhet över lag. Inom bygg finns en utvecklingspotential och där har nämnden fattat beslut om en handlingsplan med aktiviteter för att öka nöjdheten. Nämnden har gett förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på hur man framöver även kan mäta kundnöjdheten för privatpersoner.

Bygg- och miljönämnden erbjuder mycket värde till kommunmedlemmen. Nedan följer ett axplock vad de olika verksamheterna arbetar med:

### *Detaljplan:*

- Under året har det möjliggjorts för 304 bostäder genom antagna detaljplaner.
- Genom att arbeta med detaljplaner inom flera orter i kommunen möjliggörs för fler orter än centralorten att växa och utvecklas. Det största projektet är Kungsfors som enskilt möjliggör för ca 280 bostäder.

### *Byggenheten:*

- Via prövningen av bygglov, bygganmälningar, startbesked och slutbesked säkerställer nämnden att den bebyggda miljön i Marks kommun följer de krav på tillgänglighet, hållbarhet, energieffektivitet och de övriga krav som ställs på den bebyggda miljön.
- Via tillsyn granskas i efterhand att den byggda miljön är säker, tillgänglig och användbar för alla




samt att den sköts och underhållas på ett tillfredsställande sätt. Det innebär också att säkerställa byggnadsverk som uppförs eller ändras har de tillstånd som krävs och att gällande regelverk följs.

- Erbjuder rådgivning inför det att man ska söka bygglov.
- Ansvarar för att kommunens primärkarta och geodatainformation är aktuell. Geodatainformation är viktigt för planering och beslutsfattande inom många områden i samhället.
- Erbjuder kostnadsfri och oberoende energirådgivning till kommunens invånare och företag.






#### Miljöenheten:


- Nämnden arbetar jobbar mycket med egna naturvårdsprojekt. Ett exempel är projekten där nämnden driver anläggande av våtmarker för större vattensalamander. Utöver det arbetar nämnden med två reservatbildningsprojekt.
- Kommuninvånaren får genom avloppstillsynen ett renare vatten med minskad övergödning, vilket gynnar den biologiska mångfalden. Arbetet bidrar också till att statusen på flera av kommunens vattendrag förbättras på sikt.
- Genom miljöskydd- och hälsoskyddstillsynen säkerställer nämnden att varken människor eller miljön utsätts för utsläpp, föroreningar eller olägenhet som kan skada dem. Nämnden erbjuder också rådgivning och information inom området till invånare, näringsliv och internt i kommunen.
- Nämnden säkerställer genom sin handläggning och tillsyn att kommunmedlemmen får en ansvarsfull alkoholserving och försäljning av tobaksprodukter. Där syftet är att minska skadeverkan dessa produkter har samt skydda invånaren som konsument.
- Genom livsmedelskontrollen får kommunmedlemmen mer säkra livsmedel och risken att denne blir vilseledd minskar. Eftersom en stor andel av verksamheterna i kommunen får den kontroll de är klassade för så ökar livsmedelssäkerheten.

### 3.3 Uppdrag från nämnd och tidigare nämnder




Uppdrag	Uppdrag från	Startdatum	Status	Kommentar
Utreda behovet av styrdokument för arkitekturfrågor.	Nämnd	2024-01-01	 Pågående	Stadsarkitekten har haft uppdraget att utreda behovet av styrdokument. Uppdraget redovisas för nämnden i början av 2025.
Ingå samverkansavtal med närliggande kommuner.	Nämnd	2024-01-01	 Avslutad	Nämnden har flera samverkansavtal (ex sjuhäradsamverkan inkom miljöbalken samt livsmedelskontroll och samverkan bygglovshandläggning Sjuhärad). Under våren har nämnden ingått i samverkan avseende alkohol-, tobak- och receptfria läkemedel med Svenljunga, Bollebygd och Borås.
Bedriva strandskyddstillsyn.	Nämnd	2024-01-01	 Pågående	För närvarande bedrivs strandskyddstillsyn på strandskyddsärenden som är uppmärksammade av nämnden eller som inkommit via klagomål/tips från allmänheten. Äldre ärenden har börjat betas av och ett flertal ärenden har kunnat avslutas.  En granskning av hus till salu inom strandskyddade områden har påbörjats. Anledningen till detta är att det inte är ovanligt att mäklare marknadsför sina objekt felaktigt inom strandskydd.  Strandskyddstillsynen idag fokuserar på enskilda fastigheter. Ambitionen är att framgent också bedriva



Uppdrag	Uppdrag från	Startdatum	Status	Kommentar
				mer riktad strandskyddstillsyn över olika geografiska områden i kommunen. För att öka effektiviteten i strandskyddstillsynen kommer det förvaltningsinterna samarbetet i frågan att utvecklas.
Bedriva kontrollköp av tobak.	Nämnd	2024-01-01	 Ej påbörjat	Införandet av avtalssamverkan med Svenljunga- och Bollebygds kommun försenades förra året, vilket har lett till att exempelvis upplärning av verksamhetssystemet Vision samt planerings- och avstämningsmöten, som redan skulle vara utförda, behövt göras i år. Det ihop med med personalomsättning i teamet har gjort att genomförandet försenats. Däremot har kontakt tagits med Borås kommun under hösten, som idag arbetar med kontrollköp. Där har enheten fått ta del av hur de jobbar, vilket förväntas påskynda genomförandet under år 2025.
Uppdatera uppdragsbeskrivning för kulturmiljöprogrammet.	Nämnd	2024-01-01	 Avslutad	Uppdragsbeskrivningen beslutades under våren 2024.
Ta fram en energiplan i samverkan inom kommunen och med närliggande kommuner.	Nämnd	2024-01-01	 Pågående	BMN har föreslagit att fullmäktige ändrar reglementet samt överför uppdraget om energiplanen till kommunstyrelsen (§ 97/2024 BMN)
Ta fram riktlinjer för alkoholserving.	Nämnd	2024-01-01	 Ej påbörjat	På grund av personalomsättning försenades arbetet tills på hösten, där tillsynen av verksamheter med serveringstillstånd prioriterades. Uppdragen har därför inte påbörjats under 2024. Däremot har dialog förts med samverkanskommunerna Svenljunga och Bollebygd, de ser också behov av att se över sina riktlinjer. Målbilden är att ta fram ett gemensamt material under 2025.
Ta fram riktlinjer för försäljning och tillsyn inom tobaksområdet.	Nämnd	2024-01-01	 Ej påbörjat	På grund av personalomsättning försenades arbetet tills på hösten, där tillsynen av verksamheter med serveringstillstånd prioriterades. Uppdragen har därför inte påbörjats under 2024. Avsikten är att nästa år börja med riktlinjer för alkoholserving och sedan ta lärdomar därifrån vidare till riktlinjer för





Uppdrag	Uppdrag från	Startdatum	Status	Kommentar
				tobaksförsäljning.
Se över och uppdatera riktlinjer, beslut och andra styrdokument som antagits av tidigare nämnder eller kommunstyrelse.	Nämnd	2024-01-01	 Ej påbörjat	För miljöns del har arbetet varit nedprioriterat under 2024. Översyn och uppdatering genomförs under 2025 och fortsätter vid behov under 2026.

### 3.4 Återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige

Uppdrag	Startdatum	Status	Kommentar
Ta fram en handlingsplan för arbetet med sanering av förorenade områden.	2019-11-26	 Pågående	Handlingsplanen tas upp för beslut i Bygg- och miljönämnden i februari 2025. Fullmäktige fattar slutligt beslut.
Tillse att det finns nödvändiga styrdokument för hantering av medel till naturvård.	2023-05-25	 Avslutad	Medel till naturvård hanteras på samma sätt som övriga budgetposter i driftredovisningen. Styrdokument och rutin har tagits fram och fastställts av nämnden i februari 2024.
Ta fram riktlinjer för namnsättning av gator, parker, torg och liknande samt kommunala byggnader och anläggningar.	2023-06-15	 Avslutad	Riktlinjerna är färdiga och antagna i BMN.

## 4 Måluppföljning

Kommunens verksamhet ska planeras med vision och mål för Marks kommun som utgångspunkt. I detta avsnitt följs mål och indikatorer upp.



Symbolförklaring	
	Mål för indikator: uppnått
	Mål för indikator: delvis uppnått
	Mål för indikator: inte uppnått
	Kan inte bedömas

### 4.1 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: I Mark ska barn och unga få en bra start i livet för att utveckla sin potential

**Kommungemensamma mål: Kommungemensamt mål Bästa barnkommun**

**Nämndens mål: Främja utveckling genom att skapa attraktiva livsmiljöer**

Nämndens bedömning är att målet uppfylls helt.








Indikatorer	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2024	
Andel nya bostäder i detaljplan inom 300 meter från kvalitativa grönområden och 500 meter från lekplats.	17 %	100 %	100 %	≥ 80 %	
Andel nya bostäder i detaljplan inom 400 meter från kollektivtrafik.	31 %	89 %	97 %	≥ 80 %	

### 4.2 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: I Mark ska det vara lätt att starta, driva och utveckla företag för att skapa arbetstillfällen

**Kommungemensamma mål: Kommungemensamt mål Bästa företagskommun**

**Nämndens mål: Handläggningen upplevs som effektiv, rättssäker och serviceinriktad**

Nämndens bedömning är att målet har uppfyllts i hög grad.

Indikatorer	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2024	
Kundnöjdhet (NKI)	69	73	76	75	
Upplevd nöjdhet med informationen	68	71	74	75	
Upplevd nöjdhet med tillgängligheten	70	72	75	75	
Upplevd nöjdhet med bemötandet	79	83	84	80	
Upplevd nöjdhet med rättssäkerheten	75	79	75	75	
Upplevd nöjdhet med effektiviteten	73	74	76	75	
Upplevd nöjdhet med kompetensen	74	77	77	75	

Utfallet i tabellen ovan är en sammanställning av bygg- och miljönämndens verksamhetsområden bygg, miljö- och hälsoskydd, livsmedel samt alkoholservice. Mätningen görs med SKR:s löpande insiktsundersökning som graderas enligt följande: 80 till 100: mycket högt, 70 till 80: högt, 62 till 69: godkänt, 50 till 61: lågt, 50 eller lägre: mycket lågt.

Det preliminära resultatet för 2024 (slutresultatet redovisas i april) visar en fortsatt positiv utveckling där utfallet för majoriteten av indikatorerna har förbättrats jämfört med förra året. Samtliga indikatorer, så när som på en, ligger dessutom över, eller i linje med, nämndens uppsatta mål.

Majoriteten av underlaget som har kommit in i år (78 %) hör till myndighetsområdet livsmedelskontroll, vilket visar på att det särskilt är det området som bidrar till att lyfta resultatet. Mest nöjd gällande livsmedelskontrollen har kunderna varit med handläggarnas attityd (90 %) samt bemötandet överlag (88 %).

Den största utvecklingspotentialen baserat på årets resultat finns inom myndighetsområdet bygg. Där är det framför allt handläggarnas förmåga att förstå verksamhetsutövarens problem samt tiden för handläggningen

av ärendet som fått lågt betyg i år. Arbetet med att förbättra resultaten inom myndighetsområdet prioriteras högt och byggenheten har tagit fram en handlingsplan med förbättringsåtgärder.



I övrigt arbetar förvaltningen vidare med åtgärder inom de tre områden som kommunens insiktsgrupp identifierat att fokusera extra på. Dessa områden är effektivitet, tillgänglighet och information.

### 4.3 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: Hållbar personalförsörjning

**Kommungemensamma mål: Personalomsättningen ska minska**

**Nämndens mål: Främja en god arbetsmiljö**

Nämndens bedömning är att målet uppfyllts helt under året.

Indikatorer	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2024	
Personalomsättning (%)		6,2	6,1	<10 %	
Registrerad sjukfrånvaro		3,6	2,9	<5 %	

#### Personalomsättning (%)

2024	Extern omsättning - räkna bort pension och internrekryterade. De som återstår delas med antal anställda	Extern omsättning - räkna bort internrekryterade. De som återstår delas med antal anställda	Omsättning - de som slutat / antal anställda
SBF totalt	4,6%	6,1%	10,7%
SBF chefer	0,0%	0,0%	0,0%
Marks kommun chefer	5,8%	6,5%	8,0%
Marks kommun totalt	6,9%	7,6%	8,9%

Marks kommun har tagit fram en ny metod för att räkna ut personalomsättningen som exkluderar internrekryteringar samt pensionsavgångar från de som slutar från kommunen. Den ursprungliga uträkningen hade givit en personalomsättning på 12,3% baserat på att 8 personer slutat sina tjänster. Av dessa 8 personer har 4 internrekryterats och en har gått i pension. De 3 personerna som återstår ger en personalomsättning på 4,6%. Bland chefer har ingen slutat under året.

Historiskt har verksamheterna haft en högre personalomsättning men ett aktivt ledningsgruppsarbete med fokus på delaktighet och sammanhang har givit trivsel och positiva resultat, där allt från APT till förvaltningssamverkan och ledningsgruppsarbete hänger ihop. Att personalomsättningen är låg hänger också ihop med konjunktur och omvärld varför det är viktigt att bibehålla känsla av trivsel på arbetet när konjunkturen svänger uppåt och företag och kommuner börjar anställa i högre grad.

#### Registrerad sjukfrånvaro

Cheferna arbetar för en nära dialog med medarbetarna för att främja en god arbetsmiljö och för att fånga upp tidiga signaler på ohälsa. Under senaste tre åren har sjukfrånvaron minskats till en nu låg nivå. Arbetsmiljö hänger ihop med sjukfrånvaro och den förflyttning nämnden gjort de senaste åren har betydelse för både sjukfrånvaro och personalomsättning.


Samhällsbyggnadsförvaltningen är en hybrid arbetsplats vilket i vissa fall bidrar till att förenkla vardagspysslet för såväl medarbetare som chefer vilket kan främja balansen mellan privatliv och arbete positivt. Det kan även finnas tillfällen då medarbetare och chefer kan arbeta hemma i stället för att behöva sjukskriva sig vid enklare sjukdom.

Målet med en sjukfrånvaro under 5% är uppfyllt genom att i utgången av 2024 ligger på 2,9%.

#### 4.4 Strategiska områden/Förutsättningar/Utgångspunkter: Ekologisk hållbarhet

**Nämndens mål: Samtliga enskilda avloppsanläggningar i Marks kommun har en reningsfunktion som säkerställer att näringsämnen och bakterier reduceras till accepterade nivåer till år 2025.**





Nämndens bedömning är att målet uppfylls helt.

Indikatorer	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2024
Andel inventerade enskilda avloppsanläggningar av det totala antalet avloppsanläggningar i Marks kommun (5400 st).	78 %	88 %	94 %	≥ 94 % 

Nämnden är nästan klara med målet om att samtliga avloppsanläggningar i kommunen ska fått tillsyn till och med 2025. Nämnden har också arbetat för ett sätt att verifiera att målet uppfyllts.

**Nämndens mål: Den biologiska mångfalden ska skyddas.**

Nämndens bedömning är att målet uppfylls helt.

Indikatorer	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2024
Genomförda insatser för att skydda den biologiska mångfalden	 Genomfört	 Genomfört	 Genomfört	Genomfört 

Nämnden har ett flertal pågående naturvårdsprojekt. I början av året slutredovisades ett femårigt projekt med kartering, bekämpning och hantering av invasiva arter. Två pågående reservatsbildningsprojekt ligger i olika faser med markförhandling inför skydd. I ett trädprojekt har bland annat mulmholkar satts upp för insekter och ett stort bokträd har skyddats som naturminne. Våtmarker har anlagts för större vattensalamander i ett annat projekt. I det sista pågående projektet anläggs bland annat ängar för att gynna vildbin och fjärilar. Nämnden planerar också för att kunna anlägga en backsvalelimpa under året.

Utöver de olika projekten för att gynna den biologiska mångfalden bidrar nämnden även med stöd för att få så bra naturvårdshänsyn som möjligt i olika samhällsbyggnadsprojekt och vid lovgivning. Nämnden genomför också strandskyddstillsyn och prövning för att gynna växt- och djurlivet såväl som allmänhetens tillgång till strandnära miljöer. Det sista övergripande arbetet som verkligen gynnar den biologiska mångfalden är den kalkning som genomförs för att motverka försurningen som annars skulle slå hårt mot livet i våra vattendrag och sjöar. Efter ett par års nerdragningar av kalkning har det skjutits till statliga medel så att kalkgivorna kan ökas i år från 84 till 96 % av de planerade mängderna.

#### 4.5 Uppföljning av handlingsplan Förenkla - helt enkelt

Samhällsbyggnadsförvaltningen har lagt in handlingsplanen för förenkla helt enkelt som en del i verksamhetsplanen. De aktiviteter som kopplats till det kommungemensamma målet *Bästa företagskommun* följs upp nedan.

##### Aktiviteter

Aktivitet	Kommentar
Utveckla innehållet på hemsidan	Kommunens nya hemsida är lanserad och ett stort arbete har gjorts för att förbättra och förenkla informationen på nämndens sidor. Att hålla sidan aktuell och uppdaterad är ett löpande arbete.
Införa fler E-tjänster och moduler i enlighet med digitaliseringsplanen	Förvaltningen har infört 16 nya e-tjänster och nya moduler för livsmedelskontroll och avloppstillsyn. Hanteringen av grannhöranden inom bygg- samt avloppsärenden har automatiserats med hjälp av RPA (robotic process automation)
Utveckla handläggningsrutiner kopplade till bygglovsprocessen	Byggenheten har tagit fram en utvecklad process och nya mallar. Dessa kommer införas under första kvartalet 2025.
Utveckla handläggningsrutiner kopplade till byggnadsinspektion	Byggenheten har tagit fram en utvecklad process och nya mallar. Dessa kommer införas under första kvartalet 2025.
Skapa möjligheten att digitalt boka fysiska möten med bygglovshandläggare för rådgivning	Byggenheten och IT har en pågående dialog med detta. En sådan tjänst uppskattas kunna tas i bruk under första kvartalet 2025.
Arbeta med färdigställandet och tillhandahållandet av kulturmiljöprogramet	Under 2024 har uppdragsbeskrivningen beslutats. Arbeta med att ta fram en digital plattform samt testinventering utifrån nya arbetsmetoder har gjorts.
Bedriva tillsyn och kontroll enligt miljöenhetens tillsyns- och	Se avsnitt 3.1 uppföljning av grunduppdragen.

kontrollplaner	
Fortsätt omklassningen av livsmedelsverksamheter enligt ny modellen	Arbetet är slutfört.
Uppdatera / ta fram nya riktlinjer för alkoholservice samt tobaksförsäljning	Se avsnitt 3.3 uppdrag från nämnd och tidigare nämnder
Uppdatera och förenkla mallar och rutiner inom detaljplanområdet	Planbeskrivningen har setts över under året. Arbetet med mallar och rutiner är påbörjat och kommer vara ett löpande arbete framöver.

## 5 Agenda 2030 - Hållbara Mark

Bygg- och miljönämndens verksamheter bedrivs med utgångspunkt från plan- och bygglagen och miljöbalken och båda dessa lagstiftningar fastslår att hållbar utveckling innebär en balans mellan ekonomiska, sociala och ekologiska perspektiv. Det innebär att nämnden ska verka för att främja ekonomisk tillväxt och välfärd samtidigt som negativ miljöpåverkan minimeras och ekosystemen bevaras.

Hållbarhetsperspektivet genomsyrar på så vis nämndens alla verksamheter på ett naturligt sätt och det löpande arbete bidrar därmed till flera av målen i såväl kommunens hållbarhetsprogram som målen i Agenda 2030.

Några särskilda aktiviteter har inte fastställs för 2024. Nedan beskrivs i korta drag nämndens verksamheter utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

- Plan och bygglagen handlar mycket om avvägningar mellan flera olika intressen. Marks kommun har som mål att växa och behöver därmed bygga fler bostäder för att möjliggöra inflyttning av fler invånare och bereda plats för nya verksamheter. Den avvägningen mellan expansion och hållbar utveckling är inte alltid lätt och nämnden arbetar för att göra så små intrång och utnyttja resurser så effektivt som möjligt inom ramen för detaljplaneringen.
- Plan- och bygglagen innehåller även regler om markanvändning, energiförbrukning, tillgänglighet mm. Vid prövningen av bygglovsärenden bedömer nämnden om den tänkta byggnationen innebär en lämplig användning av marken eller om det finns annan markanvändning som är lämpligare. Den vanligaste intressekonflikten är önskan att bygga på jordbruksmark. I bygglovsprocessen prövas också att byggnationen uppfyller gällande tillgänglighetskrav och att den görs med lämpliga material. Där det krävs mätning av energianvändning säkerställs att byggherren utfört en sådan.
- Nämnden bedriver kostnadsfri och oberoende energi- och klimatrådgivning där kommunens medborgare och företag kan få råd om hur man energieffektiviserar sina byggnader.
- Miljöbalken har som grundprincip att de som orsakar miljöskador eller olägenhet bär ansvaret för att reparera eller kompensera för skadorna, vilket gynnar den ekologiska hållbarheten.
- Livsmedelslagen ställer krav på en säker livsmedelshantering och alkohol- och tobakslagens mål är att minsta konsumtionen av hälsoskadliga produkter, lagstidningarna främjar på så sätt folkhälsan och faller därför in under den sociala hållbarheten.

### 5.1 Klimatlöften

Marks kommun är med i kraftsamlingen *Klimat 2030 - Västra Götaland ställer om* som drivs av Västra Götalandsregionen och Länsstyrelsen Västra Götaland. Marks kommun har åtagit sig att under 2024-2026 arbeta utifrån 19 av kraftsamlingens 30 klimatlöften. Nämnd och styrelse ska följa upp för nämnden aktuella klimatlöften.

Bygg- och miljönämnden omfattas av två av klimatlöftena:

#### **Vi använder cirkulära möbler**

Löftet är genomfört och en del av nämndens löpande verksamhet.

Nu när kommunen har en funktion för att kunna cirkulera möbler har nämnden både lämnat möbler och fått möbler därifrån. Under året har det enbart handlat om några enstaka möbler.

#### **Vi minskar klimatbelastningen över livsrytten vid byggnation**

Löftet är genomfört och en del av nämndens löpande verksamhet.

Bygg- och miljönämndens arbete med att främja klimatbelastningen över en byggnations livsrytten sker främst i dialog med byggherrar. För att kunna bevilja bygglov behöver en byggnation bland annat följa de gällande energireglerna. Under handläggningsprocessen kontrolleras och säkerställs att den kommande byggnationen följer dessa regler. Innan bygg- och miljönämnden kan meddela slutbesked ska byggherren dessutom registrera en klimatdeklaration hos Boverket.

Bygg- och miljönämnden tillhandahåller klimat- och energirådgivning till privatpersoner, föreningar och företag. Inom ramen för denna rådgivning bistår nämnden med stöd i hur man kan påverka och minska den energiförbrukning och klimatpåverkan en befintlig byggnad har.

## 6 Uppföljning av internkontroll

### 6.1 Årets internkontrollarbete

Nämnder och styrelser har ansvar för att den interna kontrollen inom sitt verksamhetsområde är tillräcklig och ska rapportera om sitt arbete med intern kontroll.

Bygg- och miljönämnden deltar i arbetet med internkontroll genom att årligen se över och fastställa internkontrollplanen och genom att medverka i själva kontrollarbetet. Nämnden fastställde sin internkontrollplan för 2024 i samband med beslut om nämndplan.

I december 2023 (BMN § 194/2023) kompletterade nämnden internkontrollplanen för 2024 med extern granskning av tre ärenden. Granskningen av ett ärende är genomförd och utifrån resultat av den granskningen har nämnden fattat beslut om en handlingsplan med aktiviteter för att öka rättssäkerheten och kvaliteten i handläggning och beslutsfattande av myndighetsärende inom nämnden.

### 6.2 Uppföljning av internkontrollplanen

#### Ekonomi

Risker	Uppföljning	Resultat av uppföljning 2024
Förlorade intäkter orsakat av för lång handläggningstid	Rapportera vid delårsboks slut samt årsboks slut hur mycket intäkter vi gått miste om pga överskriden handläggningstid	Nämnden har gått miste om totalt ca 183 tkr (17 st ärenden)
Risk att kostnader i relation till budget överskrids.	Månatlig uppföljning av redovisade kostnader	Totalt sett är kostnadsutfallet lägre än budgeterade kostnader.
Risk att intäkterna inte når budgeterade nivåer.	Månatlig uppföljning av redovisade intäkter.	Intäkterna är lägre än budget inom flertalet verksamheter. Till del beror det på konjunktur (få inkomna ärenden) och till del på att planerad verksamhet inte kunnat genomföras i den omfattning som var tänkt.

Byggenheten har behövt avgiftsreducera 17 ärenden då handläggningstiden överskridit lagstadgade nivåer. Av de totalt 183 tkr som reducerats kommer 134 tkr från 7 av dessa 17 ärenden. Orsakerna till avgiftsreduceringarna analyseras och används som underlag för verksamhetsutveckling. De främsta orsakerna har varit att förlängning av handläggningstid inte använts när så varit möjligt samt att arbetsbelastningen under perioder varit hög. Efter det att den tredje handläggaren återkommit efter föräldraledighet i augusti har endast 2 ärenden behövt avgiftsreduceras. Nivån på antal ärenden ligger i paritet med föregående år.

En ekonomisk uppföljning görs inom förvaltningen månadsvis med budgetansvariga chefer och ekonom. Nämnden får en ekonomisk rapportering månadsvis. I samband med aprilrapport och delårsrapport tas även en prognos fram och dessa rapporter skickas även in till kommunstyrelsen. I år togs även en prognos fram i februari på begäran av kommunstyrelsen.

Eftersom bygglovsintäkterna bedömdes bli mkt lägre (pga konjunkturen) än budget fattade nämnden beslut redan i december 2023 att övriga verksamheter skulle öka sina intäkter och försöka minska kostnaderna så att nämnden klarar av att hålla den tilldelade ekonomiska ramen 2024. Verksamheterna har under året arbetat med att ställa om personal, effektivisera processer och att öka tillsynstakten för att på så vis öka intäkterna. Insatserna har gett effekt, men inte fullt ut så som prognostiserats. Bedömningen var ända fram till oktober att nämnden skulle klara att hålla sin budget.

#### Administration

Risker	Uppföljning	Resultat av uppföljning 2024
Risk att beslut fattas på felaktiga grunder	Antal felaktiga beslut vid stickprovskontroll	Under året har 25 delegationsbeslut granskats och protokollförts. Inga avvikelser har noterats.

Stickprovskontrollen utförs av två nämndledamöter, en från majoriteten och en från oppositionen. Delegationsbeslutsgranskarna har i uppgift att granska två delegationsbeslut var inför varje nämndmöte. Vid granskningen kontrolleras att delegationsbesluten är tydliga och korrekta, har en förståelig motivering, samt har referens till och stöd i aktuellt lagrum. Resultatet av granskningen redovisas på nämndmötet och protokollförts.



Under året har 25 beslut granskats vilket är betydligt fler än vad som granskades under 2023. Om granskningen hade varit komplett skulle dock 40 beslut ha granskats.

Utöver att säkerställa att beslut inte fattas på felaktiga grunder så innebär granskningen att ledamöterna får en inblick i verksamheten och ökar därmed sina kunskaper inom nämndens olika områden vilket är positivt. Frågor som uppkommer i samband med granskningen ställs till förvaltningen som återkommer med svar.

### **Tillsyn**

<b>Risker</b>	<b>Uppföljning</b>	<b>Resultat av uppföljning 2024</b>
Risk att mottagaren inte förstår och inte vidtar några åtgärder eller vidtar fel åtgärder	Granskning av att inspektionsrapporter är tydliga och korrekta.	Bedömningen är att rapporterna varit tydliga och korrekta. Dock har det inom ett par team noterats att rapporterna tycks vara mer omfattade i textmängd än de behöver vara, vilket kan leda till att mottagaren inte tar till sig dem. Under nästkommande år kommer dialog föras med dessa team om det går att korta ner textmassan.  Bedömningen är att de tillsynsbeslut som granskats har varit korrekta och att det tydligt framgått vilken åtgärd som ska vidtas.

Granskningen av att inspektionsrapporter är tydliga och korrekta sker i samband med internkontrollrapporteringen vid delårsbokslut och årsbokslut. Granskningen utförs av ansvariga chefer genom en stickprovskontroll. Stickprovsuperlaget för miljöenheten utgörs av totalt 50 slumpvis utvalda rapporter fördelade mellan de berörda verksamhetsområdena. Inom byggenheten har 5 stickprov tagits på tillsynsbeslut fattade på delegation.

## 7 Personal

### Personalomsättning

Redovisas under punkt 4.3.1

### Kompetensförsörjning

Kompetensförsörjning är en av nämndens stora utmaningar framöver. Varje medarbetare är avgörande för hur det gemensamma arbetet fortskrider varför det är av största vikt att processer flyter på, att kvalitén är hög och att målen är rimliga och uppnåeliga. Marks kommun konkurrerar med alla andra kommuner om kvalificerad personal och varje rekrytering kräver sitt engagemang för att fylla de luckor som skapas.

Generellt är det utmaningar att rekrytera kvalificerad personal men på grund av de senaste årens nedgång inom byggbranschen har vissa befattningar blivit lättare att rekrytera till.

De senaste två åren har förvaltningen arbetat med att säkerställa att introduktion av nya medarbetare fungerar enligt en ny metod där alla nya medarbetare får en grundläggande förståelse för hela förvaltningen. Varje nyanställning lyfts i ledningsgruppen och introduktionen blir en viktig del i att snabbt komma in i arbetet.

### Kompetensutveckling

Det finns 5000 kr avsatta per person för kompetensutveckling. Nyexaminerade och medarbetare med längre erfarenhet har olika behov av kompetensutveckling där de med kortare erfarenhet har ett mer grundläggande behov. De mer erfarna har ett annat behov där aktualisering av nya metoder och lagrum är viktiga komplement till den grundläggande mångåriga erfarenheten.

Under halvårsskiftet 2025 kommer Boverket ändra byggregler vilket är en av de största förändringar som skett de senaste åren. Byggenheten har under 2024 initierat ett arbete med att säkerställa kompetensutveckling för sin personal och äskat pengar ur omställningsfonden för satsningar under 2025.

### Digitalisering och effektivisering

Under 2024 har en rad digitaliserings- och effektiviseringsinsatser gjorts för att arbeta smartare.

Bland annat har 16 nya e-tjänster införts. Invånare och företagare har därmed fått det enklare att göra ansökningar oavsett om det är enskilda bygglov eller ansökan om serveringstillstånd. E-tjänsterna sparar även tid för verksamheten då de möjliggör tvåvägskommunikation mellan den sökandes "mina sidor" och förvaltningens verksamhetssystem där ärendet, handlingar, kontaktinformation och portalmeddelanden registreras automatiskt. Detaljplan har avsiktligt inte gått in i e-tjänsterna då processerna är längre och varje enskilt ärende mer omfattande.

Ett annat exempel på effektivisering av arbetssätt som införts 2024 är automatiseringen av grannhörande inom bygg- samt avloppsärenden. Expedieringen av grannhöranden sker automatiserat från verksamhetssystemet till mottagarnas digitala brevlåda eller fysiska post. Mottagarna kan enkelt lämna synpunkter via en digital tjänst och synpunkterna registreras automatiskt i verksamhetssystemet. Automatiseringen innebär en besparing av både tid och pengar då dessa utskick tidigare behövde göras brevlades.

Samhällsutvecklingsenheten och byggenheten har under 2024 samarbetat i ett projekt för att ta fram en tjänst för att digitalisera processen med att ta fram nybyggnadskartor. Konsultfirma kommer under första halvåret 2025 visa en prototyp på programmet.

En annan tidsbesparande åtgärd är det arbete som verksamheten gjort med att förbättra information och vägledning på nämndens webbsidor. Genom att på detta sätt öka förståelsen för handlägningsprocesserna minskar tiden som handläggarna behöver lägga på att svara på frågor.

### Systematiskt arbetsmiljöarbete och skyddskommitté

Det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) hänger samman med trivselgrupp, APT (arbetsplatsträff) och FSG (förvaltningens samverkansgrupp) där skyddsombudsrepresentation finns lokalt på enheterna. Förvaltningen arbetar med både OSA-enkät (organisatorisk och social arbetsmiljö) och årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet och använder sig fullt ut av kommunens SAM-kalender i Stratsys. 10 gånger per år skickar förvaltningschefen månadsbrev till förvaltningens medarbetare som ett led i att öka tillsammanskänslan och kunskapen om vad som är på gång i verksamheterna.

Efter sommaren 2024 har det blivit allt tydligare för personalen att projektet med att lämna Kinnaström och flytt till Kommunhuset blir allt mer sannolikt. Enhetscheferna har arbetat med att motverka rykten och berätta vad de känner till där även skyddsombuden har haft inverkan på att skapa lugn i personalgrupperna.

## **Sjukfrånvaro**

Nämnden har under tre års tid sett sjunkande sjukskrivningstal och har 2024 en lägsta notering på 2,4% total sjukfrånvaro. Där ska tilläggas att det finns långtidssjukfrånvaro som bidrar till stor del till siffran varför den korta sjukfrånvaron är på en lägre nivå.

Hybridarbetet möjliggör för medarbetare och chefer att i vissa fall arbeta hemma i stället för att behöva sjukskriva sig vid enklare sjukdom vilket kan bidra till att sjukskrivningstalen är låga.

Det är dock viktigt att lyfta fram att trots låga sjuktal så blir verksamheterna påverkade i stor utsträckning när någon är frånvarande. Arbete kan behöva prioriteras om när kollegor är frånvarande och det blir nödvändigt att täcka för varandra. Det är också svårt att anlita vikarier i så pass nischade yrkesspecifika arbetsmoment varför högre belastning landar på medarbetarna.

Medarbetarna uppmuntras till att nyttja det friskvårdsbidrag som Marks kommun erbjuder alla anställda i kommunen.

## **Arbetsskade- och tillbudsrapportering**

Under 2024 har arbetet med arbetsskade- och tillbudsrapportering utvecklats. Statistiken sammanställs inför FSG och presenteras som kluster där antal ärende gör en fråga mer eller mindre prioriterad att omhänderta. FSG gör prioritering där exempelvis ett större antal ärenden kring ventilation behandlas på samma sätt i arbetsskade- och tillbudsrapporteringssystemet KIA. Frågan lyfts till förvaltningsledningsgruppen som utser ansvarig för åtgärderna. Återkoppling sker tillbaka till förvaltningsledningen och därefter till FSG och APT.

## 8 Ekonomi

### 8.1 Driftredovisning

Belopp i miljoner kronor (mnkr)	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Budget 2024	Avvikelse
<b>Totalt</b>					
Intäkter	20,9	27,4	30,5	33,0	-2,5
Personalkostnader	-27,8	-32,9	-34,4	-36,8	2,4
Övriga kostnader	-10,7	-13,9	-16,2	-13,9	-2,3
<b>Nettokostnader</b>	<b>-17,6</b>	<b>-19,4</b>	<b>-20,1</b>	<b>-17,6</b>	<b>-2,5</b>
<b>Nämnd, ledning &amp; administration</b>					
Intäkter	0,7	5,5	5,6	5,6	0,0
Personalkostnader	-7,9	-10,9	-11,3	-11,3	0,0
Övriga kostnader	-2,7	-3,0	-3,3	-3,4	0,1
<b>Nettokostnader</b>	<b>-9,9</b>	<b>-8,4</b>	<b>-9,0</b>	<b>-9,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Bygglov</b>					
Intäkter	6,7	4,2	4,2	6,2	-2,0
Personalkostnader	-4,1	-4,0	-3,7	-4,5	0,8
Övriga kostnader	-0,8	-1,1	-1,2	-1,0	-0,2
<b>Nettokostnader</b>	<b>1,8</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,4</b>
<b>Karta, geoteknik &amp; energirådgivning</b>					
Intäkter	1,3	1,0	1,2	1,2	0,0
Personalkostnader	-1,0	-0,7	-0,8	-1,1	0,3
Övriga kostnader	-0,3	-0,4	-0,5	-0,4	-0,1
<b>Nettokostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,2</b>
<b>Detaljplan</b>					
Intäkter	1,1	3,7	5,1	3,9	1,2
Personalkostnader	-3,4	-3,2	-3,6	-4,1	0,5
Övriga kostnader	-1,6	-2,7	-3,5	-1,8	-1,7
<b>Nettokostnader</b>	<b>-3,9</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-0,1</b>
<b>Avlopp</b>					
Intäkter	2,7	3,9	3,8	4,8	-1,0
Personalkostnader	-2,9	-3,9	-4,1	-4,1	0,0
Övriga kostnader	-0,4	-0,9	-0,9	-0,8	-0,1
<b>Nettokostnader</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,1</b>
<b>Miljöskydd</b>					
Intäkter	1,4	1,6	2,0	2,8	-0,8
Personalkostnader	-3,1	-3,5	-3,8	-4,3	0,5
Övriga kostnader	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	0,0
<b>Nettokostnader</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Naturvård, LONA &amp; kalkning</b>					
Intäkter	4,1	3,6	4,4	3,6	0,8
Personalkostnader	-1,7	-1,8	-1,9	-1,9	0,0
Övriga kostnader	-4,3	-3,9	-4,8	-4,3	-0,5
<b>Nettokostnader</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,5</b>	<b>0,2</b>
<b>Hälsoskydd</b>					
Intäkter	1,7	1,7	1,9	1,7	0,2
Personalkostnader	-1,3	-1,6	-1,7	-1,9	0,2
Övriga kostnader	-0,1	-0,3	-0,4	-0,4	0,0
<b>Nettokostnader</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,5</b>
<b>Livsmedel</b>					
Intäkter	0,9	1,7	1,5	2,1	-0,6
Personalkostnader	-1,9	-1,9	-2,2	-2,1	-0,1
Övriga kostnader	-0,2	-0,5	-0,4	-0,5	0,1
<b>Nettokostnader</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>
<b>Alkohol, tobak &amp; receptfria läkemedel</b>					
Intäkter	0,4	0,5	0,9	1,0	-0,1
Personalkostnader	-0,6	-1,4	-1,4	-1,6	0,2
Övriga kostnader	-0,1	-0,3	-0,3	-0,4	0,1
<b>Nettokostnader</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,1</b>

## **Analys av driftredovisning**

### **Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden redovisar nettokostnader om ca 20,1 mnkr för 2024, vilket är ett underskott om 2,5 mnkr mot budgeten på 17,6 mnkr. Prognosen från delåret visade en budget i balans.

2024 har varit ett fortsatt tufft år för bygg- och miljönämnden på grund av det ekonomiska läget i samhället. Verksamheterna har under året arbetat med att ställa om personal, effektivisera processer och att öka tillsynstakten, vilket har gett effekt, men helt återhämtning har dragit ut på tiden.

Nämnden har en mycket liten budgetram och ska till stor del vara självfinansierade, men lågkonjunkturen har gjort att antalet inkomna ärenden, särskilt inom bygglov, har minskat och därmed har nämnden inte klarat att hålla intäktsbudgeten. Förutom att inte nå en budget i balans har även delar av utvecklingsarbete och nya projekt behövt pausats i verksamheterna då prioritering av arbetsuppgifter behövt göras för att försöka minska underskottet. Tid för utveckling och förbättringsarbete är viktiga delar som nämnden måste få utrymme att kunna arbeta vidare med framåt.

Respektive verksamhetsområden kommenteras nedan.

### **Nämnd, ledning & administration**

Verksamheterna inom nämnd, ledning och administration redovisar en budget i balans.

#### **Bygglov**

Bygglov redovisar ett underskott om 1,4 mnkr för 2024. Efter tidigare år med stora överskott har det ekonomiska läget i samhället slagit hårt mot kommunens invånare och företagare och nämnden har två år i rad sett en minskning i antalet inkomna ärenden vilket i sin tur lett till avsevärt lägre intäkter än budgeterat. Verksamhetens intäkter för 2024 är ca 4,2 mnkr, vilket är ca 32 % lägre än budget.

Personalen har fått ställa om i sina arbetsuppgifter med fokus på rutiner, processer samt tydligare och enklare administration för våra medborgare. Byggenheten har i möjligaste mån vakanshållit tjänster för att anpassa personalstyrkan utifrån ärendemängden.

#### **Karta, geoteknik & energirådgivning**

Verksamheterna karta, geoteknik och energirådgivning visar ett mindre överskott om 0,2 mnkr. Kartproduktionen har varit i full gång och väntetiden för att beställa kartor varit 3-4 veckor. Alla inkommande förfrågningar inom energirådgivning har hanterat men på grund av mängden av inkommande förfrågningar har ingen uppsökande rådgivning behövts.

#### **Detaljplan**

Detaljplan redovisar för 2024 ett mindre underskott på ca 0,1 mnkr, vilket innebär en budget i balans. Detaljplan har uppnått både ordinarie intäktsbudget samt de ökade intäkt enligt beslut.

#### **Avlopp**

Avlopp redovisar ett underskott om 1,1 mnkr för 2024 vilket till största del består av lägre intäkter än budgeterat. Verksamheten har arbetat med effektiviseringsprocesser och att öka tillsynstakten vilket har givit viss effekt, men tyvärr inte tillräckligt för att nå en budget i balans. Eftersom arbetet inom avlopp i stort är intäktsfinansierat är också störningskänsligheten hög med minskade intäkter, bland annat utifrån en del ovanligt långdragna prövnings- och tillsynsärenden. Detta har varit fallet under året samt att information och rådgivning har tagit mycket tid i anspråk under året. Fackligt arbete och skyddsombudsarbete har också tagit mycket tid i anspråk under året vilket också minskat vad som hunnits med att genomföra och erhålla intäkter för.

#### **Miljöskydd**

Miljöskydd redovisar ett underskott om 0,3 mnkr. Verksamheten har inte nått upp till de budgeterade intäkterna för året, men lägre personalkostnader gör att skillnaden i nettokostnaderna blir mycket liten gentemot budget. Mängden inkommande prövningsärenden har varit fortsatt lägre under året vilket inneburit lägre intäktsnivåer än budgeterad nivå.

#### **Naturvård, LONA & kalkning**

Naturvård, LONA-projekten och kalkning visar ett överskott om 0,2 mnkr.

Budget för kalkningen 2024 bestod av ca 3,2 mnkr i intäkter och 3,6 mnkr i kostnader. Utfallet för 2024 blev 3,7 mnkr i intäkter och kostnaderna uppgick till 3,9 mnkr. Då samtliga kostnader kopplade till kalkningen blivit avsevärt dyrare har mängden kalkningsinsatser som kunnat utföras minskat mot tidigare år. Naturvårdsmedlen på 0,2 mnkr har till stor del använts under 2024.

## Hälsoskydd

Verksamheten för hälsoskydd redovisar ett överskott om 0,5 mnkr för 2024 tack vare högre intäkter än budgeterat samt lägre personalkostnader.

## Livsmedel

Livsmedel redovisar för året ett underskott om 0,6 mnkr. Verksamheten har inte nått upp till de budgeterade intäkterna för året, men lägre personalkostnader och övriga kostnader Bidragit till en liten differens mellan utfall och budget för nettokostnaderna.

## Alkohol, tobak och receptfria läkemedel (ATL)

Verksamheten för alkohol, tobak och receptfria läkemedel redovisar för 2024 ett överskott på 0,1 mnkr. Anledningen är lägre intäkter än budgeterat samt lägre personalkostnader och övriga kostnader.

## Planering 2025

Åren 2023–2024 har varit en utmaning för nämnden ekonomiskt. Verksamheterna har under året arbetat med att prioritera arbetsuppgifter som är debiterbara samt att se över rutiner och arbetssätt för att öka intäkterna. Även kommande år behöver den intäktsbringande verksamheten vara i fokus vilket kan innebära att de delar av framför allt miljöenhetens tillsyns- och kontrolluppdrag som inte för med sig intäkter behöver även fortsättningsvis nedprioriteras.

Byggenheten kommer fortsätta att följa konjunkturläget och komplettera bygglovshandläggningen med ett ökat fokus på tillsynsärenden. För att verksamheten ska kunna möta en ökad ärendeinströmning när konjunkturen vänder är det viktigt att arbetet med att utveckla effektiva processer fortsatt prioriteras. Till 2025 är nämndens utgångspunkt att konjunkturen har vänt och att byggverksamheten kommer få intäkter enligt budget.

Nämnden behöver i viss mån sänka tidigare ambitionsnivåer vad gäller handläggningstider så att de motsvarar lagstadgad nivå. Förvaltningen ska ändå fortsätta att arbeta för att hitta sätt att effektivisera, förenkla och eftersträva så korta handläggningstider som möjligt då det ligger inom ramen för förvaltningschefens uppdrag.

## 8.2 Investeringsredovisning

### Investeringsredovisning

Investeringsprojekt	Budget 2024	Utfall 2024	Budgetavvikelse 2024
Summa			

Nämnden har ingen investeringsram.

## 9 Annan uppföljning

### 9.1 Övrig uppföljning

#### **Idéburet offentligt partnerskap**

Idéburet offentligt partnerskap (IOP) är en avtalsform mellan en eller flera organisationer inom idéburen sektor med koppling till social ekonomi, och en eller flera offentliga verksamheter. IOP-avtal skrivs ofta runt en speciell verksamhet, som ägs av den idéburna organisationen, men som den offentliga sektorn vill medverka i. I avtalet bestäms vad partnerskapet gäller, vilka resurser respektive part ska bidra med, hur länge avtalet ska gälla med mera.

Nämnden har inga IOP-avtal.

#### **Kommunal avtalssamverkan**

I årsrapporten ska nämnder redovisa vilken avtalssamverkan nämnden har, och planerar att ingå, med andra kommuner. Det gäller avtal där nämnden tar hjälp av annan kommun för att utföra kommunens uppgifter eller där Marks kommun på motsvarande sätt hjälper annan kommun.

Bygg- och miljönämnden är positiv till att samverka med andra kommuner och har sedan tidigare flera samverkansavtal med närliggande kommuner. I nämndplanen för 2024 gav nämnden förvaltningen i uppdrag att se om det finns flera områden nämnden skulle kunna inleda en samverkan. Ett nytt avtal har tecknats under 2024.

Borås stad

- 2023 tecknades avtal om samverkan kring energi- och klimatrådgivning. Samverkansavtalet är ömsesidigt och innebär att nämnden kan såväl köpa som sälja tjänst vid behov.

Svenljunga kommun

- Sedan 2022 har kommunen ett samverkansavtal om att sälja detaljplanekompetens för att stötta Svenljunga kommun. Samverkansavtalet ger möjlighet att sälja tjänst då behov uppstår om det finns utrymme för oss att sälja tjänst.
- 2023 tecknades ett samverkansavtal med Svenljunga kommun kopplat till området alkohol,- tobak- och receptfria läkemedel. Avtalet innebär att Marks kommun löpande säljer tjänst i form av tillsyn.

Sjuhärads kommunerna

- 2023 tecknades ett samverkansavtal kring PBL-tjänster (plan- och byggnadstjänster) mellan kommunerna i Sjuhärad. Syftet med avtalet är att kunna hjälpa varandra vid hög belastning eller vid situationer med jäv.
- Sedan tidigare finns ett samverkansavtal mellan sjuhärads kommunerna inom miljöbalks- och livsmedelsområdena.
- Sedan tidigare sker samverkan med Borås Stad och Svenljunga kommun vad gäller kalkning. Marks kommun utför del av Svenljungas kalkning (mot betalning) och tar hjälp av Borås Stad med del av Marks kommuns kalkning (mot betalning).
- Under 2024 har avtal tecknats med Bollebygds kommun kopplat till området alkohol,- tobak- och receptfria läkemedel. Avtalet innebär att Marks kommun löpande säljer tjänst i form av tillsyn.

#### **Uppföljning av verksamhet som utförs av privata utförare eller fristående huvudmän**

Nämnden har ingen verksamhet som utförs av privata utförare eller fristående huvudmän.

#### **Uppföljning av synpunkter och avvikelser**

Område/vht	Beröm	Förslag	Klagomål	Annat
Allmänt		1	4	
Detaljplan		1	1	
Bygg	1	2	3	
Miljö			3	
Övrigt				1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>1</b>

## *Kommentar*

### **Allmänt om synpunkter**

Synpunkter definierar Marks kommun som beröm, klagomål eller förslag. En synpunkt kan lämnas via brev, e-post, telefon, kommunens hemsida eller vid direkt möte.

Synpunkter relaterade till pågående myndighetsärenden hanteras i regel av verksamheten inom respektive ärende och redovisas inte i denna sammanställning.

Nämnden följer upp kundnöjdheten systematiskt genom enkäten *Insikt* som går ut till företag och näringsidkare, se vidare avsnitt 4.2.

Förra året kunde inte nämnden lämna någon sammanställning av inkomna synpunkter då förvaltningen inte hade något systematiskt sätt att arbeta med inkomna synpunkter som inte hör till ett specifikt ärende. Inför 2024 togs en rutin fram där inkomna synpunkter diarieförs i ett samlingsärende och sedan utses någon av förvaltningens chefer till handläggare för de synpunkter som kommer in beroende på vilket område som synpunkten handlar om. I vissa fall återkopplar förvaltningen svar till den som skickat in synpunkten och då diarieförs även svaret i samma ärende. Handläggande chef ansvarar för att vid behov vidta åtgärder och/eller informera berörda verksamheter.

### **Kommentarer till uppföljningen**

Totalt sett har det inkommit 12 synpunkter under året. Några av synpunkterna innehåller i vissa fall både klagomål och förslag varför tabellen ovan inte summerar sig till 12. En inkommen synpunkt rör inte nämndens verksamhet. Återkoppling till uppgiftslämnarna har skett i merparten av fallen.

*Allmänt:* Inkomna synpunkter är klagomål avseende tillgänglighet och information kopplat till hemsidan samt hantering av nämndens protokoll. Klagomål med förslag på åtgärder har inkommit avseende hantering av medarbetares schema och arbetstid.

*Bygg:* Ett beröm har inkommit avseende smidig hantering av ett bygglovsärende. Några klagomål har inkommit avseende ovårdade byggnader där nämnden redan har eller kommer starta upp tillsynsärenden. I något av fallen har det även inkommit förslag på vad nämnden ska vidta för åtgärder. Ett klagomål på taxan avseende avgift för slutbesked har inkommit samt förslag på justering av densamma.

*Detaljplan:* Ett klagomål på taxan avseende avgift för planavgift har inkommit samt förslag på justering av densamma.

*Miljö:* Inkomna synpunkter avser klagomål på verksamhetens kommunikering i media samt hantering av tillsynsärenden.



## 10 Följetal

### 10.1 Följetal verksamhet

Följetal är mått som speglar verksamhetens omfattning och utveckling.

#### Bygg- och miljönämndens verksamhetsmått

Följetal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Andel överklagade beslut (hela nämnden)		1,2 %	1 %	1,2 %
Andel överklagade beslut som står fast vid en överprövning (hela nämnden)		66 %	67 %	80 %
Antagna detaljplaner, antal	8 st	3 st	7 st	4 st
Antal bostäder som planlagts, per 1 000 invånare	11,9 st	4,2 st	12,9 st	31 st
Mediantid från planuppdrag till antagande, i antal månader	29,8 månader	17 månader	33 månader	76,5 månader
Mediantid från samrådsstart till antagande, i antal månader	12,6 månader	12 månader	35 månader	38 månader
Genomsnittlig handläggningstid för planbesked, månader	5,4 månader	2,7 månader	4 månader	2 månader
Andel hälsoskyddsobjekt som inspekterats enligt riskbaserad plan	90 %	80 %	100 %	70 %
Andel enskilda avlopp som inspekterats enligt riskbaserad plan.	52 %	50 %	80 %	71 %
Andel miljöskyddsobjekt som inspekterats enligt årlig riskbaserad plan.	75 %	40 %	75 %	75 %
Andel livsmedelsverksamheter som kontrollerats i enlighet med beslutad kontrolltid	80 %	80 %	93 %	93 %
Andel dricksvattenanläggningar som kontrollerats i enlighet med beslutad kontrolltid	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel beslutade strandskyddsdispenser inom 10 veckor	100 %	100 %	100 %	95 %
Nybyggnadskartor, antal	65 st	60 st	47 st	24 st
Väntetid för nybyggnadskartor, veckor	6 veckor	5 veckor	3 veckor	3 veckor
Positiva förhandsbesked, antal	41 st	34 st	11 st	11 st
Beviljade bygglov totalt, antal	343 st	230 st	199 st	201 st
Andel bygglovsärenden som beslutas inom 10 veckor	99 %	98 %	93 %	96 %
Andel bygglovsärenden som beslutas inom 7 veckor	86 %	95 %	71 %	73 %
Andel ärenden gällande anmälan/ansökan om värmepumpsanläggning som handlagts inom tiden som angetts i serviceåtaganden		100 %	100 %	100 %
Andel ärenden gällande anmälan av hälsoskyddsverksamhet som handlagts inom tiden som angetts i serviceåtaganden		100 %	100 %	100 %
Andel ärenden gällande anmälan av miljöfarlig verksamhet som handlagts inom tiden som angetts i serviceåtaganden		100 %	100 %	100 %
Andel ärenden gällande anmälan om registrering av ny livsmedelsverksamhet som handlagts inom tiden som angetts i		100 %	100 %	100 %

Följetal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
serviceåtaganden				
Andel ansöknings- och anmälningssärenden gällande försäljning av tobak och liknande produkter, folköl samt vissa receptfria läkemedel som handlagts inom tiden som angetts i serviceåtaganden		100 %	96 %	98 %
Andel ansöknings- och anmälningssärenden gällande alkoholserving (serveringstillstånd) som handlagts inom tiden som angetts i serviceåtaganden		100 %	100 %	100 %

#### *Andel överklagade beslut (hela nämnden)*

Av totalt 2332 beslut så har 28 av dessa överklagats. (28/2123x100=1,2%)

#### *Andel överklagade beslut som står fast vid en överprövning (hela nämnden)*

15 ärenden har vunnit laga kraft. 12 av dessa står fast vid överprövning. (12/15x100=80%)

#### *Antagna detaljplaner, antal*

Fyra detaljplaner har antagits under året som sammanlagt möjliggör för drygt 300 nya bostäder i kommunen.

Det är Krok 1:18 som möjliggör 4 bostäder, Örby 1:1 som möjliggör ca 20 bostäder, Skene 72:1 Kungsfors som möjliggör för 280 bostäder och Vännåkra 2:81 som möjliggör 11 villor. För de tre förstaplanerna har BMN fattat beslut och ärendena ska vidare till KS och därefter väntar 3 veckors överklagande tid. För Vännåkra har beslut tagits i BMN innan jul och därefter väntar 3 veckors överklagande tid.

#### *Genomsnittlig handläggningstid för planbesked, månader*

Handläggningstiden för planbesked har varit väldigt kort i två fall då diskussion har förts ända in på att planbesked getts.

#### *Nybyggnadskartor, antal*

Antalet nybyggnadskartor har fortsatt varit få då byggnationstakten fortsatt är låg i samhället. De kartor som levereras är av olika omfattning. Utöver nybyggnadskartor har 45 enkla bygglovskartor levererats under året.

#### *Väntetid för nybyggnadskartor, veckor*

De kartbeställningar som kommer in hanteras skyndsamt och fortsätter hålla en kort leveranstid.

#### *Positiva förhandsbesked, antal*

Under 2024 har inströmningen av förhandsbesked fortsatt varit låg. Den genomsnittliga handläggningstiden är 52 dagar för förhandsbesked.

#### *Beviljade bygglov totalt, antal*

Under 2024 har det kommit in 200 bygglovsärenden. Under året har bygglov beviljats i 201 ärenden. Ärenden som inkom i slutet av 2023 har fattats beslut i under 2024 likväl som att ärenden inkomna i slutet av 2024 kommer fattas beslut i 2025.

#### *Andel bygglovsärenden som beslutas inom 10 veckor*

Byggenheten hanterar 95 % av ärenden inom den lagstadgade handläggningstiden på 10 veckor.

#### *Andel bygglovsärenden som beslutas inom 7 veckor*

Under 2024 har 71 % av ärendena hanterats inom 7 veckor. En förklaring till det är att en tjänst har vakanshållits för att möta den lägre ärendeinströmningen. Den genomsnittliga handläggningstiden för bygglov, marklov och rivningslov är 38 dagar.

## 10.2 Följetal personal

### Personal - Antal anställda

Följetal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Antal tillsvidareanställda		48	48	47
Antal tidsbegränsade anställda		6	7	1
Genomsnittlig sysselsättningsgrad för tillsvidareanställda (%)		100	99	99

### Personal - Sjukfrånvaro

Följetal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Sjukfrånvaro alla anställda (%)	5	5	4	3
Andel långtidssjukfrånvaro i procent av den totala sjukfrånvaron (%)	35	45	27	14
Frisktal (max fem sjukdagar per individ och år) (%)	51	45	50	59

### Personal - Timtid, mer- och fyllnadstid samt övertid

Följetal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Timtid i timmar	17	0	0	0
Fyllnadstid i timmar	1	20	2	0
Övertid i timmar	10	10	29	9

## 11 Budgetunderlag

### 11.1 Utmaningar och slutsatser utifrån årsrapporten

Bygg- och miljönämndens första två år som nämnd har inneburit stora ekonomiska utmaningar då det samhällsekonomiska läget har lett till färre inkommande ärenden vilket haft stor påverkan på nämndens ekonomi och verksamhet.

#### *Detaljplan*

Eftersom detaljplaner initierade av den privata marknaden går långsammare då privata exploatörer ofta inte har lika bråttom med sina detaljplaner är det viktigt att beställningarna och finansieringen av kommunala planer inte stannar av under kommande år. Arbetet med kommunala planer är viktiga förutsättningar för kommunens samhällsutveckling men även för nämndens arbete och ekonomi. Det är med andra ord viktigt att kommunens planberedskap är god för de olika markanvändningarna inom kommunen.

#### *Byggenheten*

Byggenheten har under 2024 gjort ett omfattande arbete med att höja kvaliteten på de beslut som fattas så väl som att utveckla och effektivisera handlägningsprocesser och ta fram nya mallar. Parallellt med detta har det varit en ekonomisk utmaning då intäkterna är direkt kopplade till mängden ärenden. Byggenheten har gjort ett bra jobb med att på ett effektivt sätt handlägga de ärenden som inkommit under 2024. Det finns ärenden från längre bak i tiden som behöver hanteras och som drar ner målvärdena något.

Verksamheten står bra rustad för kommande år i och med kvalitetshöjningen på handläggningen samt de utvecklade arbetssätten.

NKI-värdet (nöjd kund index) var lågt under 2024 och en handlingsplan har tagits fram för att möta detta då service och bemötande är viktiga frågor. Verksamheten har korta svarstider och hög svarsfrekvens på den öppna telefontiden och svarar snabbt på inkomna rådgivningsfrågor. För att vidareutveckla detta arbetas det för att ta fram en e-tjänst där invånare och företagare ska kunna boka digitala rådgivningsmöten med handläggare. Arbetet pågår tillsammans med kommunens kontaktcenter för att i högre grad kunna hjälpa kommuninvånarna med svar redan vid första kontakten via kontaktcenter. Genom nya mallar som kommer sjösättas under våren 2025 tar verksamheten stora steg i att öka information och transparens för de sökande. Som en del i detta arbetas det också för att göra kontakten med handläggare snabbare och tydligare. Det pågår således många åtgärder inom service och bemötande och det kommer vara viktigt under 2025 att säkerställa effekten och utfallet av dessa.

En analys behöver göras av den taxemodell som började tillämpas 2024 för att säkerställa att de avgifter som tas ut av sökande speglar det arbete som görs.

Byggenheten har också en utmaning i tillsynsområdet då personalresurserna inte räcker till för att hantera den löpande eller den bakomliggande inströmningen av tillsynsärenden. Byggenheten utvecklar arbetssätt för att på ett effektivt sätt kunna arbeta med tillsynsärenden när utrymme och resurser finns. Dock behövs mer personal och kompetensutveckling för att kunna hantera tillsynen fullt ut.

#### *Miljöheten*

Verksamheten arbetar kontinuerligt med att förbättra den ekonomiska följsamheten och flera åtgärder har genomförts under 2023 och 2024 för att nå detta mål. Trots detta har verksamheten haft svårt att hålla budgeten och genomföra planerad verksamhet.

Under flera år har nämnden kompenserat ökade resursbehov med intäktsstyrning eftersom de öknings av kommunbidraget som nått nämnden inte räckt. Denna lösning har skapat en verksamhet med stor kraft och förmåga att göra mycket gott för miljön och kommunmedlemmen, vilket den också gör. Men då verksamheten till största delen är intäktsstyrd (självfinansierad) betyder det att det är svårt att hantera exempelvis personalbortfall, oförutsedda yttre faktorer som lågkonjunktur, eller strukturella förändringar.

En ytterligare konsekvens av en intäktsstyrning i verksamheten är att flera viktiga områden som skulle behöva prioriteras ur ett nyttoperspektiv inte genomförs, eftersom de inte för med sig intäkter. Ett exempel på detta är tillsynen inom vattenskyddsområden.

Livsmedelskontrollen påverkas av minskade intäktsmöjligheter till följd av Livsmedelsverkets beslut om ändringar gällande avgiftsfinansieringsmöjligheter. Detta har medfört minskade intäkter för nämndens livsmedelskontrollverksamhet, likväl som för många andra kommuner i vårt land.

Arbetet med små enskilda avlopp har under en lång tid haft betydande problem med att nå upp till budgeterade intäktsnivåer.

#### *Övrigt*

Nämndens informationshanteringsarbete är avgörande för att säkerställa en effektiv och ansvarsfull förvaltning av information. Det är ett område som varit eftersatt i flera års tid vilket lett till stora volymer av ärenden som inte är avslutade, gallrade eller levererade till kommunens arkiv. En del av de gamla handlingarna är digitaliserade, en del finns både digitalt och fysiskt, några ärenden finns till del digitalt och till del fysiskt och en del finns bara fysiskt. Detta innebär att det ibland är svårt och tar väldigt lång tid att leta fram handlingar som begärs av allmänheten. Nämnden arbetar för närvarande tillsammans med kommunens arkiv med kartlägga omfattningen och ta fram en handlingsplan för "arkivryggsäcken". Även om handlingsplanen inte är klar är det konstaterat att det kommer krävas ett omfattande arbete för att komma till rätta med problematiken. Bygg- och miljönämnden har ärvt den här situationen av tidigare nämnder (plan- och byggnadsnämnden och miljönämnden) och har inte ekonomiska resurser att inom befintlig ramtilldelning ta sig an frågan. Inför budgetarbetet 2025 äskade nämnden resursförstärkning från fullmäktige men fick inte gehör. Nämndens bedömning är fortsatt att det behöver tillskjutas ekonomiska medel från kommunen centralt så nämnden kan starta upp ett större projektarbete under några års tid för att hantera de stora volymerna av gamla ärenden. Nämnden behöver även förbereda och säkra upp rutiner och processer för att på sikt kunna leverera informationen till kommunens E-arkiv.

Nämnden har tagit flera steg framåt vad gäller att införa e-tjänster och digitala arbetsbesparande åtgärder. Även kommande år kommer fler sådana moment att införas vilket innebär att nämnden är i behov av löpande stöd från kommunens IT-avdelning i detta arbete. Att koppla på flera olika digitala moduler och andra funktioner till verksamhetssystemet innebär även ökade driftskostnader. Till viss del behöver även medarbetare och chefer kompetensutvecklas vilket betyder att såväl tid och medel för köpt utbildning behöver finnas.

Att stödverktyg, som innehåller såväl ekonomi, personal och verksamhet och som uppdateras automatiskt, finns utvecklat internt i kommunen skulle förenkla arbetet för både chefer och medarbetare.

## **11.2 Omvärld**

Det har konstaterats att nämndens ekonomiska situation är mycket beroende av det samhällsekonomiska konjunkturläget eftersom en stor del av budgeten består av intäkter kopplat till bygglov, förhandsbesked och detaljplaner. Nämnden behöver följa konjunkturläget kontinuerligt och vara beredd på att göra ytterligare anpassningar och/eller besluta om omprioriteringar mellan verksamheterna.

Detaljplaneprocessen är lång och det tar tid att färdigställa en plan. För att möta behovet när konjunkturen vänder så behöver detaljplaneringen ske proaktivt. Det innebär att kommunala detaljplaner för verksamhetsmark och kommunal service med fördel prioriteras under en lågkonjunktur, för att Marks kommun ska vara redo och möta ökad efterfrågan från exploatörer när konjunkturen vänder. Bedömningen från förvaltningen är att det kommer underlätta och skapa positiva förutsättningar för samhällsbyggandet i Marks kommun.

Boverket har beslutat om nya byggregler som träder i kraft 1 juli 2025. Under perioden 1 juli 2025 till 30 juni 2026 gäller både de gamla och nya reglerna parallellt. Det kommer bli en utmaning att arbeta med parallella regelverk men också att säkerställa kvalitativ och effektiv handläggning utifrån det nya regelverket.

Under 2020-talet har byggbranschen visat sig vara väldigt konjunkturkänslig med extremt stora ärendemängder till att nästan stå still. Byggbranschen är ränte- och konjunkturkänslig och det finns en utmaning 2026 och framåt att takta verksamheten med utvecklingen i branschen.

Det kommer en ny nationell tillsynsstrategi för miljöbalken 2026 som kan påverka nämndens arbete.

Ett nytt förslag på förändringar av strandskyddslagstiftningen kan träda i kraft 2025. Om förändringarna genomförs bedöms ansökningstrycket öka på dispenser inom strandskyddade områden. Nya byggregler kan öka byggnation inom strandskyddsområden samt öka mängden inkommande internremitter från byggenheten.

2026 kommer nämnden arbeta med en riskbaserad tillsyn ihop med ett nytt mål för avloppstillsynen i Marks kommun. Förhoppningen är att nämnden kommer kunna uppfylla HAVs rapporteringskrav till den nationella databasen.

Det ser ut som att Sverige kan komma att öppna upp för gårdsförsäljning av alkohol sommaren 2025. Det lär med stor sannolikhet ge effekter på förvaltningen som spiller över till 2026. Behov av utbildningar, möjlighet att svara på frågor samt en höjd sannolikhet att fler verksamheter börjar brygga alkoholdrycker i kommunen kommer i ett sådant läge påverka nämnden.

Just nu planeras det för en omorganisering där delar av samhällsbyggnadsförvaltningen ska flyttas över till kommunstyrelseförvaltningen. Idag finns det medarbetare inom förvaltningen som finansieras av båda nämnder och det finns även ett köp/säljförande avseende administrativa tjänster. Nämnden är angelägen om att denna omorganisering inte innebär några negativa ekonomiska effekter.

### 11.3 Ekonomi

Driftredovisning (belopp i mnkr)	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029 ej besl.
Nettokostnader/budgetram	20,1	18,5	18,8	19,4	20,1	

De senaste två åren har varit utmanande för bygg- och miljönämnden ekonomiskt. Det samhällsekonomiska läget har fått en negativ effekt på byggandet och tyvärr speglar inte det ekonomiska resultatet allt det arbete som verksamheterna lagt ner på effektiviseringar, nya processer och enklare administration för kommunens invånare och företagare.

Inför budgetperioden 2026–2029 kommer det troligen fortsatt krävas arbete för att nå ekonomisk balans då det är osäkert hur konjunkturläget kommer vara. Nämnden har en liten ram vilket ställer krav på en hög självfinansieringsgrad och i lågkonjunktur är det svårt att nå en budget i balans. I det läget som nämnden befinner sig ekonomiskt - att behöva göra omprioriteringar och vakanshålla tjänster - är det inte möjligt att göra de satsningar som behöver göras för att öka måluppfyllelsen och ta kliv framåt när det gäller förenklingar, förbättringar och digitala lösningar. Även 2025 kommer att vara ett ansträngt år med en ökad ram om endast 0,8 mnkr varav 0,5 mnkr är specifikt för ökade IT-kostnader.

Byggenheten har haft ett lågt inflöde av bygglovsansökningar och har parallellt med handläggning arbetat med att utveckla arbetssätt och rutiner i syfte att stå rustade när ärendeströmmen ökar. Under hösten 2024 har det skett en ökning av inkomna ärenden vilket pekar på att trenden håller på att vända.

Det finns en risk att omorganisationen där delar av samhällsbyggnadsförvaltningen flyttar till kommunstyrelseförvaltningen kommer påverka nämndens ekonomi negativt 2026. Om det blir så att det innebär kostnadsökningar inom ledning och administration så behöver nämnden kompenseras för det genom en ramökning. Nämnden har inga möjligheter att hantera negativa ekonomiska effekter av en sådan förändring.

Nämndens informationshanteringsarbete är avgörande för att säkerställa en effektiv och ansvarsfull förvaltning av information. Området har varit eftersatt i flera år och för att kunna påbörja arbeta med frågorna på ett adekvat sätt behöver nämnden en ramökning för att kunna anställa någon som kan ta sig an detta arbete under några års tid.

Kompetensförsörjningen och digitaliseringen är även framåt viktiga utmaningarna och båda delarna kräver finansiella insatser för att på sikt kunna få nyttja fördelarna i verksamheterna. För att kunna fortsätta att effektivisera verksamheten och ge så god service som möjligt till kommunens invånare och företagare kommer nämnden de närmsta åren behöva investera mer i den digitala miljön, kompetensutveckla medarbetare och chefer samt se över och kartlägga processer för att kunna digitalisera där nyttan är som störst. Nämnden är i behov av en ramökning för att klara av behovet av ökade driftskostnader som en sådan satsning skulle innebära såväl som en egen investeringsram.

Sammanfattningsvis så är nämnden i behov av extra utvecklingsmedel under några år för att kunna arbeta med "arkivryggsäcken", förbereda för E-arkiv och för att kunna ta kliv framåt vad gäller effektivisering och digitalisering genom att satsa på dessa områden.

- Nämnden begär 2 mnkr kronor i utvecklingsmedel under 3 år
- Nämnden begär 0,5 mnkr i investeringsram
- Nämnden vill uppmärksamma kommunstyrelsen på att om omorganisationen mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen får negativa ekonomiska konsekvenser behöver nämnden kompenseras för det. Preliminära beräkningar uppgår till cirka 1,4 mnkr.

#### Investeringsbudget

Investeringsprojekt	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029 ej besl.
<b>Summa</b>						

#### Kommentar

Bygg- och miljönämnden har ingen investeringsram, men önskar en årlig ram om 0,5 mnkr årligen från 2026 och framåt för investeringar inom främst digitalisering.

## 11.4 Personal- och kompetensförsörjning

### Kompetensförsörjning

Förvaltningen har resonerat kring att besöka arbetsmarknadsmässor i större omfattning för att visa att Marks kommuns Samhällsbyggnadsavdelning är en intressant plats att arbeta på. Närhet till storstad i det gröna lugnet.

Det finns en utbildning till planarkitekt i Blekinge tekniska högskola. Med enkla medel skulle Marks Kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning kunna synas med logotyp och länk i deras intranät. Vänortsutbyte och praktikplatser är mer omfattande exempel på marknadsföring vilket också sätter förvaltningen på kartan.

Ett annat område förvaltningen intresserar sig för är det omställningsprojekt som sker centralt i kommunen där internrekrytering med hjälp av omställningsfonden kan vara ett sätt att behålla värdefull kompetens genom vidareutbildning och interna karriärvägar.

### Kompetensutveckling

Kompetensförsörjningen internt inom förvaltningen behöver utvecklas där överföring av kunskap mellan medarbetare är central för hur verksamheterna ska kunna möta framtidens kompetensutmaningar. Ett fördjupat fokus kring 70-20-10 metoden tillsammans med riktade satsningar kan vara en framkomlig väg där målet är att färre ska räcka till fler.

### Digitalisering och effektivisering

Vid inspektioner behöver tillsynsverksamheten bli mer digital vilket skulle kunna innebära att tid frigörs från manuell överföring från blanketter till datasystem. Vissa kommuner arbetar med AI vid enklare ansökningsärenden där handläggare inte ens blir inblandad om den som genomför ansökan följer stegen rätt och bifogar handlingar. En sådan utveckling frigör ytterligare tid utifrån begreppet där färre ska räcka till fler.

Förvaltningen har påbörjat ett digitaliseringsarbete men är i behov av ramtillskott under minst en mandatperiod för att befinna sig i nivå med jämförbara kommuner. Enheterna har i befintlig verksamhet utvecklat e-tjänster utifrån de resurser som finns tillgängliga men de tekniksprång som behöver genomföras för att nå främre positioner behövs externa medel.

## 11.5 Taxor och avgifter

### Sammanställning samtliga taxor

Taxa-/taxeområde	Belopp 2025	Justering från 2025 (ange index/sätt)	Förslag belopp 2026	Nytt belopp 2026 efter uppräknig (ange index/sätt)
Plan- och bygglovstaxa	1 209	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Livsmedelstaxa	1 754	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Miljöbalkstaxa	1 260	Uppräkning PKV samt smärre justering inom hälsoskydd	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Taxa för offentlig kontroll enligt lag om foder och animaliska biprodukter	1 260	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen	1 260	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Taxa för sprängämnes-preskursorer	1 260	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)
Taxa enligt alkohol och tobakslagen	1 260	Uppräkning PKV	Ingen förändring utöver årlig uppräknig	Uppräkning PKV (okt 2025)

### Kommentar taxor och avgifter

Beloppen ovan anger handläggningskostnad per timme (timavgift). I bilagorna framgår vad olika avgifter uppgår till beräknat utifrån respektive taxas timavgift. För mer information om de olika taxorna, se bilaga.

För miljöbalkstaxan kommer en smärre justering föreslås avseende antal debiterade timmar för en avgift inom hälsoskydd.

Bilagorna uppdateras inför 2026 med korrekta belopp för 2026 i enlighet med vad fullmäktige beslutar

(uppräknig).

Analys av effekterna av den relativt nya plan- och bygglovstaxan pågår. Om analysen visar behov av att justera taxan kommer nämnden fatta beslut om en sådan i mars och förse kommunfullmäktige med underlag inför deras beslut om budget och taxor i juni.

Då taxorna beslutats i juni 2025 för år 2026 är det fortfarande mycket som är okänt kring den framtida utformningen. Lagstiftningsändringar och andra direktiv kan komma med kort varsel och då kommer nämnden behöva lägga fram separata ärenden kring dessa eventuella taxjusteringar under hösten 2025.