

Verksamhetsberättelse (T3) 2025

Bygglövsnämnden

Rapportperiod: 2025-12-31

Verksamhetsberättelse (T3) 2025

Innehållsförteckning

1	Nämndens grunduppdrag.....	2
2	Året som gått i korthet	2
3	Uppföljning av prioriterade utvecklingsmål	2
3.1	Tillgänglighet och bemötande.....	3
3.1.1	Sammanfattning av analys.....	3
4	Kvalitetssäkring av grunduppdrag.....	3
5	Uppföljning av ekonomi.....	3
5.1	Nämndens resultat	4
6	Uppföljning av den interna kontrollen.....	4
7	Förväntad utveckling	4
8	Analys av antagen Strategisk plan med budget.....	5
9	Utökad uppföljning av prioriterade utvecklingsmål.....	5
9.1	Bygglövsnämnden har en god tillgänglighet och ett gott bemötande genom en kvalitetssäkrad process	6
10	Utökad kvalitetssäkring av grunduppdrag.....	7
11	Utökad uppföljning av internkontrollplan.....	8

1 Nämndens grunduppdrag

Nämndens grunduppdrag definieras både utifrån statlig och kommunal styrning. Den statliga styrningen består av ett antal lagar, bland annat speciallagar, förordningar och föreskrifter. Den kommunala styrningen utgår från reglementet där grunduppdraget för varje nämnd finns beskrivet. I nämndens grunduppdrag ingår också att förhålla sig till kommunala styrdokument som gäller för verksamheten, till exempel Vision Skövde 2040, strategisk plan med budget innehållande kommunfullmäktiges mål samt andra centrala styrdokument som översiktsplanen, program- och policydokument. Nedan finns en sammanfattning av nämndens grunduppdrag såsom det är definierat i reglementet:

Enligt reglementet är bygglovsnämnden kommunens byggnadsnämnd enligt plan och bygglagen 12 kap. § 1. I det ingår bygglovsverksamheten, inklusive tillsyn, enligt plan- och bygglagstiftningen. Bygglovsnämnden svarar för tillsyn och myndighetsutövning enligt lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Bygglovsnämnden är också kommunens trafiknämnd med ansvar för lokala trafikföreskrifter, parkerings- och transporttillstånd.

Dessutom ingår Energirådgivning, handläggning av bostadsanpassningsärenden samt kommunens grundläggande geodata, mätning och kartframställning, GIS-samordning, Namn och adressättning samt lägenhetsregister.

Den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) hör organisatoriskt till bygglovsnämnden med en självständig myndighetsroll enligt fastighetsbildningslagstiftningen.

2 Året som gått i korthet

I detta avsnitt sammanfattas det mest väsentliga kopplat till nämndens verksamhet och ekonomi från det gångna året.

Under 2025 var planen att bygglovenheten skulle fortsätta arbeta med ständiga förbättringar kopplat till kommunikation, bemötande, tillgänglighet och handläggningstid. Men i februari 2025 kom regeringen med informationen att man, innan året var slut, skulle ändra lagstiftningen kopplat till plan- och bygglagen (PBL). Detta medförde att verksamheten istället har lagt fokus på att förbereda sig inför de ändringar som var tänkta att genomföras. För att nämna några saker har bygglovenheten deltagit i flera forum och utbildningar kopplat till ändringarna, uppdaterat hemsidan med information, sett över processer och rutiner, uppdaterat vårt verksamhetssystem och tagit sig tiden att försöka svara på invånarnas frågor.

Generellt sett över året har det inkommit lika mycket ärenden som tidigare år, även om det inte riktigt varit samma nivåer som 2020-2022. Detta beror på konjunkturen och det svårare ekonomiska läge som finns idag kopplat till investeringar i byggnation. Under december inkom ovanligt många frågor, vilket lär höra ihop med att den nya lagstiftningen trädde i kraft den 1 december. Bygglovenheten får annars höga betyg i bemötande, engagemang, att man håller överenskomna tidsramar och att sökande blir ihopkopplad med rätt person. Man får lägre betyg kopplat till webbplats, information, råd och vägledning samt handläggningstiden för ärendet. Webbplatsen har genomgått en hel del förändringar senaste åren och kommunen har också en helt ny webb, uppenbart är att användarna förväntar sig något annat än det dom får. Kopplat till handläggningstider är det svårt, när man tittar på dom bakomliggande anledningarna, att arbeta mycket snabbare utan att tumma på rättssäkerheten. Vissa moment som tar tid är tyvärr obligatoriska enligt nu gällande lagstiftningen, t.ex. krav att låta grannar yttra sig.

Sammanfattningsvis får bygglovenheten ett något bättre resultat än tidigare år, även om det är marginellt. Enheten gör ett fortsatt stabilt arbete.

3 Uppföljning av prioriterade utvecklingsmål

I detta avsnitt görs en sammantagen analys av utvecklingen inom de mål som nämnden beslutat om i verksamhetsplanen. För en mer djupgående uppföljning av målen i sin helhet, se avsnittet "Utökad uppföljning av prioriterade utvecklingsmål".

3.1 Tillgänglighet och bemötande

Bedömning
Utveckling inom vissa delar av målområdet

3.1.1 Sammanfattning av analys

Målet bedöms vara Utveckling inom vissa delar av målområdet. Under 2025 har bygglovsnämnden gjort tydliga framsteg inom tillgänglighet, bemötande och kvalitet i bygglovsprocessen. Arbetet med ett enklare och mer begripligt språkbruk samt förbättrad och mer enhetlig information har stärkt kundens förståelse och delaktighet i processen.

Bemötande och tillgänglighet har prioriterats, vilket har bidragit till förbättrad kommunikation och ökat förtroende för bygglovsverksamheten. Samtidigt kvarstår behov av fortsatt utveckling för att ytterligare stärka effektiviteten och säkerställa en jämn kvalitet i hela processen. Sammantaget visar resultatet att riktningen är rätt och att målet till stora delar har uppfyllts under året.

4 Kvalitetssäkring av grunduppdrag

I detta avsnitt görs en sammantagen analys av kvalitet och kostnadseffektivitet inom ramen för nämndens grunduppdrag. En mer utökad analys finns i avsnittet "Utökad kvalitetssäkring av grunduppdrag". Där presenteras också de indikatorer som analysen baseras på.

Inom ramen för bygglovsnämndens grunduppdrag har under året en samlad analys genomförts av kvalitet och kostnadseffektivitet utifrån utvalda indikatorer. Analysen omfattar bland annat handläggningstider, ärendeflöden, tillgänglighet, rättssäkerhet samt resursutnyttjande.

Uppföljningen visar att bygglovsverksamheten i huvudsak präglas av stabil kvalitet och en fungerande process. Handläggningen sker i enlighet med gällande lagstiftning och interna riktlinjer, och ärenden hanteras med fokus på rättssäkerhet, tydlighet och service. Jämförelser över tid visar en relativt jämn nivå i handläggning och leverans, trots variationer i ärendemängd och komplexitet.

Indikatorerna pekar sammantaget på att resurserna används på ett ändamålsenligt sätt. Kostnadsutvecklingen står i rimlig proportion till verksamhetens omfattning och uppdragets komplexitet. Jämförelser med utvalda jämförelsekommuner (Kalmar, Varberg, Karlstad, Växjö och Östersund) visar att bygglovsnämndens verksamhet i stort ligger på en jämförbar nivå avseende både kvalitet och kostnadseffektivitet, även om skillnader i lokala förutsättningar påverkar utfallet.

Analysen visar samtidigt att det finns behov av fortsatt utvecklingsarbete, särskilt kopplat till processförbättringar, digitalisering och förebyggande information till sökande. Dessa insatser bedöms kunna bidra till ytterligare effektivisering och minskad belastning i handläggningen utan att kvaliteten påverkas negativt. Utifrån genomförd analys är slutsatsen att grunduppdraget till stor del utförs med god kostnadseffektivitet, men det finns behov av att förbättra kvaliteten.

5 Uppföljning av ekonomi

I detta avsnitt görs en ekonomisk uppföljning av nämndens resultat och investeringar. En utökad ekonomisk analys finns i avsnittet "Utökad ekonomisk analys".

5.1 Nämndens resultat

Verksamhet (Mnkr)	Intäkt 2025	Kostnad 2025	Netto 2025	Budget 2025	Budgetavvikelse	Netto 2024	Netto 2023
Politik	0,0	0,5	0,5	0,5	0,0	0,4	0,4
Summa	0,0	0,5	0,5	0,5	0,0	0,4	0,4

Bygglövsnämnden har en budget i balans för verksamhetsåret 2025. Bygglövsnämndens budget omfattar kostnad för politiker. Verksamhetens budget ligger inom kommunstyrelsens budgetram.

Årets utfall är 0,1 miljoner kronor högre än föregående år. Det högre utfallet beror på högre lönekostnader för nämnden.

6 Uppföljning av den interna kontrollen

I detta avsnitt sammanfattas arbetet med nämndens internkontrollplan och en sammantagen bedömning görs av nämndens interna kontroll. En mer fullständig uppföljning av samtliga granskningar och åtgärder återfinns i avsnittet "Utökad uppföljning av internkontrollplan"

Under 2025 har bygglövsnämnden haft två risker i internkontrollplanen, båda med åtgärder kopplade till sig. Arbete har genomförts för alla beslutade åtgärder och båda riskerna avslutas vid årets slut.

Grunden för den interna kontrollen är en robust organisation där verksamheten har en tydlig arbetsfördelning och arbetar utifrån fastställda processer/rutiner så det finns en inbyggd kontroll i vardagen. Utöver detta arbetar bygglövsnämnden med riskanalys och en årlig internkontrollplan. Arbetet följs upp i tertiärrapport 2 och 3 och de brister som upptäcks omhändertas på lämpligt sätt. Utifrån detta bedömer bygglövsnämnden att den interna kontrollen är tillfredsställande.

7 Förväntad utveckling

I detta avsnitt beskrivs hur nämndens verksamhetsområde kan komma att påverkas av den förväntade utvecklingen i samhället.

Under kommande år fortsätter bygglovenheten att anpassa och utveckla verksamheten utifrån Boverkets nya byggregler samt den uppdaterade plan- och bygglagen som började gälla under 2025. De förändrade regelverken innebär större ansvar och frihet för sökande, vilket ställer ökade krav på tydlighet, rättssäkerhet och kompetens inom verksamheten.

Övergångsperioden för Boverkets nya byggregler löper till och med den 30 juni 2026. Under denna tid kommer enheten fortsatt prioritera intern kompetensutveckling för att säkerställa en smidig hantering av ärenden som omfattas av både gamla och nya regelverk. Nya arbetssätt och rutiner kommer successivt att etableras i takt med att fler ärenden enligt de nya reglerna inkommer.

De förändringar som följer av den nya plan- och bygglagen innebär behov av ytterligare verksamhetsutveckling. Fokus kommer därför ligga på att effektivisera handlägningsprocesserna och samtidigt stärka servicen gentemot sökande. Särskild vikt läggs vid förbättrad kommunikation och uppdatering av kommunens webbplats. Under året planeras uppdateringar som ska ge bättre tillgänglighet, en ny plan- och byggkarta samt en tydligare presentation av gällande lagstiftning och regelverk, vilket förväntas underlätta för sökande och bidra till ökad förståelse i bygglovsärenden.

Även om inga ärenden ännu har inkommit via certifierade byggprojekteringsföretag kommer enheten att följa utvecklingen och vid behov anpassa rutiner och arbetssätt.

Sammanfattningsvis präglas den framtida inriktningen för bygglovenheten av fortsatt digitalisering, verksamhetsutveckling och anpassning till nya regelverk, med målet att erbjuda en effektiv, rättssäker och kundvänlig bygglovsprocess.

Den tidigare ändringen gällande EU-direktivet om öppen data gör att kart- och mätenheten fortsatt står utan ersättning från Lantmäteriet för ajourhållning av adresser, byggnader och lägenheter. Samtal har förts mellan Lantmäteriet och Sveriges kommuner och regioner (SKR), vilket lett till påtryckningar mot regeringen om ökade anslag som i förlängningen skulle kunna tillfalla kommunerna. Hittills har dock inga extra medel tillförts. Detta innebär en risk att kommunernas ajourhållning av dessa data försämrats, vilket i sin tur kan leda till felaktiga adresser – något som utgör en betydande risk för exempelvis blåljusmyndigheter.

Kart- och mätenheten ser även en minskad orderingång på nybyggnadskartor och utstakningar, vilket påverkar intäkter negativt. Det är i nuläget svårt att bedöma om nedgången kommer att fortsätta. Samtidigt har mätinstrumentsparken varit föråldrad, vilket har medfört ökade kostnader i form av avbetalningar och räntor när äldre eller trasig utrustning tvingats bytas ut.

Utvecklingen kring den särskilda händelsen berörande de digitala handlingarna i Arken är fortsatt osäker men under 2026 är förväntningen att delar av Arken ska öppnas igen. Arken är det digitala arkivet för alla förrättningsakter. Tidigare har man kunnat klicka på en länk i fastighetsregistret för att öppna aktuell akt men det går inte längre. Nu måste man beställa akten av statliga lantmäteriet som gör en säkerhetsprövning av akten.

Under kommande år planerar KLM att arbeta för att höja kvaliteten i de redovisade gränserna. I dagsläget är kvalitén ofta osäker vilket gör kartan opålitlig. Detta är ett stort jobb som pågått länge men det planeras att lägga extra resurser där. Den registerkarta som alla på kommunen använder har fastighetsgränser och annan data redovisad. När en användare jobbar med gränsen tar de ofta för givet att det är bra kvalitet på gränsen men så är inte alltid fallet och det kan ställa till problem. Vi jobbar med att mäta in och utreda gränsen. Det är ett jobb som aldrig kommer ta slut men vi prioriterar områden som kan bli aktuella för exploatering osv.

8 Analys av antagen Strategisk plan med budget

I detta avsnitt beskriver nämnden hur den ser på sin förmåga att utföra sitt uppdrag de kommande åren utifrån planerad ram. Avsnittet är ett viktigt underlag för kommande budget- och planperiod.

Nämnd (mnkr)	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028
	0,5	0,5	0,5

Bygglövsnämnden utökas under 2026 med två ledamöter. Utökningen borde innebära en kostnadsökning.

9 Utökad uppföljning av prioriterade utvecklingsmål

I detta avsnitt presenteras nämndens prioriterade utvecklingsmål i sin helhet. Här presenteras också en mer utförlig uppföljning av målen, inklusive utfall på de indikatorer som används för att följa upp utvecklingen inom nämndens prioriterade utvecklingsmål.

9.1 Bygglövsnämnden har en god tillgänglighet och ett gott bemötande genom en kvalitetssäkrad process

Konkreta effekter som ska uppnås
Konkreta effekter som ska uppnås
Beskrivning: Genom enklare språkbruk skapas förståelse för kunden för att lättare komma framåt. Genom bra bemötande och god tillgänglighet skapar vi bättre kommunikation. Bättre information skapar ökad delaktighet.

Kommentar:

Bygglövsnämnden bedömer att arbetet med tillgänglighet och bemötande har utvecklats positivt under året, dvs utveckling inom vissa delar av målområdet, även om det finns fortsatt förbättringspotential inom vissa delar. Sammantaget har sektorn tagit steg mot en mer kvalitetssäkrad och kundorienterad process, med fokus på tydligare kommunikation, ökad tillgänglighet och ett mer enhetligt bemötande.

Under 2025 har bygglövsnämnden fortsatt arbetet med att stärka tillgänglighet, bemötande och kvalitet i bygglövsprocessen. Ett tydligare kundfokus har varit vägledande, där ambitionen är att skapa goda förutsättningar för sökande att förstå processen och kunna ta nästa steg på ett korrekt och effektivt sätt.

Arbetet med ett enklare och mer begripligt språkbruk i beslut, yttranden och kommunikation har bidragit till ökad förståelse för regelverk, handläggning och krav. Genom tydligare information och mer enhetlig kommunikation har förutsättningarna för dialog och delaktighet förbättrats, vilket i sin tur minskar risken för missförstånd och kompletteringar.

Bemötande och tillgänglighet har varit prioriterade frågor under året. Genom strukturerade kontaktvägar, tydligare information om handläggningsprocessen samt ett professionellt och serviceinriktat förhållningssätt har kommunikationen med sökande och andra aktörer stärkts. Detta bidrar till ökad förtroendenivå och en mer effektiv handläggning.

Samtantaget bedöms arbetet under 2025 ha bidragit till en mer kvalitetssäkrad bygglövsprocess där tydlighet, tillgänglighet och gott bemötande är centrala delar i bygglövsnämndens uppdrag.

Under året har bygglövenheten arbetat med att tydliggöra handläggningstider och processens olika steg för sökande. Interna arbetsflöden och digitala verktyg utvärderas för ökad effektivitet, och information om lagkrav och processer har uppdaterats på webbplatsen. Möjligheten att boka handläggare via e-tjänst finns fortsatt och därmed ökad tillgänglighet och direktkontakt med sökande.

Indikator	Utfall Dec 2023	Utfall Dec 2024	Utfall Dec 2025
INSIKT Sträva efter en höjd NKI , årligen förbättrad NKI (företag och privatpersoner)	66	65	67

Uppdrag	Status
Uppdrag Kommunikation	Påbörjad
Kommentar: Arbete kopplat till att uppdatera webben och mallar fortgår.	
Uppdrag Kvalitetssäkring	Påbörjad
Kommentar: Mer arbete kopplat till digitalisering och bland annat AI jobbas det vidare med.	

10 Utökad kvalitetssäkring av grunduppdrag

I detta avsnitt görs en mer utökad analys av kvaliteten och kostnadseffektiviteten i nämndens grunduppdrag. Till analysen hör ett antal indikatorer som har valts ut för att ge signaler om kvalitet och kostnadseffektivitet i verksamheten.

Flera av de indikatorer som följer utvecklingen inom de prioriterade utvecklingsområdena är också viktiga i kvalitetssäkringen av grunduppdraget. Därför hänvisar vi i texterna nedan till indikatorer som finns både i detta avsnitt och i avsnittet Utökad uppföljning av prioriterade utvecklingsmål.

Bygglovsnämndens verksamhet

Kommentar:

Under 2025 har bygglovenheten arbetat för att förbättra sin service och effektivitet. Enligt utfallet för NKI (Nöjd Kund Index) är man i år generellt sett inte lika nöjd med informationen som tidigare. Detta kan bero på att vi har ny hemsida som man behöver fortsätta arbetet med att förbättra samt att det är ny lagstiftning vilket gör att det är mer osäkerhet kring hur olika frågor ska besvaras.

En viktig del av förbättringsarbetet har varit att minska handläggningstiden för bygglov. Genom införandet av en uppföljning efter förbättringsarbete har det säkerställts att rätt data har skrivits in, vilket har bidragit till en förbättring. Dessutom har den låga konjunkturen medfört snabbare handläggning.

Kunden upplever också att besluten i bygglovsärenden är rättssäkra, trots att det inte alltid tas beslut till fördel för sökande. Detta visas också av att en stor andel av överklagade ärenden har fallit till bygglovenhetens fördel, vilket tyder på att man bedriver en rättssäker verksamhet.

Det finns dock utmaningar att minska handläggningstiden ytterligare, eftersom vissa administrativa processer såsom att ett ärende ska upp i nämnd eller att grannar måste höras enligt lagstiftningen, ligger utanför bygglovenhetens kontroll att styra. Trots detta kommer bygglovenheten att fortsätta arbeta för att förbättra sin service och effektivitet.

Ett arbete har påbörjats för att digitalisera sikt-processen. För att få större möjligheter att kunna följa ärendet från start och att eventuell beredning till politik blir bättre, uppföljning blir bättre. Tidigare har hanteringen av siktärenden varit manuell i alla delar. Kunden får i o m detta återkoppling direkt och processen blir mer rättssäker då kommunikation med kund sker via Kivra.

Indikator	Utfall Dec 2023	Utfall Dec 2024	Utfall Dec 2025
Kundens upplevelse			
Hur nöjd är kunden totalt sett med information om sitt bygglovsärende (NKI)	67	68	64
Hur nöjd är kunden totalt sett med rättssäkerheten i sitt bygglovsärende (NKI)	69	68	68
Verksamhetens kvalitet			
Antal ärenden och avslutade ärenden med beslut, även digitalisering, effektivisering.			49
Hur stor andel av överklagade ärenden som fallit till vår fördel			86%
Verksamhetens kostnadseffektivitet			
Handläggningstid (median) från inkommen ansökan till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar	63	54	45
Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar	28	24	13
Energirådgivning hur många uppdrag har vi i respektive kommun	93	245	272

11 Utökad uppföljning av internkontrollplan

Här visas uppföljningen av samtliga granskningar och åtgärder som det beslutats om i verksamhetsplanen. Ytterst ansvarig för genomförandet av granskningar och åtgärder är berörd sektorchef.

Åtgärd	Slutdatum	Status
Risk att alla bygglov och anmälningsärenden inte avslutas efter fem år		
Vi kontrollerar hur många ärenden som är pågående med start mellan 2011-05-02--2019 och avslutar så många som möjligt under 2025.	2025-12-31	Klar

Kommentar:

Samtliga ärenden som legat på handläggare som slutat i kommunen är nu avslutade. Totalt har under året 1579 ärenden avslutats. Av de avslutade ärendena är det ungefär lika många ärenden som är startade innan 2020 som efter. Mellan 2011-2019 är 366 ärenden avslutade, efter 2020 är 1213 ärenden avslutade.

Riskbedömningen av denna risk har nu sänkts då man under 2025 arbetat med att avsluta anmälningsärenden och de ärenden som fått startbesked. Risken kommer därmed inte att återslagas under 2026. Risken finns kvar i riskanalysen.

Risk att antalet tillsynsärenden inte minskar under 2025

Avslut av tillsynsärenden under 2025	2025-12-31	Klar
--------------------------------------	------------	------

Kommentar:

Under 2025 har 58 tillsynsärenden startats varav 31 redan har avslutats (startade ärenden 2023: 102 stycken och 2024: 77 stycken). Totalt har 185 tillsynsärenden avslutade under året.

Sannolikheten på denna risk har sänkts till 2026 och åtgärden har tagits bort då det nu har två personal som aktivt jobbar med tillsynsärenden.