



Mål 2020–2022

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2020

Upplagt till nämndsammanträde 190925
Reviderat till nämndsammanträde 200129
(förklarande text, ej själva indikatorerna)

Innehållsförteckning

1	Ansvar och uppgifter	3
2	Kortfattad beskrivning av utgångsläge	4
3	Nämndens fokus och resultatindikatorer 2020–2022	5
3.1	Bästa utveckling för alla.....	5
3.2	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.....	8
3.3	Stark och balanserad tillväxt	10
3.4	Maximalt värde för skattepengarna.....	11

I Ansvar och uppgifter

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

- upprättar förslag till detaljplaner och fastighetsplaner
- ser till att det finns kartor över kommunen för fysisk planering och infrastruktur
- bevakar och beslutar i miljö- och hälsoskyddsfrågor
- bevakar och beslutar i frågor om livsmedelskontroll
- ~~upprättar förslag till naturreservat och skötsel av dessa~~
- prövar ansökningar om bygglov
- fattar beslut rörande strandskyddsfrågor
- har synpunkter på funktion, gestaltning och utformning

2 Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Att korta handläggningstiderna inom nämndens ansvarsområde är viktigt för måluppfyllelsen av bostadsbyggande och arbetsplatser. Det gäller inte minst handläggningstiderna inom plan- och fastighetsområdet samt bygglov. Handläggningstiderna för planbesked och bygglovsansökan har minskat under året. Därtill kan ett ändrat mönster i ärendeinflödet på bygglov konstateras. Det är betydligt fler mindre och färre större ärenden. Handläggningstiden för fastighetsbildning har däremot ökat. Ökningen är emellertid på den delen av indikatorn som motsvaras av kötid. Den faktiska handläggningen har minskat i tid jämfört med tidigare, vilket betyder en allt högre effektivitet i de ärenden som faktiskt handläggs. Ett förändrat arbetssätt har införts under 2019. Det innebär att Lantmäterienheten har en aktiv dialog med fastighetsägare för att prioritera de fastighetsbildningar som behövs för bostadsbyggande. Målsättningen är att inte handläggningstiden för fastighetsbildning ska påverka byggandet. Enheten har under 2019 också tillförts resurser för att minska kötiden för fastighetsbildning. Dessa resurser har full kostnadstäckning.

Ett annat viktigt utvecklingsområde är att kundnöjdhet ska vara hög inom nämndens verksamhetsområde. Uppföljningar visar att kundnöjdheten inom livsmedelstillsynen och miljö- och hälsoskyddsområdet är hög, men att den behöver förbättras ytterligare för bygglov. Utvecklingsarbete pågår i linje med framtagna handlingsplaner och trenden är positiv.

Verksamheterna inom stadsutvecklingsprocessen arbetar kontinuerligt med att öka graden av digitalisering när det kan medföra effektiviseringar för verksamheterna i form av lägre kostnader eller ett bättre resursutnyttjande. Arbetet med digitaliseringar är även viktigt då det kan bidra till en ökad serviceupplevelse och förenkla handläggningsprocessen ur ett kundperspektiv. Utöver att ta fram nya e-tjänster inom bygglov-, lantmäteri- och miljöområdet är ett utvecklingsområde digitala planer som har påbörjats under 2019 och fortsätter de närmaste åren.

Den övergripande strategiska planeringen av kommunens stadsutveckling är viktig för att säkra att detaljplaner och markanvisningar genomförs enligt tidplan. Utgångspunkten är de övergripande målen om 20 000 nybyggda bostäder till och med år 2030, varav 13 500 på västra Sicklaön, samt 15 000 nya arbetsplatser. Den strategiska planeringen ska även säkra att utvecklingen av kommunens välfärdsfastigheter sker samordnat med stadsutvecklingen som helhet i syfte att rätt välfärdsfastighet tillkommer på rätt plats, i rätt tid och med rätt förutsättningar.

För närvarande pågår arbete med cirka 70 detaljplaner som skapar förutsättningar för nya bostäder och verksamhetsytor i linje med kommunens övergripande mål. Under de senaste åren har en avmattning i stadsbyggnadssektorn skett, vilket får effekter på tempot. Ett intensivt arbete har pågått under året för att kunna möta det förändrade marknadsläget, det har framför allt handlat om åtgärder för att undvika framtunga investeringar samt en översyn av konsultverksamheten.

3 Nämndens fokus och resultatindikatorer 2020–2022

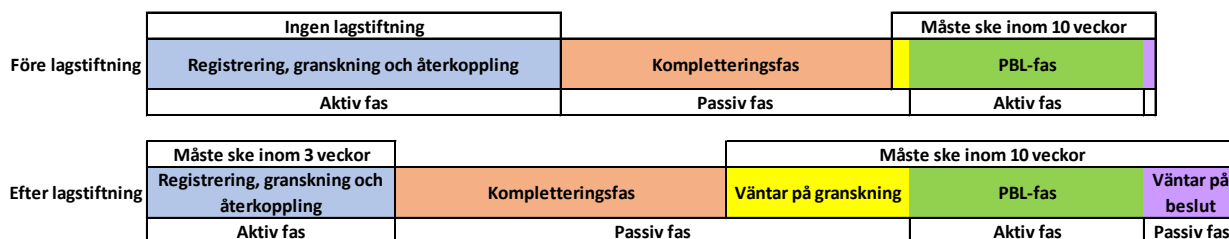
Nedan redogörs för nämndens fokusområden och resultatindikatorer. De av nämndens indikatorer som följs upp av Kommunfullmäktige är utmärkta med (KF). Övriga indikatorer följs upp enbart av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

3.1 Bästa utveckling för alla

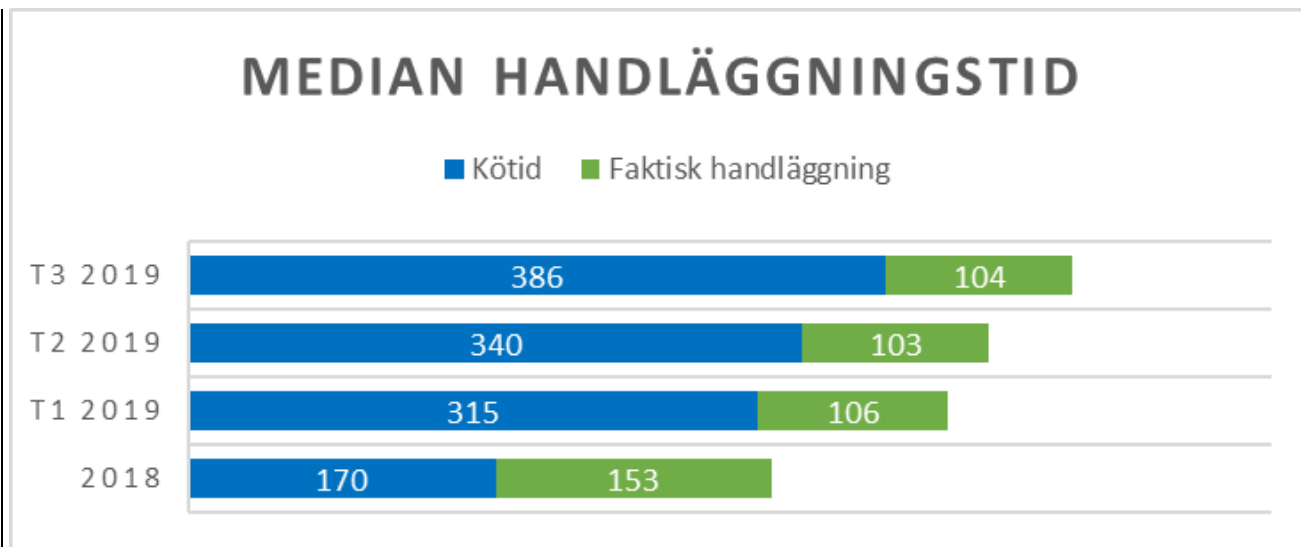
Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022
Nacka utvecklas med hög kvalitet, stor variation och i samklang med nackabornas intressen. Framtagna detalplaner stödjer en utveckling av bostäder, infrastruktur och näringslivet i Nacka. Nackaborna är delaktiga i stadsutvecklingsprocessen.	Mediantid fastighetsbildning	323 dagar	450 +75 dagar	390 +75-dagar	330 +75-dagar
	Mediantid planbesked	13 veckor	16 veckor	16 veckor	16 veckor
	Mediantid detalplaner förnyelseområden (KF)	102 månader	36 månader	36 månader	36 månader
	Mediantid detalplaner (ej förnyelseområden) (KF)	37 månader	24 månader	24 månader	24 månader
	Mediantid bygglovsärenden	9 veckor	7,5 veckor	7,5 veckor	7,5 veckor
Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.	NKI Bygglov (KF)	62	72	72	72
	NKI miljö- och hälsoskydd (KF)	70	72	72	72
	NKI Livsmedelstillsyn (KF)	74	79	79	79
	Andelen överprövade planärenden som ändrats i sista instans	0 %	20 %	20 %	20 %
	Andelen överprövade bygglovsärenden som ändrats i sista instans	15 %	20 %	20 %	20 %
	Andelen överprövade miljöärenden som ändrats i sista instans	20 %	20 %	20 %	20 %

Arbete för att nå målet

Att korta handläggningstiderna inom nämndens ansvarsområde är viktigt för måluppfyllelsen av bostadsbyggande och arbetsplatser. Det gäller inte minst handläggningstiderna inom plan- och fastighetsområdet samt bygglov. Handläggningstiderna för planbesked och bygglovsansökan har minskat under 2019. Ett ändrat mönster i ärendeinflödet på bygglov kan konstateras. Det är fler mindre och färre större ärenden. Den nya lagstiftningen bedöms påverka den totala handläggningstiden negativt, beroende på att nya ärenden behöver hanteras inom tre veckor för att undvika reduktion av avgifter. Ett ändrat målvärde föreslås, från 5 veckor till 7 veckor.



Den totala handläggningstiden för fastighetsbildning har ökat och utfallet är 490 dagar för 2019. Ökningen är emellertid på den delen av indikatorn som motsvaras av kötid. Anledningen till ökningen av kötiden är att de ärenden som har handlagts redan har legat länge i kö. Kön uppstod på grund av ett ökat inflöde av ärenden och att fler detaljplaner antogs i kombination med personalbrist. Nu när Lantmäterienheten är fulltalig finns goda förutsättningar för att den totala handläggningstiden ska minska. Antalet ärenden som ligger i kö minskar och därför bedöms kötiden vända nedåt under 2020. Den faktiska handläggningen har minskat i tid jämfört med 2018 (se bild nedan), vilket betyder en allt högre effektivitet i de ärenden som faktiskt handläggs.



Det är också viktigt att påpeka att ett förändrat arbetssätt har införts under 2019. Det innebär att Lantmäterimyndigheten aktivt prioriterar ärenden för bostadsbyggande och större infrastrukturprojekt (så som tunnelbanan). Så stor flexibilitet som möjligt eftersträvas för ärenden i kö. Målsättningen är att kötiden för fastighetsbildning inte ska påverka byggandet och på sikt att kön ska minska till att vara obetydande för de som ansöker om fastighetsbildning.

På grund av kötiden föreslås ändrade mätvärden; 450 dagar för 2020, 390 dagar för 2021 och 330 dagar för 2022. Nuvarande målvärde om 175 dagar sattes innan Nacka började bygga stad, det vill säga ärendena som handlades berörde oftast färre fastigheter och var inte lika komplexa som de ärenden som vi har idag. Det fanns heller ingen kö. Tiden är inte alltid det viktiga utan i till exempel stadsbyggnadsprojekt är det viktigare att vi taktar med projekten och att vi är flexibla med att byta plats i kö. Lantmäterienheten föreslår också att tre nya indikatorer införs:

- 1) Fördelning av prioriterade ärenden till handläggare (nybyggnation av bostäder, stora infrastrukturprojekt): Inom nio månader 2020, inom 7 månader 2021, inom 5 månader 2022
- 2) Fördelning av övriga ärenden till handläggare: Inom 12 månader 2020, inom 10 månader 2021, inom 8 månader 2022
- 3) Median handläggningstid från att ärenden fördelats till beslut (faktiskt handläggningstid): 150 dagar 2020, 150 dagar 2021, 150 dagar 2022

Myndighetsutövningen ska vara effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad. Att följa hur kunderna, både privatpersoner och företag, upplever servicen inom myndighetsutövning är en viktig återkoppling till verksamheten i det systematiska förbättringsarbetet. Nöjd-Kund-Index (NKI) är en etablerad modell för att mäta kundnöjdhet och möjliggör jämförelser både med andra kommuner och branscher och inte minst utvecklingen över tid. Nacka kommun deltar bland annat i servicemätningen Insikt men även andra mätningar genomförs löpande. Handlingsplaner har tagits fram inom flera verksamhetsområden och förbättringsarbete pågår. Både bygglovsenheten och miljöenheten arbetar för att förstå resultaten, bland annat genom granskning och utvärdering av tidigare undersökningar, genom att lära av andra kommuner och med hjälp av verktyget kundbarometern (enklare och snabbare respons). Bygglovsenheten har upptäckt att en viktig felkälla är att enkäter gått till fel målgrupp. Miljöenheten har förbättrat upplevelsen av service och rättssäkerhet, och arbetar för att öka svarsfrekvensen. Under 2020–2022 kommer satsningar göras med hjälp av en metodik som kallas tjänstedesign – där kunden involveras i byggandet av tjänster och bemötande. Bygglovsenheten har genom den metoden fått fram en rad åtgärder för att förbättra kundnöjdheten och flera enheter ska göra detta under kommande år. Överlag är det en positiv trend på de NKI som mäts.

3.2 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022
Genom stadsutvecklingen skapas samband och offentliga rum som är attraktiva och trygga. Nackaborna har god tillgång till parker, grönområden och natur.	Betygsindex på faktorn trygghet i medborgarundersökningen	61	81	81	81
	Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde+ G+ (KF)	100 %	90%	90%	90%
	Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus	88 %	88 %	88 %	88 %
Den negativa påverkan på miljön minskar.	Andel sjöar med god status vad gäller övergödning (KF)	63 %	75 %	75 %	75 %
	Antal enskilda avlopp i kommunen (KF)	1 973 st.	1 500 st.	900 st.	700 st.
	Föreerade markområden som är sanerade	9 %	6%	6%	6%

Arbete för att nå målet

Översiktsplanen för Nacka kommun innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. Under våren 2018 antog kommunfullmäktige en revidering av översiktsplanen - "Hållbar framtid i Nacka". Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Översiktsplanen stödjer utvecklingen mot målen och skapar förutsättningar för en god miljö och ett rikt socialt liv för alla som bor i kommunen. Den pågående stadsutvecklingen, inklusive genomförandet av densamma, bygger på bygger på fyra stadsbyggnadsstrategier; skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön, komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka, utveckla Nackas lokala centrum och deras omgivning samt planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.

En väsentlig grund för välbefinnande är att människor upplever att miljön är trygg och säker att vistas i. Uppföljning sker via betygsindex på faktorn trygghet i medborgarundersökningen. 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.

Att minska den negativa miljöpåverkan och bygga en hållbar framtid innebär stora utmaningar i en kommun som växer så snabbt som Nacka. Men den kommande stadsutvecklingen medför även möjligheter. För att andelen resor som genomförs med kollektivtrafik ska öka behöver Nackaborna ha nära till kollektivtrafik. I den framtida staden och kommunen i övrigt är det viktigt att Nackaborna även fortsatt har god tillgång till parker, grönområden och natur för både fysisk aktivitet och rekreation.

Den senaste bullerkartläggningen för kommunen visar att 88 % av Nackas befolkningen idag bor i bostäder som har en god ljudmiljö inomhus, vilket är i linje med målet. Då all ny tillkommande bebyggelse ska uppfylla kraven för en god ljudmiljö inomhus så finns det en god chans att en förbättring av den totala andelen sker i takt med stadsutvecklingen. Därutöver kan åtgärder genomföras för att förbättra ljudmiljön för de antal bostäder som i nuläget inte uppfyller kriterierna för en god ljudmiljö inomhus. Exempel på sådana åtgärder är fönsteråtgärder, tyst asfalt eller bullerskärmar.

Inom EU finns det sedan år 2000 ett gemensamt regelverk, vattendirektivet, som ska säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. 2004 infördes vattendirektivet i svensk lag. Nacka uppnår ännu inte målet om en god ekologisk och kemisk status på alla vatten, även om trenden pekar åt rätt håll. På uppdrag av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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. Nämnden finansierar framtagande av viktiga åtgärdsprogram för våra sjöar för att förbättra vattenkvaliteten, exempelvis Järla sjö.

Övergödning och påverkan av miljögifter är de största problemen i kommunens kustvatten. Flera vattenområden uppnår inte heller god kemisk status. Avloppsvatten från anläggningar med dålig rening bidrar till övergödning i sjöar och kustvatten. En viktig insats som kommunen gör är att fortsätta bygga ut VA i kommunens förnyelseområden och att nämnden följer utvecklingen av antal enskilda avlopp som en indikator. Miljöenheten följer utvecklingen och kräver påkoppling till kommunalt avlopp där det går och är rimligt.

Miljöenheten föreslår att stryka indikatorn Förorenade områden som är sanerade, med motiveringen att nämnden inte har rådighet över takten på fortsatt sanering. Länsstyrelsen har klassat ett antal objekt utifrån vilken typ av industriverksamhet/branschtyp som befunnit sig på platsen/området. De har klassat områden utifrån låg (4) till hög (1) riskklass/-nivå. Miljöenheten har granskat de områden som av länsstyrelsen lagts i riskklass 1 och 2, de två högsta riskklasserna och gått igenom de eventuella undersökningar och efterbehandlingar (saneringar) som genomförts efter länsstyrelsens klassning. Utifrån dessa efterforskningar har respektive område klassificerats, antingen till lägre riskklass eller att de bör ligga kvar i samma riskklass. Utifrån denna engångsinsats ser vi ingen möjlighet till att fortfarande ha kvar ambitionen att sanera 6% av Nackas förorenade områden varje år.

3.3 Stark och balanserad tillväxt

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022
Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.	Betygsindex på faktorn bostäder i medborgarundersökningen	58	60	61	62
	Betygsindex på faktorn arbetsmöjligheter i medborgarundersökningen	61	64	64	65
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.	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra sicklaön (KF)	1 310	1 670	1 670	1 670
	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra sicklaön) (KF)	97	670	670	670
	Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner (KF)	35 000 kvm			
	Andel av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats (KF)	87 %	80%	80%	80%

Arbete för att nå målet

För att nå de övergripande målen om nya bostäder och arbetsplatser fram till år 2030 krävs ett högt tempo i planering och bostadsbyggande. Det är viktigt att varje enskild plan sätts i relation till den övergripande fysiska planeringen och mål i kommunen. Utifrån den strategiska planeringen avgörs när och vilka stadsbyggnadsprojekt som ska påbörjas. Ett stort antal nya detaljplaner kommer därför att tas fram som i en takt som stödjer den övergripande målen.

Uppföljningen av bostäder i detaljplaner som tillstyrkts av nämnden sker utifrån två geografiska områden då det finns ett krav på nya bostäderna på västra Sicklaön kopplat till tunnelbaneavtalet. I tunnelbaneavtalet finns även ett delmål om att 8 200 bostäder ska ha färdigställts på västra Sicklaön senast 2025. Utifrån den gällande genomförandeplaneringen och tidplanerna i de enskilda stadsbyggnadsprojekten är bedömningen att det blir utmanande att nå kommunens övergripande mål under rådande marknadsläge. Det faktiska antalet färdigställda bostäder per år följs upp av kommunstyrelsen. Under de senaste åren har en avmattning i stadsbyggnadssektorn skett, vilket påverkar takten i utvecklingen. En revidering av kommunens genomförandeplanering pågår.

Det är viktigt att det finns förutsättningar för nya verksamheter i kommande detaljplaner för att målet om arbetsplatser ska nås. Det bör noteras att det inte endast är genomförandet av detaljplaner som nya arbetsplatser tillkommer i kommunen. Varje år skapas nya arbetsplatser som inte direkt hänger ihop med genomförandet av nya detaljplaner. I aktuellt läge finns inte något förslag kring årliga målvärden för resultatindikator för BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner. Prognoser för tillkomst av yta för verksamhet och beräkning av antal tillkommande arbetsplatser har gjorts, baserat på den övergripande planeringen.

3.4 Maximalt värde för skattepengarna

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022
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.	Det genomsnittliga antalet bygglovsbeslut per handläggare	-	105 beslut	105 beslut	105 beslut
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, livsmedel	135 beslut	135 +50	135 +50	135 +50
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, miljötillsyn	40	40 50	40 50	40 50
	Grad av självfinansiering av verksamhetsområde (miljötillsyn)	48 %	50 %	50 %	50 %
	Andel verksamheter inom livsmedelstillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift). (KF)	16 %	15 %	15 %	15 %
	Andel verksamheter inom miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift). (KF)	14 %	10 %	10 %	10 %
	Antal bostäder som gått från en omodern till aktuell detaljplan	2 st			
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (<50 bostäder) (KF)	804 kr/kvm	1 000	1 000	1 000
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (> 50 bostäder) (KF)	140 kr/kvm	150	150	150

Arbete för att nå målet

Målsättningen är att avgiftsbelagda verksamheter ska vara helt självfinansierade, men i praktiken behöver vissa områden, framförallt inom miljöverksamheten, viss delfinansiering av skattemedel för att säkra kostnadstäckning. Målsättningen är att graden av självfinansiering ska öka över tid. De taxor som nämnden ansvarar för ska vara på lägsta möjliga nivå och om möjligt påverkbara. Som exempel kan nämnas miljötillsynen, där bedömningar i samband med tillsynsbesök kan leda till att den årliga avgiften sänks. På så sätt kan verksamhetsutövare påverka avgiften. Miljöenheten föreslår en justering av målvärdena för det genomsnittliga antalet inspektioner per inspektör. Föreslagna värden motsvarar det antal som kan uppnås per inspektör utifrån de resurser som finns tillgängliga. Indikatorn visar kvantitativt, men inte kvalitativt vad vi uppnår med tillsynen. Utöver de 40 besök under miljötillsynen görs många kvalitativa insatser som tyvärr inte går att mäta. Miljötillsynen är idag ca 70 % händelsestyrd och 30 % planerad tillsyn. Det innebär att det bara är en mindre tid som kan planeras för.

Äldre planer som har mist sin aktualitet kan behöva moderniseras. 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. Vidare finns önskemål att ta bort begränsningar när det gäller tomtindelning eller antalet lägenheter i villor för att göra det möjligt att skapa fler bostäder. Något förslag till målvärde har inte tagits fram, men arbetet pågår med flera områden.

Detaljplaneläggningen ska stödja ett affärsmässigt utnyttjande av kommunens mark. Med affärsmässigt menas att markförsäljningar ger så stora intäkter som möjligt givet kommunens aktuella mål med området. Det kan handla om utformning av byggnaderna eller anläggandet av parker, skolor och fritidsanläggningar som är viktiga för kommunen. Den största effektiviseringspotentialen inom stadsutvecklingen finns genom

en tydligare ekonomistyrning av exploateringsekonomi och tidseffektiviteten för myndighetsutövningen. Ett sådant arbete pågår sedan en tid tillbaka.