



Tertialbokslut I 2022

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Verksamhetsresultat.....	6
2.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	6
2.2	Bästa utveckling för alla	6
2.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka	11
2.4	Stark balanserad tillväxt.....	12
2.5	Agenda 2030	13
3	Ekonomiskt resultat.....	16
3.1	Projektverksamhet.....	19
4	Investeringar	24
5	Redovisning riktade statsbidrag.....	24
6	Internkontrollplan	24
7	Uppföljning av medel ur framtidsfonder.....	26
8	Sjukfrånvaro.....	26

I Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens resultat för perioden är ett överskott på 3,5 miljoner kronor jämfört med budget. Det beror huvudsakligen på **lägre personalkostnader** främst till följd av försenad tillsättning av vakanser och ändrad tjänstgöringsgrad samt **högre intäkter för bygglovsärenden**, vilket beror på en större andel medelstora och stora bygglovsärenden än budgeterat.

Prognosen ökas till ett överskott på 3 miljoner kronor jämfört med budget.

Ökningen av de mellanstora och stora bygglovsärendena jämfört med budget kommer att rendera i ett överskott vid årets slut. En del av besparingen på personalkostnaderna kommer också att slå igenom på helåret. Det finns en risk för en sättning på marknaden i och med rådande inflation och kriget i Ukraina vilket orsakar brist på bland annat byggnadsmaterial och arbetskraft, men det är inget som för tillfället kan ses i ärendemängden.

Upphörda restriktioner

Restriktionerna vad gäller pandemin har upphört och nämndens tillsynsverksamhet kan nu koncentrera sig på ordinarie uppdrag samt komma i kapp för de delar som fått stå tillbaka under de speciella förutsättningar som har rått under pandemin. Under årets första månader har, likt tidigare år, uppstart och planering av tillsynsverksamheten pågått. Under perioden har flera tillsynsprojekt kommit i gång, exempelvis tillsyn på båtklubbar, deponier, konstgräsplaner och VA-nätet. Två remisser om masshantering och stenkrossar, utöver en skisserad masshanteringsyta i Kummelberget, har renderat stor uppmärksamhet och tagit tid att hantera. De två remisserna är typiska händelsestyrda aktiviteter som inte går att planera in. Remisserna, eller om det handlar om anmälan av verksamheter enligt miljöbalken, kommer när verksamhetsutövaren väljer att anmäla. För övriga händelsestyrda ärenden, såsom klagomål, pågår ett utvecklingsarbete för att hantera dessa så skyndsamt och effektivt som möjligt.

Detaljplaner

I februari antogs detaljplanen för Ryssbergen. Planen möjliggör för att nya bostäder och förskola byggs nära naturområdet, och en ny verksamhetsbyggnad

blir ett effektivt bullerskydd för bostäderna. Detaljplanen syftar även till att underlätta för allmänheten att ta sig ut i det blivande naturreservatet. Planen är överklagad till Mark- och miljödomstolen.

I april tillstyrkte nämnden detaljplanen för Sarvträsk i Orminge. Planen syftar till att möjliggöra för bostäder och ett särskilt boende för äldre samt utveckla en attraktiv och levande miljö samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Detaljplanen planeras att antas av kommunfullmäktige under tertial 2.

Resursbrist och risker

Ersättningsrekryteringar har dragit ut på tiden eftersom det är svårt att få tag på erfarna personer med rätt kompetens. Det råder brist inom hela stadsbyggnadsbranschen. En risk är att handläggningstider kan komma att påverkas framöver. Därtill har det varit en del korttidssjukskrivningar under inledningen på året. Glädjande nog har verksamheterna en hög debiteringsgrad per person och få långtidssjukskrivningar. Ytterligare samarbete mellan enheter uppmuntras för att avlasta varandra, vilket också skett under perioden. En kommunantikvarie och två planarkitekter (ersättningsrekryteringar) har anställts under perioden och börjar innan hösten.

Under början av året har KLM (Kommunala Lantmäterimyndigheten) haft en del sjukskrivningar som främst har påverkat intäkterna för fastighetsbildning. Intäktsbortfallet har i stort sett kompenseras av att effektiviseringsåtgärder inom handläggningen har gett resultat. KLM har rekryterat två förrättningslantmätare som börjar sin anställning i Nacka under juni och augusti. Detta kommer ge direkt positiv effekt på kön då det finns ytterligare två resurser att fördela ärenden till.

Ytterligare risker är att ärenden inkommer under året som blir resurskrävande, exempelvis remiss eller återförvisning av ärendet om stenkross i Gungviken. Ännu finns inga besked från länsstyrelsen vad gäller deras hantering och tidplan för ärendet.

Bakomliggande risker är utvecklingen vad gäller konflikter i Sveriges närhet samt nya pandemiutbrott och restriktioner kopplat till det vilket kan få stora konsekvenser för nämndens verksamhet.

2 Verksamhetsresultat

2.1 Maximalt värde för skattepengarna

2.1.1 Fokusområde: 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

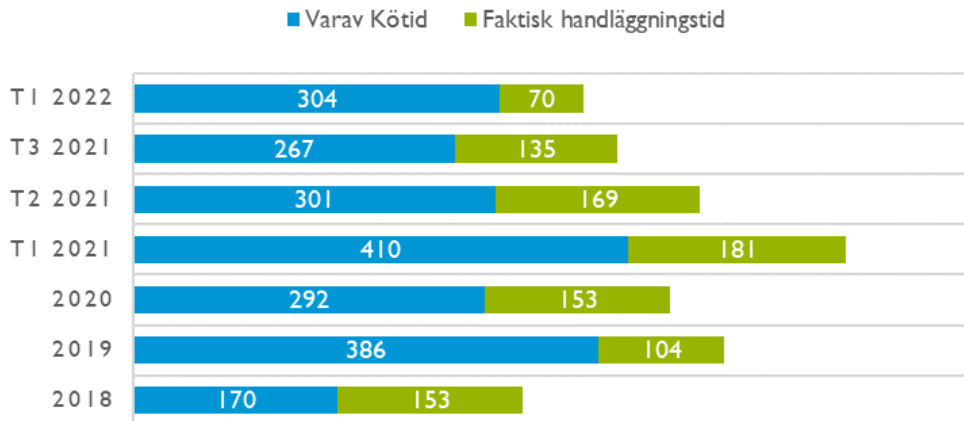
Att effektivisera handläggningsprocesserna för den omfattande ärendehantering inom nämndens ansvarsområde har varit och är fortsatt prioriterat med stor betydelse för kommunens övergripande mål om nya bostäder och arbetsplatser. Det råder stort fokus inom samtliga verksamheter på att korta handläggningstiderna.

2.2.1 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.

—

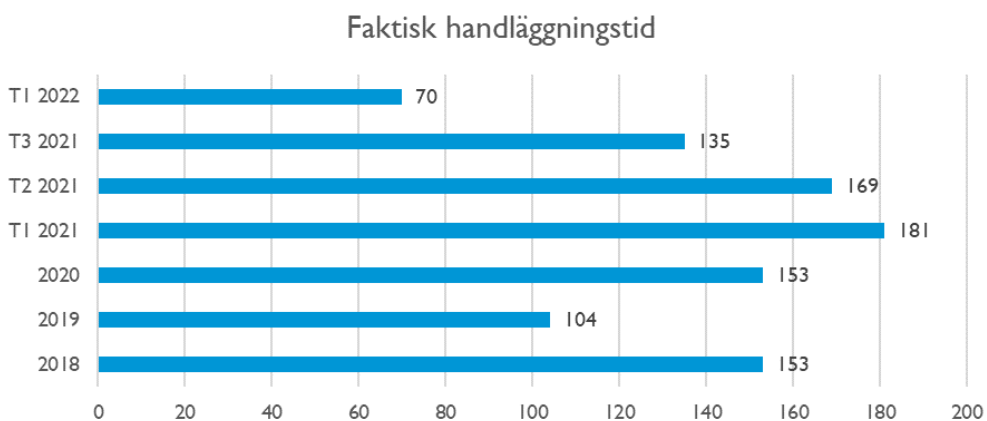
Total handläggningstid fastighetsbildning har fortsatt att minska under inledningen av 2022. Dock ökar andelen kötid. Under slutet på 2020 samt första halvåret 2021 var KLM 2-3 handläggare färre på grund av föräldraledighet och glapp vid ersättningsrekrytering när handläggare slutat. Detta i kombination med ett stort ökat ärendeinflöde (från 90 ansökningar 2019 till 137 ansökningar 2021) har påverkat kötiden stort, vilket nu syns i statistiken eftersom de ärenden där beslut fattas har legat länge i kön. Kötiden för ärenden som avslutas kommer att fortsätta att vara hög till dess att kön har arbetats ned. Ärenden som nu fördelas till handläggare har legat i snitt 1 år i kö. Den totala handläggningstiden fortsätter ändå minska tack vare stor minskning av den faktiska handläggningstiden.

MEDIAN HANDLÄGGNINGSTID



Under 2021 har KLM förändrat arbetsätt för hantering av ärenden där vi direkt ser att ansökan inte kan genomföras, till exempel att ansökan strider mot detaljplanen. Dessa ärenden hanteras/avslutas nu i direkt anslutning till ansökan i stället för att först vänta i kö. Dessa ärenden får således mycket kort kötid vilket betyder att kötiden för ärendet som avslutats i år generellt är längre än vad diagrammet visar.

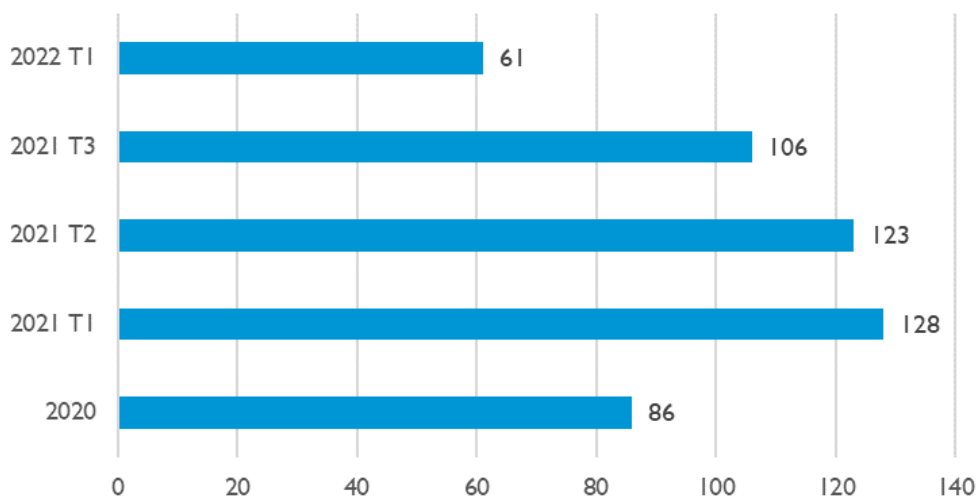
Faktiskt handläggningstid fastighetsbildning har förbättrats rejält jämfört med tidigare utfall och är för perioden klart under målvärdet. KLM har haft stort fokus på framdrift och effektivisering av handläggningsprocessen vilket nu ger utslag på den faktiska handläggningstiden.



Handläggningstiden påverkas emellertid stort av vilka typer av ärenden som avslutats under perioden och kan därför komma att öka under året beroende av vilka ärenden som avslutas. Att restriktionerna har släppts och att medarbetarna i större utsträckning har börjat arbeta på kontoret har höjt effektiviteten i handläggningen. En handläggare driver ensamt sitt ärende framåt och direkt närhet till kollegor underlättar snabba lösningar på kluriga frågor.

Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande) står för en dryg tredjedel av ärendemängden och utfallet är en klar förbättring jämfört med tidigare. 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.

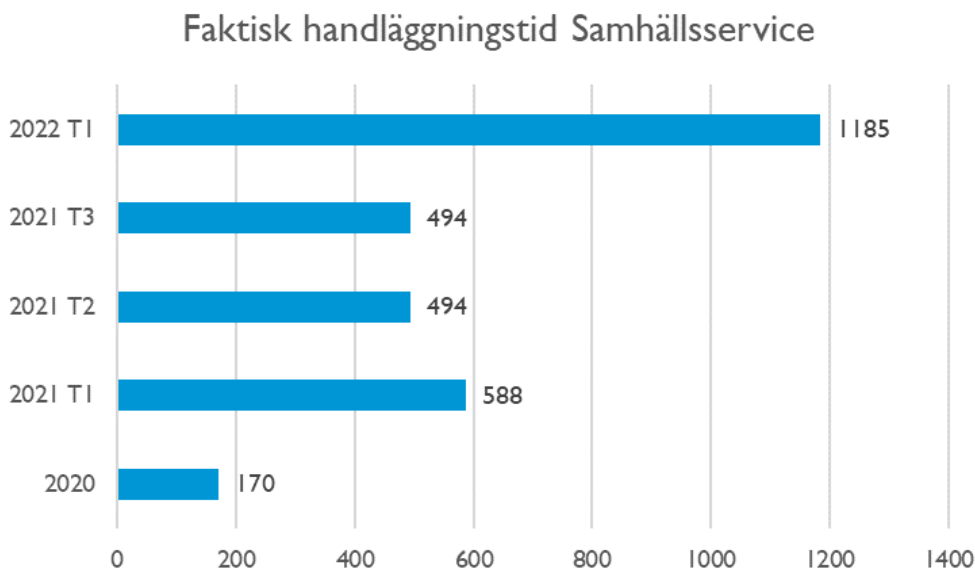
Faktisk handläggningstid Privat bostadsbyggande



Under början av 2022 har fokus legat på att prioritera dessa ärenden genom att alla handläggare ska hantera ett par av dessa i regel mindre enkla ärenden i kombination med större mer komplexa ärenden. Två nyanställningar (ersättningsrekrytering) under andra halvan av 2021 utan tidigare erfarenhet av förrättningshandläggning har kommit in i arbetet snabbt och bra och hanterar nästan uteslutande ärenden inom denna kategori.

Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, samhällsservice)

avviker mycket kraftigt från målvärdet. I denna kategori ingår ärenden som till exempel bildar fastigheter där en skola ska byggas, 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, samt förståelsen för processen hos berörda fastighetsägare som kanske tvångsvis blir av med mark som ska användas för kommunal gata.

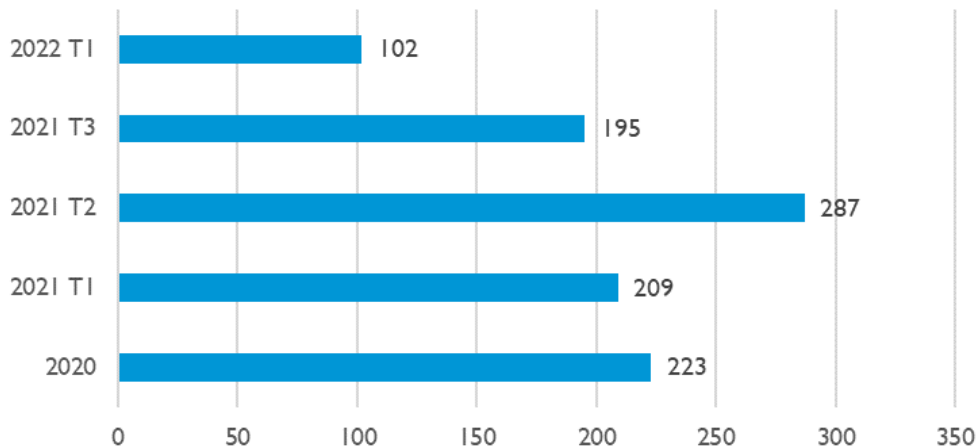


Det är ingen viktig samhällsfunktion som har fått vänta eller blivit lidande i och med detta höga indikatorvärde. rapporteras årsvis. I mediantiden ingår endast tre ärenden varav två med exceptionellt lång handläggningstid.

Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling)

står för en dryg femtedel av ärendemängden och utfallet är en klar förbättring jämfört med tidigare och även det klart under målvärdet. Här handlar det främst om ärenden som leder till nybyggnation av bostadsrätter, hyresrätter, centrumverksamhet och så vidare. Innebär ofta stora komplexa ärenden med 3D och tät dialog med byggherrar. Exempel är genomförandet av avstyckning av sista kvarteret inom Nya gatan och bildande av nya fastigheter i Ältadalen och inom Älta centrumkvarter.

Faktisk handläggningstid Kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling



KLM har haft stort fokus på framdrift och effektivisering av handläggningsprocessen, detta har påverkat den faktiska handläggningstiden positivt. Handläggningstiden påverkas stort av vilka typer av ärenden som avslutats under perioden och kan därför komma att öka under året beroende av vilka ärenden som avslutas.








För **mediantid planbesked** är utfallet på 20 veckor något över med det lagstadgade kravet på 16 veckor. Antalet inkomna planbesked är bara fem, varav två blev återkallade, vilket innebär att det är för tidigt att dra några långtgående slutsatser.

Utfallet för **mediantid bygglovsärenden** är drygt 6 (6,1) veckor från ansökan till beslut vilket är en minskning jämfört med knappt 7 (6,6) veckor för 2021. För att lyckas nå målvärdet på 5 veckor behövs effektiva automatiserade processer, samsyn, kompetens, kontinuitet i arbetsgruppen och adekvat rådgivning i ett tidigt skede. Verksamheten arbetar med att kontinuerligt genomlysna varje del i ärendeflödet och fortsätta satsa på digitala verktyg för effektivisering. Det vi har sett ge positiva resultat är:

1. Automationer och digitala flöden
2. Tydligare ledtider och roller

3. Kontinuitet i arbetsgruppen

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 2021	Utfall 2022	Mål 2022	Måluppfyllelse 2022
Mediantid fastighetsbildning		402dagar	374dagar	280dagar	66%
Mediantid fastighetsbildning handläggningstid från att ärenden fördelats till beslut (faktiskt handläggningstid)		135dagar	70dagar	100dagar	130 %
Mediantid planbesked		17veckor	20veckor	16veckor	75%
Mediantid bygglovsärenden		7veckor	6veckor	5veckor	80%
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, privat bostadsbyggande)		106	61	90	132 %
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, samhällsservice)		494	1 185	170	-497 %
Mediantid fastighetsbildning (faktisk handläggningstid, kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling)		195	102	160	136 %

2.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

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

—

2.3.2 Den negativa påverkan på miljön minskar.

—

Det finns risk för att antalet enskilda avlopp blir fler på grund av avlopp i samband med utbyggnad av förnyelseområdena. Det finns nu flera detaljplaner som har börjat gälla och som medger bebyggelse, men där VA-utbyggnaden är försenad.

Vid byggnation i dessa områden kan provisoriska VA-lösningar behöva tillåtas i väntan på att fastigheter kan ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Beroende på hur utbyggnadstakten är i de här områdena så kan det antingen dämpa minskningstakten, sluta minska eller till och med öka. Däremot bör en ganska massiv sänkning inträffa när områdena väl får kommunalt avlopp, men då blir det inte en gradvis sänkning utan ett stort kliv.

2.4 Stark balanserad tillväxt

2.4.1 Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.

—

2.4.2 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.




—

Utfallet för **antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön** är 550, efter att ha varit noll de senaste två åren. De möjliggjorda bostäderna finns i detaljplanen för Ryssbergen som nämndes i den inledande sammanfattningen. Detaljplanen för Järla station norr planeras att tillstyrkas efter sommaren vilket skulle innebära att det genomsnittliga årsmålet uppnås.

Utfallet för **antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön)** är 187. De bostäderna finns i detaljplanen för Sarvträsk vid Orminge Centrum. Detaljplanerna för Pylonen och Volten vid kraftledningsstråket i Orminge planeras att tillstyrkas senare i år, vilket möjliggör

för ytterligare 250 bostäder.

Utfallet för **antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner** är drygt 22 000, motsvarande 206 arbetsplatser. De har tillkommit i ovan nämnda tillstyrkta detaljplaner och likaledes tillkommer ytterligare verksamhetsyta under året om prognoserna slår in.

Indikatorer	Utfall 2021	Utfall 2022	Mål 2022	Måluppfyllelse 2022
Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön	 0	550	800	
Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön)	 476	187	670	
Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner	 6 405kvm	22 280kvm		

2.5 Agenda 2030

Agenda 2030 är FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Målen antogs av FN:s medlemsländer den 25 september 2015, däribland Sverige.

Kommunfullmäktige tog den 15 juni 2020 (KFKS 2020/53) beslut om implementering av Agenda 2030 i Nacka kommun. Beslutet bygger på att hållbarhet ska ses som en helhet och inte utgöra något nytt.

Beslutet innebär också att varje nämnd och verksamhet i kommunen själva identifierar vilka prioriterade mål och områden som just de kan bidra till och påverka mest.

Kommunen är i slutfasen med en implementering av en ny modul i Stratsys, kopplad till Agenda 2030. Nedan följer en kort summering av läget i nämnden.

Av nämndens yttrande till Mål och Budget 2022-2024 framgår att nämnden berörs av de allra flesta av de 17 globala målen. Nämnden har valt att prioritera

fem mål för inledningsvis 2022. Målen är valda utifrån nämndens rådighet att göra störst skillnad.



7. Hållbar energi för alla

Här har nämnden direkt påverkan genom sin energi- och klimatrådgivning. För detta mål saknas indikator, men enligt beslut i ett politikerinitiativ ska nämnden utreda tänkbara indikatorer och målnivåer i nästa kommande Mål och Budgetprocess. Bygglovenheten följer upp att alla nya byggnader och tillbyggnader följer kraven i lagstiftningen. Till exempel ska alla nya bostäder lämna in en energideklaration. Stadsbyggnadsservice får många frågor om solceller och laddstolpar. Mycket arbete kring dessa frågor sker också i fastighetsprocessen.



9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

NKI (Nöjd-Kund-Index) ligger under detta globala mål och nämndens arbete och fokus kring detta är stort. Förrättningar för tunnelbanan tillhör också detta mål där kommunen bedriver ett effektivt och prioriterat arbete. Inom ramen för stadsutvecklingen samarbetar kommunen med byggbranschen kring miljö- och klimatfrågor.



10. Minskad ojämlikhet

Detta mål har tillkommit sedan kartläggningen. Nämnden arbetar mycket med tillgänglighet och att det ska vara lätt för alla. Bygglovenheten bevakar den bebyggda miljön, det vill säga olika byggnader i projekten och att det är lätt att komma in. Det görs genom att ställa krav på tillgänglighet i byggloven och även att utföra tillsyn om anmälan kommer in.



11. Hållbara städer och samhällen

Detta mål kan ses som ett av nämndens huvudsakliga ansvarområden. Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.



16. Fredliga och inkluderande samhällen

Nämnden främjar rättssäkerhet för att bidra till en tilltro till samhällets institutioner, motverka mutor och korruption. Det görs genom hög transparens i våra processer, inom ramen för vad som är möjligt. Vid behov sker samverkan med polis och åklagarmyndighet. Det fjärde största brottsområdet i Sverige är olaglig avfallshantering, till exempel förorenade massor.

Utöver dessa mål har en koppling mellan befintliga indikatorer och de globala målen gjorts, där så har varit möjligt. Som exempel kan nämnas att antalet tillstyrkta bostäder i detaljplaner har kopplats till det globala målet 11 som handlar om hållbara städer och samhällen.

3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet mnkr	Ack utfall 2022			Ack budget 2022				Helår budget och prognos 2022		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Budget- avvikelse	Budget netto	Prognos netto
Nämnd & nämndstöd	0,0	-1,0	-1,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,1	-2,6	-2,6	0,0
Myndighet & Huvudmannastöd	0,0	-11,2	-11,2	0,0	-11,3	-11,3	0,0	-33,8	-33,8	0,0
Ombokning resultat Myndighet & Huvudmannastöd	0,0	5,6	5,6	0,0	2,4	2,4	3,2	0,0	3,0	3,0
Projektverksamhet	0,0	-0,5	-0,5	0,0	-0,9	-0,9	0,4	-2,8	-2,8	0,0
Summa	0,0	-7,1	-7,1	0,0	-10,7	-10,7	3,5	-39,2	-36,2	3,0

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens resultat för perioden är ett överskott på 3,5 miljoner kronor jämfört med budget. För helåret 2021 uppvisade nämnden ett överskott på 5,4 miljoner kronor.

Den främsta orsaken är att flera av nämndens verksamheter för perioden redovisar ett bättre resultat än budgeterat. I nämndens projektverksamhet är kostnaderna också lägre än budgeterat. Större avvikelser jämfört med budget är följande:

- 2,2 miljoner kronor **lägre personalkostnader** främst till följd av försenad tillsättning av vakanser och ändrad tjänstgöringsgrad
- 1,5 miljoner kronor **högre intäkter för bygglovsärenden**, vilket beror på en större andel medelstora och stora bygglovsärenden än budgeterat
- I nämndens **projektverksamhet** är **kostnaderna** 0,4 miljoner kronor **lägre**
- 0,3 miljoner kronor **statlig ersättning för smittskyddsarbete**
- 0,4 miljoner kronor **högre kostnader för stadsutveckling övergripande** bestående av ej budgeterade kostnader för bland annat stödtjänster, verksamhetsutveckling, strategisk kommunikation och Viable cities, men som för tillfället till stor del kompenseras av en försäljning av konstverket "Väntans fönster"

- Resterande avvikelse är -0,5 miljoner kronor och utgörs mestadels av lägre intäkter för händelsestyrd tillsyn. En del remissarbete är inte möjligt att debitera

Prognosen ökas till ett överskott på 3 miljoner kronor jämfört med budget.

Ökningen av de mellanstora och stora bygglovsärendena jämfört med budget kommer att rendera i ett överskott vid årets slut. En del av besparingen på personalkostnaderna kommer också att slå igenom på helåret. Det finns en risk för en sänkning på marknaden i och med rådande inflation och kriget i Ukraina vilket orsakar brist på bland annat byggnadsmaterial och arbetskraft, men det är inget som för tillfället kan ses i ärendemängden.

Specifikation av resultatet för Myndighet och Huvudmannastöd

April 2022							
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	-221	-221	160	-382	0	0	0
Planenheten	1 981	1 981	1 165	817	0	0	0
Bygglövenheten	2 696	2 696	-35	2 731	0	3 000	3 000
Lantmäterienheten	-313	-313	27	-340	0	0	0
Miljöenheten	1 452	1 452	1 085	366	0	0	0
Övergripande justering							
Summa	5 595	5 595	2 402	3 193	0	3 000	3 000

Stadsbyggnad och miljö är miljö- och stadsbyggnadsnämndens del av det processövergripande ansvaret för stadsutvecklingsprocessen. Högre kostnader för stadsutveckling övergripande bestående av ej budgeterade kostnader för bland annat stödtjänster, verksamhetsutveckling, strategisk kommunikation och Viable cities, men som för tillfället till stor del kompenseras av en försäljning av konstverket "Väntans fönster". Oförändrad prognos för tillfället.

Planenhetens resultat för perioden visar på ett överskott på 0,8 miljoner

kronor jämfört med budget. Intäkter för planbesked är 0,7 miljoner kronor högre än budget. Övriga intäkter är 0,3 miljoner lägre än budgeterat.

Personalkostnaderna är närmare 0,6 miljoner kronor lägre än budgeterat bland annat till följd av ännu ej tillsatta vakanser. Övriga kostnader är 0,2 miljoner kronor högre än budgeterat på grund av en uppbokning av en befarad kundförlust. Prognosen för helåret är 0. Det är tidigt på året och ett antal erfarna

medarbetare ska ersättas av nya som kommer att behöva en uppstartsperiod innan de kan debitera.

Bygglovenhetens resultat för perioden visar på ett **överskott på 2,7 miljoner kronor jämfört med budget**. Ärendemängden är fortsatt hög, vilket har inneburit 1,5 miljoner kronor högre intäkter jämfört med budget. Tidigare har det främst handlat om små och medelstora ärenden, men nu syns även en ökning av större ärenden. Utlåning av en resurs till övergripande stadsutveckling har gett 0,4 miljoner kronor i intäkter. En försening i tillsättandet av vakanser har inneburit en kostnadsbesparing på närmare 0,8 miljoner kronor. Övriga kostnader är i linje med än budget. Prognosen för helåret ökas till 3 miljoner kronor. Ökningen av de mellanstora och stora bygglovsärendena jämfört med budget kommer att rendera i ett överskott vid årets slut. En del av besparingen på personalkostnaderna kommer också att slå igenom på helåret.

Lantmäterienhetens resultat för perioden visar på ett **underskott på 0,3 miljoner kronor jämfört med budget**. Intäkterna är i stort sett i linje med budget. Personalkostnaderna är 0,4 miljoner lägre än budgeterat. Två förrättningslantmätare börjar något senare än ursprungligen planerat. Övriga kostnader är 0,6 miljoner sämre än budget till följd av kostnader som har uppstått tidigare än förväntat under året och uppbokning för en befarad kundförlust. Prognosen för helåret är 0. Det är tidigt på året och det finns möjlighet att kunna fakturera äldre ärenden som vinner laga kraft under året.

Miljöenhetens resultat för perioden visar på ett **överskott på 0,4 miljoner kronor jämfört med budget**. Intäkterna är i linje med budget. De händelsestyrda intäkterna är något lägre än budgeterat, men kompenseras av statligt bidrag för smittskyddsarbete. Personalkostnaderna är 0,4 miljoner kronor lägre än budgeterat bland annat till följd av ändrad tjänstgöringsgrad hos ett par medarbetare. Övriga kostnader är i linje med budget. Prognosen för helåret är 0. Det är tidigt på året och det finns viss osäkerhet kring de händelsestyrda intäkterna framöver.

3.1 Projektverksamhet

Nämndens projektbudget används för att finansiera utredningar eller tillfälliga insatser som inte ingår i de beviljade medel som enheterna erhåller direkt i form av anslagsfinansiering. Utfallet motsvarar hittills knappt 20 % av årsbudgeten. En del av projektreserven har avsatts till de två projekten utredning rättigheter kommunfastighet och öppna data, som kom i gång senhösten 2021 när budgeten för 2022 redan var beslutad.

Projekt (tusen kronor)	Ansvarig enhet	Status	2022 Budget	2022 Utfall
Åtgärda omoderna planer	Planenheten	Pågående	-1 500	-280
Digitalisering bygglov	Bygglovenheten	Pågående	-150	-24
Digitalisering miljö	Miljöenheten	Pågående	-150	-40
Åtgärdsprogram omgivningsbuller	Miljöenheten	Pågående	-150	-85
Nedlagda deponier	Miljöenheten	Pågående	-100	0
Dammprojekt	Miljöenheten	Pågående	-50	0
Tillsyn privata vattenledningsnät	Miljöenheten	Pågående	-100	0
Digitalisering Stadsbyggnadsservice	Bygglovenheten	Pågående	-250	-54
Utredning rättigheter kommunfastighet	Lantmäterienheten	Pågående		-2
Öppna data	Lantmäterienheten	Pågående	-50	0
Projektreserv	Direktörer		-348	0
Summa			-2 798	-485

Åtgärda omoderna planer

Syftet med projektet är att åtgärda gamla planer som har mist sin aktualitet. Orsakerna till att gamla planer behöver moderniseras kan vara flera. De viktigaste åtgärderna handlar om att hantera planstridigheter och fel som uppkommit på grund av förändrad lagstiftning eller nya förutsättningar. Det finns även områden vars karaktär eller kulturhistoriska värden inte har tillräckligt skydd enligt gällande bestämmelser.

Planändring för område Solsidan, i syfte att begränsa antalet lägenheter i villa, antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i mars 2021, efter flera års

planarbete. Sedan detaljplanen överklagats och nämnden yttrat sig till mark- och miljödomstolen i oktober 2021, vann detaljplanen laga kraft i februari 2022.

Planändring för fastigheterna Bo 38:18 och 48:11 (Hermelinsvägen), i syfte att åtgärda två planstridiga villor avseende våningsantal, antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i april 2022. Planändring för två områden i Norra Boo, i syfte att begränsa antalet lägenheter i villa skickades för granskning under april-maj 2022 för område Sydöstra Kummelnäs (G) och område Sångfågelsvägen-Riset (B). Detaljplanerna beräknas antas av nämnden under tredje kvartalet 2022.

Under 2022 kommer planenheten att initiera ett planuppdrag för område Hjortängen, mot bakgrund av ett politikerinitiativ i syfte att åtgärda planstridigheter, främst avseende områdets takkupor. Under 2022 kommer planenheten även att initiera ett planuppdrag för ett delområde i Baggensudden, mot bakgrund av ett tilläggsbeslut till ett planbesked i nämnden. Syftet med planarbetet är att åtgärda planstridigheter och införa skydd av värdefull vegetation och kulturmiljö för att kunna bevara områdets karaktär. Planuppdraget i Baggensudden föreslås inledas med en inventering och utredning av lämplig geografisk avgränsning.

Digitalisering bygglov

Fortsatt utveckling i samspelet inom hela stadsbyggnadsprocessen för att sammansvetsa våra processer med hjälp av e-tjänster. Här planeras interna insatser för att få med alla ”på tåget”. När vi alla vet vad vi kan erbjuda kommer det att finnas möjlighet till ett större internt samspel för att höja vår servicenivå ytterligare. Stort fokus kommer ligga på illustrationsfilmer som förklarar bygglovsprocessen i filformat med ljud. Genom att fortsätta justera utifrån kundperspektivet får vi goda förutsättningar att fortsätta höja NKI och verka för kortare handläggningstider samt bättre service och rådgivning.

Vi kommer även fortsätta att utveckla ”min sida” för våra privat och företagskund där alla e-tjänster kommer vara samlade under en och samma plattform. Detta ska leda till smidighet och effektivitet för våra sökande. En

utvecklingsinsats för tillsynsärenden ska påbörjas genom att skapa fler e-tjänster vilket ska leda till effektivisering för handläggarna i deras dagliga arbete. E-tjänsterna ska även utvecklas för att effektivisera kommunikationen mellan medborgare och tillsynshandläggare.

Digitalisering miljö

Digitaliseringsarbetet har hittills lett fram till att vi har ett flertal ”äkta” e-tjänster som ska underlätta verksamhetsutövarers och Nackabornas kontakt med myndigheten. Arbetet fortsätter genom att vidareutveckla och sätta de rutiner och mallar som ska gälla för det nya arbetssättet samt översyn av information på vår hemsida som kopplar till sakområdet och e-tjänsterna. Därutöver söker enheten nya arbetssätt för att effektivisera tillsynsarbetet, exempelvis avser vi testa och utvärdera snabbare återkoppling till VU genom att använda digitala verktyg i fält. En viktig milstolpe i digitaliseringen är att ta med digitaliserad miljö ut i fält. Ipads är inköpta och en tillsynsmodul med koppling till ärendehanteringssystemet ECOS är under färdigställande.

Åtgärdsprogram omgivningsbuller

En bullerkartläggning ska vara klar fram till halvårsskiftet 2022 utifrån en ny beräkningsmodell (Cnossos i stället för nordiska beräkningsmodellen) vilket kräver ny och mer omfattande indata. Arbetet initieras och emanerar från EU-direktiv då Nacka nu har fler än 100 000 invånare. Data behöver inhämtas från olika enheter, bland annat trafikenheten samt hjälp med upplägg och datakörningar av GIS-ansvariga. Arbetet är tidskrävande, framför allt att lägga upp data för körningar enligt den nya beräkningsmodellen Cnossos. Majoriteten av arbetsmomenten sker nu under våren 2022 i syfte att färdigställa beräkningarna till juli 2022. Därefter vidtar arbetet med ”Åtgärdsprogrammet för omgivningsbuller”, vilket ska vara klart 2024 enligt direktiv från EU.

Nedlagda deponier

Nacka kommuns avfallsplan innehåller mål om utredning och åtgärd av kommunens nedlagda deponier. Under 2020 och 2021 genomfördes provtagning på deponierna Kärrdalen och Skogsö. Båda konstaterades läcka kemikalier via

lakvattnet, men provtagningen tyder inte på akut risk där vattnet rinner ut. För att prioritera rätt i tillsynen pågår en genomgång av dokumentationen kring de nedlagda deponierna och en närmare bedömning av var ytterligare utredningar behövs. Under våren planeras även besök på samtliga nedlagda deponier, för en bättre bild av förutsättningarna på plats. Detta ska ligga till grund för framtida tillsynsprioriteringar och eventuellt krav på åtgärder.

Dammprojekt

Under våren planeras provtagning av damm på två-tre förskolor som kontaktats under projektet ”Giftfri förskola”. Proverna ska analyseras på ett flertal kemikalier, som förekommer i damm. Resultaten ska användas som informationsmaterial som ska redovisas för kommunens förskolor, som belyser vikten av att både välja produkter som inte släpper hälsomässigt tveksamma kemikalier samt vikten av städning och lokalvård. Arbetet pågår enligt plan.

Tillsyn privata vattenledningsnät

Tillsynsmyndigheten behöver få bättre kontroll på var de återstående privata vattenledningsnäten finns i Nacka samt hur de sköts. Projektet avser inventera var ledningsnäten finns och säkerställa att ansvariga för nätet har kontrollrutiner för att säkerställa god dricksvattenkvalitet i nätet. Eventuellt kan prover tas för att kontrollera förekomst av Legionella. Planering för tillsynsprojektet pågår och bedöms hålla både tidplan och budget satt för projektet.

Digitalisering Stadsbyggnadsservice

Fortsatt arbete för en obruten digital kedja i bygglovsprocessen. Målet är att skapa en tydligare och mer tillgänglig rådgivning för såväl privatpersoner som företag. Stadsbyggnadsservice fortsätter att satsa på utveckling av system för tidsbokning och guider på hemsidan. Arbetet berör samtliga delar inom stadsutveckling och kommer att utföras i kunddialog för bästa resultat och anpassning.

Öppna data

Under 2021 tillgängliggjorde Lantmäterienheten viss geodata på nacka.se. Arbetet sker inom fokusområdet för Öppna data som är ett av de fem områden som digitaliseringsrådet identifierat som prioriterade för den fortsatta digitaliseringen. I ett första steg har flygfoton, höjddata och mätpunkter tillgängliggjorts. Detta innebär att fler medborgare får tillgång till datan och kan använda den. Under 2022 fortgår arbetet och fler datamängder kommer tillgängliggöras på nacka.se, bland annat historiska flygfoton.

Utredning rättigheter kommunfastighet

Många av de kommunägda fastigheterna belastas idag av rättigheter som kan vara inaktuella, det kan vara ledningsrätter, olika servitut och nyttjanderätter. Att utreda rättigheter är ett tidskrävande arbete och kan innebära en stor kostnad i planarbete och förrättningsarbete. Under hösten 2021 har en konsult utfört en översyn av rättigheter som belastar kommunägda fastigheter. Resultatet från utredningen är att kommunen kommer kunna rensa bort cirka 250 rättigheter som är inaktuella, det pågår ett arbete med att skicka in ansökningar om så kallade ”dödning av rättigheter” till inskrivningsmyndigheten.

Då antalet rättigheter i fastighetsinformationsregistret är så pass omfattande har man under 2021 inte kunnat gå igenom samtliga, under april/maj 2022 kommer anlita konsult slutföra kvarvarande prioriterade utbredningsområden. Därefter kommer Lantmäterienheten undersöka om ytterligare utredningsarbete kan fortgå i någon form.

4 Investeringar

Nämnden har inga investeringar.

5 Redovisning riktade statsbidrag

Bidrag som beviljats/erhållits 2022(namn) mnkr	Sökt belopp	Erhållet/reserverat belopp	Kostnad	Netto
Kammarkollegiet	0	243	0	243
Länsstyrelsen	0	89	0	89
Totalt	0	332	0	332

Statlig ersättning för tillsyn av tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.

Utbetalning 2022 har gjorts av Kammarkollegiet och skedde utan rekvisition.

Resterande ersättning är från länsstyrelsen.

6 Internkontrollplan

Nämndens internkontrollplan är en integrerad del av den löpande verksamheten.

Eventuella synpunkter/kompletteringar från verksamheten finns noterade i tabellen nedan, som också finns med som bilaga.

Område	Kontrollmoment	Metod	Ansvarig	Frekvens	Status T1	Synpunkt	
Uppföljning av mål- och nyckeltal	<ul style="list-style-type: none"> Medverkan i benchmarkingprojekt (bland annat Byggvälliansen, Stadsbyggnadsbenchen, Miljösamverkan) SBA:s Servicemätning SKL Insikten SCB:s medborgarundersökning 	Aktivt deltagande och statistik	Enhetschefer och controller	Löpande	Ok	NKI mäts för bygglov, miljö och hälsoskydd samt livsmedel, egen kundundersökning (nytt system from 25/4) för KLM, finns inget NKI nationellt.	
Delegationsbeslut	Att beslut anmäls till nämnd	Utdrag lista	Enhetschefer	Varje nämnd	Ok	Utdrag görs ej av ansvarig handläggare. En digital process underlättar.	
	Att beslut är taget av behörig delegat	Stickprov	Enhetschefer	Varje utskott	Ok	-	
Attestrutiner	Att rätt person får attestera	Aktuell lista	Controller	Löpande	Ok	Händer enstaka gånger	
Klagomål och synpunkter från kunder	Uppföljning sker inom ramarna för respektive enhets kvalitetsarbete	Integrerat i arbetssätt och rutiner	Enhetschefer	Löpande	Ok	Punkt på enhetsmöten (samt negativa svar tas om hand i direkt i verksamheten). Öppna svar från NKI-undersökning viktig input	
Beslutsunderlag till nämnd	Rättssäkert och tydligt Brist på samsyn	Kollegiegranskning av tjänsteskrivelser till nämnd	Enhetschefer och nämnddirektör	Löpande	Ok	-	
Server-/Databaskrasch (till exempel förlust av geografisk data)	Rutiner	Back-up och arkivering	Enhetschefer	Kontinuerligt	Ok	Att arbeta med förebyggande IT-säkerhet är av kommunövergripande karaktär	
Skyddade personuppgifter /känsliga data	Varierar bland enheterna	Varierar bland enheterna	Enhetschefer	Vid behov	Ok	DSO på enheter och kommunövergripande, går igenom rutiner, introduktion nyanställda, fortsatt utvecklingsarbete pågår	
Jäv	Rutin vid handläggning och anmäl jäv till närmsta chef	Handläggare kontrollerar vem som söker	Handläggare	Vid behov	Ok	Genomgång av kommunpolicy har skett på enhetsmöten samt kommunövergripande från jurister	
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	Genomgång av kommunpolicy har skett på enhetsmöten samt kommunövergripande från jurister	
Hot och hat mot tjänstepersoner	Händelsestyr. Anmäls till närmaste chef	Händelsestyr. Anmäls till närmaste chef och polis vid behov. Säkerställa att kunskap finns kring hantering	Handläggare och närmaste chef	Vid behov	Ok	KIA	
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 Oklara förutsättningar vid start av stadsbyggnadsprojekt och detalplaner	Avstämningar och analyser kopplade till uppdraget	Robust och proaktiv kompetensförsörjning (konsulter temporärt)	Enhetschefer, miljö- och bygglovsdirektör samt stadsutvecklingsdirektör	Löpande	Ok	Nämnden har inte full rådighet över kompetensförsörjning vilket kan leda till förseningar i processen eller i värsta fall konsekvenser för arbetsmiljön och missnöjda kunder	
Smittprevention (till exempel Covid-19)	Säkerställa tydliga förutsättningar inför start av stadsbyggnadsprojekt och detalplaner	Följa statens offentliga utredningar samt vad som är på gång inom olika områden samt specifikt kring nya restriktioner och kontroller för	Projektdirektiv och projektstrategi	Stadsutvecklingsdirektör	Löpande	Ok	Går åt rätt håll, men kan fortfarande uppleva att det blir en fördrojning i projektdirektiv och projektstrategi
Felaktig rådgivning från Stadsbyggnads-service	Följa statens offentliga utredningar samt vad som är på gång inom olika områden samt specifikt kring nya restriktioner och kontroller för	Säkerställa tydliga förutsättningar inför start av stadsbyggnadsprojekt och detalplaner	Projektdirektiv och projektstrategi	Stadsutvecklingsdirektör	Löpande	Ok	Går åt rätt håll, men kan fortfarande uppleva att det blir en fördrojning i projektdirektiv och projektstrategi
	Bedömningar sker inte i bygglovskedet, standardsvår kontrolleras innan användning med sakkunnig, avstämningar	Utbildning, veckovis avstämning	Enhetschef Bygghögheten	Varje vecka	Ok	-	

7 Uppföljning av medel ur framtidsfonder

Framtidsfond mnkr	Projekt	Ack utfall	Budget
Digitalisering av bygglovsenhetens arkiv	20000406	0	1 750
Totalt		0	1 750

Kommentar

Under perioden har samordning med kommunarkivet samt planering av projektets genomförande skett. Upphandling av administrativ konsult är påbörjad. Bygglovsenheten kommer att upphandla ett mellanarkiv inom projektet då förutsättningarna för kommunens e-arkivlösning förändrats. Detta är nödvändigt för att möjliggöra genomförandet av projektet.

Stort engagemang hos involverade medarbetare för att nyttan för projektet är tydlig och bidrar till att uppnå målen. Rätt kunskaper och kompetens inom kommunen bidrar också till att uppnå projektets mål. Förändrade förutsättningar för kommunens e-arkiv samt vakanta tjänster på bygglovsenheten hindrar tidplanen för projektet.

De ekonomiska uttagen kommer främst att ske under hösten 2022 och våren 2023. Det som har skett fram tills nu rymts inom ordinarie driftbudget.

8 Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron har fortsatt att minska under perioden.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sjukfrånvaro								
Total sjukfrånvaro %	3.8%	4.2%	4.6%	8.5%	10.4%	9.4%	4.2%	3.3%
Kort sjukfrånvaro %	3.8%	3.9%	2.0%	4.6%	5.1%	5.6%	2.8%	2.4%
Lång sjukfrånvaro %	0.0%	0.3%	2.6%	3.9%	5.3%	3.9%	1.4%	0.9%
Långtidssjukfrånvaro av total sjukfrånvaro (SKL) %	0.0%	7.5%	56.3%	45.5%	50.8%	41.0%	32.7%	27.5%

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kommunstruktur	Total sjukfrånvaro %	6.2%	6.7%	7.1%	7.6%	7.1%	8.4%	6.9%	7.7%
011J00C0001 Miljö- och bygglovsområdet	Total sjukfrånvaro %	3.8%	4.2%	4.6%	8.5%	10.4%	9.4%	4.2%	3.3%
011J00003008 Miljöenheten	Total sjukfrånvaro %	4.1%	5.1%	4.5%	7.6%	10.7%	11.7%	2.4%	1.5%
011J00003009 Lantmäterienheten	Total sjukfrånvaro %	4.6%	3.4%	5.5%	16.2%	16.2%	8.2%	5.6%	7.1%
011J0000F000 Bygglovsenheten	Total sjukfrånvaro %	2.7%	3.8%	3.7%	1.2%	3.5%	7.8%	4.6%	1.4%

Sjukfrånvaron på **Miljöenheten** har under första tertialen varit låg. Sjukfrånvaron har gått ner från knappt 12 % 2020 till 2,4% 2021 och hittills i år ligger den på 1,5%. Kommunen satsning på hälsofrämjande åtgärder tillsammans med att Miljöenhetens organisationsjustering börjar "sätta sig" kan tillsammans bidra till den hittills låga sjukfrånvaron. Justeringen genomfördes i syfte att frigöra resurser samt öka styrning och ledning. Det finns risk för ökad sjukfrånvaro då personalen är sliten efter pandemin och den arbetsbelastning som den har medfört, samt att vi ser en kontinuerlig och ökande ärendemängd till följd av att Nacka växer samtidigt som enhetens personalstyrka inte har vuxit motsvarande det ökande ärendeflödet.

Lantmäterienheten har en fortsatt hög sjukfrånvaro, vilket delvis beror på ett par sjukskrivningar i början av året. Sjukskrivningarna har inte varit arbetsrelaterade. Resultatet i senaste medarbetarundersökningen visar att Lantmäterienheten har ett gott resultat på frågor som berör stress, återhämtning och balans mellan jobb och fritid. Det finns dock några medarbetare som har en högre grad av stress och avstämningar mellan chef och medarbetare sker kontinuerligt, bland annat för att få stöd i planering och prioritering av arbetsuppgifter.

Sjukfrånvaron på **Bygglovenheten** är låga 1,4 % för perioden, att jämföra med knappt 5 % för 2021 och knappt 8 % för 2020. Enheten har inga långtidssjukskrivningar, men är sliten efter de senaste årens markanta ärendeökning. Tillsättandet av vakanser pågår, men har blivit försenade.

Planenhetens sjukfrånvaro under det första tertialet är 2,6%. Ingen är långtidssjukskriven. Sjukfrånvaron 2021 var på rekordlåga 0,6%, medan den under 2020 var på 6%. Den FOKUS-mätning som genomfördes i februari visar på fortsatt gott resultat på frågor som berör stress, återhämtning och balans mellan jobb och fritid. Notera att Planenheten organisatoriskt rapporterar till stadsutvecklingsdirektören och därmed hamnar under kommunstyrelsen stadsutveckling i tabellerna.