



Svar på Centerens fullmäktigegrupps och 22 andra ledamöters motion om mer attraktionskraft och livskraft i Vanda genom en smidigare bygglovsprocess

VD/4973/00.02.00.03/2022

RV/TeA/TLA/RLe/MT/EA

Centerens fullmäktigegrupp och 22 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att man i Vanda på alla sätt söker fungerande lösningar för att lösa överbelastningen och resursbristen inom byggnadstillsynen. Kötiderna som ur enskilda invånares och företags perspektiv drar långt ut på tiden orsakar både omänskliga och ekonomiska förluster.

Tillståndsprocessen från ansökan till beslutet bör i fortsättningen vara snabbare och bättre betjäna vår stads invånare, företag, indirekt företagets anställda och kunder samt andra aktörer. Vi föreslår att det fastställs en rimlig behandlingstid för tillstånd, utreds hur snabbheten i tillståndsprocessen inverkar på vår stads livskraft och att byggnadstillsynens attraktionskraft och förmåga att hålla kvar invånarna utvecklas tillsammans med de anställda. Anslagen i anslutning till utvecklingen reserveras vid beredningen av nästa års budget.

Motiveringar: För närvarande väntar sammanlagt cirka 650 bygglovsansökningar och ansökningar om åtgärdstillstånd på behandling vid byggnadstillsynen i Vanda. En bedömning av den genomsnittliga tiden för behandlingen av tillstånd är cirka 5–7 månader, i värsta fall till och med över ett år för de mest omfattande eller svåraste projekten.

För närvarande är antalet egentliga bygglovsansökningar och ansökningar om åtgärdstillstånd vid byggnadstillsynen i Vanda är cirka 370. Dessutom finns det omkring 280 begäranden om rådgivning som i praktiken utvecklas till egentliga bygglovsansökningar. Ansökningarna fördelar sig på flervåningshus (50 st.), undervisnings- och affärsbyggnader med utbyggnader (ca 40 st.), industribyggnader med utbyggnader (ca 40 st.), egnahemshus med utbyggnader (ca 180 st.), garage, carportar och ekonomibyggnader (ca 70 st.). Resten av ansökningarna fördelar sig bland annat på linjesaneringar, energibrunnar, reklam, ändringar inne i lokaler och ändringar i användningsändamålet.

Vanda tävlar på samma arbetsmarknad med både närkommunerna och privata arbetsgivare. Under de senaste tiderna har Vanda genomfört effektivare rekryteringar och använt extern tillståndshandläggning baserad på avtal, vilken man har goda erfarenheter av.

Genom att utnyttja ett rekryteringstillägg har man just kunnat anställa två nya tillståndshandläggare.

Byggnadstillsynens resultat har under de senaste åren varit starkt positivt (1300t€ - 2000t€), varför det säkert finns möjlighet att utveckla tillsynen. Vanda bör ställa upp som mål för byggnadstillsynen att den ska vara den effektivaste och snabbaste i huvudstadsregionen. Detta skulle vara till fördel för vår stad i främjandet av livskraften, företagsamheten och attraktionskraften.”

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:**Byggnadstillsynens nuvarande situation**

Byggnadstillsynen i Vanda är en organisation med cirka 40 personer som har till uppgift att bereda och besluta om bygglov, utöva myndighetstillsyn under byggtiden, övervaka den byggda miljön samt sköta arkivtjänster. Byggnadstillsynens uppgifter baserar sig på markanvändnings- och bygglagen.

Byggnadstillsynen delar med dem som lämnat in motionen oron över att tillståndsbehandlingen blir överbelastad och att tillståndens handläggningstider med anledning av detta blivit längre. Behandlingen och beviljandet av bygglov är en del av markanvändnings- och byggkedjan som börjar med general- och detaljplanering. I och med digitaliseringen har processen redan under några års tid gjorts mycket effektivare. Förändringarna börjar så småningom bli synliga. Lösningssåtgärderna ska backa upp hela denna process.

De viktigaste sätten att påverka tillståndens handläggningstider är tillräckliga personalresurser och fungerande processer. Tillräckliga personalresurser säkerställs med rätt dimensionerade vakanser, genom att hålla platserna besatta, säkerställa personalens kompetens samt använda externa tjänster för att jämna ut arbetsbelastningen. I Vanda stads budget har tre nya vakanser föreslagits för byggnadstillsynen år 2023. I och med den pågående beredningen av lagändringen har man identifierat ett behov av ytterligare vakanser inom den kontinuerliga tillsynen, som en datamodellsamordnare och en VVS-inspektionsingenjör. Genom dessa gör man det lättare för dem som bereder tillstånd att koncentrera sig på sin egen uppgift. Från år 2023 och framåt har anslag reserverats i budgeten för dessa nya vakanser.

I Vanda har det byggts mer än vanligt under de senaste åren. Samtidigt förutsätter tillståndsberedningen ett allt mångsidigare kunnande. Den ökade belastningen inom tillståndsprocessen har under det senaste året i hög grad påverkats av att alla vakanser inte kunnat besättas. Detta har till viss del rättats till under årets lopp. När vakanserna har blivit besatta kan vi bättre bedöma personalens tillräcklighet i den nya byggnads- och tillväxtsituationen.

Byggnadstillsynen föreslår dessutom följande åtgärder:

1. Förmågan att attrahera och hålla kvar personal förbättras

Sakkunskapen om bygglov är liten i huvudstadsregionen och konkurrensen är kraftig om den. Vi konkurrerar på samma arbetsmarknad med både närkommunerna och privata arbetsgivare. Vi har under årens lopp förlorat många erfarna arbetstagare till andra stora kommuner – visserligen har en del också kommit till oss från grannkommunerna.

Byggnadstillsynsarbete undervisas inte vid någon läroanstalt. Därför betonas vikten av att lära sig i arbetet. En ny arbetstagare kan ersätta en erfaren arbetstagare först efter flera års erfarenhet. Därför betonas anställningarnas längd och varaktighet.



Vi förbättrar förmågan att attrahera och hålla kvar personal genom följande åtgärder:

- **Utveckling av rekryteringsprocessen.**

Byggnadstillsynen följer rekryteringar och löneutvecklingen inom sektorn. Det är viktigt att rekryteringsprocessen hålls flexibel, snabb och aktuell. Under de närmaste åren kommer många att gå i pension, så rekryteringen kommer att vara livlig även under de kommande åren och konkurrensen kommer att öka ytterligare på området. Samarbete med HR har inletts inom hela markanvändningen.

- **Att förbättra arbetsklimatet och utveckla möjligheterna att lära sig i arbetet.** Ett bra arbetsklimat, intressanta uppgifter och möjligheter till utveckling genom utbildning och internationellt ömsesidigt lärande ökar intresset för arbetsplatserna. Vi stärker också stigen mot utveckling i arbetet och utbildningen i anslutning till den. Man försöker också identifiera andra attraktionsfaktorer och beakta dem. För att säkerställa kompetensen och öka förmågan att hålla kvar personal ska utbildningsmöjligheter och -anslag hållas på en rimlig nivå.

Vanda konkurrerar i en internationell verksamhetsmiljö. Till utvecklingen av kompetensen hos sakkunnigpersonal hör att bekanta sig med/riktmärka hur verksamheten bedrivs hemma och utomlands. Detta möjliggörs i driftsplanen.

2. Fungerande processer

Byggnadstillsynen föreslår följande åtgärder:

- **Utveckling av organiseringen av byggnadstillsyn.** I november 2022 inleddes en organisationsförändring inom byggnadstillsynen, med vilken man avser att förtydliga organisationens struktur och ansvar. Arbetet blir färdigt våren 2023.

I samband med organisationsförändringen försöker man också göra en bedömning av kostnadseffektiva sätt att arbeta. Den nya personalplanen görs upp utifrån den.

- **Smidig upphandling av externa tjänster.** Byggnad är konjunkturkänsligt och resurser kan inte fördelas utifrån den högsta konjunkturtoppen. Det är ineffektivt att använda sig av visstidsanställning i en situation där det inte finns tillgång till arbetskraft. Det kvarstående alternativet är upphandling av tjänster, men i nuläget är konkurrensutsättningen av tjänster arbetskrävande. Vi undersöker ett alternativ med längre avtal (t.ex. årskonsult).
- **Delegering av bygglov.** I flera kommuner har alla bygglov delegerats till tjänsteinnehavarna, vilket påskyndar tillståndsbesluten med upp till fyra veckor jämfört med att beslutsfattaren är en sektion eller en nämnd. Också tiden för begäran av omprövning är kortare. Det bör därför undersökas vilka konsekvenserna är av att de bygglov som stadsmiljönämndens tillståndssektion beslutar om överförs till tjänsteinnehavare för beslutsfattande. Sektionen sammanträder var tredje vecka, medan tjänsteinnehavarbeslut fattas dagligen. Det skulle alltså vara möjligt att påskynda beslutsfattandet mycket enkelt genom en delegeringsändring.
- **Delegering över sommaren.** Stadsmiljönämndens tillståndssektion har sex - sju veckors paus i mötesrytmen under sommaren. För den som ansöker om lov kan detta i praktiken innebära att beviljandet av bygglov skjuts upp med ca två månader. Bl.a. i Helsingfors har sektionens beslutanderätt delegerats till tjänsteinnehavare över sommaren.



Stadsstyrelsen 16.1.2023 § 18

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Centerns fullmäktigegrupp och de 22 andra som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:

Det antecknades att stadsdirektören ändrade motionssvarets stycke *Delegering av bygglov* genom att stryka text enligt följande:

"Delegering av bygglov. I flera kommuner har alla bygglov delegerats till tjänsteinnehavarna, vilket påskyndar tillståndsbesluten med upp till fyra veckor jämfört med att beslutsfattaren är en sektion eller en nämnd. Också tiden för begäran av omprövning är kortare. ~~Det bör därför undersökas vilka konsekvenserna är av att de bygglov som stadsmiljönämndens tillståndssektion beslutar om överförs till tjänsteinnehavare för beslutsfattande. Sektionen sammanträder var tredje vecka, medan tjänsteinnehavarbeslut fattas dagligen. Det skulle alltså vara möjligt att påskynda beslutsfattandet mycket enkelt genom en delegeringsändring."~~

Det antecknades också att stadsdirektören lade till *följande* stycke i slutet av motionssvaret:

"För att infria planläggningens servicelöfte gör Vanda en utredning av hur stadens bygglovsprocess fungerar och dess längd. Dessutom görs en jämförelse med motsvarande process i Helsingfors och Esbo och tillståndens handläggningstider. Bygglovssektionens möten utökas vid behov för att påskynda tillståndsbesluten. Bygglovssektionen delegerar vid behov semestertidens beslut till en tjänsteinnehavare för beredning."

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 30.1.2023 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Centerns fullmäktigegrupps och 22 andra ledamöters undertecknade motion om mer attraktionskraft och livskraft i Vanda genom en smidigare bygglovsprocess



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärshöjning

Närmare information: bygglovschef Risto Levanto, tfn 0504011382, foramn.efternamn@vantaa.fi