



---

# **Tertialbokslut 2 2021**

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

**Tertial 2 2021**

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verksamhetsresultat .....</b>	<b>6</b>
2.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	6
	<i>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.....</i>	6
2.2	Bästa utveckling för alla.....	6
	<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>	8
2.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka .....	9
	<i>Genom stadsutvecklingen skapas samband och offentliga rum som är attraktiva och trygga. Nackaborna har god tillgång till parker, grönområden och natur.....</i>	9
	<i>Den negativa påverkan på miljön minskar.....</i>	9
2.4	Stark 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>	9
<b>3</b>	<b>Ekonomiskt resultat .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Investeringar.....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Redovisning riktade statsbidrag .....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Sjukfrånvaro .....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Åtgärdsplan .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Intern kontrollplan.....</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Uppföljning av medel ur framtidsfonder .....</b>	<b>22</b>

## I Sammanfattning

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden** ansvarar för uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och för kommunens miljö- och livsmedelstillsyn. Det innebär exempelvis att upprätta förslag till detaljplaner och pröva ansökningar om bygglov samt bevaka och besluta i miljö- och hälsoskyddsfrågor samt livsmedelskontroll.

**Nämndens resultat** för **perioden** visar på ett **överskott på 2,3 miljoner kronor** jämfört med budget. För **helåret 2020** uppvisade nämnden ett **överskott på 1,1 miljoner kronor**. **Prognosen** för helåret är **oförändrad gentemot budget**, vilket är samma prognos som i tertiälsboksut I. Det finns potential till ett överskott när året summeras där intäkter för främst bygglovsärenden och planprojekt kan bidra. Verksamheterna har god kostnadskontroll och samtliga uppvisar lägre kostnader än budgeterat.

### **Varierat ärendeflöde i de olika verksamheterna**

Ärendemängden in för bygglov fortsätter att öka och ligger på en 25 % högre nivå än 2020, vilket i sin tur var 25 % högre än 2019. Det har hittills mestadels rört sig om små ärenden, men nu börjar även en del större bygglov att synas i ärendemängden. Detta möter verksamheten upp genom att utöka bemanningen och fortsatt arbete med effektiviseringar genom att fortsätta använda digitaliseringens nyttoeffekter.

Mängden kart- och mätuppdrag, nybyggnadskartor undantaget, är däremot betydligt lägre än 2020. Det är också ett lägre inflöde av övriga uppdrag, främst internt arbete mot andra enheter i kommunen. Inflödet av nybyggnadskartor har däremot ökat och har ett fortsatt jämnt inflöde. Sedan årsskiftet har Nacka ett samverkansavtal tillsammans med Värmdö som möjliggör att kommunerna kan på uppdrag av varandra utföra mät- och kartuppdrag, såsom nybyggnadskartor. Mät- och kartgruppen har levererat de första nybyggnadskartorna till Värmdö och under hösten kommer gruppen kontinuerligt arbeta med beställningar till Värmdö. KLM (kommunala lantmäterimyndigheten) hade under våren haft ett ökat inflöde av ärenden. Det i kombination med att ett par förrättningslantmätare har slutat har bidragit till att antal ärenden i kön har ökat. Under hösten kommer stort fokus ligga på att effektivisera förrättningsprocessen och se över hur mer tid kan frigöras för handläggare att lägga i ärenden.

Verksamheten för miljö- och hälsoskydd har haft en lägre ärendemängd händelsestyrda tillsynsärenden. Antalet ej debiterbara klagomålsärenden är fortsatt på en hög nivå och mycket tid läggs på att ge god service i återkopplingen till kunderna.

### **Flera planprojekt är antagna**

Inom Planenhetens satsning på att starta fler planprojekt än brukligt under år 2020 har en tredjedel beslutats om antagande under tertiäl 2. Ett femtontal planarbeten påbörjades och för fem av dem har Miljö- och stadsbyggnadsnämnden det senaste tertiälet beslutat om antagande. Satsningen grundade sig i en upparbetad kö av ärenden med beslut om positivt planbesked till enskilda fastighetsägare. Under 2020 förändrades takten på antalet stadsbyggnadsprojekt till följd av den beslutade genomförandeplanen för Nacka stad varför ett större utrymme för arbete med planprojekt återfanns på Planenheten. Flertalet av planprojekten har handlat om att möjliggöra avstyckning av småhusfastigheter för uppförande av ytterligare en huvudbyggnad för bostad. Syftet kan även ha varit att göra en planstridig huvudbyggnad planenlig och/eller att skydda befintliga natur- och kulturmiljövärden.

## **I mål med alla förnyelseplaner**

Under årets första månader kunde de sista återstående förnyelseplanerna i Boo antas av kommunfullmäktige (KF) och därmed är samtliga förnyelseplaner antagna enligt arbetsmodell 2008 i områden som saknar kommunalt VA. Vissa planer är överklagade och alla planer har inte vunnit laga kraft. Överklagade ärenden innebär i vissa fall att arbetsinsatsen fortsätter under prövotiden bland annat genom att kommunen kan ges tillfälle att yttra sig till domstolen. Domstolen håller även i förekommande fall sammanträde och huvudförhandling där chef och/eller ansvarig planarkitekt ges tillfälle att muntligen lägga fram synpunkter. Ett överklagat ärende förlänger tiden för planprocessen mot bakgrund av att domstolarna ansvarar för och hanterar överklagandeprocessen.

## **Effekter av pandemin**

### **Vilka verksamheter är främst drabbade?**

Pandemin har fortsatt påverka framför allt livsmedelstillsynen påtagligt. Livsmedelsinspektörer har utöver sitt ordinarie tillsynsuppdrag fortsatt genomföra trängselkontroller och följt de veckovisa informationstillfällena och eventuella nya rekommendationer som lämnats av länsstyrelsen. Flera andra kommuner har tagit in extrapersonal för att hantera trängsel tillsyn, vilket inte Nacka har gjort. Det har kunnat ske delvis tack vare en effektiv hantering av inblandade resurser, delvis tack vare ökad belastning.

Verksamheter som innefattar rådgivning och service har märkt av en ökad belastning.

### **Påverkan på verksamheten/verksamheterna?**

Under sommaren kom en del lättnader på restriktionerna, vilket gjort läget lite lättare för företagarna (restauranger med flera). En del restriktioner ligger fortfarande kvar vilket påverkar vissa företagare negativt då de inte kan ha sin verksamhet som planerat nu i höst (bland annat öl- och whiskeymässan). Ett antal av Nackas företagare (restauranger med flera) riskerar att gå i konkurs vilket kan ge ett intäktsbortfall. Återstår att se effekten av nästa steg i avvecklingen av restriktioner 29 september.

En kombination av det ökade trycket och en högre frånvaro har lett till att det är en stor utmaning att hålla bygglovsärenden igång. För ärenden som inte återkopplas till kund inom tre veckor (lagkrav) tillämpas en avgiftsreducering.

Ökning av rådgivning- och service för KLM, främst från privata fastighetsägare som tittar på möjligheter att stycka av sin tomt. Dessutom en ökning av inkommande förrättningsärenden, där mars var den månad då det inkom fler ärenden än någon annan månad under den senaste tioårsperioden. Kraftigt minskat inflöde av kart- och mätärenden som kan bero på att medborgare avvaktar med att till exempel göra större åtgärder på sina tomter och hus.

Inga negativa konsekvenser inom planarbetet eller övrig verksamhet, förutom att frånvaro relaterat till vård av barn har ökat.

### **Vad ser ni för risker?**

I och med att ärendemängden bygglov har ökat finns risk för att ärenden läggs på hög, vilket riskerar att leda till en ohållbar arbetsmiljö och att ärenden som kommer in inte fördelas. Ersättningsrekryteringar har emellertid gjorts och förhoppningen är att en återgång till en mer balanserad tillvaro kommer.

Avsaknad av bemanning och beredskap för större händelser, utöver pandemin.

Om pandemin drar ut på tiden behöver alternativa sätt för fysiska samråd undersökas och implementeras.

Minskat inflöde av kart- och mätärenden som ger förlorade intäkter är verklighet snarare än en risk.

### **Hur har bemanningen påverkats?**

Sjukfrånvaro på grund av Covid-19 är större jämfört med tidigare, även frånvaron på grund av vård av barn är har ökat. Detta påverkar framdriften av samtliga bygglovsärenden då handläggningstiderna blir längre.

För övriga verksamheter är påverkan begränsad. Distansarbete i större omfattning än normalt fungerar bra. Genom distansarbete undviker medarbetarna så långt möjligt exponering och kan upprätthålla bemanning och beredskap.

### **Hur inverkar pandemin på verksamheternas arbetsätt och digitalisering?**

Verksamheternas digitala mognad har höjts och har haft mycket goda förutsättningar för de ökade kraven på digitala arbetsätt. De arbetar aktivt med automatisering samt digitalisering och är i ett kontinuerligt effektiviseringsarbete för att skapa utrymme för handläggning istället för administration.

Majoriteten av arbetet inklusive möten sker numera digitalt. Viss kritik har kommit när det gäller digitala samråd på grund av den minskade möjligheten till direktkommunikation.

Fler inspektioner har varit digitala, vilket har påverkat arbetsättet. Erfarenheter från den här tiden kommer att tas vidare och fortsättningsvis kan digitala inspektioner ske när så är lämpligt. Detta innebär en potentiell effektivisering.

Inom projektarbeten upplever medarbetarna att arbetet är effektivare genom digitala möten med kortare varsel och intervall istället för fysiska möten. Interna möten har blivit mer effektiva, men kompetensutbyte kollegor emellan fungerar inte lika bra som när man träffas fysiskt. Mer tid tenderar att läggas på egna utredningar. Det fysiska mötet saknas hos många av medarbetarna.

## 2 Verksamhetsresultat

De flesta av nämndens indikatorer mäts på årsbasis och tas därför inte upp i tertialbokslutet. Det kan ändå nämnas att trenden i höjda NKI-värden ser ut att fortsätta, vilket ger en förhoppning om att målvärdena kommer att överträffas.

### 2.1 Maximalt värde för skattepengarna

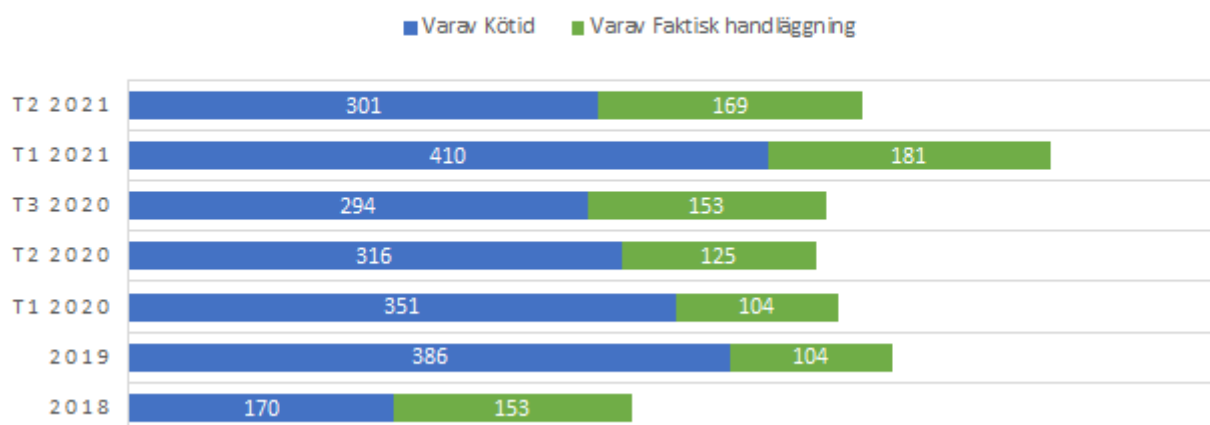
**Avgiftsbelagda verksamheter ska vara självfinansierade. Taxor ska vara på lägsta möjliga nivå och påverkbara. Vid detaljplanering ska kommunens markinnehav nyttjas hållbart, affärsmässigt och nya välfärdsfastigheter (skolor, äldreboende, idrotts- och kulturbyggnader etc.) ska vara finansierade.**

### 2.2 Bästa utveckling för alla

**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.**

**Total handläggningstid fastighetsbildning** har minskat från 591 i tertialbokslut 1 till 470 dagar i tertialbokslut 2. Det gäller både delen som avser kötid och delen som avser faktisk handläggningstid. Utfallet är emellertid högre än både målvärdet för 2021 och 2020. Många av de avslutade ärendena har legat länge i kö. Det är bra att gamla ärenden blir avslutade, men påverkar indikatorn negativt. För att förstå värdet behövs en uppdelning i kundgrupper, vilket antogs av nämnden i samband med mål och budget 2021-2023, och som redogörs för längre ner.

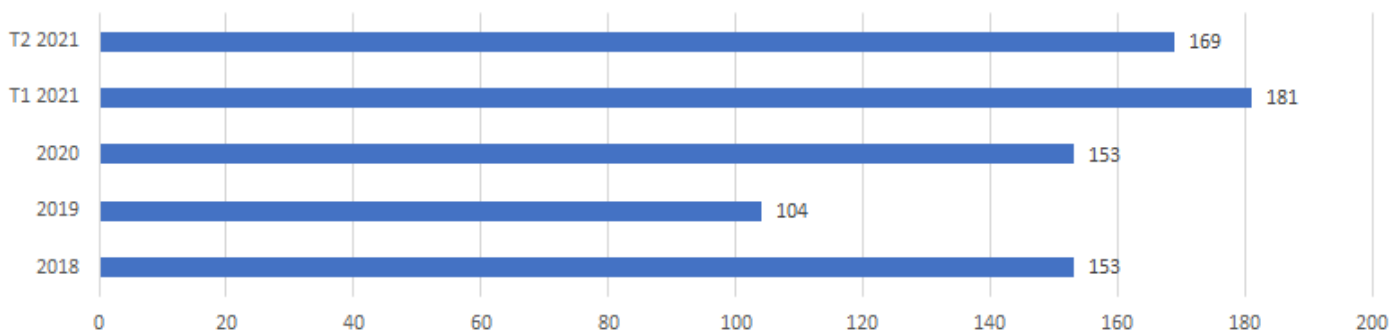
### MEDIAN HANDLÄGGNINGSTID



Under hösten kommer stort fokus ligga på att effektivisera förrättningsprocessen och se över hur mer tid kan frigöras för handläggare att lägga i ärenden. Detta sker bland annat genom att involvera övrig personal i mät- och kartgruppen i förrättningar, men också genom att individuellt stötta förrättningslantmätare i deras arbete att driva ärenden framåt. De förrättningslantmätare som slutade under våren har nu blivit ersättningsrekryterade, men de nya medarbetarna har av naturliga skäl en uppstartsträcka.

**Faktisk handläggningstid fastighetsbildning** har minskat från 181 i tertialbokslut 1 till 169 dagar i tertialbokslut 2. Även här är handläggningstiden fortfarande högre än både målvärde och utfall 2020. Det beror på att flera mycket stora ärenden, till exempel Tollare garage, har avslutats. Det i sig är bra, men påverkar indikatorn negativt.

Varav Faktisk handläggning



**Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande)** är fortsatt något över målvärdet, men uppvisar med 123 dagar en liten förbättring jämfört med tertialbokslut 1. Här rör det sig oftast om 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. Tiden är prioriterad, men att målvärdet inte riktigt nås är med anledning av att de flesta förrättningslantmätare handlägger denna typ av ärenden parallellt med större ärenden.

**Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, samhällsservice)** avviker fortfarande kraftigt från målvärdet, men utfallet på 494 dagar innebär en förbättring jämfört med tertialbokslut 1. Här handlar det om ärenden som till exempel leder till att skolor byggs, kommunala vägar byggs/breddas, parker och naturområden kan anläggas med mera. För dessa kunder är oftast slutprodukten, att beslut fattas i rätt tid och samarbetet det viktigaste. I mediantiden ingår endast fem ärenden varav två med långa handläggningstider som avslutades under våren.

- Ramsmora I:I som bytt handläggare på grund av sjukskrivning och varit komplicerat kring strandskydd med mera
- Boo I:133 och I:608 som avser fastighetsreglering mellan två kommunala fastigheter. Avvaktat dom för en bullervall med mera. Det har varit ett komplicerat ärende som till sist återkallades

Då urvalet är begränsat får några ärenden stor påverkan.

**Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling)** är även det över målvärdet och med 287 dagar dessutom en försämring jämfört med tertialbokslut 1. Här handlar det främst om ärenden som leder till nybyggnation av bostadsrätter, hyresrätter,








centrumverksamhet och så vidare. Ett exempel är genomförandet av avstyckning av fastigheterna för Nya gatan. Innefattar ofta stora komplexa ärenden med 3D och tät dialog med byggherrar. I mediantiden ingår endast åtta avslutade ärenden. Jämfört med tertialbokslut I har det tillkommit två ärenden med över 500 dagars handläggningstid vardera och ett med ca 80 dagar gör att medianen totalt sett ökade. Då urvalet är begränsat får några ärenden stor påverkan.

Kön har ökat på grund av en ökning av ärenden in jämfört med 2020 och att KLM av olika orsaker inte har varit fullt bemannade. Ersättningsrekryteringar är gjorda och återgång från föräldraledighet i oktober ger ytterligare en medarbetare tillbaka.

**Mediantid planbesked** är med 17 veckor strax över det lagstadgade kravet om 16 veckor. Det med kortast tid tog 12 veckor, det med längst tid tog 24 veckor. Noterbart är att antalet planbesked under 2021 har varit 9, att jämföra med 29 under 2020. Med sjunkande antal besked bör sannolikheten att nå under 16 veckor öka.

Utfallet för **mediantid bygglovsärenden** är knappt 6 veckor vilket är en minskning jämfört med knappt 7 veckor för tertialbokslut I. Detta trots att verksamheten har hanterat 25 % fler ärenden jämfört med 2020. Handläggningstiden hade förväntats öka under året för att sedan vända ner igen tack vare ersättningsrekryteringar och fortsatt satsning på automatisering, digitalisering och effektivitet. Att ärendemängden har ökat innebär att trycket på varje handläggare är större och därmed har varje person fler ärenden vilket riskerar att ge längre ledtider.

För att lyckas nå målvärdet på 5 veckor behövs effektiva automatiserade processer, samsyn, kompetens, kontinuitet i arbetsgruppen och adekvat rådgivning i ett tidigt skede. Tidig rådgivning är fortsatt viktigt. Funktionen Stadsbyggnadsservice flyttades över till Bygglovenheten i början av 2021 och fortsätter integreras in i verksamheten för att nå full effekt på bygglovrådgivning.



Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2021
Mediantid fastighetsbildning	 445 dagar	470 dagar	340 dagar	
Mediantid fastighetsbildning handläggningstid från att ärenden fördelats till beslut (faktiskt handläggningstid)	 153 dagar	169 dagar	100 dagar	31 %
Mediantid planbesked	 9 veckor	17 veckor	16 veckor	
Mediantid bygglovsärenden	 6 veckor	6 veckor	5 veckor	
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande)	 122	123	100	77 %
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, samhällsservice)		494	180	-74 %
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling)		287	170	31 %



**Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.**

**Andel överprövade lantmäteriförrättningar (av totalt antal fattade beslut)** är 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). Andelen är över målvärdet. Det är fyra ärenden som har blivit överklagade hittills. Prognosen är att det blir någon till och då hamnar utfallet på ungefär 6 %. Vid beräkning av målvärdet var uppskattningen fyra överklagade ärenden per år av cirka 100 avslutade. Denna indikator bör i enlighet med de andra redovisas årsvis.

**Andel överprövade lantmäteriförrättningar (av totalt antal fattade beslut)** är 0, i enlighet med målvärdet. Denna indikator mäter antal ärenden som domstolen skickar tillbaka på grund av att verksamheten brustit i handläggningen till exempel genom formella fel. Indikatorn bör i enlighet med de andra redovisas årsvis.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2021
Andel överprövade lantmäteriförrättningar (av totalt antal fattade beslut)		9 %	4 %	-25 %
Andel överprövade lantmäteriförrättningar återförvisade från domstol		0 %	0 %	100 %

## 2.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

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

**Den negativa påverkan på miljön minskar.**

## 2.4 Stark balanserad tillväxt




**Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.**

**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** är fortsatt 0. Prognosen för året är emellertid god och innebär att målvärdet överträffas om Ryssbergen med 550 bostäder och Järila station norr med 390 bostäder tillstyrks av nämnden.

**Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön)** är 476, vilket är samma utfall som i tertialbokslut 1. De största är Dalvägen - Gustavsviksvägen (320) och östra Gräsvägen (130). Totalt återstår det endast cirka 200 bostäder till målvärdet, men prognosen är att inga fler bostäder kommer att tillstyrkas under året. Både 2019 (746) och 2020 (1 620) tillstyrktes detaljplaner innehållandes fler bostäder än målvärdet, varför måluppfyllelsen ändå får anses som god.

För **antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner** har 4 000 kvadratmeter tillkommit under 2021. Det är Dalvägen - Gustavsviksvägen som inrymmer en förskola och lokaler i bottenvåning för småindustri. Totalt har nämnden sedan 2015 tillstyrkt detaljplaner innehållandes närmare 125 000 kvadratmeter BTA för verksamheter.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2021
Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön	 0	0	800	
Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön)	 1 620	476	670	
Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner	 40 200kvm	4 000kvm		

### 3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2021			Ack budget 2021				Helår budget och prognos 2021		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Budget- avvikelse	Budget netto	Prognos netto
Nämnd & nämndstöd	0	-1 739	-1 739	0	-1 751	-1 751	12	-2 606	-2 606	0
Myndighet & Huvudmannastöd	0	-22 319	-22 319	0	-22 319	-22 319	0	-33 479	-33 479	0
Ombokning resultat Myndighet & Huvudmannastöd	0	976	976	0	-296	-296	1 272	0	0	0
Projektverksamhet	0	-1 084	-1 084	0	-2 132	-2 132	1 048	-3 198	-3 198	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-24 166</b>	<b>-24 166</b>	<b>0</b>	<b>-26 498</b>	<b>-26 498</b>	<b>2 333</b>	<b>-39 283</b>	<b>-39 283</b>	<b>0</b>

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens resultat för perioden visar på ett överskott på 2,3 miljoner kronor jämfört med budget. För helåret 2020 uppvisade nämnden ett överskott på 1,1 miljoner kronor.

Den främsta orsaken är att flera av nämndens verksamheter för perioden redovisar ett bättre resultat än budgeterat. I nämndens projektverksamhet är kostnaderna lägre än budgeterat på grund av förskjutning i tid, men förväntas öka under hösten. Större avvikelser jämfört med budget är följande:

- 2,8 miljoner kronor **lägre personalkostnader** till följd av vakanser. Detta har inneburit en väldigt hög arbetsbelastning inom flera verksamheter. Flertalet vakanser är nu tillsatta och ryms inom budget
- 1,4 miljoner kronor **högre intäkter för bygglov**, vilket beror på den ökade ärendemängden
- Nämnden har erhållit **statlig ersättning för smittskyddsrelaterat arbete** på 1 miljon kronor
- I nämndens **projektverksamhet** är **kostnaderna** 1 miljon kronor **lägre** på grund av förskjutning i tid, men förväntas öka under hösten
- 1,9 miljoner kronor **lägre intäkter för fastighetsbildning** till följd av vakanser och en sämre debiteringsgrad än budgeterat. En åtgärdsplan för att öka debiteringsgraden är initierad
- 1,1 miljoner kronor **lägre intäkter för arbetad tid i detaljplaner i stadsbyggnadsprojekt** till följd av den lägre personalbemanningen på planenheten
- Cirka 1 miljon kronor **lägre intäkter för främst kart- och mätärenden**, nybyggnadskartor undantaget. Samverkansavtalet med Värmdö nu är igång och Nacka har levererat sina första nybyggnadskartor
- 0,8 miljoner kronor **lägre intäkter för händelsestyrd miljö- och hälsoskyddstillsyn**, vilket beror på vakanser, att det har inkommit ett relativt stort antal ej debiterbara klagomålsärenden och att pandemin mer än förväntat har påverkat den sortens tillsyn
- Resterande avvikelse, 0,9 miljoner kronor, består främst av **lägre övriga kostnader**, delvis kostnader som är förskjutna i tid och kommer under hösten

**Prognosen** för helåret är **oförändrad gentemot budget**, vilket är samma prognos som i tertialbokslut I. Detta trots ett redovisat överskott så här långt. Avgifterna för serveringstillstånd kommer sannolikt inte att debiteras näringslivet i år vilket innebär uteblivna intäkter på 0,8 miljoner kronor. Som nämndes ovan är kostnaderna i projektbudgeten så här långt lägre än budget, men bedömningen är att budgeterade medel kommer att användas under hösten när aktiviteten i flertalet projekt ökar. Upphandlingskostnader för ett nytt ärendehanteringssystem belastar verksamheterna inom bygglov och lantmäteri. Upphandlingen sker tillsammans med Äldreenheten. De beviljade medlen räcker inte till för att täcka kostnaderna för Stadsbyggnadsservice. Kommunen får inte ta betalt för rådgivning och service. Vakanserna på KLM (Kommunala lantmäterimyndigheten) har tillsatts, men med det glapp som har uppstått kommer inte budgeten för fastighetsbildning att kunna nås.

## Specifikation av resultatet för Myndighet och Huvudmannastöd

Augusti 2021							
Ombokning resultat Myndighet & Huvudmannastöd, tkr	Ack utfall 2021		Ack budget 2021		Helår budget och prognos 2021		
Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget-avvikelse	Budget netto	Prognos netto	Prognos avvikelse
Stadsbyggnad och miljö	-224	-224	390	-614	0	-500	-500
Planenheten	905	905	-179	1 084	0	2 000	2 000
Bygglovenheten	2 057	2 057	-22	2 079	0	1 000	1 000
Lantmäterienheten	-2 684	-2 684	-470	-2 215	0	-3 000	-3 000
Miljöenheten	923	923	-16	939	0	-500	-500
Övergripande justering						1 000	1 000
<b>Summa</b>	<b>976</b>	<b>976</b>	<b>-296</b>	<b>1 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Stadsbyggnad och miljö** är direktörsansvaret som delas mellan miljö- och bygglovdirektören samt stadsutvecklingsdirektören. Intäkterna fördelas i jämna tolfte delar. Här redovisas ett underskott vilket främst beror på en god framdrift i stadsutvecklingsprocessens verksamhetsutveckling, ett omfattande remissarbete samt arbete med kommunens ansökan till Viable Cities. Här kan lyftas att både verksamhetsutvecklingen och remissarbetet i många fall är till gagn för andra processer inom kommunen, men att det är stadsutveckling som själva finansierar arbetet. Prognosen är ett underskott för 2021.

**Planenhetens resultat** för perioden visar på ett **överskott på 1,1 miljoner kronor** jämfört med budget. Personalkostnaderna är mycket lägre än budgeterat till följd av föräldra-/tjänstledighet och naturliga avgångar. Vissa ersättningsrekryteringar har gjorts och dessa medarbetare börjar inom kort. I dagsläget är stora delar av planenheten finansierad av att medarbetare sätter tid i stadsbyggnadsprojekten. Timpriset för när arbete görs med planering för allmänna anläggningar justerades ned inför 2021 mot bakgrund av nya redovisningsregler. En analys visar att andelen arbete med planering i allmänna anläggningar är lägre än vad som ursprungligen antogs, vilket har påverkat enhetens resultat positivt. **Prognosen för helåret** visar på ett **överskott på 2,0 miljoner kronor** gentemot budget. Bedömningen är att intäktsbudgeten för planprojekt kommer att överträffas och återstående vakanser kommer att ge fortsatta besparingar på personalkostnaderna.

**Bygglovenhetens resultat** för perioden visar på ett **överskott på 2,1 miljoner kronor** jämfört med budget. Ärendemängden in har ökat med 25 % jämfört med 2020, vilket i sin tur var en ökning med 25 % jämfört med 2019. Mestadels har det rört sig om små ärenden, men nu börjar även en del större bygglov att synas i ärendemängden. Personalkostnaderna är något lägre än budgeterat till följd av vakanser. Arbetsbelastningen på enheten är fortsatt väldigt hög och situationen är ansträngd. Ersättningsrekryteringar

har gjorts, varav flera har hunnit börja. Resultatet innehåller 0,2 miljoner i kronor i ej budgeterade kostnader för upphandling av ett nytt ärendehanteringssystem. Upphandlingen sker tillsammans med Lantmäterienheten och Äldreenheten. Denna kostnad kompenseras dock för genom en vändning av en befarad kundförlust som ger en positiv resultat effekt på 0,2 miljoner kronor. **Prognosen för helåret ökas till 1,0 miljoner kronor gentemot budget.** Att prognosen är lägre än utfallet beror delvis på en förskjutning i kostnader för en konsultinsats på tillsynssidan. Det beror också delvis på interna ej ännu överförda kostnader för stadsbyggnadsservice. De beviljade medlen räcker inte till för att täcka kostnaderna och kommunen får inte ta betalt för rådgivning och service. Prognosen är en balanserad bedömning av möjligheter och risker, men det finns chans till ett överskott som är större än prognos.

**Lantmäterienhetens resultat för perioden** visar på ett **underskott på 2,2 miljoner kronor** jämfört med budget. Det förklaras av att intäkterna är lägre än budgeterat. För förrättningsärenden är avvikelserna 1,9 miljoner kronor jämfört med budget, vilket dels beror på att personal har slutat, dels att debiteringsgraden har varit lägre än förväntat. Ersättningsrekryteringar har gjorts och en åtgärdsplan för att öka debiteringsgraden är initierad. Mängden kart- och mätärenden har legat på en låg nivå under året jämfört med tidigare år, likaså beställningar från andra enheter inom kommunen. Glädjande är att samverkansavtalet med Värmdö nu är igång och att Nacka har levererat sina första nybyggnadskartor. Trots att kostnaderna är knappt en miljon kronor under budget räcker det inte för att kompensera för intäktsbortfallet. **Prognosen för helåret sänks till ett underskott på 3,0 miljoner kronor gentemot budget.** Vakanserna på KLM (Kommunala lantmäterimyndigheten) har tillsatts, men med det glapp som har uppstått kommer inte budgeten för fastighetsbildning att kunna nås. Dessutom är, som nämntes, mängden kart- och mätärenden på en låg nivå och där kan ännu ingen vändning skönjas. Liksom alla enheter som nämnden ansvarar för ser Lantmäterienheten över sina kostnader i syfte att kompensera för intäktsbortfallet.

**Miljöenhetens resultat för perioden** visar på ett **överskott på 0,9 miljoner kronor** jämfört med budget. Fasta årsavgifter för tillsyn har kommit tidigare än planerat. För helåret är dessa i linje med budget. Händelsestyrd tillsyn för miljö och hälsoskydd är lägre än budgeterat vilket beror på vakanser, att det har inkommit ett relativt stort antal ej debiterbara klagomålsärenden och att pandemin mer än förväntat har påverkat den sortens tillsyn. Intäktsbortfallet kompenseras av att MIS-gruppen (Miljö i Stadsutvecklingen) tack vare medverkan i stadsbyggnadsprojekt har överträffat de beräknade intäkterna. Utöver detta har enheten erhållit en miljon kronor i statlig ersättning för smittskyddsarbete. Personalkostnaderna är 0,6 miljoner kronor lägre till följd av vakanser som nu är tillsatta. Även övriga kostnader är lägre, vissa emellertid enbart förskjutna i tid. Situationen för personalen har varit ansträngd, inte minst de som jobbar med trängseltillsyn. **Prognosen för helåret är ett underskott på 0,5 miljoner kronor gentemot budget.** Enheten räknar med ett intäktsbortfall på cirka 0,8 miljoner kronor för att kommunen inte debiterar för serveringstillstånd under 2021, men kan i och med ovan nämnda besparingar på kostnadssidan kompensera en del för detta.

**Prognosen är en balanserad bedömning av möjligheter och risker. Helhetsbedömningen är att budgeten totalt sett kommer att kunna nås.** Det finns potential till ett överskott när året summeras där intäkter för främst bygglovsärenden och planprojekt kan bidra. Verksamheterna har god kostnadskontroll och samtliga uppvisar lägre kostnader än budgeterat. Även om en del kostnader är förskjutna i tid och kommer under hösten, kan detta också bidra till ett överskott.

## Projektverksamhet 2021

Nämndens projektverksamhet redovisar lägre kostnader än budgeterat på grund av förskjutning i tid. Nämndens projektbudget används för att finansiera utredningar eller tillfälliga insatser som inte ingår i de anslag som enheterna erhåller direkt i form av anslagsfinansiering. Budgeten utökades med 500 tkr jämfört med år 2020. En relativt stor projektreserv på 498 tkr finns för att exempelvis finansiera studier eller utredningar utöver de föreslagna projekten eller för att vid behov utöka budgeten för något av de föreslagna projekten. Under 2020 hade nämnden tilldelat medel för projekt Bullerkrav Nacka. Med ny medarbetare på plats finns det förutsättningar för fortsatt arbetet. Arbetet bedöms kosta maximalt 150 tkr och medel tas från projektreserven.

Projekt (tusen kronor)	Ansvarig enhet	Status	2021 Budget	2021 Utfall
Vattendirektivet	Miljöenheten	Pågående	-400	-63
Åtgärda omoderna planer	Planenheten	Pågående	-1 500	-575
Digitalisering av detaljplaner	Planenheten	Pågående	-550	-367
Digitalisering bygglov	Bygglovenheten	Pågående	-150	-44
Bullerkrav Nacka	Miljöenheten	Avslutas	0	-28
Digitalisering miljö	Miljöenheten	Pågående	-150	-37
MSL tillsyn	Miljöenheten	Avslutas	0	+29
Projektreserv	Direktörer		-448	0
Summa			-3 198	-1 084

### 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. Nacka kommun arbetar sedan lång tid tillbaka med att förbättra sjöarnas och kustvattnets status och projektbudgeten för detta arbete har varit oförändrad under flera år. Inom ramarna för projektet pågår ett långsiktigt arbete med förstudier och samordning av arbetet med att uppnå vattendirektivets krav, en god vattenstatus. Arbetet har huvudsakligen skett genom framtagande av lokala åtgärdsprogram för kommunens vattenförekomster. De lokala åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som krävs för att uppnå god status. Hittills har lokala åtgärdsprogram tagits fram för Neglingemaren, Vårgårdssjön, Baggensfjärden, Skurusundet, Ältasjön, Järlasjön och Sicklasjön.

Arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för Nackas vattenförekomster fortsätter. Tillsammans med Stockholm, Solna, Danderyd och Lidingö har kommunen ansökt om LOVA-bidrag för att upprätta lokala åtgärdsprogram för Lilla Värtan och Strömmen. Beslut om bidrag meddelades 1 mars och 2,75 miljoner kr har beviljats i LOVA-bidrag för att ta fram åtgärdsprogrammen. Arbetet kommer pågå under 2021 och 2022. Deltagande kommuner kommer att bidra med att bland annat ta fram utredningsunderlag. Under 2021 kommer den största arbetsinsatsen från kommunen utföras under hösten. Tidplan och budget beräknas hållas under året.

## **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.

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 184:1 (Klyvarevägen), i syfte att åtgärda en planstridig villafastighet, antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i februari 2021. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Planändring för område Solsidan, i syfte att begränsa antalet lägenheter i villa, antogs av nämnden i mars 2021. Detaljplanen har överklagats. Planändring för Järla sjö, i syfte att skydda kulturhistoriskt intressant bebyggelse och miljö, antogs av nämnden i maj 2021. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planuppdrag för planändring av fastigheterna Bo 38:18 och 48:11 (Hermelinsvägen), i syfte att åtgärda planstridigt våningsantal för villa, beslutades i nämnden i maj 2021. På nämnden i september 2021 förslås planuppdrag för två områden i Norra Boo, i syfte att begränsa antalet lägenheter i villa, område Sydöstra Kummelnäs (G) och område Sångfågelsvägen-Riset (B). Syftet är att begränsa antal lägenheter, vilket är möjligt då genomförandetiden har gått ut. Planenheten planerar att starta ytterligare en detaljplan under 2021 mot bakgrund av vilka frågor som nämnden vill prioritera.

## **Digitalisering av detaljplaner**

Ett nytt projekt kring digitala planer inleddes 2019. Projektet finansieras i samarbete med kommunstyrelsen. Under första året jobbade projektet med att testa olika sätt att digitalisera gamla detaljplaner där Älta varit det område som valts ut för test. Ett utbyte av erfarenhet mot andra kommuner var nödvändigt i detta jobb, och har därför också ingått i projektet. Under 2020 fortsatte projektet att arbeta med digitaliseringen. Projektgruppen har även börjat utveckla det nya arbetssättet, men är här beroende av att det fattas beslut om riktlinjer på nationell nivå. Under hösten 2021 kommer fokus ligga på att skapa bästa möjliga nyläge inför omställningen att från och med den 1 januari 2022 börja utarbeta helt digitala detaljplaner. Det kan för 2022 innebära införande av nya tekniska system, fortsatt översyn av arbetssätt, digitalisering samt testning av bygglovhandläggning med digitala detaljplaner som förutsättning.

## **Digitalisering bygglov**

Fortsatt satsning för vidareutvecklande av e-tjänster och digitala arbetssätt inklusive inköp av programvara inom bygglovsverksamheten. Inom projektets budget fortsätter utveckling av befintliga och nya e-tjänster. Framtagande av ett digitalt e-arkiv för bygglovsverksamheten kommer att genomföras under året för allmänheten. E-tjänsterna har påbörjats att samlas på ett och samma ställe för att kundupplevelsen ska förbättras så att det lättare att navigera sig genom tjänsterna. I detta arbete ingår även att integrera övriga e-tjänster som kunden har behov av i ett bygglovsärendet som till exempel är kopplade till miljöenheten och Nacka Vatten och Avfall AB. Även handläggarstöd för att bättre kunna få överblick över samtliga arbetsmoment kommer att fortsätta implementeras och utvecklas på enheten.

## **Digitalisering miljö**

Digitalisering är ett viktigt verktyg för att effektivisera miljöenhetens verksamhet, till exempel för att genomföra mer tillsyn, få snabbare svarstid och förenkla handläggningen. Under inledningen av 2021 har ett utvecklingsarbete initierats för att bättre knyta an de e-tjänster som miljöenheten ansvarar för till andra e-

tjänster inom kommunen. Vidare pågår ett utvecklingsarbete för att utöka med e-tjänster för klagomål (allmänt samt miljö- och hälsoskydd), anmälan av miljöfarlig verksamhet, anmälan av hälsoskyddsverksamhet samt en kundportal där kunden själv kan ta del av händelser i egna ärenden. Arbetet är en fortsättning från 2020 då miljöenheten anslöt ett digitalt verktyg som kopplar e-tjänster för strandskydd, livsmedelsanmälningar och värmepumpsanmälningar direkt till ärendehanteringssystemet för miljö, hälsa och livsmedel. Tidplan och budget beräknas hållas under året.



## **4 Investeringar**

Nämnden har inga investeringar.

## 5 Redovisning riktade statsbidrag

Bidrag som beviljats/erhållits perioden jan-aug 2021	Myndighet (statlig medfinansier) Myndighet (statlig medfinansier)	Annan inblandad nämnd/verksamhet	Sökt belopp tkr (år)	Erhållet/reserverat belopp tkr	Prognos tkr år 2021
881	Kammarkollegiet	Nej	0	881	881
99	Socialstyrelsen	Gemensam kommunansökan	99	99	99

Statlig ersättning för tillsyn av tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Utbetalning 2021 gjordes av Kammarkollegiet utan rekvisition. Resterande ersättning är för kommungemensam ansökan 2020.

Några besked om ersättning för tillsyn för återstoden av 2021 finns ännu inte. SKR återkommer med besked när information finns, men beslut om ersättning kan förväntas först efter riksdagsbeslut om att förlänga lagen.

## **6 Sjukfrånvaro**

Nämnden har inte något att rapportera utöver vad som finns rapporterat tidigare i inledningen.

## **7 Åtgärdsplan**

Nämnden prognostiserar ett utfall i linje med budget.

## 8 Intern kontrollplan

Inför 2021 togs för första gången en internkontrollplan baserad på verksamheternas respektive risk- och konsekvensanalys fram. I tabellen redogörs för status och eventuella synpunkter inom respektive område:

Område	Kontrollmoment	Metod	Ansvarig	Frekvens	Status T2	Synpunkt
Uppföljning av mål- och nyckeltal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medverkan i benchmarkingprojekt (bland annat Byggloalliansen, Stadsbyggnadsbenchen, Miljösamverkan)</li> <li>SBA:s Servicemätning</li> <li>SKL Insikten</li> <li>SCB:s medborgarundersökning</li> </ul>	Aktivt deltagande och statistik	Enhetschefer och controller	Löpande	Ok	Sker minst tertialvis
Delegationsbeslut	Att beslut anmäls till nämnd	Utdrag lista	Enhetschefer	Varje nämnd	Ok	-
Delegationsbeslut	Att beslut är taget av behörig delegat	Stickprov	Enhetschefer	Varje utskott	Ok	Varannan miljö/varannan bygglov. Beslut om granskning & information om samråd tas upp i nämnden
Attestrutiner	Att rätt person får attestera	Aktuell lista	Controller	Löpande	Ok, fast synpunkt	Financial controller underhåller lista. Ibland kommer fakturor till fel chef för attest. Bör säkras upp
Klagomål och synpunkter från kunder	Uppföljning sker inom ramarna för respektive enhets kvalitetsarbete	Integrerat i arbetsätt och rutiner	Enhetschefer	Löpande	Ok	Till exempel lantmäteri går igenom inkomna synpunkter varannan vecka Annars kontinuerligt i pågående ärenden
Beslutsunderlag till nämnd	Rättssäkert och tydligt	Kollegiegranskning av tjänsteskrivelser till nämnd	Enhetschefer och nämnddirektör	Löpande	Ok	Beredningsprocess, planenheten har ett granskningsråd för planjuridik (övriga enheter inom MSN + jurist) plus kvalitetsarbete
	Brist på samsyn					
Server-/Databaskrasch (till exempel förlust av geografisk data)	Rutiner	Back-up och arkivering	Enhetschefer	Kontinuerligt	Ok	IT har system för arkivering och back-up
Skyddade personuppgifter /känsliga data	Varierar bland enheterna	Varierar bland enheterna	Enhetschefer	Vid behov	Ok	DSO, går igenom rutiner, introduktion nyanställda Kan eventuellt samordnas
Jäv	Rutin vid handläggning och anmäl jäv till närmsta chef	Handläggare kontrollerar vem som söker	Handläggare	Vid behov	Ok, fast synpunkt	Behöver gå igenom ny kommunpolicy som kom under våren 2021
Mutor	Genomgång vid nyanställning Information finns på intranätet information på enhetsmöte	Om någon erbjuder en gåva stäms det av med närmaste chef	Handläggare	Vid behov	Ok	-
Brister i ekonomiska rutiner	Bevakning av fakturering och intäkter. Dialog och genomgångar av rapporter med enhetschefer, gruppchef, delprojektledare och controllers	Ökad ekonomisk kompetens hos samtliga medarbetare. Förtydligad ansvarsfördelning mellan stadsbyggnadsprocessen och ekonomiprocessen	Enhetschefer	Månadsvis kopplat till månadsuppföljning och vid behov	Ok	-
Avsaknad av nyckelpersoner och/eller rätt kompetens/erfarenhet	Avstämningar och analyser kopplade till uppdraget	Robust och proaktiv kompetensförsörjning (konsulter temporärt)	Enhetschefer, miljö- och bygglovdirektör samt stadsutvecklingsdirektör	Löpande	Ok, fast synpunkt	Nämnden har inte full rådighet över kompetensförsörjning vilket kan leda till förseningar i processen eller i värsta fall konsekvenser för arbetsmiljön och missnöjda kunder
Oklara förutsättningar vid start av stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner	Säkerställa tydliga förutsättningar inför start av stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner	Projektdirektiv och projektstrategi	Stadsutvecklingsdirektör	Löpande	Ok, fast synpunkt	Går åt rätt håll, men kan fortfarande uppleva att det blir en fördröjning i projektdirektiv och projektstrategi
Smittspridning (till exempel Covid-19)	Följa statens offentliga utredningar samt vad som är på gång inom olika områden samt specifikt kring nya restriktioner och kontroller för	Ledningen på Miljöenheten följer kontinuerligt upp nya riktlinjer från folkhälsomyndigheten och eventuellt nya föreskrifter som berör ansvarsområdet	Enhetschef Miljöenheten	Löpande	Ok	Ansaret har dessutom utökats till att inkludera gruppchef

Nämnden har önskat se en mer enhetlig presentation av verksamheternas risk- och konsekvensanalyser. Detta arbete planeras att äga rum under hösten och presenteras senast i samband med förslag till internkontrollplan för 2022 till nämndsammanträdet i december.

## **9 Uppföljning av medel ur framtidsfonder**

Nämnden har inte fått några medel ur framtidsfonderna tilldelade.