

Tillväxt och samhällsbyggnad
Jan Torége

Gällivare kommun, intervju 2018-09-03

Gällivare kommun ligger i Norrbottens län och har nästan 18 000 invånare. Kommunen är Sveriges tredje största baserat på arealen. I kommunen finns två stora gruvor; LKABs järnmalmgruva i Malmberget och Boliden ABs koppar- och guldgruva Aiktik. Kommunen satsar också mycket på turism.

Närvarande:

- Jens Persäter, byggchef
- Annica Oscarsson, näringslivsutvecklare
- Alexander Kult, förvaltningschef miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen
- Sofia Lindén, NCC (f.d. byggchef i Örebro)
- Jan Torége, utredare SKL

Till skillnad från intervjuerna med Örebro och Mölndal så skedde inte denna på plats i kommunen, utan via Skype. Denna intervju blev därför något kortare, än de två övriga.

Gällivare är en småstad i glesbygden, varför byggs det så mycket här?

Precis som Kiruna flyttar vi stora delar av samhället på grund av gruvnäringen. Vi har inte varit lika duktiga på att saluföra oss som Kiruna. De har fått mer uppmärksamhet i media. Vi håller nu på att bygga en gymnasieskola och en ishall. Vi ska inom kort börja med en sporthall och vi har precis avslutad en tillbyggnad av en skola. Plus alla hus som blivit flyttade och de som har byggts eller håller på att byggas.

Kiruna har dock ett problem som inte vi har. De har ingen egen mark i kommunen, så de får förhandla med statliga boverket om köp av mark. Det är därför det går långsammare för dem.

Kiruna håller fortfarande på med sina detaljplaner. Deras processer har förhalats och tagit tid. De har därför inte kommit så långt i sina förhandlingar med LKAB. I Gällivare har vi kommit mycket längre. Vi har färdiga detaljplaner, vilket gör att det går snabbare här.

Vilka är de viktigaste anledningarna till bygglovshanteringen fungerar bra i Gällivare?

Att vi har egen mark och kunnat ta fram detaljplaner på ett smidigt sätt har definitivt underlättat. Politiskt så skedde det också ett byte den sista mandatperioden där ingående partier nu kunnat samarbeta på ett bra sätt.

Vi har en rad politiska målsättningar och vi har en handlingsplan för hur vi ska uppnå dessa mål. Där ingår att vi ska ha en snabb och effektiv bygglovshandläggning. Det märks att vårt näringsliv uppskattar de förändringar som skett. Det grundar sig på att vi förändrat arbetssättet och att vi har en tydlig styrning och målsättning från byggnadsnämnden. Tjänstemännen har ett högt förtroende från byggnadsnämnden med en ganska bred delegationsordning. Vi kan därför ta mycket på delegation.

Byggloven söks idag digitalt via datorn. År 2012 så skedde nästan allt på papper och vi använde OH-bilder. Numera sker allting digitalt. Det är ett arbetssätt som är helt i linje med de mål som politiken har satt upp.

Kan man säga att ni ligger i framkant vad gäller digitalisering och teknisk utveckling?

Handläggningen går mycket smidigare än om ansökningarna endast finns på papper. Vi får fram statistik och kan göra uppföljning på en helt annan nivå. Vi har nu kontinuerlig uppföljning av handläggningstider och vilka ärenden som kommer in och kan söka och filtrera utifrån vad vi vill undersöka. Vi följer framförallt handläggningstiderna, men nämnden har även gett oss i uppdrag att följa upp vissa typer av specifika ärenden. Exempelvis hur lång tid det tar för ärenden som tas upp i nämnden - ärenden som ligger inom detaljsplaneområden, utanför detaljsplaneområden samt även de som avviker från detaljplanen. Vi får därigenom en mycket större kontroll över hur lång tid olika typer av bygglovsärenden tar.

Hur har ni förändrat arbetssättet i förvaltningen?

Den förändring som gjorts för att effektivisera och digitalisera arbetet handlar till stor del om att de mål som nämnden gett oss ska kunna genomföras, dvs. skapa en snabbare och mer tillmötesgående handläggning.

Det är i hög utsträckning LKAB som både har rivningar och nybyggnation för att ersätta befintliga bostäder. Vi har samordningsmöten och en god kommunikation med LKAB. När de vill riva och var, att det går i linje med kommunens avtal och med utvecklings- och utvecklingsplaner för samhället. Skulle det vara något som är bråttom så kan vi ta det snabbt i nämnden och även ta det som ett ordförandebeslut.

Företagare och medborgare ska också ges tydliga riktlinjer från oss – det här förväntar vi oss. Ansöker de digitalt och har med alla handlingar så kan de förvänta sig en snabb handläggningstid från oss.

Man söker via Mittbygge och när de sökt så läser vi in deras ansökan direkt. Så slipper vår administratör göra så mycket. Sedan delar vi ut ärendet till handläggare eller inspektörer. Den person som tar ärendet kör hela ärendet från start till mål inklusive tekniska samråd och arbetsplatsbesök. För att detta ska kunna vara möjligt, så har nämnden gett oss förtroendet att bygglov för vanliga villor och bostadsbyggnader ska kunna tas på delegation. Så vi slipper ta allt via nämnden. Det spar tid. Vi kan ta det på delegationen även om grannar har synpunkter.

LKAB är ju en viktig aktör, men hur jobbar ni med andra delar av näringslivet?

Det är inte så stor skillnad mellan LKAB och mindre företag. I grunden är det samma kommunikation med mindre företag. Skickar företaget in digitalt så går det snabbare. Skickar de in kompletta handlingar så spar de tid. Vi marknadsför oss via lokala media att man ska ansöka digitalt. Och vi märker ju att det gett resultat – allt fler söker bygglov digitalt och det gäller även privatpersoner.

Ungefär 45 procent av bygglovsärenden från privatpersoner kommer in via Mittbygge, som vi direkt kan läsa in. Ca 30 procent kommer in via e-post och sedan har vi en liten andel som kommer in via vanlig post. Det är ju den delen som vi vill minska – den som tar mest tid och där det blir mest administration. Men det ju bara första steget att få in ansökningar. När de väl kommit in måste de hanteras effektivt. Vi har byggt upp rutiner för hur vi bedömer ärenden och försöker bygga upp riktlinjer på avdelningen för vad som gäller och hur vi bedömer olika ärenden. Det är ett arbete som har uppskattats. Det ger också en trygghet hos handläggare och inspektörer att vi bedömer saker på samma sätt.

Har ni checklistor på nätet så att alla vet vad ansökan ska innehålla?

Vad gäller kommunens hemsida, så finns det helt klart utvecklingspotential. Men vi hänvisar mycket till sajten Mittbygge som håller informationen uppdaterad. Det är svårt för en liten kommun att hålla informationen helt uppdaterad över en längre tidsperiod.

Hur många är ni som handlägger bygglovsärenden?

Det har varierat lite grann. Vi är fyra stycken, mig inkluderat (Jens) som kan handlägga bygglov. Så har vi en administratör samt Alexander som är förvaltningschef för bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen. Vi är inte så många, trots ganska hög belastning.

Vi jobbar även med tillsynsärenden, men ser nu att vi har en del ärenden som är extra krävande och då har vi tänkt ta in konsulthjälp. Alla våra inspektörer, eftersom vi är så få, måste kunna handlägga alla olika typer av ärenden. Sedan är det naturligtvis så att en del kan vara bättre på en del typer av ärenden, men grunden är att vi ska kunna hantera allt.

Ingår ni i olika typer av nätverk, t.ex. samarbeten med andra kommuner?

Delvis gör vi det, eftersom vi har en del utbyte med Jokkmokk och Pajala både vad gäller bygglov samt miljö- och hälsoskydd. Sedan har vi haft ett avtal med Kiruna – om det uppkommer ärenden där det kan uppstå jäv så kan dessa ärenden handläggas i Kiruna. Sedan har vi även handläggarräffor och inspektörträffar som vi vanligtvis åker på någon gång per år, då vi träffar andra kommuner och får information om hur de arbetar.

Eftersom det är en del kommuner som är intresserade av hur vi arbetar, så får vi kontakt med andra kommuner även på det sättet.

Hur fungerar samarbetet mellan förvaltningarna?

Vi har kontinuerliga möten mellan förvaltningarna för att säkerställa rutinerna. Men vi är en så pass liten kommun, så vi upplever sällan att det uppstår några stora problem vad gäller samarbetet.

Hur arbetar ni med kompetensförsörjningen?

Vi har haft en viss omsättning av personal. En del har bland annat bytt tjänster inom kommunen, så detta är en viktig fråga för oss. Vi som handlägger bygglov måste också vara uppdaterade i vad som händer – lagstiftningen förändras kontinuerligt. Vi åker på individuella kurser. Vi åker dock inte alla på en gång, utan den som närvarar på kursen får återkoppla till de andra.

Det går bra för gruvan och det sker en stor samhällsomvandling i Gällivare. Vi är i en högkonjunktur och det behövs folk, men att få folk till regionen är ibland svårt. Speciellt svårt är det att få högutbildade ingenjörer till oss, men vi tittar på andra meriter och på utvecklingspotentialen bland de sökande vi får. Och vi internutbildar dem, vilket har fungerat väldigt bra! De lär sig av oss som jobbat länge inom yrket och vi skickar dem på bra kurser.

Har ni någon egen stadsarkitekt i Gällivare?

För längesedan hade vi det. Men vi är en liten kommun, så vi har haft ett avtal med stadsarkitekter i Luleå. Vad gäller de större ärenden som kommer kan vi anlita dem, t.ex. gymnasieskolan som byggs nu, multiaktivitetshuset och andra större byggnationer.

Prioriterar ni företagsärenden?

Det är svårt att hitta någon hänvisning i PBL om att vi skulle kunna ta företagsärenden först. Men om vi handlägger privatpersoner och företag samtidigt och om det är större företagsärenden som ska upp i nämnden så kanske vi förbereder de ärendena först. Det innebär inte att vi åsidosätter privatpersoner.

Sökande har lite olika förkunskaper. En del söker bygglov hela tiden, för andra är det "once in a lifetime".

Det är en utmaning att få dem som söker bygglov för första gången, framförallt privatpersoner, att skicka en rätta handlingar. De svåraste är de som aldrig har sökt bygglov tidigare, men som har byggt hela sitt liv och som är vana vid att göra som de vill. "Här har ni lite paper, nu kör jag". Då hjälper det inte alltid att hänvisa till PBL, för de kanske aldrig har hört talas om den. I deras öron är lagstiftningen som grekiska. Man får då anpassa sig till kunden, men samtidigt se till att lagstiftningen följs. Där har vi faktisk fått mycket uppskattning eftersom de sökande tycker att vi kan förklara vad som krävs på ett enkelt sätt.

Hur jobbar ni med dem som blir väldigt missnöjda?

Det är nog ingen kommun som slipper rättshaverister eller de som är missnöjda. Det tar otroligt lång tid och energi att hantera dem som inte är nöjda, speciellt om det rör sig om ett rättshaveristiskt beteende.

Om folk kommer in med klagomål, så tar vi tag i det så snabbt som möjligt. Ofta går ett växande missnöje att förebygga. En tidig dialog med dem som klagat gör att alla

sparar tid och förhoppningsvis också att de som klagat förstår och respekterar våra beslut. Någon direkt handlingsplan eller strategi för att hantera de mest missnöjda har vi inte, det är ju närmast en konstform att hantera rättshaverister. I viss mån handlar det också om trivseln på vår arbetsplats, att vi stöttar varandra om vi stöter på människor som är svåra att hantera.

Har ni många överklagande i Gällivare?

Vi har överprövningar på ishallen som har fördröjts. Det är ett fåtal privatpersoner som överklagar. Det räcker oftast att det tas till Länsstyrelsen och att det reds upp där, men ibland måste man ta det hela vägen. Vi har dock inte så många överklaganden. Vi för inte någon statistik på detta.

Har ni bra samarbete med länsstyrelsen?

Absolut, det är i alla fall inte dåligt! Vi pratar inte med varandra regelbundet, men är det något specifikt så träffas vi.

Hur snabba är era handläggningstider?

Digitaliseringen har spelat en stor roll för handläggningstiderna. Men det har också varit viktigt att vi fått en utökad delegation. Det är otroligt uppskattat av såväl företagare som privatpersoner att vi får ta så mycket på delegation och att det därför går så mycket snabbare. På tjänstemannanivån så har naturligtvis digitaliseringen snabbat på processerna, det har blivit mycket enklare. Den tredje faktorn som påverkat handläggningstiderna är att vi haft en tydlig kommunikation med medborgare och näringsliv om hur vi vill att de ska ansöka om bygglov.

Vi har mätt handläggningstiderna sedan år 2014 och ett planenligt ärende tar i genomsnitt någonstans mellan 15–20 dagar. För ett planenligt ärende som kommer in komplett så har vi varit nere på 10 dagar. Vårt mål från nämnden är att handläggningstiden ska ligga under 14 dagar och till stora delar har vi klarat detta förutom vissa intensiva perioder. Vi har fått väldigt bra feedback om att vi har korta handläggningstider.

Vi brukar fokusera på oss själva, men många företag eller medborgare som har erfarenhet från grannkommunerna ger oss återkoppling om att de är glada att de bor eller verkar i Gällivare för att det fungerar mycket bättre här än i en del andra kommuner i omlandet.

Använder ni SKL:s nya bygglovstaxa?

Vi har sett SKL:s nya taxa, den är intressant. Men vi har valt SKL:s taxa från 2011 rakt av utan förändringar. Om någon frågar, så kan vi svara att det är den som gäller och att många andra kommuner i Sverige också använder samma taxa. Däremot har vi valt att ännu inte lägga ned det arbete som krävs om vi ska införa den nya taxan. Som en liten kommun kan det vara bra att låta andra gå före.

Hur är det med företagsklimatet i Gällivare?

Ser ni att det finns en symbios mellan servicen i myndighetsutövningen och hur företagsklimatet upplevs av företagen?

Vi kommer ofta långt fram i Företagarnas och UC:s undersökning om hur bra det går för företagen i kommunen vad gäller vinster och omsättning, men vi rankas sämre i Svenskt Näringslivs undersökning om företagsklimatet. Vi får säkert effekter på företagsklimatet av att näringslivet anser att bygglovshanteringen fungerar effektivt. Det har hänt att företag har valt att lägga sin verksamhet här eftersom de anser att de känner sig välkomna och att kommunen har ett gott rykte vad gäller myndighetsutövning.

Det kan finnas andra utmaningar i Gällivare vad gäller företagsklimat, men vad gäller bygglov är det sällan några negativa synpunkter. De utmaningar som vi har på näringslivet är snarare för de mindre företagen som inte kan bygga och investera själva utan är beroende av befintliga fastigheter – och där kanske vi inte har tillräckligt mycket att erbjuda.

Har ni några frukostmöten för näringsidkare?

Vi har möten där också politiker har en chans att ge information om t.ex. samhällsombildningen. Men det är också en plattform för företagare att ta upp frågor och prata med politiker och tjänstemän. Vi har olika teman. Ofta är det olika företag som bjuder in tillsammans med kommunen.

Vi har dessa möten ungefär en gång i månaden, men just nu är det på gång en omkonstruktion av näringslivsorganisationen i Gällivare – så det har inte skett lika ofta under den senaste tiden.

Det är ju en politisk styrd organisation. Finns det någon tydlig rollbeskrivning?

Från politisk sida sätter vi ”vad” och tjänstemännen sätter ”hur” – och det fungerar bra. Det finns en tydlig rollfördelning mellan politiker och tjänstemän. Vi har inga problem alls med detta.

Har ni kvällsöppet?

Vi har inte haft något behov för detta. Vi har provat det någon gång, men det har inte blivit något stort gensvar. Däremot är vi tillgängliga per telefon, mejl och vi är flexibla vad gäller möjligheten att träffa oss.

Hur uppmärksammar ni att det går bra – firar ni på något sätt?

Vi försöker lyfta fram de framgångar vi har på gemensamma personalmöten. Ibland kan man få mejl från företag eller privatpersoner som ger oss positiv feedback. Vi hade en period då en del företagare ville ge oss gåvor eller tårtor, men vår policy är naturligtvis att vi inte kan ta emot gåvor. Vi försöker visa uppskattning både vad gäller det vi gör gemensamt, men även för enskilda bra prestationer.

Vad är det som ni skulle vilja lyfta fram som framgångsfaktorer till att Gällivare ofta lyfts fram i detta sammanhang?

Det finns en vilja i kommunen och bland medarbetarna om att vi ska bli bäst på det vi gör. Det ger oss en positiv utvecklingspiral och vi är stolta över att det går bra. Vi är tydliga med att vi ska ligga i framkant och till och med driva utvecklingen vad gäller digitaliseringen. När vi frågar leverantörerna och de säger att de aldrig fått frågan, det är ingen som kommit så här långt. Då känner vi att vi jobbar på rätt sätt. När vi i en liten kommun i glesbygden kan driva utvecklingen till en nivå som andra kommuner ännu inte har kommit till. Då känner vi att det är så här vi ska jobba.

Den andra biten som har varit viktig är det starka förtroendet som nämnden gett förvaltningen genom en bred delegationsordning. Bygglov för vanliga villor och bostadsbyggnader tas på delegation. Tillsammans med digitaliseringen, som inneburit att en stor andel av såväl företagare och privatpersoner ansöker om bygglov digitalt, har den utökade delegationsordningen markant effektiviserat och snabbat upp handläggnings-tiderna för bygglovsärenden.