



Årsbokslut 2018

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

1	Verksamhetens uppdrag	3
2	Hänt i verksamheten 2018	4
3	Måluppfyllelse under 2018	5
3.1	Bästa utveckling för alla	5
	<i>Nacka utvecklas med hög kvalitet, stor variation och i samklang med nackabornas intressen. Framtagna detaljplaner stödjer en utveckling av bostäder, infrastruktur och näringslivet i Nacka. Nackaborna är delaktiga i stadsutvecklingsprocessen</i>	6
	<i>Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad</i>	6
3.2	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka	7
	<i>Genom stadsutvecklingen skapas samband och offentliga rum som är attraktiva och trygga. Nackaborna har god tillgång till parker, grönområden och natur</i>	7
	<i>Den negativa påverkan på miljön minskar</i>	8
3.3	Stark och balanserad tillväxt	9
	<i>Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv</i>	9
	<i>Detaljplaner tas fram i en takt som stödjer de övergripande målen om 20 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetsplatser fram till år 2030. Framkomligheten i samhällsplaneringen bevakas. Detaljplaner tas även fram för att möjliggöra ny infrastruktur och en god tillgång till kollektivtrafik</i>	10
3.4	Maximalt värde för skattepengarna	11
	<i>Avgiftsbelagda verksamheter ska vara självfinansierade. Taxor ska vara på lägsta möjliga nivå och påverkbara. Vid detaljplanering ska kommunens markinnehav nyttjas affärsmässigt och nya välfärdsfastigheter (skolor, äldreboende, idrotts- och kulturbyggnader etc.) ska vara finansierade</i>	11
4	Redovisning av särskilda uppdrag	13
5	Ekonomiskt resultat	14
6	Investeringar	17

I Verksamhetens uppdrag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) ansvarar för myndighets- och huvudmannauppgifter inom samhällsbyggnads- och miljöområdet. Mer precist fullgör nämnden de uppgifter som åligger byggnadsnämnd enligt bl.a. plan- och bygglagen samt sådan kommunal nämnd som avses bland annat miljöbalken och livsmedelslagen inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Detta innebär exempelvis att

- upprätta förslag till detaljplaner och fastighetsplaner
- se till att det finns kartor över kommunen för fysisk planering och infrastruktur
- bevaka och besluta i miljö- och hälsoskyddsfrågor
- bevaka och besluta i frågor om livsmedelskontroll
- pröva ansökningar om bygglov

2 Hänt i verksamheten 2018

Översiktsplanen ska ge vägledning till alla som är inblandade i den pågående snabba stadsutvecklingen. Den reviderade översiktsplanen - "Hållbar framtid i Nacka" vann laga kraft under sommaren. Sedan den förra planen kom till har avtalet om tunnelbanans utbyggnad till Nacka träffats och ett lokalt miljöprogram antagits. Översiktsplanen stödjer utvecklingen mot målen och skapar förutsättningar för en god miljö och ett rikt socialt liv för alla som bor i kommunen. Genomförandet bygger på fyra stadsbyggnadsstrategier. Det har lett bland annat till högre ambitioner när det gäller bostadsbyggande och till mer konkreta miljömål i den reviderade översiktsplanen.

Under 2018 har miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt sju nya detaljplaner som skapar förutsättningar för nya bostäder och verksamheter i kommunen samt detaljplanen för förlängningen av tunnelbanan till Nacka. Sammanlagt skapar dessa detaljplaner förutsättningar för drygt 1 300 bostäder, varav cirka 1 000 på västra Sicklaön, samt drygt 17 000 BTA verksamhetsyta.

Som grund för uppföljningen av det faktiska antalet tillkommande bostäder följs antalet start- och slutbesked i kommunen. Sedan 2014 har byggandet av närmare 5 600 bostäder påbörjats och drygt 4 400 bostäder färdigställt i Nacka. Under 2018 påbörjades byggandet av cirka 550 nya bostäder och det färdigställdes närmare 1 500 nya bostäder i kommunen.

3 Måluppfyllelse under 2018

Att medverka i olika benchmarkingprojekt är en viktig del i utvecklingen av verksamheten och ger även möjlighet till jämförelser inom olika områden. Representanter från stadsutvecklingsprocessen deltar därför aktivt i olika externa samarbeten och nätverk så som Stadsbyggnadsbenchen, Bygglöalliansen och Miljösamverkan Stockholm.

Stadsbyggnadsbenchen är en sammanslutning av nio kommuner i Stockholmsregionen. Genom benchmarking, att dela med sig av erfarenheter, utmaningar och goda exempel, strävar deltagande kommunerna efter att bli bättre och effektivare i sina stadsbyggnadsprocesser. Ett par viktiga verktyg som har utvecklats för att uppnå mätbarhet i effektiviseringen är en gemensam projektdatabas och en enkät riktad mot byggherrar. Utifrån projektdatabasen följs exempelvis ledtider i stadsbyggnadsprocessen, andel överklagade detaljplaner och övergripande orsaker till tidsavvikelse per kommun. Materialet visar bland annat på att andelen överklagade detaljplaner varierar mellan kommunerna. Nackas andel, cirka hälften av planerna har överklagats, är den högst inrapporterade av samtliga kommuner. Materialet visar även på att tiden mellan laga kraft till startbesked bygglov är relativt kort i Nacka.

Under hösten 2018 har en ny byggherreenkät genomförts. Syftet är att undersöka vad byggherrar tycker fungerar bra och mindre bra i kommunernas arbete gällande byggprocessen. Senaste byggherreenkäten genomfördes under 2016 och visade att ett viktigt utvecklingsområde för Nacka är att förbättra den interna samverkan och samordningen. Resultatet av den nya undersökningen presenteras under våren 2019.

Inom Bygglöalliansen samverkar ett flertal kommuner sedan 2004 genom att jämföra organisation, arbetsmetoder och arbetsresultat för att utveckla och effektivisera bygglovsverksamheten. Som en del i utvecklingsarbetet ingår att följa vissa nyckeltal som exempelvis handläggningstider och produktivitet. Tidigare jämförelser visar på att Nacka har en fortsatt hög produktivitet och korta handläggningstider jämfört med majoriteten av de deltagande kommunerna. Ingen ny årsrapport har ännu sammanställts för 2018.

Inom Miljösamverkan finns möjlighet att följa en rad olika verksamhetsnyckeltal för miljökontoren i Stockholms län. Bland annat följs utvecklingen av timtaxan, årsarbetskrafter, antal tillsynsbesök och graden av självfinansiering inom miljö- och livsmedelstillsynen över tid och mellan kommuner. Det saknas fortfarande indata för ett antal kommuner och nyckeltal för 2018. Resultatet från 2017 visar bland annat på att för Nackas del att antalet årsarbetskrafter inom tillsynsverksamheten varit på en relativt konstant nivå över tid. Detta trots att Nacka växer, ny lagstiftning tillkommit och komplexiteten ökat.

3.1 Bästa utveckling för alla

Den övergripande strategiska planeringen av kommunens stadsutveckling är central för att säkra att detaljplaner samt markanvisningar genomförs enligt tidplan och skapar förutsättningar för nya bostäder och arbetsplatser i linje med de övergripande målen. Den planerade utvecklingen förutsätter att ett stort antal detaljplaner arbetas fram och antas under de kommande åren. I nuläget pågår arbete med ett 70-tal detaljplaner i kommunen. Under de kommande åren kommer fler detaljplaner att antas som skapar förutsättningar för stadsutveckling på västra Sicklaön samt en utveckling av centrumen i kommundelarna. Ambitionen är att ge Nackaborna en levande stad med urbana offentliga rum och mötesplatser.

Nacka utvecklas med hög kvalitet, stor variation och i samklang med nackabornas intressen. Framtagna detaljplaner stödjer en utveckling av bostäder, infrastruktur och näringslivet i Nacka. Nackaborna är delaktiga i stadsutvecklingsprocessen.



Kommentar

Att effektivisera handläggningsprocesserna för den omfattande ärendehantering inom nämndens ansvarsområde har varit och är fortsatt prioriterat med stor betydelse för kommunens övergripande mål om nya bostäder och arbetsplatser till 2030. Det gäller inte minst handläggningstiderna inom plan- och fastighetsområdet samt bygglov. I nuläget avviker handläggningstiderna inom dessa områden från fastställda mål. Detta är ett viktigt utvecklingsområde och arbete pågår för att korta handläggningstiderna.

Mediantider för handläggning av fastighetsbildningsärenden har ökat. Ärendeflödet under de senaste åren har varit högt och verksamheten har utökats för att möta den ökade efterfrågan. En översyn av interna rutiner har gjorts för att öka effektiviteten i handläggningen och ärendeflödet har sjunkit något 2018. I kombination med den utökade kapaciteten är förutsättningarna goda för att handläggningstiderna ska minska men i och med att ärenden har fått vänta i kö kommer det ta tid innan medianhandläggningstiden är i nivå med det fastställda målet.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
	Mediantid fastighetsbildning	211 dagar	269 dagar	345 dagar	175 dagar	T1 T2 T3
	Mediantid planbesked		19veckor	11veckor	16veckor	T1 T2 T3
	Mediantid detaljplaner förnyelseområden		110månader	102månader	36månader	T3
	Mediantid detaljplaner (ej förnyelseområden)	29månader	28månader	37månader	24månader	T3
	Mediantid bygglovsärenden	8	9	8	5veckor	T1 T2 T3

Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.



Kommentar

Kundnöjdhet ska vara hög inom nämndens verksamhetsområde. Detta är ett prioriterat utvecklingsområde inom verksamheterna. Livsmedelstillsynen har verksamheten kontinuerligt haft ett högt NKI. Flera olika insatser har under de senaste åren genomförts för att öka NKI inom bygglov samt miljö- och hälsoskyddstillsynen. Bygglov har fokuserat på kommunikation, bemötande samt digitalisering. Inom miljö- och hälsoskyddstillsynen har fokus varit på att förändra arbetssätt och utveckla rådgivningen med syfte att både öka förståelsen för tillsynen och bidra till högre nytta i verksamheten.







Nöjd-Kund-Index (NKI) är ett sammanfattande mått på en verksamhet sedd ur kundernas perspektiv och är en etablerad modell för att mäta kundnöjdhet. Nacka kommun deltar bland annat Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Årsbokslut 2018

i servicemätningen Insikten som mäter den upplevda servicen inom myndighetsutövning. Undersökningen omfattar både företags- och privatkunder. NKI redovisas på en skala av 0–100, där 100 är högsta betyg. Ett lågt eller mycket lågt betyg markeras med rött i rapporten, ett godkänt betyg med gult och ett högt eller mycket högt betyg med grönt (NKI>70). Resultatet för servicemätningen Insikten utgör grund för uppföljning av nämndens indikatorer kopplat till NKI.

Värdena för 2018 är ännu preliminär och insamling pågår fortfarande av svar. Handlingsplaner har tidigare tagits fram för att öka NKI inom bygglov samt miljö- och hälsoskydd och förbättringsarbete pågår. I nuläget indikerar resultatet att NKI för bygglov förbättrats medans resultatet för verksamhetsområdena miljö- och hälsoskydd samt livsmedelstillsyn är i närheten av föregående års resultat. Det slutgiltiga resultatet presenteras senare under våren.

Som komplement till servicemätningen Insikten har en intern kundbarometer tagits fram. Målsättningen är att möjliggöra en ännu snabbare feedback inom bygglov, miljö och lantmäteriområdet och ge mer specifik feedback kring hur kunderna upplever myndighetsutövningen. Kundbarometern ger stöd för en positiv utveckling både inom bygglov och miljö- och hälsoskyddstillsynen. Båda områdena får höga betyg med många återkopplande kommentarer som är viktiga för den fortsatta utvecklingen av verksamheterna.

Analys och granskning av rättsfall utgör en viktig del av kvalitetsarbetet inom de olika verksamhetsområdena. Återrapporteringen av rättsfallen sker normalt till nämnden under våren.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
	NKI Bygglov	65	57	62	70	T3
	NKI miljö- och hälsoskydd	69	68	69	70	T3
	NKI Livsmedelstillsyn	75	75	74	77	T3
	Andelen överprövade planärenden som ändrats i sista instans	17 %	33 %	0 %	20 %	T3
	Andelen överprövade bygglovsärenden som ändrats i sista instans	20 %	22 %	17 %	20 %	T3
	Andelen överprövade miljöärenden som ändrats i sista instans	27 %	29 %	20 %	20 %	T3

3.2 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Översiktsplanen för Nacka kommun innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. I översiktsplanen framgår bl.a. att en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling ska ligga till grund för de stadsbyggnadsstrategier som tas fram i översiktsplanen och att översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en säker och trygg kommun. Den reviderade översiktsplanen - "Hållbar framtid i Nacka" vann laga kraft under sommaren

Genom stadsutvecklingen skapas samband och offentliga rum som är attraktiva och trygga. Nackaborna har god tillgång till parker, grönområden och natur.



Kommentar




I översiktsplanen framgår att en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling ska ligga till grund för stadsbyggnadsstrategier och att översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en säker och trygg kommun. En väsentlig grund för välbefinnande är att människor upplever att miljön är trygg och säker att vistas i. Betygsindex på faktorn trygghet i den årliga medborgarundersökningen har sjunkit jämfört med föregående år. Trygghet har i undersökningen identifierats som ett fokusområde som tillsammans med bostäder bör prioriteras för att få nöjdare medborgare i kommunen. I rutinen för

framtagande av planförslag ingår att beakta alla aspekter som kan ha betydelse för lämpligheten, däribland brottsförebyggande åtgärder och upplevd trygghet.

Det är viktigt att Nackaborna även fortsatt har god tillgång till parker, grönområden och natur för både fysisk aktivitet och rekreation. Indikatorn följs upp på alla nya detaljplaner som antas från och med 2017. Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde 2018 är 100%.

Ett basvärde för andelen av befolkningen som bor i bostäder som har en god ljudmiljö inomhus har tagits fram med utgångspunkt i den senaste bullerkartläggningen. Basvärdet är 87% av befolkningen. Utfallet för 2018 är en ökning med drygt 1 %. Då all ny tillkommande bebyggelse ska uppfylla kraven för en god ljudmiljö inomhus så kommer en förbättring av den totala andelen ske i takt med stadsutvecklingen och att nyproducerade bostäder färdigställs. Därutöver kan åtgärder genomföras för att förbättra ljudmiljön för de antal bostäder som i nuläget inte uppfyller kriterierna för en god ljudmiljö inomhus. Under året har inga specifika bullerskyddsåtgärder utförts i kommunen.

I och med att Nacka bygger stad så är det viktigt att goda ljudmiljöer skapas. För att säkerhetsställa att förbättringar även sker i den befintliga miljön bör ett åtgärdsarbete prioriteras med avstamp i bullerkartläggningen. Detta är en förutsättning för att nå det långsiktigt uppsatta målet på 95% till 2030. Förutsättningar bör undersökas för samfinansiering med hjälp av statliga bidrag för bullerreducerande åtgärder.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
	Betygsindex på faktorn trygghet i medborgarundersökningen	68	64	61	80	T3
	Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde.		73 %	100 %	90%	T3
	Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus		87 %	88 %	87 %	T3

Den negativa påverkan på miljön minskar.



Kommentar

Det är en stor utmaning för en kommun som växer så snabbt som Nacka att samtidigt minska sin negativa miljöpåverkan och bygga en hållbar framtid. Samtidigt medför stadsutvecklingen förbättringar då den exempelvis bidrar till att markområden saneras, att det kommunala vatten- och avloppsnetet byggs ut och att cykelstråk och kollektivtrafik utvecklas.

På uppdrag av nämnden drivs sedan flera år ett projekt med målsättning att nå en god vattenstatus för kommunens vattenförekomster samt att kommunens övriga vattenområden (insjöarna) inte ska försämrats. Andel sjöar med god status vad gäller övergödning har ökat till 63%. Miljöenheten arbetar på flera sätt för att minska övergödningen. Viktiga områden är tillsyn av verksamheter med utsläpp till dagvattnet, översyn av dagvattenanläggningar, arbetet med enskilda avlopp och information om hur hushåll kan minska sina utsläpp. Det är svårt att peka ut effekten av någon specifik tillsynsåtgärd, eftersom övergödning är en effekt av många mindre källor.

Avloppsvatten från anläggningar med dålig rening bidrar till övergödning i sjöar och kustvatten. Utbyggnaden av avloppsnetet i kommunen gör att allt fler fastigheter övergår till kommunalt avlopp. Anslutningstakten är beroende av förnyelseplaneringen och framtagande av detaljplaner samt utbyggnadstakten. Minskningen av antal enskilda avlopp varierar därför från år till år. Vid slutet av 2018 fanns cirka 2 000 kvarvarande enskilda avlopp i kommunen. Sedan 2014 har antalet enskilda avlopp i kommunen minskat med 500. När förnyelseområdena är utbyggda enligt nu gällande

planering är uppskattningen att cirka 350 fastigheter kommer att ha kvar sina enskilda avlopp. Dessa fastigheter ligger långt från dagens kommunala vatten och avlopp, dit inte utbyggnad planeras inom översiktlig tid, till exempel på öar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare antagit en strategi för åtgärdsrioritering av arbete med förorenade områden. Sanering av förorenade områden som påverkar stadsutvecklingen är prioriterad, eftersom de annars riskerar att byggas in eller hanteras fel. Exempelvis bidrar omvandlingen av äldre industriområden till bostadsområden att markområden saneras. Under 2018 har två områden sanerats, dels en urlastningsstation vid Telegrafberget och dels en bilskrotsanläggning i Älta. Därutöver har 14 objekt klassats om till måttlig eller låg risk i länsstyrelsens databas över förorenade områden efter granskning av tidigare genomförda åtgärder.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
◆	Andel sjöar med god status vad gäller övergödning		57 %	63 %	75 %	T3
◆	Antal enskilda avlopp i kommunen	2 188st.	2 090st.	1 973st.	1 500st.	T3
●	Förorenade markområden som är sanerade		6%	9%	6%	T3

3.3 Stark och balanserad tillväxt

Nacka är en av de kommuner i landet och i länet som växer snabbast. Nacka kommun kommer under åren fram till 2030 att anta ett stort antal detaljplaner som möjliggör en omfattande stadsutveckling på västra Sicklaön och en parallell utveckling av kommundelscentra. Kommunens mål är att 20 000 bostäder ska byggas mellan år 2014 och 2030. 13 500 av dessa bostäder ska byggas på västra Sicklaön och ingår i kommunens åtagande kopplat till utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. I det avtalet ingår även ett delmål om 8 200 färdigställda bostäder i området till år 2025. Arbete pågår även för att skapa förutsättningar för kommunen att uppnå målet om 15 000 nya arbetsplatser, varav 10 000 på västra Sicklaön, till och med år 2030.

För att nå målet om nya bostäder och arbetsplatser fram till år 2030 krävs ett högt tempo i planeringen. Det är angeläget att kommunen har en god planberedskap som skapar förutsättningar för den tänkta utbyggnaden av bostäder och arbetsplatser i linje med de övergripande målen. Under perioden 2014 till 2018 har detaljplaner tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden som möjliggör närmare 5 500 nya bostäder och drygt 70 000 kvadratmeter verksamhetsyta.

Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.



Kommentar

För Nacka kommun har inga frågeområden i medborgarundersökningen fått ett säkerställt förändrat betygsindex jämfört med föregående mätning. Betygsindex på faktorn bostäder är kvar på samma nivå och utfallet för betygsindex arbetsmöjligheter har sjunkit från 62 till 61.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
◆	Betygsindex på faktorn bostäder i medborgarundersökningen	59	58	58	59	T3
◆	Betygsindex på faktorn arbetsmöjligheter i medborgarundersökningen	59	62	61	63	T3

Detaljplaner tas fram i en takt som stödjer de övergripande målen om 20 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetsplatser fram till år 2030. Framkomligheten i samhällsplaneringen bevakas. Detaljplaner tas även fram för att möjliggöra ny infrastruktur och en god tillgång till kollektivtrafik.



Kommentar

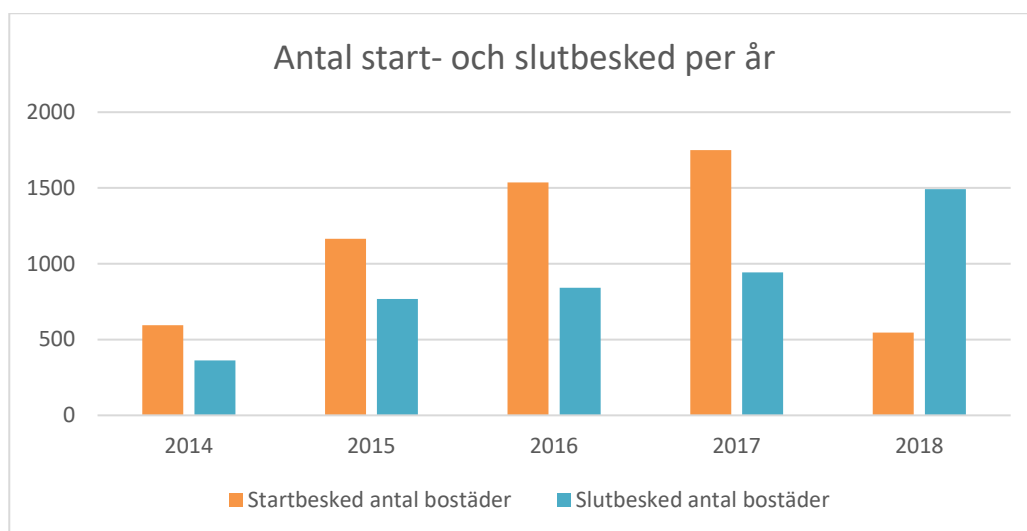
Under den senaste treårsperioden har fokus varit på att starta upp ett antal nya projekt och arbete med att ta fram nya detaljplaner. Det pågår arbete med cirka 70 detaljplaner innehållandes drygt 16 000 bostäder. I den långsiktiga planeringen finns därutöver ytterligare detaljplaner som ännu ej startats. För att bostäderna i ett projekt ska kunna färdigställas innan 2030 bör detaljplanen ha antagits senast år 2026.

Kommunen har inte själv direkt rådighet över samtliga faktorer som påverkar takten i utbyggnaden. Kommunen arbetar aktivt för att skapa förutsättningar för olika typer av bostäder och en geografisk spridning av dessa över hela kommunen. Det aktuella marknadsläget i kombination med kommunens avtal med Cirkel K utgör utmaningar i arbetet med att uppnå det långsiktiga bostadsmålet om 20 000 bostäder till år 2030.

Det är viktigt att det finns förutsättningar för nya verksamheter i kommande detaljplaner för att målet om arbetsplatser ska nås. Två viktiga led i detta är att påbörja planeringen av nya verksamhetsområden i kommunen och att planera för kontorsyta i främst Nacka stad. Det bör noteras att det inte endast är i genomförandet av detaljplaner som nya arbetsplatser tillkommer i kommunen. Utifrån nuvarande planering är bedömningen att det finns förutsättningar att uppnå det övergripande målet om arbetsplatser.

Sedan 2014 har detaljplaner antagits av kommunfullmäktige som skapar förutsättningar för cirka 5 000 nya bostäder och drygt 55 000 kvadratmeter verksamhetsyta. För att målet om antal nya bostäder och arbetsplatser ska nås behöver takten öka. Under 2018 har miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt sju nya detaljplaner (Nybackakvarteret, Elverkshuset på Nya Gatan, Enspännarvägen, Jarlabergsvägen, Östa Finnbodavägen, Vårdboende i Hasseludden) som skapar förutsättningar för nya bostäder och verksamheter i kommunen samt detaljplanen för förlängningen av tunnelbanan till Nacka. Antalet uppskattade bostäder i dessa tillstyrkta detaljplaner är 1 329, varav 985 på västra Sicklaön. Kvadratmeter verksamhetsyta i samma detaljplaner var 17 350.

Som grund för uppföljningen av det faktiska antalet tillkommande bostäder följs antalet start- och slutbesked i kommunen. Sedan 2014 har byggandet av närmare 5 600 bostäder påbörjats och drygt 4 400 bostäder färdigställts i Nacka. Under 2018 påbörjades byggandet av cirka 550 nya bostäder och det färdigställdes närmare 1 500 bostäder i kommunen. Utbyggnaderna pågår bland annat på Kvarnholmen, Nacka strand och Tollare. Nya bostäder byggs även i Älta, Orminge och Ektorp.



För att kollektivtrafiken ska vara ett verkligt alternativ till bilen så krävs god tillgänglighet, i form av korta avstånd, till närmaste hållplats. Från och med 2017 följs andelen av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats upp som en indikator under nämnden. Utfallet för 2018 är 97%.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
■	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön 2017–2019	0	1 839	985	1 670	T1 T2 T3
■	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön) 2017–2019	65	134	344	670	T1 T2 T3
◆	Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner 2017–2019	16 000kvm	31 050kvm	17 350kvm		T1 T2 T3
●	Andel av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats		87%	97%	80%	T3

3.4 Maximalt värde för skattepengarna

Avgiftsbelagda verksamheter ska vara självfinansierade. Taxor ska vara på lägsta möjliga nivå och påverkbara. Vid detaljplanering ska kommunens markinnehav nyttjas affärsmässigt och nya välfärdsfastigheter (skolor, äldreboende, idrotts- och kulturbyggnader etc.) ska vara finansierade.



Kommentar

Uppföljning för 2017 och 2018 saknas i nuläget för antal bygglovsbeslut per handläggare. Utfallet baseras på Bygglövsalliansens modell för beräkning, en modell som har reviderats under året. Resultat kommer att redogöras för nämnden senare under våren. Utfallet av antalet inspektioner inom livsmedel respektive miljötillsynen är något under fastställda målvärden men i nivå med medelvärdet för miljökontoren i Stockholms län.

De taxor som nämnden ansvarar för ska vara på lägsta möjliga nivå och om möjligt påverkbara.

Uppföljning av de taxor som nämnden ansvarar för görs årligen. Om möjligt jämförs nivåerna med andra kommuners nivåer i olika benchmarkingprojekt så som Miljösamverkan Stockholms län. Målsättningen är att avgiftsbelagda verksamheter ska vara helt självfinansierade men i praktiken behöver vissa område delfinansiering via skattemedel. Detta gäller framförallt inom miljöområdet. Värdena för de kommuner som rapporterat in data visar på en stor spridning. Graden av självfinansiering av miljötillsynen är i paritet med medelvärdet för 2017.

Andelen verksamheter inom livsmedelstillsynen och miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå var 16 % respektive 14 %. Inspektörerna arbetar med fokuserade och korta inspektioner och i dialog med verksamhetsutövaren. Målet är att hjälpa verksamheten att göra rätt enligt livsmedelslagstiftningen, och vara tydlig med vad som behövs för att hamna i erfarenhetsklass A, samt miljöbalken.

Två nya indikatorer infördes 2017 med syfte att följa upp plankostnad per kvadratmeter i flerbostadshus. För 2018 var plankostnaden för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus i linje med det fastställda målet. Omfattningen på underlaget är fortfarande begränsat för att kunna dra några långtgående slutsatser vare sig om utfall eller målnivåer.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018	
■	Det genomsnittliga antalet bygglovsbeslut per handläggare	105beslut			105beslut	T3
◆	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, livsmedel	132beslut	124beslut	135beslut	150beslut	T3
◆	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, miljötillsyn	46	44	40	50	T3
●	Grad av självfinansiering av verksamhetsområde (miljötillsyn)		51 %	48 %	48 %	T3
●	Andel verksamheter inom livsmedelstillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).		14 %	16 %	15 %	T3
●	Andel verksamheter inom miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).		8 %	14 %	10 %	T3
■	Antal bostäder som gått från en omodern till aktuell detaljplan		60	2		T3
●	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (<50 bostäder)			804	1 000	T3
●	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (> 50 bostäder)		243	146	150	T3

4 Redovisning av särskilda uppdrag

Kommunfullmäktige gav i mål- och budgetärendet nämnden två särskilda uppdrag under 2018.

Det ena uppdraget var att se över barns utemiljöer, bland annat ur ett bullerperspektiv. Miljöenheten har använt kommunens bullermodell för att utreda bullerperspektivet, definierat som trafikbullernivån på grundskole- och förskolegårdar. I de fall som modellen visar att en skol- eller förskolegård berörs av buller över 50 dBA (ekvivalent ljudnivå), så indikerar det att nivån kan vara ett problem. De som bedöms ha förhöjda bullernivåer ligger antingen i närheten av en större genomfartsled eller direkt intill en väl trafikerad väg. Enligt modellen berörs lite mer än hälften av kommunens skolor och förskolor av förhöjt buller men ofta är det dock endast en mindre del av utemiljön som berörs. Utredningen ger en indikation om var det kan finnas problem med buller och utgör en bra bas för vidare arbete. För att utreda den faktiska nivåer på buller behöver faktiska mätningar göras för att undersöka om modellen ger ett rättvisande värde samt hur gårdarna används.

Parallellt med beräkningar kring buller har planenheten genomfört intervjuer med förskolor, skolor och annan pedagogisk verksamhet i kommunen som komplement till den tidigare kartläggningen av verksamheternas vistelseytor som genomfördes 2017. I intervjuerna fram kom att alla enheter helst nyttjar sina egna gård eller sin närmsta grönyta. Kvalitéer som förskolor och skolor uppgav i grönområdena var bl.a. den orörda naturen och variationen i miljöerna. En kartanalys av framtida Nacka visar att en majoritet av verksamheterna beräknas ha 300 meter till närmsta grönområde samt att de grönområden som kommer att vara mest belastade är grönytorna intill Nacka forum.

Det andra uppdraget är att pröva möjligheten att ställa ut två alternativa förslag i samrådsskedet i någon detaljplan. Förslag till startpromemoria för Björknäs-Värmdövägen har identifierats som ett lämpligt projekt att pröva möjligheten att ställa ut två alternativa samrådsförslag. Ett start-PM med detta upplägg har antagits av KSSU i maj 2018. Projekt Björknäs-Värmdövägen beräknas var klart för samråd under kvartal 2 under 2019. Då kommer två alternativa förslag att skickas ut för synpunkter.

5 Ekonomiskt resultat

Nämndens budget är indelad i tre olika verksamheter; nämnd och nämndstöd, beviljade medel för vissa löpande uppgifter som utförs vid resultatenheterna samt särskilda medel för projekt och tillfälliga satsningar. Det ekonomiska resultatet är att nämndens utfall är i linje med budget för året. Utfallet av kostnaderna för verksamheterna nämnd och nämndstöd samt beviljade medel till resultatenheterna inom stadsutvecklingsprocessen och servicecenter för stadsbyggnadsservice är överlag något under budget för året medans projektverksamheten har överstigit budget för året.

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2018			Ack budget 2018		Utfall 2017		
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget-avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd	0	-2 299	-2 299	-2 456	157	0	-4 039	-4 039
Beviljade medel	0	-26 963	-26 963	-27 029	66	0	-24 563	-24 563
Projektverksamhet	0	-2 448	-2 448	-2 148	-300	0	-1 999	-1 999
Summa	0	-31 712	-31 712	-31 633	-80	0	-30 601	-30 601

Under 2018 användes projektbudgeten för att dels finansiera arbetet med redan pågående projekt (vattendirektivet, avsluta äldre ärenden bygglov, åtgärda omoderna planer) och dels tre nya projekt (GIS-skikt över privata VA-nät, Omklassning av förorenade områden, Undersökning av grundvattentillgång på Gåsö).

Projektnamn	Status	Projektbudget 2018	Utfall 2018
Vattendirektivet	Pågående	-400	-515
Åtgärda omoderna planer	Pågående	-800	-1 025
Avsluta äldre ärenden bygglov	Pågående	-400	-391
GIS-skikt över privata VA-nät	Nytt projekt	-100	-120
Omklassning av förorenade områden	Nytt projekt	-200	-227
Undersökning av grundvattentillgång på Gåsö	Nytt projekt	-200	-169
Projektreserv		-48	
Summa		-2 148	-2 448

Vattendirektivet

EU:s vattendirektiv är ett gemensamt regelverk som ska säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Direktivet ställer krav på att EU:s medlemsländer arbetar på ett likartat sätt med inriktning på att minska föroreningar, främja hållbar vattenanvändning och förbättra tillståndet för vattenberoende ekosystem. Inom ramarna för projektet pågår ett långsiktigt arbete med förstudier och samordning av arbetet med att uppnå vattendirektivets krav, en god vattenstatus. Nacka kommun arbetar sedan lång tid tillbaka med att förbättra sjöarnas och kustvattnets status.

2018 utökades budgeten med 100 tkr till totalt 400 tkr. Under 2018 var målsättningen att tillsammans med Värmdö kommun ta fram ett lokalt åtgärdsprogram för Baggensfjärden och tillsammans med Stockholm ta fram ett lokalt åtgärdsprogram för Sicklasjön. Båda arbetena har påbörjats och beräknas slutföras under 2019 men kostnaderna har varit högre än beräknat 2018.

Åtgärda omoderna planer

Syftet med projektet är att åtgärda gamla planer som har mist sin aktualitet. Orsakerna till att gamla planer behöver moderniseras kan vara flera. De viktigaste åtgärderna handlar om att hantera planstridigheter och fel som uppkommit på grund av förändrad lagstiftning eller nya förutsättningar. Det finns även områden som helt saknar detaljplan eller har en detaljplan som har många tillägg/ändringar, i båda fallen skulle en ny detaljplan behövas.

Under 2018 har arbetet fokuserat på detaljplaner där nämnden fattat beslut om planuppdrag i slutet av 2017. Flera planändringar i norra Boo, Solsidan och Igelboda har påbörjats i syfte att begränsa antalet lägenheter i villa, för att i högre grad bevara områdenas karaktär. Vidare påbörjades planändring av Järla sjö i syfte att skydda kulturhistorisk intressanta byggnader och miljöer. Därutöver har planenheten även slutfört arbete med en så kallad frimärksplan för en fastighet i Tollare där planarbetet syftade till att åtgärda en planstridig komplementbyggnad.

Avsluta äldre ärenden bygglov

I den äldre plan- och bygglagen, som gällde fram till våren 2011, fanns det krav på att Bygglövsenheten skulle skriva ut så kallade slutbevis. Slutbevis har i den nya lagstiftningen ersatts med slutbesked och byggnaden eller åtgärden får numera inte tas i bruk innan detta finns. Tidigare fanns inget krav på att byggherrar skulle ha ett slutbevis innan de flyttade in i sina hus eller nyttjade sina tillbyggnader, komplementbyggnader mm. Dokumentation saknas därför i vissa ärenden och slutbevis utfärdades aldrig.

I bygglovsenhetens ansvar ingår bl.a. att granska byggherrars kontrollplaner och protokoll från egenkontroller. Att dessa äldre ärenden inte har avslutats på ett korrekt sätt är en brist i bygglovsenhetens myndighetsutövning. Det är viktigt ur ett kundperspektiv att avsluta dessa ärenden. Inom projektet arbetar bygglovsenheten med hjälp av externt konsultstöd med att gå igenom samtliga identifierade ärenden och kontakta fastighetsägaren.

Projektet med att avsluta dessa ärenden påbörjades under senhösten 2016. En kartläggning och prioritering av äldre pågående ärenden har genomförts inom ramarna för projektet. De ärenden som beslutade att prioriterats har hanterats och avslutats inom projektet. En struktur, mallar och bedömningsunderlag för fortsatt arbete med resterande ärenden har tagits fram. Resterande äldre pågående ärenden kommer att hanteras inom den ordinarie verksamheten utefter verksamhetens förutsättningar.

GIS-skikt över privata VA-nät

Under 2017 gjordes en inventering av privata VA-nät i kommunen. Kartläggningen är viktig när det kommer in rapporter om utsläpp från privata VA-nät. Det underlättar även framtida tillsyn för att förebygga utsläpp till miljön, där de privata VA-näten är tillsynsobjekt på samma sätt som Nacka kommuns VA-nät. Miljöenheten har tillsammans med lantmäterienheten under 2018 tagit fram ett GIS-skikt för de 22 privata VA-näten. Skiktet visar var näten ligger och, där information finns, hur de är utformade samt var pumpstationer ligger. GIS-skiktet är nu tillgängligt via Intern-GIS.

Omklassning av förorenade områden

Under 2016 gjordes en utförlig inventering av markföroreningar i Nacka. Under 2017 har arbetet gått vidare med att ta fram ansvarsutredningar för förorenade områden som ska exploateras. I arbetet med inventeringarna 2016 identifierade även platser (objekt) som var felklassade i länsstyrelsens databas för föroreningar (MIFO). De flesta felklassningarna var gamla föroreningar

som redan delvis eller helt har åtgärdats utan att databasen uppdaterats. För att länsstyrelsen, kommunen men även medborgare och exploatörer ska ha tillgång till korrekt och aktuell information i kartunderlag har ett arbete gjorts med omklassning av de inaktuella objekten i länsstyrelsens databas.

Miljöenheten har 2018 gått igenom de en majoritet av objekten i listan. Resultatet är att 14 objekt har klassats om till måttlig eller låg risk samt 5 objekt har fått bevakning för att en anmäld åtgärd ännu inte har slutrapporterats. Av de granskade objekten har 28 kvar samma klass som tidigare, antingen för att åtgärden inte varit tillräcklig för att sänka riskklassen, eller för att åtgärden inte är tillräckligt väl dokumenterad. 20 objekt kvarstår att granska under 2019.

Undersökning av grundvattentillgång på Gåsö

Under 2018 har en vattenbalansberäkning tagits fram för Gåsöarkipelagen. Beräkningen utvärderar risk för att dricksvattnet tar slut under dagens förhållanden, riskerna vid ökat uttag och riskerna vid torrår. Utvärderingen visar att det inte finns så många platser där grundvatten nybildas inom området. På de flesta ställen rinner det mesta av ovanpå bergytan. Det framgår att det redan idag är stor risk för överuttag av grundvatten, främst i strandnära områden. Risken för saltvatteninträngning ökar om fler använder grundvatten och om somrarna är torra. Utifrån vattenbalansberäkningen så rekommenderas inte förhöjt grundvattenuttag på Gåsö. Om antal boende på Gåsö blir fler behöver vattenförsörjning säkras på annat sätt än via grundvattnet.

6 Investeringar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inga pågående investeringar.