



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum
2017-01-25

§ 28

KS 468/16

Planeringsutskottets verksamhetsplan 2017-2019

Beslut

Verksamhetsplanen antas och överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

Ärendet

Nämnderna ska årligen, senast i december, anta en verksamhetsplan. Kommunstyrelsen tar del av handlingen som ett led i den lagstadgade uppsiktsplikten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utformat ett förslag till verksamhetsplan som är gemensam för byggnadsnämnden och planeringsutskottet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 november 2016.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har behandlat ärendet den 6 december 2016, § 143.

Förslag till beslut

Planeringsutskottets förslag till beslut

Verksamhetsplanen antas och överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om planeringsutskottets förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Deltar inte i beslut

Hans Bergfelt (M), Kajsa Hamnén (M), Marcus Claesson (L) och Ingemar Johansson (C) deltar inte i kommunstyrelsens beslut.

Expedieras till

Kommunfullmäktige (för kännedom)

Verksamhetsplan 2017-2019

VP 2017-2019 Planering: 2017-01-01 Organisation: Stadsbyggnad

Verksamhetsplan

Sammanfattning

Byggnadsnämnden och planeringsutskottet har upprättat en verksamhetsplan för 2017-2019 i enlighet med stadens styrprinciper. Verksamhetsplanen är en styrande överenskommelse mellan nämnderna och stadsbyggnadsförvaltningen. Planen har fokus på förändring och utveckling för att nå de mål som satts upp av kommunfullmäktige i syfte att förverkliga Vision 2022.

Verksamhetsplanen redovisar uppdraget, omvärldsperspektivet och de olika strategier som behövs för att lösa uppdraget. Den förbättrade byggkonjunkturen är en viktig omvärldsfaktor som påverkar stadsbyggnadsarbetet under de närmaste åren. Den för med sig ett behov att rekrytera och behålla kompetens samt att arbeta med en stadsutveckling som är hållbar ur alla perspektiv. Inte minst gäller det att arbeta med integrationen av köpsvaga grupper.

Inriktningen under de närmaste åren är att behålla Mölndals särställning som både en stark näringslivs- och boendekommun. Huvudsakligt fokus i utbyggnaden ska ligga på bostäder för att möta efterfrågan. Sociala och andra mjukare värden ska lyftas in tidigt i planeringen och därför behöver stadsbyggnadsförvaltningen samarbeta nära med andra förvaltningar och lära av medverkan i olika nätverk. Ledarskapet ska utvecklas, den strategiska markförsörjningen ska ses över, planprocessen ska effektiviseras och den digitala utvecklingen ska fortsätta.

Byggnadsnämnden och planeringsutskottet har lyft fram följande nämndmål:

- Bottenvåningarna i stadskärnan ska planeras så att de kan innehålla publik verksamhet (BN- och PU-mål)
- Stadskärnan ska utvecklas med hög täthet och blandning samt ha hög närhet till service (BN- och PU-mål)
- Upplevd trygghet och tillgänglighet ska öka i det offentliga rummet och stadens lokaler (BN- och PU-mål)
- Mölndal ska ha en ökad roll i utvecklingen av arbetsmarknadsregionen (BN- och PU-mål)
- Stadsbyggnadsförvaltningen ska vara mer och mer effektiv, mer och mer rättssäker och ha hög servicegrad (BN- och PU-mål)
- Vi ska ha en befolkningstillväxt om 1,5 % per år (PU- och BN-mål)
- Staden ska växa från de fyra kommundelscentra och utåt (PU-mål)
- Det ska finnas en ökad blandning av upplåtelseformer i stadens kommundelscentra (PU-mål)
- Bilberoendet ska minska (BN- och PU-mål)
- Strategiska markförvärv ska bevakas (PU-mål)
- Stadsbyggnadsförvaltningens attraktivitet som arbetsgivare ska öka (BN- och PU-mål)

Bakgrund och syfte

Av stadens styrprinciper framgår att samtliga nämnder ska upprätta verksamhetsplaner och verksamhetsberättelser. Planen är en styrande överenskommelse mellan nämnd och förvaltning. Den följs upp i berättelsen som ställs från förvaltning till nämnd.

Verksamhetsplanen syftar till att visa nämndens övergripande direktiv kring styrning av förvaltningen med fokus på förändring och utveckling inom kärnverksamheten. Stadens vision visar inriktningen och ligger till grund för strategisk planering och utveckling.

Uppdrag och organisation

Den kommunala verksamheten ska enligt stadens styrprinciper utvecklas och präglas av framsynt planering och god hushållning samt resultera i en samhällsservice som stämmer väl med kommuninvånarnas behov.

Planeringsutskottets uppdrag

Planeringsutskottets (PU) huvudsakliga uppdrag enligt reglemente är att bereda ärenden som gäller fysisk planering inklusive översiktsplanering, exploateringsfrågor, stadens fastighetsägaransvar (köp, försäljning, långsiktiga arrenden och uthyrning), gatukostnader samt stadens planering inom bostadsförsörjning, energi, miljö och naturvård.

Byggnadsnämndens uppdrag

Byggnadsnämndens (BN) huvudsakliga uppdrag enligt reglemente är att svara för kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet, framför allt frågor om förhandsbesked, bygglov, rivningslov och andra liknande beslut, utöva tillsyn över byggnadsverksamheten och pröva frågor om olovligt byggande, ansvara för mättnings- och kartverksamheten i kommunen, svara för resursfördelning för fastighetsbildningsverksamheten i kommunen samt att besluta om bostadsanpassning.

Organisation

På stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) arbetar drygt femtio medarbetare som är organiserade i fem enheter varav två utgör en avdelning: Planenhet och mark- och exploateringsenhet utgör Planeringsavdelningen. Administrativa enheten, bygglovenheten och stadsingenjörsenheten ligger direkt under förvaltningschefen. Inom stadsbyggnadsförvaltningen återfinns även den kommunala lantmäterimyndigheten som organisatoriskt är sammanlänkad med stadsingenjörsenheten.

Mölnadal Vision 2022

Mölnadal är den hållbara staden där alla får chansen. Med mod och kreativitet förstärker vi Västsverige. Så lyder sammanfattningen av Mölnadals vision. En viktig del av visionen är dess tre fokusområden med tillhörande visionsstrategier. Till fokusområdena knyts mål som på kortare sikt ska styra den kommunala organisationen. Dessa mål är beslutade av kommunfullmäktige och återges i verksamhetsplanen.

Grundläggande värden

Vi verkar för att Mölnadal ska bli en attraktiv, hållbar och framgångsrik stad i regionen där det finns goda stads-, arbets- och boendemiljöer för alla. Vi når dit genom att vara engagerade och professionella i vår verksamhet.

Omvärldsperspektiv och förutsättningar

Vi är på väg in i en högkonjunktur med stark BNP och allt högre sysselsättning enligt Konjunkturinstitutet. Samtidigt har vi en stark urbanisering och låga räntor som enligt våra och andras bedömningar kommer att hålla i sig under planperioden 2018-19. Detta gynnar fastighetssektorn och dess vilja att investera i bra, urbana, lägen såsom Mölnadal. Då förvaltningen är beroende av intäkter från att exploateringsprojekt initieras och genomförs kontinuerligt så ser vi mot bakgrund av ovanstående positivt på planperioden. Den pågående flyktningkrisen innebär en extra utmaning för förvaltningen under planperioden.

De risker/utmaningar vi ser under planperioden är främst två:

- Rekrytera och behålla kompetens. Det är en väldigt god arbetsmarknad för ingenjörer och arkitekter inom samhällsbyggnad och vi bedömer att det kommer att hålla i sig. Vi gynnas av att vi kan erbjuda stora och intressanta projekt men konkurrensen om duktiga medarbetare är hård.

- Hållbarhetsfrågorna. Vi har under senare år fått upp farten i produktion av planlagd mark för ny bebyggelse, främst bostäder. Vi bedömer att vi kan nå målet om en befolkningstillväxt om 1,5% under planperioden. Utmaningen består i att planera i den högre tillväxttakten och samtidigt möta behovet av hållbarhet. Inte minst handlar det om att planera för integration av köpsvagare grupper, bland andra flyktingar.

Strategier och satsningar

Mölnadal har en särställning såsom dels beroende av storstaden Göteborg och dels som en kommun som kan stå på egna ben med ett starkt näringsliv och ett positivt pendlingsnetto. Enligt rapport från Kairos Future är denna särställning ovanlig. Förvaltningen ska verka för ett växande näringsliv och fler bostäder. Under planperioden bedömer dock förvaltningen att huvudsakligt fokus ska ligga på bostäder för att möta efterfrågan som kommer ur stark urbanisering och invandring.

För att möta behovet av en hållbar samhällsutveckling ska förvaltningen fortsätta att utveckla metoder för att tidigt lyfta in värden i planeringen förutom de mer ingenjör- eller arkitektoniska, inte minst sociala värden. Det betyder närmare samarbete med övriga förvaltningar och även att vi följer och lär av utvecklingen i vår omvärld, bl.a. genom aktiv medverkan i våra nätverk.

Förvaltningen har under senare år verkat för ett förbättrat ledarskap. 2016 genomfördes även en omorganisation som syftade till att förstärka ledarskapet för Plan och MEX. Arbetet med att utveckla oss som en attraktiv arbetsgivare måste dock pågå kontinuerligt där vi bedömer att det goda ledarskapet är en parameter av stor betydelse. En annan parameter är våra lokaler. Vi har mycket små möjligheter att utvecklas i de nuvarande lokalerna. Vi tror därför att det är mycket viktigt att den översyn av alla stadens lokaler som SDLG initierat, genomförs skyndsamt.

Utveckling grunduppdrag

Enligt vårt bostadsförsörjningsprogram så finns tre faktorer som är viktiga för ett hållbart samhällsbygge. Strategiska planer, resurser (bra bemanning) och att staden äger strategiska fastigheter för bebyggelseutveckling. De två tidigare har vi jobbat med de senaste åren på ett framgångsrikt sätt. Det senare, markförsörjningen, är underutvecklat. Förvaltningen avser att utveckla den delen bl.a. genom att fånga idéer från andra kommuner som är framgångsrika på området.

För att möta kraven på ett ökat bostadsbyggande och mer byggbar mark för näringsliv, ska stadsbyggnadsförvaltningen se över planprocessen för att göra den effektivare i samarbete med andra förvaltningar, i första hand tekniska förvaltningen och miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ska fortsätta utveckla arbetet med digitala verktyg för att få effektivare processer och bättre service till medborgarna.

Ekonomi och volymer

Under de närmaste åren väntas byggandet fortsätta öka. Intäkter från bygglov för större byggprojekt kan dock komma att fördelas ojämnt mellan åren, något som kan leda till att intäkterna varierar under planperioden. Kostnaderna för bostadsanpassning väntas öka efterhand. En orsak är en större andel äldre i befolkningen och ökande medvetenhet om möjligheten att söka bidraget.

Under 2017 och 2018 minskas kommunbidraget tillfälligt med 3 mnkr för byggnadsnämnden och lika mycket för planeringsutskottet som avdrag för gynnsam konjunktur. Det tillfälliga avdraget återförs 2019. Byggnadsnämndens ram ökas med 0,5 mnkr 2018 och med 0,1 mnkr 2019 (för byggärendehandläggning). För både byggnadsnämnden och planeringsutskottet finns den kommungemensamma neddragningen på en procent för utveckling av ökad effektivitet, vilket motsvarar 0,1 mnkr per år.'

Resursfördelning, netto (mnkr)

	Utfall 2015	Budget 2016	Budget 2017	Trend 2018	Trend 2019
Byggnadsnämnden	4,3	14,6	12,1	Högre	Högre
Kommunstyrelsens planeringsutskott	3,8	9,2	0,0	Oförändrat	Högre

Förändringar enligt plan (mnkr)

	Plan 2018	Plan 2019
Stadsbyggnad	0,4	6,1

Volymtyper

Volymmått	Mest berörd enhet	Utfall 2015	Budget 2016	Budget 2017	Trend 2018	Trend 2019
Beslut i nämnden	Bygglovsenhet	120	140	160	Högre	Högre
Beslut delegering	Bygglovsenhet	1 357	1 600	1 700	Högre	Högre
Bygglov- och anmälan (inkomna ärenden), totalt antal	Bygglovsenhet	1 078	1 164	1 152	Högre	Högre
Bostadsanpassning (avslutade ärenden)	Bygglovsenhet	393	550	550	Högre	Högre
Nya fastigheter, antal	Stadsingenjörsenhet	26	75	100	Oförändrat	Oförändrat
Berörda fastigheter, antal	Stadsingenjörsenhet	307	350	300	Oförändrat	Oförändrat
Husutsättningar, antal	Stadsingenjörsenhet	84	80	100	Högre	Högre

Fokusområde: En modig stad med tydlig historia

Mölnadal har en sammanhållen och unik stadskänsla där vi använder våra historiska miljöer på nya spännande sätt. Vi har en tillgänglig, levande stad där människor möts och upplever tillit och mångfald. Den livfulla stadskärnan stärker hela Mölnadals utveckling. Mod och framåtanda präglar hur vi tillsammans formar vår stad för framtiden.

Visionsstrategier: Vi utvecklar en tät, vacker och sammanhållen stadskärna som består av Mölnadals centrum, Forsåker och Kvarnbyn. Med en modern känsla i gestaltning och uttryck som knyter an till vår historia skapar vi ett Mölnadal som speglar vår identitet. Vi utvecklar gemensamma mötesplatser där alla är välkomna och kan uppleva ett livaktigt kultur- och fritidsliv. I våra stadskvarter skapar vi ett blandat utbud av bostäder, handel och nöjen som gör det trivsamt att vistas i Mölnadal. I dialog med Mölnadalsborna skapar vi en livskraftig utveckling av Mölnadal som stärker vår gemensamma identitet och stolthet.

Fullmäktigemål

1. De som besöker stadskärnan ska i ökad grad uppleva den som sammanhållen, karaktäristisk och modern.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
KSPU Byggrätter för bostäder i stadskärnan	0	147	147	200	200	
KSPU Hyresrätter av det som nyproduceras i stadskärnan				30%	30%	
KSPU Publik verksamhet i stadskärnans bottenvåningar				50%	50%	
KSPU Täthet, exploateringsgrad i stadskärnan				1,5 kvm byggyta per kvm tomtmark	1,5	
KSPU Attraktivitet Mölnadals innerstad	2,7		2,6		2,8	

Nämndmål

Bottenvåningarna i stadskärnan ska planeras så att de kan innehålla publik verksamhet (BN- och PU-mål)

50 % av den uthyrbara ytan i bottenvåningarna som vetter mot publika stråk i stadskärnan ska vara möjlig att utnyttja för publik verksamhet, offentlig eller privat. För att få en livaktig och trygg stadskärna är det viktigt att det offentliga rummet befolkas. För att nå dit behöver det finnas målpunkter i form av offentlig och kommersiell verksamhet i de bottenvåningar som omger gator och torg. Det går till en del att styra med planbestämmelser. Vad som sedan är kommersiellt gångbart avgörs av marknaden. Därför är målbeskrivningen "möjliga att utnyttja", vilket innebär att ytorna inledningsvis kan användas för bostäder eller kontor men att de enkelt kan göras om för publik verksamhet. Indikatorn gäller det som vetter mot stråk där många människor bedöms röra sig. Beräknas på det som fått bygglov.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
-------	----------------	----------------	----------------	--------------	--------------	--------------

Stadskärnan ska utvecklas med hög täthet och blandning samt ha hög närhet till service (BN- och PU-mål)

Stadskärnan består av innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn. Den är motorn i hela stadens utveckling, och den är också viktig för regionens utveckling. Det är av yttersta vikt att vi behåller kraft och fokus på stadskärnans utveckling över lång tid, oavsett konjunktur. En stor del av tillväxten i Mölndal avseende nya bostäder bör ske i stadskärnan under de kommande tio åren.

När det byggs nytt är det viktigt att andelen hyresrätter inte blir för låg. En viss andel hyresrätter underlättar omflyttning och gör stadskärnan attraktiv för olika befolkningsgrupper. Dock kan hyresrätter omvandlas till bostadsrätter senare, vilket staden inte har någon möjlighet att påverka, utom för de kommunala bolagen.

Innerstaden och Forsåker behöver byggas tät för att utnyttja den centralt belägna marken effektivt och för att skapa ett underlag för en livaktig och trygg stadskärna. Men tätheten i sig är mindre viktig utan tätheten är till för att de som bor och arbetar i området ska ha nära till service och mötesplatser. Tätheten ger också underlag för god kollektivtrafik. För att få en livaktig och trygg stadskärna är det viktigt att det offentliga rummet befolkas. För att nå dit behöver det finnas målpunkter i form av offentlig och kommersiell verksamhet i de bottenvåningar som omger gator och torg.

Indikatorn om byggrätter är genomsnittet av nya lägenheter i antagna detaljplaner över tre år. Indikatorn om hyresrätter är andelen nybyggda hyresrätter av de bostäder som färdigställs under året. Indikatorn om täthet är kvadratmeter bruttoarea (BTA) per kvadratmeter tomtmark för det som fått bygglov under året. Indikatorn om bottenvåningar gäller nybyggt vid stråk där många människor väntas röra sig.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
KSPU Byggrätter för bostäder i stadskärnan	0	147	147	200	200	
KSPU Hyresrätter av det som nyproduceras i stadskärnan				30%	30%	
KSPU Täthet, exploateringsgrad i stadskärnan				1,5 kvm byggyta per kvm tomtmark	1,5	

Fokusområde: Mölndal förstärker Västsverige

Vår kunskap och kreativitet förstärker Västsverige. I Mölndal föds och utvecklas de bästa idéerna. Vi är ledande i arbetet med att utveckla smarta lösningar som stärker vår storstadsregion. Närheten till Göteborg är en tillgång för Mölndal - vi är en attraktiv del av storstaden med en egen kreativ profil.

Visionsstrategier: Vi utvecklar ett företagsvänligt klimat som gör att kunskapsintensiva och kreativa verksamheter väljer att etablera sig i Mölndal. Vi driver samverkan mellan näringsliv, kommunen, skolor och lärosäten som skapar nya mötesplatser för ett starkare regionalt näringsliv. Vi skapar kreativa miljöer där människor från olika bakgrunder möts och nya tankar föds. Vi utvecklar ett livskraftigt samarbete med Göteborg och kringliggande kommuner som stärker vår gemensamma storstadsregion för framtiden.

Fullmäktigemål

4. Mölndal ska ta en alltmer betydelsefull roll i utvecklingen av regionen.

Nämndmål

Mölndal ska ha en ökad roll i utvecklingen av arbetsmarknadsregionen (BN- och PU-mål)

Mölndal har en unik roll som både boende- och arbetsplatskommun, men med en viss övervikt av arbetsplatser. I förhållande till Göteborg är Mölndal en boendekommun, och i förhållande till kranskommunerna en arbetsplatskommun. Inpendlingen är större än utpendlingen.

Mölndal är en del av Göteborgs arbetsmarknadsregion och kan stärka den med såväl bostäder som arbetsplatser och med att bidra till bra kommunikationer för regionen.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
SBF Antal nya bostäder (bygglov)	520	887		600	600	600

Fokusområde: En hållbar stad där vi växer och mår bra

Mölnadal växer och vi blir fler. Unga människor söker sig till Mölnadal för att leva och bo. Här kan du styra dina livsval och nå din fulla potential. Alla får chansen. Här finns attraktiva bostäder och en grön livsmiljö. Smidiga kommunikationer gör det enkelt att besöka Mölnadal och att leva här. I Mölnadal blomstrar både stad och land.

Visionsstrategier: Vi bygger attraktiva bostäder som främjar en blandning av människor och som möter bostadsbehoven hos olika generationer. Mölnadal utvecklar bra och attraktiva skolor där trygga elever når höga och jämna skolresultat. Tillsammans tar vi ett gemensamt ansvar för att barn och unga är delaktiga och mår bra. Vi verkar för en utveckling av Mölnadal som är socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar.

Fullmäktigemål

2. Andelen Mölnaldsbor som upplever trygghet och god hälsa ska öka.

Titel	Kön	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
Upplevd trygghet	Alla		57,0		60,0		
Upplevd trygghet	Kvinnor		56,0				
Upplevd trygghet	Män		57,0				
Anmälda våldsbrott per 100 000 inv	Alla	745					
Ohälsotal Mölnadal	Alla		25				
Ohälsotal Mölnadal	Kvinnor		30				
Ohälsotal Mölnadal	Män		20				
Invånare som uppger att deras hälsotillstånd är bra	Alla						
Invånare som uppger att deras hälsotillstånd är bra	Kvinnor		71%				
Invånare som uppger att deras hälsotillstånd är bra	Män		79%				

Nämndmål

Upplevd trygghet och tillgänglighet ska öka i det offentliga rummet och stadens lokaler (BN- och PU-mål)

Utformningen av det offentliga rummet kan öka eller minska tryggheten. Huvudansvaret ligger på planavdelningen, och bygglovavdelningen stöder arbetet i bygglovsprövningen och genom de policydokument som gäller utformning av det offentliga rummet. Tryggheten ökar med ett levande gatuliv, genom att eliminera otrygga platser och genom åtgärder för att öka blandningen av människor.

Brister i tillgänglighet gör det svårare för personer med funktionshinder att delta i samhällslivet på samma villkor som andra. Tillgänglighetsbedömningar ingår i det normala plan- och bygglovsarbetet. Byggnads-nämnden är dessutom tillsynsmyndighet för enkelt avhjälpna hinder. Indikatorn avser inventeringar av tillgänglighet för tillgänglighetsdatabas.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
SBF Antal tillgänglighets- inventerade lokaler/platser				5	10	

Fullmäktigemål

5. Bostadsbyggandet i Mölndal ska öka och möta kravet på en hållbar tillväxt.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
Invånare, befolkningstillväxt	1,5%	0,7%		1,5%	1,5%	
KSPU Planerad nyproduktion av bostäder nära kollektivtrafikhållplats (detaljplaner)	76%			80%	80%	
KSPU Andel av varje upplåtelseform inom de olika kommundelarna	9,0%	8,5%	9,0%	20,0%	20,0%	
Rankingplacering Bäst att bo (totalt) enligt tidningen Fokus		4		5	5	

Nämndmål

Stadsbyggnadsförvaltningen ska vara mer och mer effektiv, mer och mer rättssäker och ha hög servicegrad (BN- och PU-mål)

Effektivitet, rättssäkerhet och service i form av gott bemötande och snabb handläggning är viktiga för att företag och medborgare ska vara nöjda med behandlingen av deras byggärenden. Nöjda kunder har ett värde i sig, och gör också att byggföretag prioriterar Mölndal högre och att "sällanbyggare" har lättare att sätta igång sina projekt.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
BN Handläggningstid bygglov, andel inom 50 dagar	79%	85%		85%		
SBF NKI Insikt bygglov, totalindex	58,0	68,0		65,0		
SBF Upphävda detaljplaner efter överklagande	0%	0%		0%	0%	0%

Vi ska ha en befolkningstillväxt om 1,5 % per år (PU- och BN-mål)

Mölndal har under de senaste tio åren haft en befolkningstillväxt på i genomsnitt 0,75 %. Det är lägre än angränsande kommuner och för lågt för att staden ska få en gynnsam demografisk utveckling och därmed en ekonomisk hållbar utveckling. Nya bostäder stöder arbets-marknads-regionen genom att ge människor möjligheter att bo och arbeta i samma område. Över tid ska befolkningstillväxten vara 1,5 % per år, vilket motsvarar cirka 960 personer.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
Invånare, befolkningstillväxt	1,5%	0,7%		1,5%	1,5%	1,5%
SBF Antal nya bostäder (bygglov)	520	887		600	600	600

Staden ska växa från de fyra kommundelscentra och utåt (PU-mål)

De fyra orterna Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker ska framför allt vara de områden där tillväxten sker. Utbyggnaden av bostäder och verksamheter bör ske med start i eller nära den befintliga samlade bebyggelsen i dessa orter. På det viset utnyttjar vi befintlig infrastruktur och stöder en hållbar samhällsutveckling.

Indikatorn gäller andelen detaljplaneuppdrag som ligger i orterna eller omedelbart gränsande till. (Orterna definieras här som de nyckelkodsområden där orterna ligger, NYKO två siffror.)

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
KSPU Andel detaljplaneuppdrag i kommundelscentra	0%	0%		80%	80%	80%

Det ska finnas en ökad blandning av upplåtelseformer i stadens kommundelscentra (PU-mål)

På sikt ska det finnas en blandning med minst 25 % av varje upplåtelseform i Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker. En blandning av människor med olika bakgrund och från olika generationer gynnar den sociala hållbarheten. Blandningen av upplåtelseformer underlättar dessutom boendekarriärer och gör det lättare för människor att hitta rätt bostad under livets olika skeden.

Fördelningen är särskilt skev i Hällesåker med 99 % äganderätt, 1 % hyresrätt och inga bostadsrätter. I Lindome är andelen bostadsrätter 11,3 % och i Källered 11,7 %, siffror som också bör öka kraftigt. Andelen hyresrätter i Lindome är 22,7 %. Indikatorn gäller hur många av dessa mätvärden som är på väg mot målet "minst 25 %". (Orterna definieras här som de nyckelkodsområden där orterna ligger, NYKO två siffror.)

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
KSPU Antal förbättrade mätvärden, för blandning upplåtelseformer				1	1	1

Bilberoendet ska minska (BN- och PU-mål)

För en ekologiskt hållbar utveckling bör bilberoendet minska. De flesta nya bostäder och större verksamheter bör därför ligga nära god kollektivtrafik. Där det bedöms lämpligt kan utbyggnad ske även utanför god kollektivtrafik.

Målet stöder också mål 8, miljöarbete, främst avseende utsläpp och kollektivtrafik men också när det gäller bevarande av jordbruksmark. Indikatorn avser andelen av alla färdigställda bostäder (slutbesked) som ligger inom 400 meter från en kollektivtrafikhållplats med minst 15-minuterstrafik i högtrafik (eller 800 meter från pendeltågsstation).

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
SBF Andel nyproducerade bostäder nära kollektivtrafikhållplats	76%	92%		90%	90%	90%

Strategiska markförvärv ska bevakas (PU-mål)

Att äga och utveckla egen mark ger bättre möjligheter att styra stadens utveckling och förbättrar stadens ekonomiska resultat. För att staden ska kunna fortsätta utveckla egen mark behöver markinnehavet fyllas på med inköp av strategisk belägen mark i minst samma takt som staden säljer utvecklad mark. Dock är det oftast många år mellan köpet av en fastighet och försäljningen av den utvecklade fastigheten.

Genomsnittet av nya byggrätter för bostäder på kommunal mark 2014 till oktober 2016 var 34%.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
KSPU Avrapportering till planeringsutskottet				2		

Fullmäktigemål

8. Mölndals miljö- och klimatarbete ska stärkas för att tillförsäkra Mölndalsborna en hälsosam och god miljö.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
Utsläpp av växthusgaser, koldioxidekvivalenter per inv och år	3,5			3,2		
Mölndals miljömål, antal med positiv utveckling	7	11		15	15	
Kommunranking enligt Miljöaktuellt	94	98		70	70	

Nämndmål

KF-mål riktat till förvaltning

Mölndal har 20 lokala miljömål som preciserar de nationella miljömålen. Miljömålen är riktade direkt från kommunfullmäktige till förvaltningarna. Ett nytt handlingsprogram för hur staden ska arbeta med miljömålen 2017-2019 är framtaget. I handlingsprogrammet har stadsbyggnadsförvaltningen större eller mindre uppgifter inom 14 av Mölndals 20 miljömål:

1. Till år 2022 ska utsläppen av växthusgaser i Mölndal uppgå till högst 2,9 ton CO₂-ekvivalenter/invånare och år.
2. Till år 2022 ska halten kvävedioxid vid bostäder, skolor och förskolor i Mölndal inte överskrida 60 µg/m³ luft fler än 175 timmar per år eller 20 µg/m³ luft som årsmedelvärde.
3. Till år 2022 ska halten partiklar (PM₁₀) vid bostäder, skolor och förskolor i Mölndal inte överskrida 15 µg/m³ luft som årsmedelvärde eller 30 µg/m³ luft som dygnsmedelvärde.
4. Till år 2022 ska förekomsten av farliga ämnen i barns vardag minimeras.
6. Till år 2022 ska nettotillskottet av övergödande ämnen inom kommunens gränser till Mölndalsån högst uppgå till 2,7 ton fosfor och 33 ton kväve, och till Lindomeån högst uppgå till 1,6 ton fosfor och 31 ton kväve.
7. Till år 2022 ska ytterligare 300 fastigheter i befintlig samlad bebyggelse vara anslutna till kommunalt VA.
8. Till år 2022 ska samarbetet mellan olika aktörer inom vattenområdet stärkas för att förbättra arbetet med att uppnå god kemisk och god ekologisk status i sjöar och vattendrag.
11. Till år 2022 ska våtmarker ha nyskapats, återskapats eller restaurerats som reningsmetod, flödesutjämnare eller som naturvårdsinsats.
12. Till år 2022 ska nya biotopskyddsområden ha bildats.
13. Till år 2022 ska andelen död ved och ädellövträd i produktionsskogen ha ökat.
14. 180 ha eller 25 % av jordbruksmarken i Mölndal brukas ekologiskt.
15. Till år 2022 ska alla invånare i Mölndal ha tillgång till minst ett grönområde inom 300 m.
19. Till år 2022 ska andelen personresor som utförs med cykel vara minst 12 % och med kollektivtrafik minst 25 %.
20. Till år 2022 ska samarbetet mellan olika aktörer inom naturvårdsområdet stärkas

Internt fokus
Fullmäktigemål

10. Mölndals stads attraktivitet och tydlighet som arbetsgivare ska stärkas.

Nämndmål

Stadsbyggnadsförvaltningens attraktivitet som arbetsgivare ska öka (BN- och PU-mål)

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar för att vara en god arbetsgivare, för att behålla förvaltningens medarbetare och för att öka intresset för förvaltningens yrken på kort och lång sikt. God arbetsmiljö med engagerade och ansvarstagande chefer och medarbetare är framgångsfaktorer för att lösa förvaltningens uppdrag. Det är särskilt viktigt nu när byggkonjunkturen förbättras och konkurrensen om kompetenta medarbetare ökar. Intresset för förvaltningens yrken på mycket lång sikt ökas genom att presentera förvaltningen och dess yrken externt.

Indikatorn gäller totalindex från medarbetarenkäten för SBF (sammanfattande resultat av alla frågor), alternativt den kortare enkät som bara gäller HME-frågor.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Nivå 2017	Nivå 2018	Nivå 2019
Medarbetarenkät, totalindex		67		71		
Medarbetarenkät, hållbart medarbetarengagemang (HME), totalt		71	73	75		
SBF Hållbart medarbetarengagemang (HME), delindex ledarskap		73	74	75		
SBF Hållbart medarbetarengagemang (HME), delindex motivation		75	79	79		
SBF Hållbart medarbetarengagemang (HME), delindex styrning		63	67	75		

Intern kontroll

Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde och ska planera och prioritera arbetet med utveckling av rutiner för att stärka den interna kontrollen.

Nedan ges en bild av förbättringsåtgärder och planerad uppföljning.

Åtgärder för intern kontroll

I den interna kontrollen ingår åtgärder för att säkerställa ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten, efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm. Grunden för god intern kontroll är att verksamheten har ändamålsenliga styrmodeller, goda rutiner och inbyggda kontrollaktiviteter.

Intern kontroll berör snart sagt all verksamhet. Inom intern kontroll ligger så vitt skilda åtgärder som t.ex. måluppföljning, fakturakontroll, bokslutsarbete, uppdatering av styrdokument och riskanalyser.

Stadsbyggnadsförvaltningen ska se till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av förvaltningens verksamhet. tillfredsställande kontroll av att förvaltningen följer lagar och andra regler som gäller för verksamheten tillfredsställande kontroller av fakturahantering, bokföring och nämndernas ekonomiska förhållanden i övrigt.

Förvaltningen ska årligen ta fram ett förslag till plan för uppföljning av den interna kontrollen för beslut (intern kontrollplan).

Uppföljning enligt intern kontrollplan

Varje nämnd ska enligt reglementet för intern kontroll årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Avrapportering av internkontrollplanen görs i verksamhetsberättelsen. Avrapportering till planeringsutskottet görs dessutom i rimlig tid efter varje deluppföljning.



TJÄNSTESKRIVELSE
2016-11-30 1 (1)

Dnr PU 120/16

Stadsbyggnadsförvaltningen
Staffan Sjöberg

Planeringsutskottet

Verksamhetsplan 2017-2019, antagande

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen antar verksamhetsplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för kännedom.

Ärendet

Nämnderna ska årligen, senast i december, anta en verksamhetsplan. Kommunstyrelsen tar del av handlingen som ett led i den lagstadgade uppsiktsplikten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utformat ett förslag till verksamhetsplan som är gemensam för byggnadsnämnden och planeringsutskottet.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Björn Marklund
Stadsbyggnadschef

Staffan Sjöberg
Administrativ chef