



Mål och budget 2021-2023

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2021

Innehållsförteckning

1	Ansvar och uppgifter	3
2	Kortfattad beskrivning av utgångsläge	4
3	Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2021-2023	5
3.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	5
3.2	Bästa utveckling för alla.....	7
3.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka	10
3.4	Stark och balanserad tillväxt.....	12
4	Jämförelser med andra kommuner	14
5	Resursfördelning	15
5.1	Ramärendet	15
5.2	Nämndyttrande.....	15
6	Checkar och avgifter	17
7	Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040	18
8	Särskilda uppdrag.....	19
9	Motioner	21

I Ansvar och uppgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) ansvarar för myndighets- och huvudmannauppgifter inom samhällsbyggnads- och miljöområdet. Nämnden fullgör de uppgifter som åligger byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen samt sådan kommunal nämnd som avses i miljöbalken och livsmedelslagen, till exempel:

- upprättar förslag till detaljplaner
- prövar bygglovsansökningar
- bevakar och beslutar i frågor om miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll
- har synpunkter på funktion och gestaltning
- upprätthåller kartor över kommunen för fysisk planering och infrastruktur
- beslutar om strandskydd, bland annat dispenser

2 Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Digitalisering och automatisering innebär stora möjligheter för nämnden att effektivisera verksamheten internt respektive externt och samtidigt ge nöjdare kunder. Genom det arbete som har skett på Bygglovenheten syns positiva effekter och det bör kunna ge draghjälp åt resten av Stadsutvecklingsprocessen.

Finansiering av verksamhetsutveckling, inte minst digitalisering, är en utmaning som innebär att det behövs processinterna finansieringslösningar. Arbetet med digitaliseringen är nu i gränslandet i form av att det som görs kommer att gynna andra processer i kommunen och där det kan komma att finnas ett behov av centrala medel.

Digital nämndhantering är en utmaning. Verksamhetssystemen hos Bygglovenheten och Miljöenheten saknar i dagsläget koppling till kommunens gemensamma nämndhanteringssystem Platina. Anpassningen till Platina riskerar att påverka effektiviteten och ekonomin negativt under 2021.

Som alltid kan ändrade **marknadsförutsättningar** och **lagstiftning** komma att påverka förutsättningarna. Utvecklingen behöver följas noga och proaktivt.

3 Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2021-2023

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.

En stor genomlysning av indikatorerna har gjorts i samband med mål- och budgetarbetet. Detta har resulterat i att såväl förändrade målvärden som nya indikatorer föreslås, för att på bästa sätt mäta nämndens arbete med att nå sina mål.

3.1 Maximalt värde för skattepengarna

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
Avgiftsbelagda verksamheter ska vara självfinansierade. Taxor ska vara på lägsta möjliga nivå och påverkbara. Vid detaljplanering ska kommunens markinnehav nyttjas hållbart, affärsmässigt och nya välfärdsfastigheter (skolor, äldreboende, idrotts- och kulturbyggnader etc.) ska vara finansierade.	Det genomsnittliga antalet bygglovsbeslut per handläggare	133beslut		135beslut	140beslut	145beslut	Nämnd
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, livsmedel	125beslut		135beslut	140beslut	145beslut	Nämnd
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, miljötillsyn	30		40	45	50	Nämnd
	Grad av självfinansiering av verksamhetsområde (miljötillsyn)	44 %		50 %	50 %	50 %	Nämnd
	Andel verksamheter inom livsmedelstillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).	15 %		15 %	15 %	15 %	KF
	Andel verksamheter inom miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).	14 %		10 %	10 %	10 %	KF
	Antal bostäder som gått från en omodern till aktuell detaljplan	0					Nämnd
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (<50 bostäder)	1 427		1 000	950	900	KF
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (> 50 bostäder)	56		150	145	140	KF

Arbete för att nå målet

Målvärdet för **det genomsnittliga antalet bygglovsbeslut per handläggare** är inaktuellt och behöver ändras. Bygglovsalliansen har ändrat sin definition av bygglovsbeslut till en generösare tolkning som innebär att alla lovbeslut kan inräknas. Nackas utfall för 2019 ligger på drygt 130 beslut per handläggare och en successiv årlig förbättring föreslås.

Miljöenheten föreslår en justering av målvärdena för det genomsnittliga antalet inspektioner per inspektör för både miljö- och hälsoskydd samt livsmedel med utgångspunkt i nuläget. **Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, livsmedel**, är ett trubbigt mått då det inte visar något på kvaliteten i varje besök. Med ökad digitalisering och effektivisering de närmaste åren bedöms antalet ändå kunna öka och målvärdena föreslås därför öka med avstamp i utfallet för de senaste åren. Detsamma gäller för **det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, miljötillsyn**.

Målsättningen i kommunen är att avgiftsbelagda verksamheter ska vara helt självfinansierade. I praktiken behöver emellertid vissa områden, framförallt inom miljöverksamheten, viss delfinansiering av skattemedel för att säkra kostnadstäckning. **Grad av självfinansiering av verksamhetsområde (miljötillsyn)** har minskat de senaste åren i takt med kommunens nolluppräknings vad gäller löner och övriga kostnader samt att mängden ofinansierat arbete har ökat. Det gäller exempelvis arbetet med stenkrossen i Gungviken 2019, Covid-19 2020 och ej debiterbara klagomålsärenden. Nacka kommun ligger under medel för de medverkande kommunerna i miljösamverkan i Stockholm. Målvärdet på 50 % självfinansiering anses som rimligt och för att stärka miljöenhetens möjlighet att nå detta och ha en budget i balans, så föreslås en taxehöjning inför 2021 på drygt 10%.

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 vis kan verksamhetsutövare påverka avgiften. Vad gäller **andel verksamheter inom miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift)** varierar andelen från år till år men snittet ligger omkring 10 procent över tid. Detsamma gäller **andel verksamheter inom livsmedelstillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift)** där målvärdena är på en rimlig nivå av verksamheter som kan nå detta. En del kommer att tillkomma, men en del kommer att förlora sin status och därmed är ett snitt på 15 procent fortsatt rimligt. Målvärdet är i dagsläget ett nettovärde, men utfallet kommer också att redovisas brutto, andel tillkommande respektive andel som har förlorat sin status.

Äldre planer som har mist sin aktualitet kan behöva moderniseras. 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 för **antal bostäder som gått från en omodern till aktuell detaljplan** har inte tagits fram, men arbetet pågår med hjälp av projektfinansiering från nämnden och utfallet redovisas i samband med årsbokslut.

Detaljplaneläggningen ska stödja ett affärsmässigt utnyttjande av kommunens mark. Affärsmässigt betyder här att markförsäljningar ska ge så stora inkomster som möjligt givet kommunens aktuella mål med området. Det kan handla om utformning av byggnader eller anläggandet av parker, skolor och fritidsanläggningar som är viktiga för kommunen. Den största effektiviseringspotentialen inom stadsutvecklingen finns genom en tydligare ekonomistyrning av exploateringsekonomin och tidseffektivitet för myndighetsutövningen. Ett sådant arbete har genomförts och har till exempel inneburit att planenheten har kunnat hantera flera naturliga avgångar under 2020 utan att ha ersättningsrekryterat och utan att det har påverkat arbetet i negativ bemärkelse. Målvärdena för **plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus**, både för planer med under och över 50 bostäder, är fortsatt rimliga, men utfallet kan påverkas mycket av enstaka planers bidrag. En årlig förbättring av målvärdena föreslås.

3.2 Bästa utveckling för alla

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
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.	Mediantid fastighetsbildning	490dagar	441 dagar	340dagar	280dagar	220dagar	Nämnd
	Mediantid fastighetsbildning handläggningstid från att ärenden fördelats till beslut (faktiskt handläggningstid)		125	100dagar	100dagar	100dagar	Nämnd
	Mediantid planbesked	14veckor	11veckor	16veckor	15veckor	14veckor	Nämnd
	Mediantid detaljplaner förnyelseområden	104månader		36månader	36månader	36månader	KF
	Mediantid detaljplaner (ej förnyelseområden)	42månader		24månader	24månader	24månader	KF
	Mediantid bygglovsärenden	7	7	5veckor	5veckor	5veckor	
	Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande)	89	122	100	90	80	Nämnd
	Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, samhällsservice)	209		180	170	160	Nämnd
	Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling)	176		170	160	150	Nämnd
Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.	NKI Bygglov	62		66	68	70	KF
	NKI miljö- och hälsoskydd	77		71	72	72	KF
	NKI Livsmedelstillsyn	76		78	78	78	KF
	Andelen överprövade planärenden som ändrats i sista instans	0 %		0 %	0 %	0 %	Nämnd
	Andelen överprövade bygglovsärenden som ändrats i sista instans	27 %		20 %	20 %	20 %	Nämnd
	Andelen överprövade miljöärenden som ändrats i sista instans	27 %		20 %	20 %	20 %	Nämnd
	Andel överprövade lantmäteriförrättningar (av totalt antal fattade beslut)	3,4 %		4 %	4 %	4 %	Nämnd
	Andel överprövade lantmäteriförrättningar återförvisade från domstol	0 %		0 %	0 %	0 %	Nämnd

Arbete för att nå målet

Att korta handläggningstiderna inom nämndens ansvarsområde är viktigt för måluppfyllelsen av bostadsbyggande och arbetsplatser.

För indikatorerna **mediantid fastighetsbildning total** respektive **faktisk handläggningstid** föreslås ett tydliggörande att det är alla kundgrupper som mäts. Dessutom föreslås ändrade målvärden för båda indikatorerna. Kötiden på den totala handläggningstiden gör att först 2024 är det rimligt att nå det tidigare målvärdet på 175 dagar. Förslaget är en årlig successiv förbättring.

För den faktiska handläggningstiden föreslås ett målvärde på 100 dagar. Detta målvärde är för alla kundgrupper, det vill säga både avstyckningar av villatomter och stora 3D-förrättningar, plangenomföranden, markinlösen med mera. Lantmäterienheten ser en ökning varje år av andelen stora komplexa ärenden relativt andelen mindre snabba ärenden. Det innebär att för att behålla 100 dagar på totalnivå krävs en effektivisering/förbättring varje år. Tiden är inte alltid det viktiga utan i till exempel stadsbyggnadsprojekt är det viktigare att myndighetsutövningen taktar med projekten och är flexibel med att byta plats i kö. En minskning ner mot 90 och 80 dagar föreslås istället på kundgruppen "privat bostadsbyggande" (se nedan, förslag på ny indikator).



Utöver dessa indikatorer föreslås ett antal nya indikatorer för lantmäterienheten. Enheten önskar att mäta den faktiska handläggningstiden för tre av totalt sju kundgrupper. Dessa tre bedöms som viktiga för just Nacka kommun:

- **Mediantid faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande**

Kopplas till kommunens mål om x antal nya bostäder per år. Oftast privatpersoner som vill stycka av en villatomt för att sälja, skapa sitt drömboende eller till exempel ordna inför arv. En viktig kundgrupp där handläggningstiden oftast är det som prioriteras högst hos kunden. Ofta har denna kundgrupp bara kontakt med lantmäterimyndigheten en gång i sitt liv som vill hjälpa dem att känna att de får en serviceinriktad myndighetsutövning. Ofta ska de efteråt slussas vidare till exempel Bygglöv, Miljö eller Nacka Vatten och Avfall (NVoA). Fokus på denna kundgrupp i förrättning bör förbättra deras helhetsintryck av kommunens myndighetsutövning kopplat till privat bostadsbyggande.

Utfallet 2019 är 122 dagar. Här bör det finnas utrymme för ytterligare förbättring genom till exempel resurseffektivisering. Förslaget målvärde för 2021 är 100 dagar med en sänkning ned till 80 dagar 2023. Kan ett målvärde på 90 eller 80 dagar nås är det bäst sett till övriga jämförbara kommunala lantmäterimyndigheter.

- **Mediantid faktisk handläggningstid, samhällsservice**

Ärenden som till exempel leder till att skolor byggs, kommunala vägar byggs/breddas, parker och naturområden kan anläggas med mera. Viktiga ärenden sett till plangenomföranden av allmän platsmark och kvartersmark för allmänt ändamål (till exempel skola/Nacka bygger stad/utveckling av lokala centrum).

Utfallet 2019 är 209 dagar. Förslaget målvärde 2023 är 150 dagar, med en årlig förbättring åren innan. Det är ett ambitiöst målvärde, men det målvärde som bör nås om ambitionen är att vara bland de bästa. Värdet är satt utifrån vad som är möjligt sett till lagstiftning för denna typ av ärenden (det finns viss ställtid som till exempel inte går att effektivisera bort). Varför inte successivt sänka ännu mer än 150? Det riskerar att bli

kontraproduktivt. Ofta vill kunden i dessa ärenden inte att det ska gå snabbare eftersom de till exempel vill ha tid att förhandla och ta fram bra ritningar för till exempel 3D. För dessa kunder är oftast slutprodukten, att beslut fattas i rätt tid och samarbetet det viktigaste.

- **Mediantid faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling**

Främst ärenden som leder till nybyggnation av bostadsrätter, hyresrätter, centrumverksamhet och så vidare. Ett exempel är genomförandet av avstyckning av fastigheterna för Nya gatan. Ärenden som är viktiga sett till plangenomföranden av kvartersmark. Innefattar ofta stora komplexa ärenden med 3D och tät dialog med byggherrar. Nacka bygger stad och utveckling av lokala centrum, ärenden som främjar bostadsbyggande och arbetsplatser.

Utfallet 2019 är 176 dagar. Föreslaget målvärde 2023 är 150 dagar. Samma motivering som ovan, 150 är ett utmanande målvärde.

Övriga kundgrupper bedöms inte som lika relevanta för Nacka, en kort beskrivning följer:

- **Privat mark- och fastighetsutveckling:** till exempel två villaägare ändrar gränsen mellan sig för att få till en bättre utfart. Viktig kundgrupp men kanske inte så intressant sett till Nackas mål om bostadsbyggande?
- **Jord- och skogsbruk:** inte aktuellt i Nacka
- **Infrastruktur:** till exempel ärenden för att tillskapa rättighet att bygga tunnelbanan, ledningsrätt för till exempel VA-ledningar, elektronisk kommunikation, fjärrvärme, starkström med mera. Viktig kundgrupp, men inte så stor andel. Tunnelbaneärendena prioriteras och hanteras redan på ett bra sätt. När tunnelbaneärendena är avslutade utgör denna kundgrupp en ännu mindre andel
- **Fastighetssamverkan och gemensamt nyttjande:** till exempel fastigheter som går samman för att bilda gemensamhetsanläggning för väg eller enskilt VA

För **mediantid bygglovsärenden** är trenden positiv. Lagen om återkoppling på nya ärenden inom tre veckor, som började gälla 1/1 2019, har haft en positiv effekt på handläggningstiden. För att lyckas nå målvärdet behövs effektiva automatiserade processer, samsyn, kompetens, kontinuitet i arbetsgruppen och adekvat rådgivning i ett tidigt skede. Ett ändrat mönster i ärendeinflödet på bygglov kan fortsatt konstateras. Det är fler mindre och färre större ärenden. Ärendeinflödet hittills för 2020 har varit 25 % större än motsvarande period för 2019. Detta har kunnat hanteras tack vare Bygglövenhetens satsning på digitalisering och automatisering.

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. Överlag är det en positiv trend på de NKI som mäts.

För **NKI Bygglov** föreslås en ändring av målvärdet, med utgångspunkt från dagens läge, fast med en tydlig förbättring över tid. För NKI anses ett värde över 70 vara högt. På företagssidan ligger NKI högt, medan det på privatsidan är lägre och inte tillräckligt bra. För att nå en förbättring krävs även här effektiva processer, transparens, samsyn, kompetens, kontinuitet i arbetsgruppen och adekvat rådgivning i ett tidigt skede. Framför allt måste det finnas en röd tråd genom hela bygglovsprocessen. Under 2020 har ett test med tidig bygglovsrådgivning initierats och det sker i samarbete med stadsbyggnadsservice. Dialoger i ett tidigt skede minskar antalet beslut med negativt utfall och förenklar själva lovprocessen.

Såväl miljö- och hälsoskydd som livsmedelstillsyn låg över 70 för 2019. Antalet svar var emellertid färre än för 2018 varför dessa siffror ska tas med viss försiktighet. **NKI miljö- och hälsoskydd** har, 2019 undantaget, legat på cirka 70 och med fortsatt kvalitetsarbete finns drygt 70 inom räckhåll. **NKI livsmedelstillsyn** har

legat ännu högre, på cirka 75, under de senaste åren. Här föreslås ändå ett målvärde på 78 för 2020 och framåt. De föreslagna målvärdena indikerar en ambition och viljeinriktning att sträva mot än högre NKI, det vill säga än högre kundnöjdhet.

För andelen överprövade planärenden som ändrats i sista instans är målvärdet oförändrat.

För **andelen överprövade bygglovsärenden som ändrats i sista instans** är målvärdet oförändrat. Ett ärende kan få stor inverkan på utfallet och därför krävs en samsyn, en systematisk rättsfallsuppföljning och fortsatt kompetensutveckling hos medarbetarna.

För **andelen överprövade miljöärenden som ändrats i sista instans** är målvärdet oförändrat. Ett ärende kan likaledes få stor inverkan på utfallet. För 2019 rörde det sig om fyra ärenden av totalt 15.

Utöver detta anser nämnden att rättssäkerhet även är tillämpligt för lantmäteri frågor och föreslår två nya indikatorer:

- **Andel överprövade lantmäteri förrättningar:**

Ett sätt att mäta kvaliteten och tillgängligheten i våra beslutshandlingar samt hur bra verksamheten är på att kommunicera med kunderna under handläggningen. Få överklagade ärenden eftersträvas då det tyder på att negativa beslut inte kommer som en överraskning och att verksamheten kommunicerat varför man får ett negativt beslut. Få överklagade ärenden visar också att våra beslutshandlingar är förståeliga och tydliga (kundbarometer ger oss information kring hur detta område kan förbättras). Jämförelsetal finns med alla kommunala (KLM) och statliga lantmäteri myndigheter (SLM).

- **Andel överprövade lantmäteri förrättningar återförvisade från domstol:**

Inte att blanda ihop med om domstolen tycker annorlunda än nämnden beslut i en sakfråga. Denna indikator mäter istället antal ärenden som domstolen skickar tillbaka på grund av att verksamheten brustit i handläggningen till exempel genom formella fel. Om det händer måste handläggningen av själva sakfrågan göras om innan domstolen prövar utfallet av den. Jämförelsetal finns med alla KLM och SLM. Att mäta på samma sätt som övriga enheter inom nämnden skulle kunna vara ett alternativ, det vill säga antal ärenden som ändras i sista instans, men då finns inte jämförelsetal med övriga KLM och SLM.

3.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
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		70	75	80	Nämnd
	Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde.	95 %		90%	90%	90%	KF
	Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus	89 %		89 %	89 %	90 %	Nämnd
Den negativa påverkan på miljön minskar.	Andel sjöar med god status vad gäller övergödning	67 %		75 %	75 %	75 %	KF
	Antal enskilda avlopp i kommunen	1 909st.		1 700st.	1 600st.	1 500st.	KF

Arbete för att nå målet

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 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. Med utgångspunkt i 2019 års utfall föreslås ett förbättrat målvärde för perioden.

Att minska den negativa miljöpåverkan och bygga en hållbar framtid innebär stora utmaningar i en kommun som växer så snabbt som Nacka. Den kommande stadsutvecklingen medför dock 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.

Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde är en indikator som har rimliga målvärden och föreslås lämnas oförändrad.

Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus bör rimligen kunna öka då andelen nyproducerade hus blir allt större del av det totala antalet hus. Nyproducerade hus uppförs utifrån gällande lagkrav och normer vad gäller buller och uppfyller därmed kravet om god ljudmiljö per se. Här har miljöheten begränsad egen rådighet. 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.

Andel sjöar med god status vad gäller övergödning har förbättrats de senaste åren. Under 2020 genomförs en kraftfull åtgärd genom fastläggning av fosfor i Järlasjön/Sicklasjön.

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. Miljöheten följer utvecklingen och kräver påkoppling till kommunalt avlopp där det går och är rimligt. **Antal enskilda avlopp i kommunen** är beroende av vad som händer i förnyelseområdena. Minskningstakten ligger på ett hundratal enskilda avlopp per år och därför föreslås målvärdena att anpassas efter det.

3.4 Stark och balanserad tillväxt

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.	Betygsindex på faktorn bostäder i medborgarundersökningen	58		61	62	62	Nämnd
	Betygsindex på faktorn arbetsmöjligheter i medborgarundersökningen	60		64	65	65	Nämnd
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	0	0	800	800	800	KF
	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön)	746	1 050	670	670	670	KF
	Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner	7 200kvm	16 000kvm				KF
	Andel av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats	95%		80%	85%	90%	KF

Arbete för att nå målet

Betygsindex på faktorn bostäder i medborgarundersökningen och **Betygsindex på faktorn arbetsmöjligheter i medborgarundersökningen** anser nämnden viktigt att mäta. Det som bland annat gör att folk väljer att bosätta sig i Nacka är närheten till vatten och grönska samt en bra skolverksamhet kombinerat med en god tillgång på eller närhet till urbana miljöer med god service.

Uppföljningen av bostäder i detaljplaner som tillstyrkts av nämnden sker utifrån två geografiska områden då det finns ett krav på nya bostäder på västra Sicklaön kopplat till tunnelbaneavtalet. KS beslutade 30/3 att en ny genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön ska tas fram. Genomförandeplanen finns nu framtagen, där projekttidplanerna anpassats för att i genomsnitt 600 lägenheter om året ska kunna byggas fram till 2025. Arbetet innebär en parering av ett förändrat marknadsläge och det har nu genomförts ett förändringsarbete i samtliga projekt i syfte att anpassa kommunens investeringar efter den förväntade utvecklingen på bostadsmarknaden. Detta har möjliggjort för kommunen att skjuta på flera tunga investeringar och därmed hålla ner både risk och låneskuld. Det innebär en modifiering av antalet färdigställda lägenheter från 1 200 till 600 för västra Sicklaön. Nämnden planerar för att möjliggörandet av fler och därför föreslås ett målvärde för 800 stycken per år för **antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön 2021-2023**. För **antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön) 2021-2023** föreslås målvärdet vara oförändrat.

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, däremot 200 000 kvadratmeter till och med år 2030. Arbetet har gjorts för att utveckla uppföljningen av yta för verksamhet och beräkning av antal tillkommande arbetsplatser i den övergripande planeringen. För indikatorn **antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner 2021-2023** så rymms i begreppet verksamhetsyta lokalytor för verksamheter och industri, kontorslokaler, handelslokaler, lokaler för skolor/förskolor och vårdinrättningar samt lokaler i bottenvåningar. Dagens målvärde på 200 000 kvadratmeter till år 2030 är tänkt att innebära

10 000 nya arbetsplatser. Enheten för strategisk stadsutveckling har tagit fram nyckeltal för omvandling av kvadratmeter till antal arbetsplatser.

Andel av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats föreslås att justeras med en positiv ökning fram till 2023 eftersom detta prioriteras i detaljplanerna i enlighet med kommunens stadsbyggnadsstrategier.

4 Jämförelser med andra kommuner

Att medverka i olika benchmarkingprojekt är en viktig del i utvecklingen av verksamheten och ger även möjlighet till jämförelser inom olika områden. Representanter från stadsbyggnadsprocessen deltar därför aktivt i olika externa samarbeten och nätverk.

Stadsbyggnadsbenchen är en sammanslutning av nio kommuner i Stockholmsregionen. Ett kontinuerligt arbete inom stadsbyggnadsbenchen är att samla in information kring handläggningstider och planprocessen i en gemensam databas. Vartannat år genomförs även en enkät riktad till byggherrar kring hur dessa uppfattar kommunernas arbete. Senaste resultatet visar att ett viktigt utvecklingsområde för Nacka är att förbättra den interna samverkan och samordningen. Många kommuner upplever en avmattning inom bygglovområdet och utmaningarna som följer med detta.

Inom **Bygglovalliansen** samverkar ett flertal kommuner för att jämföra organisation, arbetsmetoder och resultat för att utveckla och effektivisera bygglovsverksamheten. Senaste jämförelsen visar på att Nacka har en fortsatt hög produktivitet och relativt korta handläggningstider.

Inom **Miljösamverkan** finns möjlighet att följa en rad olika verksamhetsnyckeltal för miljökontoren i Stockholms län. Det går att följa utvecklingen av ett stort antal nyckeltal så som utvecklingen av timtaxan, årsarbetskrafter, antal tillsynsbesök och graden av självfinansieringsgraden inom miljö- och livsmedelstillsynen över tid och mellan kommuner.

Även vad gäller taxorna finns möjlighet till jämförelser mellan kommuner. Jämförelsen är emellertid stundtals haltande då olika saker ingår i **kommunernas taxor**. Det kan till exempel vara olika antal kvadratmeter för ett bygglov för enbostadshus.

5 Resursfördelning

5.1 Ramärendet

I juni fattade kommunstyrelsen beslut om ekonomiska ramar och budgetdirektiv inför nämndernas arbete med förslag till Mål & Budget 2021–2023. I ramärendet fastslogs att det inte finns ekonomiskt utrymme för volymökningar eller andra typer av uppräknings av nämndernas budgetramar. Budget 2020 kvarstår under 2021 med undantag för en ramjustering kopplad till den nya internhyresmodellen.

Förslaget till budgetram för nämnden år 2021 är 30,6 miljoner kronor vilket är en minskning med 2,4 miljoner kronor jämfört med 2020. Budgeten är indelad i tre olika verksamheter; nämnd och nämndstöd, beviljade medel för vissa löpande uppgifter som utförs vid resultatenheterna och särskilda medel för projekt och tillfälliga satsningar.

5.2 Nämndyttrande

Nämndens förslag till budgetram för miljö- och stadsbyggnadsnämnden år 2021 är 38,8 miljoner kronor, vilket är en ökning med 8,2 miljoner kronor jämfört med ramärendet.

I kommunen har det historiskt funnits flera olika modeller för att beräkna timpriser för debitering både internt och till externa aktörer. Ett arbete har genomförts för att harmonisera och anpassa priserna mot direkta kostnader. Timpriserna är indelade i 50-kronorsintervall baserad på faktisk personalkostnad inklusive del av ryggsäck* per person och samma beräkningsmodell för timpris används i hela organisationen. *Ryggsäck innebär att kommunens övergripande gemensamma kostnader delas med antalet personer.

Införandet av de reviderade timpriserna berör den del av arbetet som sker inom ramen för kommunens egna anläggningar. Detta bedöms ha en påverkan på nämnden på cirka 8 miljoner kronor. För hela stadsutvecklingsprocessen är den beräknade effekten 14 miljoner kronor, varav 6 miljoner kronor för exploateringsverksamheten. Denna effekt kan inte täckas med kostnadsbesparingar eller effektiviseringar, utöver vad som redan görs. De fasta driftskostnaderna (lokalkostnader, service, IT med mera) och köp av interna stödtjänster utgör, utöver egna personalkostnader, en betydande del av enheternas budget. En ökning av ramen för beviljade medel på 8 miljoner kronor till föreslås.

En ökning på 0,2 miljoner kronor föreslås också för ökad tillsyn av Skuruparken där kommunen har beslutat att inte gå vidare med att göra parken till naturreservat. Det gäller bland annat tillsyn av bygglovenheten och miljöenheten.

Utöver detta möjliggör ramen inte några ambitionsökningar inom verksamheterna. Tvärtom behöver de fortsatt effektiviseras samt hitta ytterligare besparingar för att klara av de pris- och lönehöjningar som förväntas under året. Merparten av budgetramen finansierar vissa myndighet- och huvudmannaverksamheter inom nämndens ansvarsområde som inte är taxefinansierade så som service och rådgivning, arbete med grundläggande geografisk information och översiktlig planering. Den slutgiltiga fördelningen av beviljade medel mellan enheterna sker i samband med att internbudget fastställs för nämnden i december.

Nämndens projektbudget används för att finansiera utredningar eller tillfälliga insatser som inte ingår i de beviljade medel som enheterna erhåller direkt i form av finansiering inom myndighet- och huvudmannaverksamheten. Exempel kan vara sådana projekt som har utförs under flera år såsom digitala planer och vattendirektivet, men även nya projekt som bedöms som angelägna. Fördelning av projektbudgeten på enskilda projekt sker i samband med att nämndens internbudget fastställs i december.

En teknisk omfördelning av 250 tkr från projektbudgeten till nämnd och nämndstöd har gjorts. Från och med 2019 får ledamöterna i nämndens utskott ett årsarvode.

Nämndens resursfördelning, nettoredovisning (tkr)

Verksamhet (tkr)	Bokslut 2019	Budget 2020	Prognos 2020 T2	Förändring/satsning						Budget 2021			Skillnad 2020 och 2021 tkr	budgetram 2021 %
						Nämndyttrande				Intäkter	Kostnader	Netto		
				Ramärendee intäkter	Ramärendekostnader	Volymintäkter	Volymkostnader	Satsning intäkter	Satsning kostnader					
Projekt	-2 494	-2 698	-2 698		-2 698						-2 698	-2 698		
Nämnd & nämndstöd	-2 682	-2 606	-2 606		-2 606						-2 606	-2 606		
Myndighet & Huvudman naenheter	-2 770 5	-27 723	-27 723		-25 279				-8 200		-33 479	-33 479	-5 756	
Ombokning resultat Myndighet & Huvudman nastöd	-5 459	0	0		0						0	0		
Summa	-38 340	-33 026	-33 026		-30 583				-8 200		-38 783	-38 783	-5 756	17,4

Nämndens resursfördelning, volymredovisning

(Antal) Verksamhet	Volymenhet	Ramärende	Nämndyttrande (Förändring)	Centraljustering	Budget 2021	Kommentar

6 Checkar och avgifter

En översyn av den gällande taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster har genomförts. Indexuppräknings av grundbeloppet med 1,8 % sker i linje med tidigare beslut om att taxor ska indexregleras vid behov. Indexuppräknings sker i enlighet med Prisindex för Kommunal Verksamhet (PKV).

I taxan för bygglov föreslås en justering avseende debitering av ändring av beviljat bygglov. Taxan behöver även justeras vad gäller avgiften för startbesked för nybyggnad av komplementfritidshus som, genom en ändring av plan- och bygglagen under år 2020, kan utgöra upp till 30 kvadratmeter byggnadsarea.

Utöver detta föreslås taxan för miljö- och hälsoskydd höjas med drygt 10 % för att nå en självfinansieringsgrad för verksamheten på cirka 50 %. En omfattande analys med hjälp av SKRs modell (2015) för miljötaxa har gjorts.

7 Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040

För att stadsutvecklingsekonomin ska vara i balans över hela perioden krävs ett fortsatt aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. Justeringar i tidplaner och ökad kunskap om enskilda projekt samt rådande marknadsdjup kan komma att påverka prognosen framöver samt kommunens övergripande mål kring tillkommande bostäder och arbetsplatser. Den reviderade genomförandeplanen för västra Sicklaön har stor betydelse för en långsiktig ekonomi i balans.

Genomförandet av och planeringen för nya bostäder, arbetsplatser, parker, välfärdsfastigheter samt en utbyggd infrastruktur fortsätter. Att synkronisera planeringen och utbyggnaden av välfärdsfastigheter med stadsutvecklingen i stort är mycket viktigt.

En förutsättning för utveckling är ett fortsatt arbete med den strategiska planeringen och att säkra framdrift och genomförande av kommunens stadsbyggnadsprojekt i linje med de övergripande målen. Korta handläggningstider inom olika verksamhetsområden och en bibehållen effektiv nämndhantering är också nödvändigt. Organisationen inom myndighetsprocessen arbetar fortsatt med effektivisering och digitalisering för att möta behoven av snabba och rättssäkra beslut, som fattas vid rätt tidpunkt. Myndighetsutövningen ska stödja framdriften i stadsutvecklingen.

Takten i planeringen och antalet pågående projekt skapar även en stor efterfrågan på vissa kompetenser. En utmaning är att rekrytera resurser och säkra kompetensförsörjningen i det rådande marknadsläget.

8 Särskilda uppdrag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick i ramärendet två särskilda uppdrag:

- **Se över taxor och avgifter-ligger de på rätt nivå.**

Detta är redovisat i avsnitt 6. Checkar och avgifter.

- **Se över möjligheten att korta handläggningstider för detaljplaner**

I Nacka kommun innebär detaljplaneprocessen två olika typer av projekt och processer. Den ena hanteras som ett stadsbyggnadsprojekt och gäller projekt som innehåller allmänna anläggningar som vägar, naturmark med mera. Den andra benämns planprojekt och innehåller enbart kvartersmark, det vill säga privat mark och inga allmänna anläggningar på kommunal mark. Indikatorerna gäller för planarbete för båda dessa projekttyper.

Planprocessens tidsåtgång för handläggning av detaljplaner inom stadsbyggnadsprojekt räknas från beslut om start-PM i kommunstyrelsen till beslut om antagande i kommunstyrelse (KS) och/eller kommunfullmäktige (KF). Planprocessens tidsåtgång för planprojekt räknas från beslut om planuppdrag i miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) till beslut om antagande i samma nämnd.

Indikatorn för handläggning av detaljplaner inom stadsbyggnadsprojekt bör kompletteras med registrerade tider för det faktiska planarbetet i syfte att uppnå redovisning av mer rättvis tidsåtgång. Tidsrymden för planprocessen förlängs genom mätpunkterna för stadsbyggnadsuppdragets beslut om start-PM och beslut om antagande i kommunstyrelsen genom att det efter beslut om start-PM kan gå flera månader innan själva planarbetet påbörjas. Inom stadsbyggnadsprocessen slutförhandlas och tecknas exploateringsavtal som ska beslutas i KS/KF innan detaljplanen kan antas. Tiden varierar normalt mellan 1-6 månader upp till år mellan beslut om tillstyrkan i MSN och beslut om antagande i KS/KF.

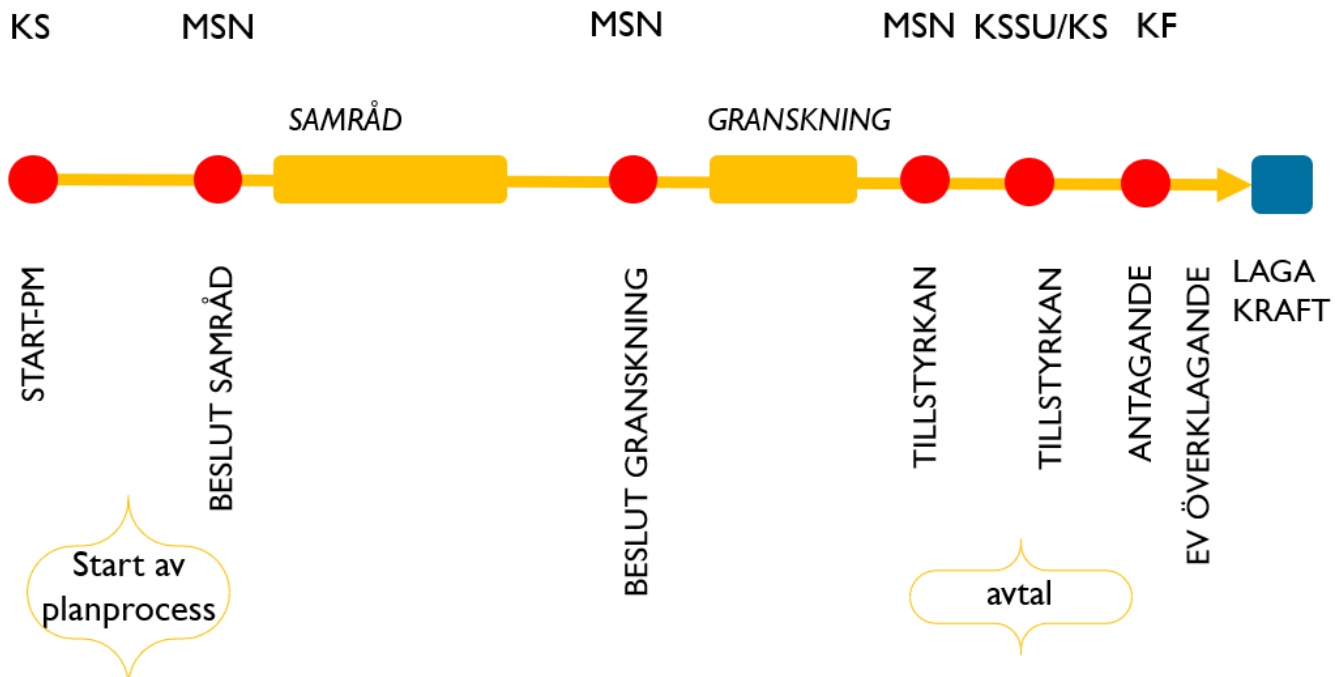
Planenheten föreslår att tidpunkter för start av planarbete respektive beslut om tillstyrkan i MSN kan utgöra ett komplement som beskriver tidsåtgången för handläggning av detaljplaner i stadsbyggnadsprojekten.

Förutom komplettering av indikatorn så behövs en effektivisering av planprocessens tidsåtgång genom aktiviteter som syftar till förkortad tid både inom planenhetens verksamhet och tillsammans med berörda enheter inom stadsbyggnadsprocessen. För närvarande pågår ett enhetsövergripande arbete med att dela upp stadsbyggnadsprojekt i tre delprojekt där planenheten kommer att ha ansvar för delprojekt detaljplan. Enhetens planarkitekter kommer med det få ett tydligare ansvar och ökad rådighet för planarbetets tidplan och ekonomi. I kombination med regelbundna avstämningar mellan närmaste chef och medarbetare ska planarbetets tidsåtgång och mål följas upp löpande i syfte att minimera avvikelser från upprättad tidsplan.

Enhetschefer för plan och exploatering beslutar aktivt om vilandeförklaring av planarbete vid exempelvis inaktivitet från byggaktör och räknar därmed av den pausade tiden vid återupptagande av planarbete. En ny roll som gruppledare är tillsatt för att styra och leda planprojekten, i syfte att dels förbättra initieringen av planprojekten, dels effektivisera planprocessen för dessa.

PLANPROCESSEN

DETALJPLANER I STADSBYGGNADSPROJEKT



9 Motioner

Nämnden har inga motioner som remitterats.