



Bilaga I. MSN årsbokslut 2017

Innehållsförteckning

1	Verksamhetens uppdrag	3
2	Hänt i verksamheten 2017	4
3	Måluppfyllelse under 2017	5
3.1	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>	<i>6</i>
	<i>Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.....</i>	<i>7</i>
3.2	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>	<i>9</i>
	<i>Den negativa påverkan på miljön minskar.....</i>	<i>10</i>
3.3	Stark och balanserad tillväxt	11
	<i>Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.....</i>	<i>11</i>
	<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>	<i>12</i>
3.4	Maximalt värde för skattepengarna.....	13
	<i>Avgiftsbelagda verksamheter ska vara självfinansierade. Taxor ska vara på lägsta möjliga nivå och påverkbara. Vid detaljplanering ska kommunens markinnehav nyttjas affärsmässigt och nya välfärdsfastigheter (skolor, äldreboende, idrotts- och kulturbyggnader etc.) ska vara finansierade.....</i>	<i>13</i>
4	Ekonomiskt resultat.....	14
5	Investeringar.....	17
6	Åtgärdsplan.....	17

I Verksamhetens uppdrag

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

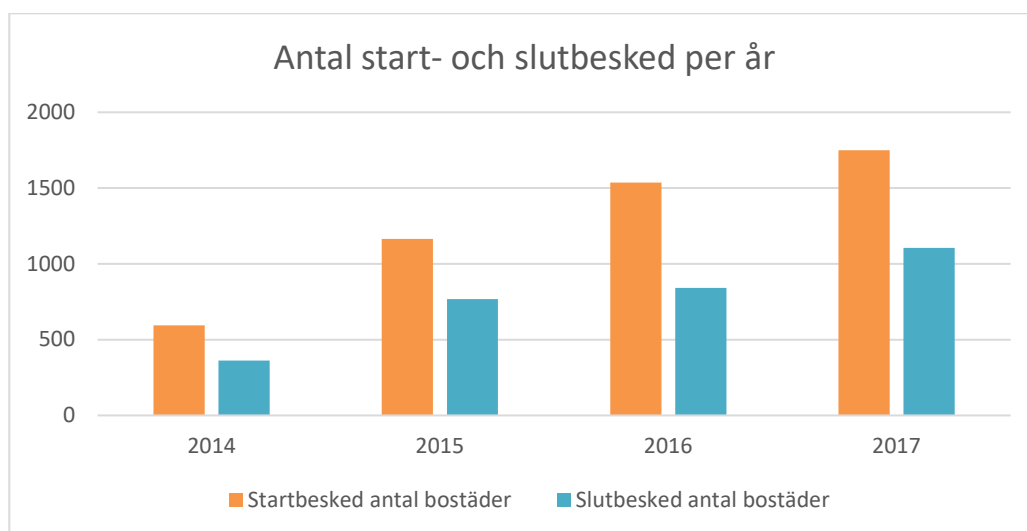
- upprätta förslag till detaljplaner och fastighetsplaner
- se till att det finns kartor över kommunen för fysisk planering och infrastruktur
- bevaka och besluta i miljö- och hälsoskyddsfrågor
- bevaka och besluta i frågor om livsmedelskontroll
- pröva ansökningar om bygglov

2 Hänt i verksamheten 2017

Under 2017 behandlades 492 ärenden av nämnden inklusive nämndens utskott. Detta är en ökning jämfört med de senaste två åren. Motsvarande antal ärenden för 2015 var 389 och för 2016 var det 388. För att kommunens långsiktiga mål om antalet bostäder och arbetsplatser ska uppnås är det viktigt att handläggningsprocesserna är effektiva och att tjänsteskrivelserna håller en hög kvalitet.

Under 2017 har miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt 15 nya planer som skapar förutsättningar för nya bostäder och verksamheter i kommunen. Exempel på tillstyrkta planer under året är Nya gatan och Nacka Strand, därutöver har även planprogrammet för Henriksdal antagits av kommunstyrelsen.

Uppföljning av start- och slutbesked visar att det under 2017 påbörjades byggande av 1 750 bostäder och att drygt 1 100 bostäder färdigställdes i kommunen. Som grund för uppföljningen gäller antalet start- och slutbesked. Jämfört med 2016 är det en ökning av antalet påbörjade bostäder med 14%. Sedan 2014 har byggandet av sammanlagt 5 000 bostäder påbörjats och drygt 3 000 bostäder färdigställts i Nacka.



En del av stadsutvecklingen i Nacka sker i äldre industriområden. För att möjliggöra detta krävs i vissa fall att markområden först saneras. På Kvarnholmen har en unik sanering blivit färdig under året där en komplicerad lösningsmedelskada i berg har behandlats med termisk teknik. Kommunens miljötillsyn har samarbetat nära med exploatörerna som har ansvarat för saneringen. Saneringen i området har uppmärksammats, dels för att man använt en ovanlig metod och dels som ett gott exempel på hur arbete med förorenad mark i stadsutveckling kan genomföras.

3 Måluppfyllelse under 2017

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 stadsutvecklingsprocessen deltar därför aktivt i olika externa samarbeten och nätverk så som Stadsbyggnadsbenchen, Bygglovalliansen och Miljösamverkan Stockholm.

Stadsbyggnadsbenchen är en sammanslutning av nio kommuner i Stockholmsregionen. Genom benchmarking, att dela med sig av erfarenheter, utmaningar och goda exempel, strävar deltagande kommunerna efter att bli bättre och effektivare i sina stadsbyggnadsprocesser. Ett par viktiga verktyg som har utvecklats för att uppnå mätbarhet i effektiviseringen är en gemensam projektdatabas och en enkät riktad mot byggherrar. Senaste byggherre-enkäten genomfördes under 2016 och visade att ett viktigt utvecklingsområde för Nacka är att förbättra den interna samverkan och samordningen, ett utvecklingsarbete som pågått under hela 2017. Vissa justeringar har bland annat gjorts i organisationen för att förbättra dessa viktiga områden. Nästa byggherre-enkät kommer att skickas ut under 2018.

Inom Miljösamverkan finns möjlighet att följa en rad olika verksamhetsnyckeltal för miljökontoren i Stockholms län. Bland annat följs utvecklingen av timtaxan, årsarbetskrafter, antal tillsynsbesök och graden av självfinansiering inom miljö- och livsmedelstillsynen över tid och mellan kommuner. Ett stort antal kommuner har ännu inte rapporterat in värden för 2017. I nuläget är antal tillsynsbesök per handläggare både inom livsmedelstillsynen och miljöbalkstillsynen något högre än genomsnittet. Spridningen är stor vad gäller självfinansieringsgraden mellan de olika kommunerna. För Nackas del är självfinansieringsgraden inom miljöbalkstillsynen något över medel.

Inom Bygglovalliansen samverkar ett flertal kommuner sedan 2004 genom att jämföra organisation, arbetsmetoder och arbetsresultat för att utveckla och effektivisera bygglovsverksamheten. Som en del i utvecklingsarbetet ingår att följa vissa nyckeltal som exempelvis handläggningstider och produktivitet. Resultatet från den senaste årsrapporten 2016 visar på att Nacka har en fortsatt hög produktivitet och korta handläggningstider jämfört med majoriteten av de deltagande kommunerna. Årsrapporten för 2017 är ännu inte färdigställd.

Utvecklingsområden

Kundnöjdhet ska vara hög inom nämndens verksamhetsområden. Detta är ett fortsatt viktigt utvecklingsområde. Uppföljningar visar att kundnöjdheten inom livsmedelstillsynen är hög men att den behöver förbättras ytterligare inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt bygglov.

Ett viktigt område är att kontinuerligt säkra framdrift och genomförande av pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt i linje med kommunens övergripande mål om 20 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser till 2030. De övergripande mål om nya bostäder och arbetsplatser förutsätter att ett stort antal detaljplaner arbetas fram. Att fortsätta utvecklingen mot korta handläggningstider är viktigt för måluppfyllelsen av bostadsbyggande och arbetsplatser. Det gäller inte minst handläggningstiderna inom plan- och fastighetsområdet samt bygglov.

Verksamheterna inom stadsutvecklingsprocessen arbetar kontinuerligt med att öka graden av digitalisering när det kan medföra effektiviseringar för verksamheterna i form av lägre kostnader eller ett bättre resursutnyttjande. Arbetet med digitaliseringar är även viktigt då det kan bidra till en ökad serviceupplevelse och förenkla handläggningsprocessen ur ett kundperspektiv. Utöver att ta fram nya e-tjänster inom bygglov- och miljöområdet är ett kommande utvecklingsområde en digital planprocess.

Särskilda uppdrag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under året haft två särskilda uppdrag. Dels att i samarbete med intresserade markägare, påbörja detaljplanearbete för att utveckla området runt Björknäs Centrum. Dels att genomföra en kartläggning av hur grönområden och parker nyttjas av förskolor, skolor och verksamheter med pedagogisk omsorg. Denna kartläggning ska vara en del av underlaget i kommunens planprocess

Planarbete för Björknäs-Värmdövägen har initierats under hösten 2017 och förslag till startpromemoria för ett stadsbyggnadsprojekt föreslås antas i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) under första kvartalet 2018. Vid ansökan om planbesked har flera mindre fastighetsägare längs med Värmdövägen, mellan Björknäs och Orminge, lämnat önskemål om förtätning på några platser. Vidare har miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i arbetet med att åtgärda omoderna planer, föreslagit att planlägga ett område vid Björknäs där det finns gamla planer och kommunal mark. Syftet med planarbetet föreslås vara att utreda möjligheten till viss förtätning på platser där det finns önskemål och intresse av en utveckling.

Planenheten har på uppdrag av nämnden under hösten låtit genomföra en översiktlig undersökning av hur förskolor, skolor och pedagogiska verksamheter nyttjar grönområden och parker i Nacka. Underlag har samlats in via korta telefonintervjuer där personal har besvarat frågor om vilka grönområden och parker som nyttjas och hur ofta de besöks. Svar erhöles av 94 av totalt 154 verksamheter. Undersökningen visar att verksamheter i genomsnitt besöker något grönområde eller park en gång per vecka.

De intervjuade verksamheterna besöker 80 olika grönområden eller parker i kommunen. Cirka 50 av dessa områden besöks endast av en skola eller förskola. De grönområden som besöks av flest verksamheter är Nyckelviken (28 st.), Orminge Centrum (park samt skog, 17 st), Hellasgården (15 st) och Erstavik (11 st.). Avståndet till dessa grönområden är ofta längre och även besöket varar längre. Analys av underlaget pågår och planenheten har ännu inte använt materialet i planeringen. Bedömningen är att det behövs en mer utförlig analys och att det vore värdefullt att ta fram en kartbild för att identifiera vilka verksamheter som har en sämre tillgång till grönområden och parker.

3.1 Bästa utveckling för alla

Under de senaste åren har ett omfattande arbete gjorts för att öka tempot i stadsbyggnadsprocessen. Att effektivisera handläggningsprocesserna för den omfattande ärendehantering inom nämndens ansvarsområde har varit och är fortsatt prioriterade. Kommunens mål om byggande innebär en ökad ärendevolym inom nämndens ansvarsområden. Det är viktigt att bibehålla en effektiv nämndhantering trots den ökade ärendevolymen. Beslutsunderlagets kvalitet är av stor betydelse för effektiviteten i nämndhanteringen.

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



Kommentar

Den planerade utvecklingen, i linje med de övergripande målen om nya bostäder och arbetsplatser i kommunen, förutsätter att ett stort antal detaljplaner arbetas fram och antas under de kommande åren. En effektiv samordning inom kommunen och korta handläggningstider är av stor betydelse för måluppfyllelsen. Det gäller inte minst handläggningstiderna inom plan- och fastighetsområdet samt bygglov.

Den övergripande strategiska planeringen av kommunens stadsutveckling är central för att säkra att detaljplaner samt markanvisningar genomförs enligt tidplan och skapar förutsättningar för nya bostäder och arbetsplatser i linje med de övergripande målen. Utifrån den strategiska planeringen avgörs när och vilka stadsbyggnadsprojekt som ska påbörjas. Det är viktigt att varje enskild plan sätts i relation till den övergripande fysiska planeringen och mål i kommunen. Handläggningstiderna för detaljplaner i förnyelseområden uppnår inte fastställda målvärden i nuläget.

Handläggningstiderna för bygglov och fastighetsbildning är inte i linje med fastställda mål.

Mediantiden för fastighetsbildning från ansökan till beslut (ej fastställande) har ökat under året på grund av resursbrist i förhållande till ärendemängd. Rekrytering pågår av ytterligare resurser för att matcha behovet och säkra en god bemanning inom den kommunala lantmäterienheten KLM.

Medianhandläggningstiderna för bygglovsärenden har ökat under 2017. Överlag går utvecklingen mot en ökad komplexitet i ärendehantering och antal nämndärenden inom bygglov har ökat med 43% 2017, från 114 till 163. Bygglovsenheten har under de två senaste åren ny- och ersättningsrekryterat ett antal medarbetare. Det är svårt att rekrytera erfarna handläggare. För att säkra kvaliteten i handläggningen har enheten därför arbetat med introduktion och handledning av medarbetare genom individuell stöttning och handledning i grupp. Detta bedöms också haft en inverkan på handläggningstiderna under året.

	Indikatorer	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
	Mediantid fastighetsbildning	211 dagar	269 dagar	175 dagar
	Mediantid planbesked		19 veckor	16 veckor
	Mediantid detaljplaner förnyelseområden		110 månader	36 månader
	Mediantid detaljplaner (ej förnyelseområden)	29 månader	28 månader	24 månader
	Mediantid bygglovsärenden	6 veckor	9 veckor	5 veckor

Myndighetsutövningen är effektiv, rättssäker, serviceinriktad och kundorienterad.



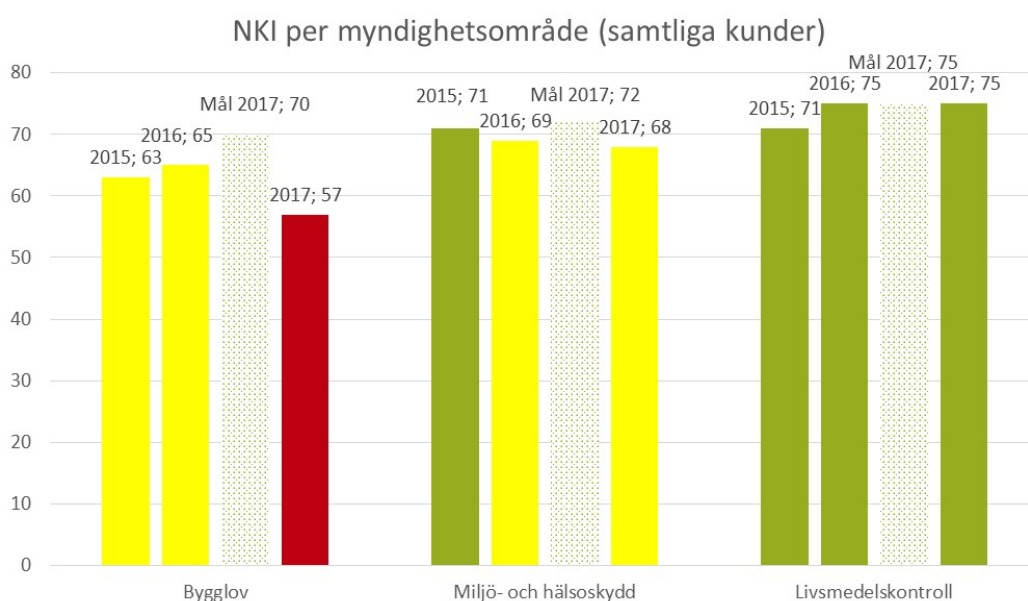
Kommentar

Att öka kundnöjdheten är ett viktigt utvecklingsområde inom nämndens ansvarsområde. Nacka kommun deltar i servicemätningen Insikt som mäter den upplevda servicen vid myndighetsutövning. Undersökningen omfattar både företags- och privatkunder. Nöjd-Kund-Index (NKI) är ett

Sammanfattande mått på en verksamhet sedd ur kundernas perspektiv och är en etablerad modell för att mäta kundnöjdhet. Måttet möjliggör jämförelser både med andra kommuner och andra branscher.

Kundnöjdheten inom både bygglov och miljötillsynen behöver förbättras. Handlingsplaner har tidigare tagits fram inom båda verksamhetsområdena och förbättringsarbete pågår. Fortsatta satsningar på bemötande och kvalitetsarbete pågår och nya arbetssätt utvecklas för att bidra till ett högre NKI. Utfallet är i nuläget preliminärt då mätningen för 2017 inte är avslutad. En utförligare återkoppling med det slutgiltiga resultatet för 2017 kommer att presenteras för nämnden senare under våren 2018.

NKI redovisas på en skala av 0–100, där 100 är högsta betyg. Ett lågt eller mycket lågt betyg markeras med rött i rapporten, ett godkänt betyg med gult och ett högt eller mycket högt betyg med grönt.









Flera olika satsningar har genomförts för att öka NKI. Inom bygglov har några av de största fokusområdena de senaste åren varit kommunikation, bemötande samt digitalisering. Granskning av skriftligt material utifrån rekommendationer om klarspråk har gjorts. Samtliga handläggare har haft individuell coaching för öka effektiviteten i ärendehantering, förbättra kommunikation och främja ett gott bemötande. Intervjuer med större företagskunder har tidigare genomförts för att identifiera förbättringsområden.

Arbetet fortgår och under 2018 kommer fokus vara att identifiera förbättringsområden av betydelse för mindre företag och privatpersoner. Djupintervjuer kommer att genomföras med dessa målgrupper. Därutöver pågår arbete med ett nytt e-arkiv som allmänheten kommer att få tillgång till. Arkivet kommer bland annat att medföra att stadsbyggnadsservice kan förbättra sin service ytterligare och frigöra resurser för handläggning. E-arkivet planeras att införas under 2018. Bygglövsenheten kommer även under året att fortsätta arbeta med att ta fram flera nya e-tjänster för enklare ärenden så som installation av eldstad och VA-anslutning. För sådana ärenden ska sökanden kunna få ett beslut mycket snabbt.

Miljöenheten har tidigare framgångsrikt ökat NKI inom serveringstillstånd och inom livsmedelstillsynen har verksamheten kontinuerligt haft ett högt NKI. Med inspiration från dessa

verksamhetsområden görs förändringar av arbetssätt inom miljö- och hälsoskyddstillsynen. Det är viktigt att kunderna förstår syftet med tillsynen. Därför är ett av fokusområdena för 2018 att utveckla rådgivningen och säkra så att verksamhetsutövarna både får en utökad förståelse för tillsynen samt att tillsynen bidrar till nytta i verksamhet.

Uppföljningen av överprövningsvolym och andel ärenden som ändrats i sista instans infördes som nyckeltal för MSN 2012. Analys och granskning av rättsfall utgör en viktig del av kvalitetsarbetet inom de olika verksamhetsområdena. Återrapporteringen av rättsfallen sker normalt till nämnden under våren.

	Indikatorer	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
	NKI Bygglov	63	65	57	70
	NKI miljö- och hälsoskydd	71	69	68	72
	NKI Livsmedelstillsyn	71	75	75	75
	Andelen överprövade planärenden som ändrats i sista instans	10 %	17 %	33 %	20 %
	Andelen överprövade bygglovsärenden som ändrats i sista instans	34 %	20 %	22 %	20 %
	Andelen överprövade miljöärenden som ändrats i sista instans	24 %	27 %	29 %	20 %

3.2 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Översiktsplanen för Nacka kommun innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. I översiktsplanen framgår bl.a. att en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling ska ligga till grund för de stadsbyggnadsstrategier som tas fram i översiktsplanen och att översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en säker och trygg kommun. Under 2017 har arbete med revidering av översiktsplanen pågått för att planen ska bibehålla sin aktualitet. Under december 2017 ställdes förslaget till den reviderade översiktsplanen ut för granskning.

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



Kommentar

I översiktsplanen framgår att en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling ska ligga till grund för stadsbyggnadsstrategier och att översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en säker och trygg kommun.

En väsentlig grund för välbefinnande är att människor upplever att miljön är trygg och säker att vistas i. Betygsindex på faktorn trygghet i medborgarundersökningen har sjunkit jämfört med föregående år. Det genomsnittliga resultatet för samtliga deltagande kommuner är 57, Nackas betygsindex är högre och resultatet för 2017 är 64. 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.

Under 2017 har ett särskilt arbete inletts med fokus på gestaltning och upplevelse av de offentliga rummen. Grundtanken är att lägga mer tanke på utformning av de nya offentliga rummen som skapas när staden utvecklas. En klok och genomtänkt gestaltning av det offentliga rummet är viktigt, offentliga miljöer där folk trivs bidrar till tryggare platser.

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. Indikatorn följs upp på alla nya detaljplaner som antas från och med 2017. Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde för 2017 är 73%.

Ett basvärde har tagits fram med utgångspunkt i den uppdaterade bullerkartläggningen som visar att 87 % av befolkningen idag i Nacka bor i bostäder som har en god ljudmiljö inomhus. Då all ny tillkommande bebyggelse ska uppfylla kraven för en god ljudmiljö inomhus så kommer en förbättring av den totala andelen ske i takt med stadsutvecklingen och nyproducerade bostäder. Därutöver kan åtgärder genomföras för att förbättra ljudmiljön för de antal bostäder som i nuläget inte uppfyller kriterierna för en god ljudmiljö inomhus.

	Indikatorer	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
◆	Betygsindex på faktorn trygghet i medborgarundersökningen	67	68	64	80
◆	Andel bostäder i föreslagna planer med högst 300 meter till park eller naturområde.			73 %	90%
■	Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus			87 %	

Den negativa påverkan på miljön minskar.



Kommentar

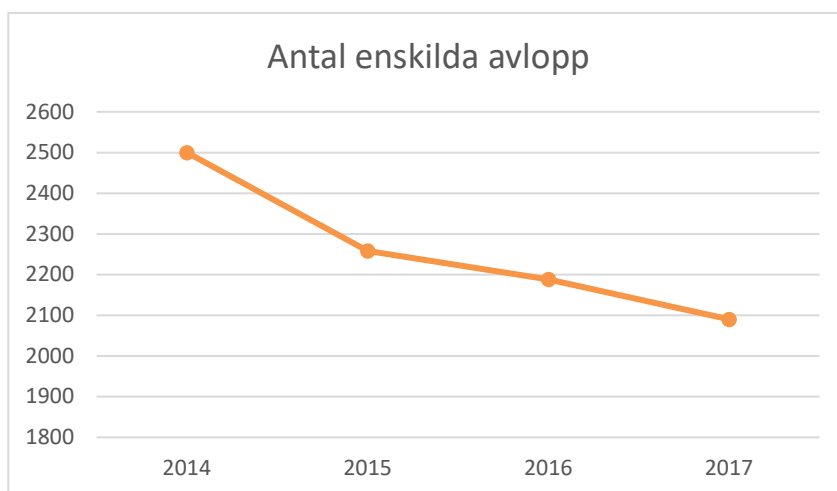
Att minska den negativa miljöpåverkan och bygga en hållbar framtid innebär stora utmaningar i en kommun som växer så snabbt som Nacka, men den kommande stadsutvecklingen medför även möjligheter. Under året har flera markområden sanerats och antalet enskilda avlopp minskat.

På uppdrag av nämnden drivs sedan flera år ett projekt med målsättning att nå en god vattenstatus för kommunens vattenförekomster samt att kommunens övriga vattenområden (insjöarna) inte ska försämrats. Andel sjöar med god status vad gäller övergödning har sjunkit till 57%. Under perioden 2015–2017 har ett större andel sjöar precis hamnat inom en sämre klass. I det längre perspektivet behöver detta inte innebära någon försämring av sjöarnas status. För några av sjöarna finns enskilda förklaringar där effekter av tidigare felkopplingar eller bräddningar fortfarande påverkar statusen.




Under perioden 2015–2017 var det en stor andel sjöar som precis hamnade inom en sämre klass än tidigare. Detta behöver inte betyda någon försämring av sjöarnas status i ett längre perspektiv. För några sjöar finns förklaringar, såsom Långsjön där påverkan av felkoppling av en biltvätt fortfarande hänger kvar under den senaste mätperioden. Bastusjön hade ett mycket högt värde 2016 som fortfarande slår igenom. Det värdet kan ha orsakats av bräddning från avloppspumpstationen vid sjön. Ombyggnation har skett vid pumpstationen så att bräddningar inte längre kan ske till sjön. Järlasjön hade 2017 de sämsta värdena i augusti på flera år. Någon förklaring till de höga värdena har inte gått att spåra. 2018 års mätningar får utvisa om resultaten var en engångsföreteelse.

Avloppsvatten från anläggningar med dålig rening bidrar till övergödning i sjöar och kustvatten. Det är ett av skälen till att det kommunala VA-nätet håller på att byggas ut i förnyelseområdena i Nacka.

Anslutningstakten är beroende av förnyelseplaneringen och att detaljplaner tas fram samt utbyggnadstakten. Minskningen av antal enskilda avlopp kan därför variera enskilda år. Målet är att antalet enskilda avlopp år 2019 ska vara 1 500. 2017 har fastigheter som har enskilda avlopp minskat med närmare 100 stycken och antalet kvarvarande enskilda avlopp beräknas till ca 2 100.



Sanering av förorenade områden som möjliggör stadsutvecklingen är prioriterad. Exempelvis bidrar omvandlingen av äldre industriområden till bostadsområden att markområden saneras. Under 2017 blev den sista delen av före detta Finnboda varv åtgärdat. Därutöver har även två bensinstationer lagts ned och sanerats för att ge plats för kommande nybyggnation, varav en vid Nacka Forum mot Storängen.



	Indikatorer	Utfall 2017	Mål 2017
	Andel sjöar med god status vad gäller övergödning	57 %	75 %
	Antal enskilda avlopp i kommunen	2 090st.	1 500st.
	Förorenade markområden som är sanerade	6%	6%

3.3 Stark och balanserad tillväxt

För Nacka kommun har inga frågeområden i medborgarundersökningen fått säkerställt förändrade betygsindex jämfört med hösten 2016. Betygsindex på faktorn bostäder är i paritet med föregående år. Utfallet för betygsindex arbetsmöjligheter har ökat något.

Nacka utvecklas tillsammans med nackabor och näringsliv.



	Indikatorer	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
	Betygsindex på faktorn bostäder i medborgarundersökningen	58	59	58	59
	Betygsindex på faktorn arbetsmöjligheter i medborgarundersökningen	62	59	62	63

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



Kommentar

Nacka kommun kommer under åren fram till 2030 att anta ett stort antal detaljplaner som möjliggör en omfattande stadsutveckling på västra Sicklaön och en parallell utveckling av kommundelscentra. Uppföljningen sker utifrån två geografiska områden då det finns ett krav på nya bostäder på västra Sicklaön kopplat till tunnelbaneavtalet. I tunnelbaneavtalet finns även ett delmål om att 8 200 bostäder ska färdigställts på västra Sicklaön senast 2025.

Under 2017 tillstyrktes detaljplaner som skapar förutsättningar för drygt 1 400 nya bostäder. Detta är något under det totala målvärdet för året. Målvärdet 1 670 motsvarar antalet bostäder som i genomsnitt krävs i tillstyrkta planer per år för att den övergripande målsättningen om 20 000 bostäder ska säkras fram till 2030. Det finns ett stort antal bostäder i detaljplaner som beräknas tillstyrkas under de närmsta åren. Bedömningen att därför att det finns goda förutsättningar att nå kommunens övergripande mål trots den mindre avvikelser under 2017.

Utöver uppföljning av antagande av detaljplaner följs utvecklingen av bygg- och inflyttningsstarter noga. Det är först i samband med beslut om bygglov och påföljande start- och slutbesked som det går att följa upp hur många bostäder som verkligen har kommit till under en viss tidsperiod. Byggstart kan ske när starbesked har erhållits och en bostad räknas som färdigställd när den har fått slutbesked. I begreppet bostad inkluderas även exempelvis bostad för nyanländ, LSS-bostad och äldreboende såvida den inte definierats som en vårdplats. Sedan 2014 har hittills drygt 5 000 bostäder byggstartats och 3 000 bostäder färdigställts i Nacka kommun.

Det är viktigt att det även finns förutsättningar för nya verksamheter i kommande detaljplaner för att målet om arbetsplatser ska nås. Arbete pågår för att utveckla uppföljningen av yta för verksamhet i den övergripande planeringen och uppföljningen. Det bör noteras att det inte endast är i genomförandet av detaljplaner som nya arbetsplatser tillkommer i kommunen.

För att kollektivtrafiken ska vara ett verkligt alternativ till bilen så krävs god tillgänglighet, i form av korta avstånd, till närmaste hållplats. Från och med 2017 följs andelen av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats upp som en indikator under nämnden. Utfallet för 2017 är 87%.

	Indikatorer	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön 2017–2019	0	2 076	1 310	1 670
	Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner övriga kommunen (ej västra Sicklaön) 2017–2019	173	1 131	97	670
	Antal kvm BTA för verksamheter i tillstyrkta detaljplaner 2017–2019			35 000 kvm	
	Andel av bostäder i föreslagna planer med högst 400 meter till närmaste hållplats			87%	80%

3.4 Maximalt värde för skattepengarna

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



Kommentar

De taxor som nämnden ansvarar för ska vara på lägsta möjliga nivå och om möjligt påverkbara. Uppföljning av de taxor som nämnden ansvarar för görs årligen. Om möjligt jämförs nivåerna med andra kommuners nivåer i olika benchmarkingprojekt. Även självfinansieringsgraden följs upp regelbundet.

Målsättningen är att avgiftsbelagda verksamheter ska vara helt självfinansierade men i praktiken behöver vissa område delfinansiering via skattemedel. Detta gäller framförallt inom miljöområdet. Graden av självfinansiering inom miljötillsynen har ökat med 1 % jämfört med föregående år.

Utfallet av antalet inspektioner inom livsmedel respektive miljötillsynen är överlag i paritet med fastställda målvärden och visar en god måluppfyllnad i jämförelse med andra kommuner.

Två nya indikatorer har som syfte att följa upp plankostnad per kvadratmeter i flerbostadshus. Omfattningen på underlaget för 2017 allt för begränsat för att kunna dra några långtgående slutsatser vare sig om utfall eller målnivåer.

	Indikatorer	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Mål 2017
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, livsmedel	130	132	124 t	150
	Det genomsnittliga antalet inspektioner/tillsynsbesök per inspektör, miljötillsyn	37	46	44	50
	Grad av självfinansiering av verksamhetsområde (miljötillsyn)			51 %	50 %
	Andel verksamheter inom livsmedelstillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).			14 %	15 %
	Andel verksamheter inom miljötillsynen som genom egna insatser påverkat sin taxenivå (sänkt avgift).			8 %	15 %
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (<50 bostäder)			Inget utfall	1 000 kr/kvm
	Plankostnad (kr/kvm) för nya lokaler och lägenheter i flerbostadshus (> 50 bostäder)			243 kr/kvm	150 kr/kvm

4 Ekonomiskt resultat

Myndighet och huvudmannaenheterna inom stadsutvecklingsprocessen är finansierade antingen via intäkter från taxor och avgifter eller via anslag. För att ekonomin i processen ska vara i balans krävs att alla uppdrag har en tydlig finansiering. Beviljade medel från miljö- och stadsbyggnadsnämnden utgör cirka 15 % av de totala intäkterna för dessa enheter. Övrig verksamhet är i huvudsak taxefinansierad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kostnader har totalt varit något lägre under året än vad som budgeterats. Nämnden redovisar ett positivt ackumulerat resultat jämfört med budget för 2017 på 246 tkr. Nämndens projektbudget används för att finansiera utredningar eller tillfälliga insatser som inte ingår i de anslag som myndighet och huvudmannaenheterna erhåller direkt i form av anslagsfinansiering. Projektverksamheten uppvisar en negativ avvikelse jämfört med budget och årets kostnader är 253 tkr högre än budget.

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2017			Ack budget 2017		Utfall 2016		
Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd	0	-2 024	-2 024	.2 456	432		-4 039	-4 039
Beviljade medel	0	-26 963	-26 963	-27 029	66		-24 563	-24 563
Projektverksamhet	0	-2 701	-2 701	-2 448	-253		-1 999	-1 999
Summa	0	-31 688	-31 688	-1 933	246		-30 601	-30 601

Under 2017 användes projektbudgeten för att finansiera arbetet med tre pågående projekt (vattendirektivet, avsluta äldre ärenden bygglov, åtgärda omoderna planer) och tre nya projekt (inventering av privata VA-nät, kundbarometern, förorenad mark i Nacka). Avvikelsen är inte kopplad till något enskilt projekt utan består av mindre avvikelser i flera av projekten. Avvikelsen inom projektverksamheten balanseras av lägre kostnader för nämnd och nämndstöd än vad som budgeterats 2017.

Vattendirektivet

Nacka kommun arbetar sedan lång tid tillbaka med att förbättra sjöarnas och kustvattnets status. Inom ramarna för projektet pågår ett långsiktigt arbete med förstudier och samordning av arbetet med att uppnå vattendirektivets målkrav, god vattenstatus. I projektbudgeten för 2017 ingick ett framtagande av ett åtgärdsprogram för Stockholms inre skärgård i syfte att nå god status i vattenområdena. Åtgärdsprogrammet skulle tas fram som ett samverkansprojekt med grannkommunerna, länsstyrelsen och Östra Svealands kustvattenvårdsförbund. Även statliga medel hade sökts vilket var en förutsättning för projektet. Statliga bidrag medgavs inte varför det planerade arbetet med åtgärdsprogrammet inte har genomförts.

Under 2017 har projektmedel finansierat arbete med statusklassning av Järlasjön vad avser kvalitetsfaktorer. Vid planläggning av Nacka stad så ska omfattande dagvattenutredningar tas fram för att visa att belastningen till berörda vattenområden, främst Järlasjön, inte påverkar möjligheterna att nå en god status för Järlasjön och Sicklasjön.

För att kunna uttala sig om påverkan på Järlasjön har det varit nödvändigt att ha betydligt mer information om Järlasjöns status än vad kommunens miljöövervakning bidrar med. Under året har därför ett flertal prover tagits som har analyserats på betydligt fler parametrar än normalt. Analyserna har bland annat fokuserat på dagvattenrelaterade parametrar.

Rapport kommer att lämnas i början av februari. Med de nya resultaten har kommunen bättre förutsättningar att bedöma vilka åtgärder som är nödvändiga att vidta för att sjöarna ska kunna nå god status. Därutöver har även ett arbete påbörjats med ett åtgärdsprogram för Baggensfjärden tillsammans med Värmdö kommun. Arbetet är inte slutfört utan kommer att pågå även under 2018.

Åtgärda omoderna planer

Syftet med projektet är att åtgärda gamla planer som har mist sin aktualitet. Orsakerna till att gamla planer behöver moderniseras kan vara flera. De viktigaste åtgärderna handlar om att hantera planstridigheter och fel som uppkommit på grund av förändrad lagstiftning eller nya förutsättningar. 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.

Under 2017 antogs planändring för Kummelnäs 11:116 med flera fastigheter i norra Boo för att åtgärda fastigheter som blivit planstridiga på grund av felaktig våningshöjd. Under 2017 har det genom politikerinitiativ uppkommit önskemål om att begränsa antalet lägenheter i villa inom vissa områden för att bevara områdets karaktär samt initiativ att skydda kulturhistorisk värdefull miljö i Järila sjö som saknar tillräckligt skydd i gällande plan. Under slutet av 2017 fattade miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut om planuppdrag för två områden i Saltsjöbaden (Igelboda och Solsidan) och fem områden i norra Boo samt beslut om planuppdrag för planändring av Järila sjö.

Avsluta äldre ärenden bygglov

Projektet att avsluta äldre ärenden inom bygglovsområdet påbörjades under 2016. Målsättningen är att merparten av de ärenden som bedöms ha hög risk ska vara avslutade under första kvartalet av 2018. Denna grupp har utgjort cirka 10 % av det totala antalet ärenden. Hanteringen med att avsluta dessa ärenden har varit komplex och tagit mer tid än beräknat. Efter den insatsen kvarstår ärenden av enklare karaktär. Dessa är snabbare att hantera och prognosen är att även detta arbete ska vara avslutat under 2018. Arbetet sker med hjälp av extern konsult.

Inventering av privata VA-nät

För att kommunen ska kunna ha ett fungerande VA-nät så behövs kontroll och underhåll av såväl kommunens eget nät som av de privata nät som är påkopplade. Informationen behövs för att förhindra bräddningar och utsläpp samt för att spåra källor till dolda utsläpp. Miljöenheten har därför kartlagt privata VA-nät i kommunen under 2017.

I projektet har 21 privata VA-nät identifierats och karterats. Miljöenheten har tagit kontakt och samlat in information om vem som är ansvarig för näten samt kontaktinformation, hur många som är påkopplade samt om det finns pumpstationer eller bräddningspunkter i systemet. Inventeringen har visat att många privata ledningsägare har bristande egenkontroll på sitt nät. Det finns därför ett stort behov av att tillsammans med dessa ledningsägare förbättra egenkontrollen via tillsyn.

Projektet har bidragit till att det framöver blir lättare att kontrollera att de privata näten håller god funktion och därmed minska risken för framtida utsläpp. Materialet gör det även lättare att hantera spill från näten om så skulle ske. I och med att näten karterats så är även informationen tillgänglig via kommunens kartsystem.

Förorenad mark i Nacka

Under 2016 arbetade miljöenheten med att inventera markföroreningar i Nacka. En strategi togs fram för vidare utredning och efterbehandling av förorenade platser i hela kommunen. Inom ramarna för arbetet gjordes en genomgång av samtliga misstänkt förorenade platser som listats i den nationella databasen EBH-stödet. Utöver underlag för vidare arbete med omklassificeringar av vissa

områden utgör inventeringen även en grund för arbetet med att ta fram ansvarsutredningar för förorenade områden som ska exploateras.

Projektet om förorenad mark i Nacka arbetade vidare utifrån föregående års inventering av markföroreningar med målet att genomföra ansvarsutredningar för prioriterade områden. Under början av året påbörjades en ansvarsbedömning av Caltex urlastningsstation (Telegrafberget) på grund av den pågående exploateringen i området. Under våren identifierades även området kring Stockholms superfosfatfabrik (Kvarnholmen) som prioriterat. Ansvarsutredningar är klara för både Telegrafberget och Superfosfatfabriken. Arbetet har dels varit till stöd för pågående exploatering och dels ett viktigt underlag för utredning av åtgärder som behövs i aktuellt planområde.

Kundbarometer

Under året har en kundbarometer tagits fram som ska möjliggöra en snabbare feedback inom bygglov, miljö och lantmäteriområdet. Kundbarometern utgör ett komplement till mätningen Insikten för att få mer specifik feedback kring hur kunderna upplever myndighetsutövningen. En liknande modell har använts i Norrtälje kommun med bra resultat. Kundbarometern togs i drift under december 2017.

5 Investeringar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inga pågående investeringar.

6 Åtgärdsplan

Ingen åtgärdsplan för nämnden är aktuell i nuläget.