

# Granskning av kommunens detaljplanep rocess

Revisionsrapport  
Salems kommun

KPMG AB

2020-06-01

Antal sidor 20

Antal bilagor 2



**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Bakgrund	3
2.1	Syfte och revisionsfrågor	3
2.2	Avgränsning	4
2.3	Revisionskriterier	4
2.4	Ansvarig nämnd/styrelse	4
2.5	Projektorganisation	4
2.6	Metod och utgångspunkter	4
3	Resultat av granskningen	5
3.1	Detaljplaneprocessen i Salems kommun	5
3.2	Tillämpning av detaljplaneprocessen i Salems kommun	8
3.3	Detaljplaneprocessens ändamålsenlighet i Salems kommun	10
4	Svar på revisionsfrågor	16
5	Sammanfattande bedömning och rekommendationer	17
	Bilaga 1 Metod och utgångspunkter	19
	Bilaga 2 Öppna jämförelser detaljplaneprocessen	21

## 1 Sammanfattning

KPMG har fått i uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Salems kommun att granska kommunens detaljplaneprocess. Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens detaljplaneprocess är ändamålsenlig och effektiv. Vår sammanfattande bedömning är att den i huvudsak är det.

Granskningen visar att detaljplaneprocessen i Salems kommun förhåller sig väl till gällande lagar och riktlinjer med utgångspunkt från de förfaranden som Boverket upprättat med relevanta delprocesser och aktiviteter.

Styrningen och ansvarsfördelningen är tydlig och ändamålsenlig i linje med de riktlinjer som Plan- och bygglagen gör gällande. Ansvaret för samtliga delar i detaljplaneprocessen är tydligt delegerat. Det finns också interna stöddokument som understödjer beslutsfattandet i dess delprocesser.

Vidare bedömer vi utifrån en närmare granskning av två detaljplaneärenden att detaljplaneprocessen tillämpas som avsett i enlighet med gällande krav och riktlinjer med en tydlig förankring i rådande lagstiftning och regelverk. Det finns en tydlig medvetenhet kring Boverkets krav och riktlinjer, kommunikationen är tydlig och efterlever Boverkets krav och rekommendationer gällande vad som ska och bör framgå i delprocesserna och de handlingar som tillhör respektive delprocess.

Dock bedömer vi att det finns ett behov av att se över mål, uppföljning och internkontroll som grund för kontinuerlig vidareutveckling av detaljplanearbetet. Vi ser avsaknaden av mått och nyckeltalsjämförelser som en brist liksom det faktum att vi inte fått del av måluppföljning för 2019. Att bedöma ändamålsenligheten som god förutsätter att det finns en uppföljning och analys som både möjliggör att precisera relevanta mål och förväntningar samt att leva upp till dem, exempelvis med stöd av internkontroll. Bygg- och miljönämnden bör därför tydliggöra målen och internkontrollen kopplat till detaljplaneprocessen och stärka uppföljningen både av måluppfyllelse och genom nyckeltalsjämförelser.

### **Rekommendationer**

Med utgångspunkt från våra iakttagelser och bedömningar lämnar vi följande rekommendationer:

- Att bygg- och miljönämnden säkerställer uppföljningen av sin måluppfyllelse.
- Att bygg- och miljönämnden tillser att Salems kommun deltar i relevanta jämförelser omfattande detaljplanearbetet och använder dem och andra relevanta mått som grund för att identifiera och målsätta utvecklingsområden för att uppnå och säkerställa en ändamålsenlig och effektiv detaljplaneprocess.
- Att bygg- och miljönämnden gör en risk- och väsentlighetsbedömning av detaljplaneprocessen inför 2021 års internkontrollplan.

## 2 Bakgrund

KPMG har fått i uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Salems kommun att granska kommunens detaljplaneprocess. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

## KPMG AB

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

En detaljplan ska ge en bild av hur marken används och hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. I detaljplanen ska allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa visas. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också mellan markägarna.

En detaljplan är juridisk bindande och bestämmer bland annat vilken typ av bygglov som ges i olika områden eller vilken hänsyn som måste tas till strandskydd, riksintressen eller kulturhistoriska värden.

Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Kommunens framtagande av en detaljplan ska göras enligt en väl definierad process med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

Nedanstående processbild från Boverket beskriver detaljplaneprocessen, enligt ett standardförfarande. Detta förfarande föregås av att detaljplaneärendet initieras och en utredning görs hos kommunen och avslutas med att detaljplanen, efter att ärendet vunnit laga kraft, arkiveras.



## 2.1 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens detaljplaneprocess är ändamålsenlig och effektiv. Granskningen omfattar detaljplaneprocessens generella utformning och dess tillämpning med bland annat stickprovvis utvalda ärenden som underlag.

Inom ramen för det övergripande syftet har följande revisionsfrågor besvarats:

- Finns en detaljplaneprocess som innehåller relevanta delprocesser och aktiviteter och som tar hänsyn till lagar, förordningar och interna styrdokument?
- Tillämpas detaljplaneprocessen som avsetts och efterlevs gällande krav och riktlinjer?
- Är utformningen och tillämpningen av Detaljplaneprocessen ändamålsenlig genom att svara upp emot kommunens förväntningar på processen?

## 2.2 Avgränsning

Granskningen har omfattat detaljplaneprocessens övergripande utformning och tillämpning.

## 2.3 Revisionskriterier

Vi har vid bedömningen utgått från följande revisionskriterier:

- Om detaljplaneprocessens utformning och tillämpning av styrande dokument skett på ett liknande sätt som anges av Boverket.



## **KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

- Om den interna kontrollen, med beaktande av risker, sker i enlighet med Kommunallagen 6 kap. 6 §.
- Om kommunens interna regelverk och beslut följs.

## **2.4 Ansvarig nämnd/styrelse**

Granskningen har avsett Bygg- och miljönämnden.

## **2.5 Projektorganisation**

Granskningen har utförts av Anna Giotas Sandquist, verksamhetsrevisor, och Simon Homander, granskare, under ledning av Anders Petersson, uppdragsansvarig och certifierad kommunal yrkesrevisor.

## **2.6 Metod och utgångspunkter**

Granskningen bygger på dokumentstudier samt intervjuer med tjänstepersoner och förtroendevalda.

Dokumentstudierna har bland annat omfattat ett urval av två detaljplaner och dess process från planuppdrag till laga kraft. Dokumentstudierna har även bestått i att granska kommunens riktlinjer och stöddokument såväl som aktuell lagstiftning.

Samtliga intervjuade har fått möjlighet att lämna synpunkter på rapportens faktainnehåll.

## 3 Resultat av granskningen

Nedan redovisas resultaten av granskningen med utgångspunkt från revisionsfrågorna. Bland annat beskrivs:

- vilken styrning och uppföljning som sker av processen,
- processens utformning,
- samt vilka aktörer som är involverade i processen.

### 3.1 Detaljplaneprocessen i Salems kommun

#### 3.1.1 Styrning av detaljplaneprocessen

Av bygg- och miljönämndens reglemente framgår nämndens ansvar över detaljplaner och dess process. En av bygg- och miljönämndens övergripande uppgifter är att på uppdrag av kommunstyrelsen upprätta förslag till detaljplaner som sedermera antas av kommunfullmäktige i händelse av utökat förfarande. I tillägg till detta har nämnden en övergripande uppgift att upprätta och anta detaljplaner enligt standardförfarande, vilket enligt de genomförda intervjuerna utgör en betydande majoritet av de detaljplaner som antas i kommunen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott initierar arbetet med detaljplaner genom att besluta om planansökningar och i händelse av antagande av planansökan, ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan genom ett planuppdrag med standardförfarande eller utökat förfarande.

Plan- och bygglagen (PBL) styr hur processen för att ta fram en detaljplan ska gå till, vad den ska och får reglera samt vilka dokument som är obligatoriska och vad dessa ska innehålla. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ger råd till kommunen, företräder statliga så kallade riksintressen och har "veto" i vissa speciella frågor men det är kommunen - i Salem i form av kommunstyrelsen - som beslutar om vilka planer som ska upprättas och för vilka ändamål, vilket skyddas av det kommunala planmonopolet.

Enligt bygg- och miljönämndens reglemente har nämnden i uppgift att (i) besluta om antagande av detaljplaner och områdesbestämmelser som inte hanteras med utökat förfarande enligt PBL 5 kap 7 § eller samordnat förfarande enligt PBL 5 kap 7a§ och som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse samt (ii) besluta om förlängning eller förnyelse av detaljplans genomförandetid enligt 4 kap §§24 - 25 §§ PBL.

#### 3.1.2 Planprocessen

Efter att kommunstyrelsens arbetsutskott givit bygg- och miljönämnden ett planuppdrag med standardförfarande eller utökat förfarande påbörjas arbetet med att ta fram en detaljplan. I intervjuerna framkom att det nästan alltid rör sig om ett standardförfarande, vilket således innebär att Bygg- och miljönämnden i kommande steg i enlighet med reglementet fattar beslut om samråd, granskning och antagande av detaljplan.

## KPMG AB

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

Boverket reglerar genom PBL hur detaljplaneprocessen med fördel bör tillämpas och i vissa delar ska tillämpas. Salems kommun har valt att implementera Boverkets process för ett standardförfarande som i korthet ser ut som följande:



För planprocessens centrala steg anger Salems kommun på sin webbsida övergripande tidsangivelser, däribland eventuella samråd som i regel sträcker sig över tre-fyra veckor, granskning som pågår minst två veckor, tid för överklagande inom ramen för delprocessen "antagande" tre veckor, samt att beslutet vinner laga kraft efter dessa tre veckor om inget överklagande sker. Om eventuellt överklagande sker med avslag får det ta ytterligare tre veckor innan detaljplanen vinner laga kraft. Dessa tidsangivelser förhåller sig till det som regleras av Boverket utifrån PBL.

Nedan följer en kort sammanfattning av det som förväntas av Boverket i varje delprocess i standardförfarandet utöver de tidsangivelser som anges ovan.

### Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Under samrådet ska kommunen redovisa ett förslag till detaljplan, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga förslaget. Kommunen får låta bli att redovisa skälen för planförslaget och planeringsunderlaget om det är uppenbart obehövligt.

Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. När kommunen genomfört samrådet kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen. Vid standardförfarandet är det tillräckligt att kommunen redovisar synpunkter från samrådet i granskningsutlåtandet tillsammans med de synpunkter som har framkommit under granskningen.

### Underrättelse och granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget, innan det kan antas, vara tillgängligt för granskning under minst två veckor. Tiden för granskningen får förkortas om alla är överens om det.

Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig om det under samrådet.

Underrättelsen ska innehålla information om:

- vilket område detaljplanen avser,
- förslaget avviker från översiktsplanen,

## KPMG AB

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

- var detaljplanen finns tillgänglig för granskning,
- hur länge granskningen pågår,
- till vem synpunkter ska lämnas,
- att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

### Granskningsutlåtande

Kommunen ska sedan sammanställa de skriftliga synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i utlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. I granskningsutlåtandet ska alla inkomna synpunkter från granskningen redovisas tillsammans med kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

När granskningsutlåtandet är färdigt ska kommunen så snart som möjligt skicka det eller information om var det finns tillgängligt till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

### Antagande

En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige kan i vissa fall delegera beslutet till kommunstyrelsen eller bygg- och miljönämnden. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

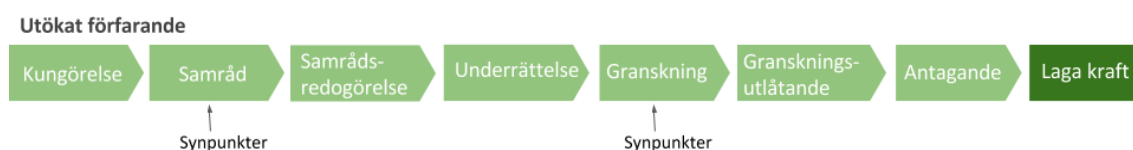
### Laga kraft

Ett beslut att anta en detaljplan har vunnit laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

När beslutet att anta detaljplanen har fått laga kraft ska kommunen inom två veckor skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Kommunen ska också med en kungörelse eller med ett skriftligt meddelande underrätta dem som kan ha rätt till ersättning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning.

Meddelandet ska skickas senast dagen efter det att justeringen av protokollet som innehåller beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

När kommunstyrelsen ger miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan och sedermera bedömer om ett standardförfarande är tillräckligt eller om ett utökat förfarande är att föredra gör den det med utgångspunkt i PBL. Ett utökat förfarande används i de fall ett planarbete har större betydelse för allmänheten och/eller förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Ett utökat förfarande följer den process som bilden nedan illustrerar:





Internt stödande dokument för bedömning av detaljplaner regleras i Salems kommun främst genom dokumentet "Riktlinjer för bedömning av planbesked" framtagen av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet är att tydliggöra för när kommunstyrelsen bör besluta att planläggning är lämplig eller inte, samt tydliggöra vilka kriterier som kommunen tillämpar vid bedömningen. Ett annat relevant internt dokument är den av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen framarbetade mallen som fungerar som checklista vid bedömning av planbesked, ett komplement till ovanstående riktlinjer.

### 3.1.3 Bedömning

Vi bedömer att detaljplaneprocessen i Salems kommun förhåller sig väl till gällande lagar och riktlinjer samt de förfaranden som Boverket upprättat med relevanta delprocesser och aktiviteter.

Styrningen och ansvarsfördelningen är tydlig och ändamålsenlig i linje med de riktlinjer som Plan- och bygglagen gör gällande. Ansvaret för samtliga delar i detaljplaneprocessen är tydligt delegerat och det finns interna stöddokument som understödjer beslutsfattandet i de olika delprocesserna. Dessa stöddokument bör fortsatt uppdateras löpande och användas på ett konsekvent sätt.

## 3.2 Tillämpning av detaljplaneprocessen i Salems kommun

I syfte att bedöma om detaljplaneprocessen tillämpas som avsetts och följer gällande krav och riktlinjer har granskningen omfattat ett stickprov av två detaljplaner som vunnit laga kraft. Dessa detaljplaner omfattar Boktorp 1 och 31 samt del av Sanatoriet, plan 83-20. Som underlag har vi granskat relevant dokumentation för varje delprocess och aktivitet för de båda detaljplanerna samt kompletterat med intervjuer.

### 3.2.1 Boktorp 1 och 31

I enlighet med vad som anges av delegationsordningen gav kommunstyrelsen 2017-02-15 bygg- och miljönämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Boktorp 1 och 31 med standardförfarande i enlighet med PBL. I mars beslutade bygg- och miljönämnden att förslaget till detaljplanen skulle skickas ut på samråd och remiss. Förslaget var ute på samråd och remiss mellan 2017-05-09 och 2017-06-15. Utöver förslaget till detaljplan ingick en syftesförklaring, planeringsunderlag och beskrivning av hur handläggningen skulle fortlöpa. 2017-08-29 fattade bygg- och miljönämnden beslut om granskning av förslaget till detaljplan, vilket bland annat omfattade vilket område som avsågs och att detaljplanen var i linje med översiktsplanen. Däremot framgick inte explicit av planbeskrivningen hur länge detaljplanen skulle vara ute för granskning, var detaljplanen fanns tillgänglig för granskning och till vem synpunkter kunde lämnas. Av intervjuerna framgick dock att det beskrevs i ett följebrev till planbeskrivningen. Efter att ha varit på granskning i cirka en månads tid fram tills 2017-09-29 fattade bygg- och miljönämnden beslut om att anta detaljplanen 2018-03-13. I samband med detta presenterades också vilka synpunkter som inkommit vid granskningen och vilka justeringar av detaljplanen som skett med anledning av dessa synpunkter.

Två sakägares överklagande av detaljplanen ledde till upphävande av detaljplanen efter att mark- och miljödomstolen gett sakägaren rätt i sina överklagande. Överträdelsen gällde totalhöjden som behövde justeras. Bygg- och miljönämnden fick inte gehör för sin överklagan och således behövde detaljplanen revideras. Nämnden beslutade att skicka ut

en reviderad detaljplan på ny granskning 2019-02-12 och detaljplanen var ute för granskning mellan 2019-02-21 till 2019-03-14. Efter beaktande av yttranden som kunde lämnas under granskningstiden fattade bygg- och miljönämnden beslut om att anta detaljplanen 2019-05-07. Planen vann laga kraft 2019-05-31.

### 3.2.2 Del av Sanatoriet 83-20

Kommunstyrelsen beslutade 2018-04-20 att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Sanatoriet 83-20. 2019-02-12 beslutade bygg- och miljönämnden att skicka ut förslaget till detaljplan på samråd med standardförfarande. Detaljplaneförslaget var ute på samråd mellan 2019-02-22 till 2019-03-18. I handlingarna fanns ett förslag till detaljplan, syftesförklaring, planeringsunderlag och beskrivning av handlägningsprocessen. 2019-05-07 beslutade nämnden att efter inkomna synpunkter och revideringar till följd av samrådet skicka ut detaljplanen på granskning mellan 2020-05-09 och 2020-05-24. I granskningsutlåtandet saknades information om hur länge detaljplanen skulle vara ute på granskning och till vem synpunkter kunde lämnas, men enligt intervjuerna framgick detta av ett följebrev till granskningsutlåtandet. Dock lämnades en tydlig överblick över inkomna yttranden och förändringar till följd av yttranden under både samråds- och granskningstiden i granskningsutlåtandet. 2019-06-11 antog bygg- och miljönämnden detaljplanen. 2019-06-25 beslutade länsstyrelsen att inte pröva kommunens antagandebesked i enlighet med sin vetorätt och planen vann laga kraft 2019-07-05.

### 3.2.3 Övriga iakttagelser

Tabellen nedan ger med utgångspunkt från de två granskade detaljplaneärendena en överblick av de delprocesser som har en tidsanvisning som regleras av Boverket och i de interna riktlinjerna. Som framgår av tabellen genomfördes detaljplaneprocessen för del av Sanatoriet 83-20 i enlighet med dessa tidsramar, medan Boktorp 1 och 31 inte gjorde det.

	Samråd	Granskning	Tid mellan antagande och laga kraft (i händelse av avslaget överklagande)	Ev. granskning II	Ev. Tid mellan antagande och laga kraft (i händelse av överklagande II)
Anvisning	I regel 3-4 veckor	Minst 2 veckor	3-6 veckor	Minst 2 veckor	3-6 veckor
Boktorp 1 och 31	5-6 veckor	4 veckor	Inte laga kraft	3 veckor	3-4 veckor
Del av Sanatoriet 83-20	3-4 veckor	2 veckor	3-4 veckor		

Grön=Efterlevd tidsangivelse Röd=Icke-efterlevd tidsangivelse/avslag Orange=Avvikelse mot standard, men bryter inte mot krav eller riktlinjer

Enligt intervjuerna härrörde överklagandet i Boktorp 1 och 31 från en tolkningsfråga där förvaltningen landade i att en föreslagen höjdförändring inte var betydande. Det handlade enligt de intervjuade därmed inte om ett formaliafel eller fel i myndighetsutövningen.

När det gäller tillämpningen i detaljplaneprocessen framkom i intervjuerna även andra frågor angående tolkning av gällande lagstiftning och regelverk. Detaljplaneprocessen har en stark förankring i lagar och regler, men tolkningen av dem kan ge upphov till intressekonflikter mellan förvaltningens bedömningar i förhållande till nämndens önskan om effektivare processer.

### 3.2.4 Bedömning

Utifrån vår närmare granskning av två detaljplaneprocesser, Boktorp 1 och 31 samt del av Sanatoriet, plan 83-20 bedömer vi att kommunen tillämpar detaljplaneprocessen som avsett och efterlever gällande krav och riktlinjer.

Gällande del av Sanatoriet, plan 83-20 följdes den avsedda detaljplaneprocessen i form av delprocesser och aktiviteter i enlighet med gällande krav och riktlinjer. För ärendet Boktorp 1 och 31 finner vi att Boverkets riktlinjer för standardförfarandet följdes, men med en avvikelse då detaljplanen överprövades och därmed inte vann laga kraft i ett första skede efter överklagande. De skäl som föranledde revideringen av detaljplanen bedöms inte vara ett handlägningsfel som bryter mot Plan- och bygglagen, även om den ledde till en utdragen process. I samband med revidering av detaljplanen följdes dock tidsanvisningarna vilket reducerade ytterligare fördröjning av detaljplaneprocessen.

Sammanfattningsvis bedömer vi att detaljplaneprocessen tillämpas i enlighet med gällande krav och riktlinjer med en tydlig förankring i rådande lagstiftning och regelverk. Det finns en tydlig medvetenhet kring Boverkets krav och riktlinjer, kommunikationen är tydlig och efterlever Boverkets krav och rekommendationer gällande vad som ska och bör framgå i delprocesserna och de handlingar som tillhör respektive delprocess.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att i enlighet med rådande lagstiftning och riktlinjer verka för så tidseffektiva processer som möjligt. Vidare är det för den fortsatta utvecklingen av processen viktigt med en tydlig rollfördelning mellan nämndens ansvar och tjänstepersoners uppdrag där professionella bedömningar som är tydligt förankrade i gällande lagstiftning och regelverk utgör grunden.

## 3.3 Detaljplaneprocessens ändamålsenlighet i Salems kommun

Nedan belyses ändamålsenligheten i utformningen och tillämpningen av detaljplaneprocessen med utgångspunkt från kommunens mål och uttryckta ambitioner kopplat till processen.

### 3.3.1 Mål och indikatorer

Kommunfullmäktige beslutar om övergripande målområden för kommunen. Nämnderna har sedan i uppgift att omsätta de kommunövergripande målen till den egna verksamheten. I detta arbete ingår att sätta delmål och indikatorer för respektive mål på nämndnivå.

Nedan beskrivs de mål och indikatorer på fullmäktige- och nämndnivå som vi bedömer har betydelse för detaljplaneprocessen i kommunen.

#### 3.3.1.1 Mål och måluppfyllelse 2019

Kommunfullmäktige har i sin budget 2019-2021 antagit åtta övergripande mål för kommunen, där följande är av särskild relevans för detaljplaneprocessen:

**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

- Boendemiljö:  
*Salems kommun ska erbjuda en av Stockholms läns bästa boendemiljöer.*

Till detta mål finns tre indikatorer rörande utbudet av olika boendeformer, möjligheten att hitta bra bostäder i kommunen samt trivsam bebyggelse, vilka mäts genom SCB:s medborgarundersökning.

- Hållbar miljö  
*Salems kommun ska ta sitt ansvar för utvecklingen av en allt mer hållbar miljö.*

Kommunstyrelsen har som tidigare berörts ansvar för att bedöma planansökningar och ge Bygg- och miljönämnden planuppdrag med standardförfarande eller utökat förfarande. Kommunstyrelsen hade i kommunens mål och budget 2019-2021 följande tre mål av relevans för detaljplaneprocessen.

Kommunens övergripande mål	Nämndens mål/beskrivning	Indikator
Boendemiljö	Boende- Boendeformer	Mäts i SCB:s Medborgarundersökning : Hur ser du på utbudet av olika typer av boendeformer?
Boendemiljö	Boende- Bostäder	Mäts i SCB:s Medborgarundersökning : Hur ser du på möjligheten att hitta bra boende?
Boendemiljö	Boende- Trivsam bebyggelse	Mäts i SCB:s Medborgarundersökning : Hur ser du på hur trivsam bebyggelsen är?

Av Bygg- och miljönämndens mål för 2019 var följande mål särskilt relevanta för detaljplaneprocessen.

Kommunens övergripande mål	Nämndens mål/beskrivning	Indikator	Måluppfyllelse
Trygghet	Rättssäkra beslut: Bygg- och miljönämndens verksamhet ska utföras rättssäkert	Rättssäkerheten ska vara 100%.  Detta mäts genom andelen överprövade	Nej. 60% överprövades inte.

	och professionellt.	nämndbeslut som inte avvisas i överinstanserna på grund av formaliafel eller fel i myndighetsutövningen.	
Hållbar miljö	Minskad miljöpåverkan: Bygg- och miljönämndens målsättning är att resultatet av planläggning och andra beslut ska leda till minskad påverkan på miljön.	Dagvattenhanteringen ska bidra till en god boendemiljö och en minskad påverkan på recipienterna, vilket kan uppnås genom öppna dagvattenlösningar. En öppen dagvattenlösning ska därför prövas i de fall som platsen tillåter det.	Ja. I alla ärenden prövades öppen dagvattenlösning.

Som framgår av tabellen når nämnden sitt mål inom ramen för hållbar miljö. Gällande överprövade nämndbeslut inom ramen för trygghetsmålet är avvikelser betydande då 40 procent av alla nämndbeslut överprövades.

### 3.3.1.2 Mål 2020

I Bygg- och miljönämndens mål för 2020 är följande mål särskilt relevanta för detaljplaneprocessen. 2020 har ett mål tillkommit inom målområdet boendemiljö.

Kommunens övergripande mål	Nämndens mål/beskrivning	Indikator
Trygghet	Rättssäkra beslut: Bygg- och miljönämndens verksamhet ska utföras rättssäkert och professionellt.	Antal överprövade nämndbeslut som avvisas i överinstanserna på grund av formaliafel eller fel i myndighetsutövningen ska vara noll.
Hållbar miljö	Minskad miljöpåverkan: Bygg- och miljönämndens målsättning är att resultatet av planläggning och andra beslut ska leda till minskad påverkan på miljön.	Dagvattenhanteringen ska bidra till en god boendemiljö och en minskad påverkan på recipienterna, vilket kan uppnås genom öppna dagvattenlösningar. En öppen dagvattenlösning ska därför prövas i de fall

		som platsen tillåter det.
Boendemiljö	Bra boendemiljö: Bygg- och miljönämndens målsättning är att resultatet av planläggning och andra beslut ska leda till en god boendemiljö.	Närhet till och bevarande av grönområden ska beaktas vid framtagande av detaljplaner.

### 3.3.1.3 Jämförelser över tid och med andra

Ett viktigt led i att bedöma ändamålsenlighet och effektivitet är att jämföra utvecklingen av verksamheten och dess resultat över tid och i jämförelse med andra kommuner. Som stöd för arbetet med planering, uppföljning, analys och åtgärder i kommuner och regioner sammanställer Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) jämförelser av nyckeltal. En av dessa jämförelser omfattar detaljplanearbetet i kommuner, där SKR vartannat år presenterar de två föregående årens resultat inom olika delar av detaljplanearbetet. Den senaste rapporten kom 2018 vilken omfattade resultat för åren 2016-2017. I rapporten återges dessutom den föregående jämförelsen med resultat för åren 2014-2015. I bilaga 2 återges 2018 års nyckeltalstabell för kommungruppen *Pendlingskommun nära storstad* där Salem ingår. Där finns också en sammanställning i tabellform av Salems "ranking" för de olika nyckeltalen i relation till övriga kommuner i kommungruppen.

Noterbart är bland annat att Salem för 2014-2015 endast redovisade uppgifter för fyra av de totalt 14 jämförelsetalen i sammanställningen och för 2016-2017 endast för en indikator. Det begränsar möjligheterna att kunna göra en kvalificerad jämförelse med kommungruppen. I intervjuerna framkom en osäkerhet om när och hur detta slags data rapporteras samt att personalförändringar kan vara en förklaring till bristen på inrapporterade uppgifter från kommunen. Samtidigt framkom en tydlig politisk önskan att följa nyckeltal och att kunna jämföra sig med andra kommuner som grund för analys.

När det gäller inrapporterade data från kommunen var antalet bostäder som beviljats bygglov per 1000 invånare 2014-2015 samt 2016-2017 i nivå med övriga i kommungruppen. Salem placerade sig på 21:e plats av sammanlagt 43 kommuner i kommungruppen med 13,1 bostäder per 1000 invånare år 2014-2015 och 11 bostäder per 1000 invånare 2016-2017. Högsta värdet för en kommun i kommungruppen låg för båda perioderna runt 34 bostäder och det lägsta på drygt en bostad.

Det saknas uppgift för Salem när det gäller antalet antagna detaljplaner 2016-2017 och 2014-2015 var antalet något lågt jämfört med övriga kommuner. Salem placerade sig då som delad 35:e kommun av 43 i kommungruppen med sina fem antagna detaljplaner. Högsta värdet i kommungruppen låg på 30 antagna detaljplaner och det lägsta antalet för en kommun var två antagna detaljplaner.

Också för det fjärde nyckeltalet omfattande andelen överklagade detaljplaner saknas data för Salem. Den senaste uppgiften för Salems kommun rör åren 2014 - 2015, då kommunen med sina 80 procent hade den fjärde högsta andelen överklagade detaljplaner under perioden. Det behöver dock ställas i relation till det totala antalet antagna detaljplaner för

samma period som enbart uppgick till fem stycken sammanlagt. I intervjuerna framkom att andelen överklaganden i kommunen fortsatt är hög, men att aktuella uppgifter saknas.

#### **3.3.1.4** *Kommentar*

Relationen mellan kommunens övergripande mål och nämndernas verksamhetsspecifika mål är tydlig och enkel att följa. Både kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden har i egenskap av beslutsfattande aktörer i detaljplaneprocessen utöver lagstiftning och regler nämndmål att förhålla sig till i arbetet. Vi bedömer dock att det kan finnas behov av att tydliggöra kommunens målsättningar kopplade till detaljplaneprocessen. Som ett exempel bedömer vi att målen för kommunstyrelsen avseende boendemiljö har relevans också för bygg- och miljönämndens arbete med detaljplaneprocessen. Bland annat skulle ett mål om utbud av byggklara tomter för olika boendeformer kunna ses som ett resultat av detaljplaneprocessen.

När det gäller mål och måluppföljning är avvikelsen kring överprövade nämndbeslut påtaglig, målet kvarstår även under 2020 och bör följas med vaksamhet. Vidare noterar vi det begränsade nyckeltalsarbetet i förhållande till andra kommuner. SKR:s jämförelse är ett exempel på underlag där styrkor och svagheter kan identifieras och ligga till grund för målarbete och internkontroll i den kontinuerliga utvecklingen av en ändamålsenlig detaljplaneprocess. Det är därför olyckligt att kommunen brister i dessa avseenden. ■

### **3.3.2** *Internkontroll*

Bygg- och miljönämnden antar varje år en internkontrollplan. Internkontrollplanen 2019 bestod av 10 kontrollmoment omfattande olika rutiner. 2020 omfattar den nio kontrollmoment. Ingen av rutinerna 2019 eller 2020 har direkt koppling till detaljplaneprocessen.

I intervjuerna framkom att nämnden och förvaltningen hittills inte aktivt beaktat detaljplaneprocessen i internkontrollarbetet, men att det pågår ett arbete i förvaltningen att se över vilka delar av detaljplaneprocessen som kan vara föremål för internkontroll.

#### **3.3.2.1** *Kommentar*

Detaljplaneprocessen är en lagstyrd process, vilket också innebär att det finns goda skäl att löpande kontrollera efterlevnaden av lagar och regler. Därtill finns det med anledning av nämndernas mål skäl att löpande kontrollera och säkerställa måluppfyllelsen. Särskilt tydligt blir detta i relation till avvikelsen i måluppföljningen kring rättssäkerheten i nämndens beslut 2019, där det kan finnas skäl att överse behovet av internkontroll för att undvika motsvarande avvikelse 2020. Vi ser därför positivt på det inledda arbetet att beakta detaljplaneprocessen i internkontrollarbetet.

### **3.3.3** *Bedömning*

Vi bedömer att utformningen och tillämpningen av detaljplaneprocessen delvis är ändamålsenlig i bemärkelsen att den svarar upp emot kommunens förväntningar på processen.

Kommunens förväntningar uttrycks genom målen från fullmäktige, kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden. Generellt bedömer vi att nämnden bör se över behovet av att lyfta detaljplaneprocessen i mål och internkontroll i syfte att kontinuerligt utveckla arbetet. Som



## **KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

grund för det behövs uppföljningar och jämförelser med andra kommuner, vilket idag saknas. Vi ser avsaknaden av jämförelser och nyckeltalsarbete som en brist. Därtill ser vi att det kan finnas ett behov av att i internkontrollen bedöma risker i och vid behov adressera detaljplanearbetet, bland annat med anledning av den betydande avvikelser som uppvisas i andelen överprövade nämndbeslut.

Mot denna bakgrund ser vi behov av att bygg- och miljönämnden tydliggör målen och internkontrollen kopplat till detaljplaneprocessen och stärker uppföljningen av måluppfyllelsen och genom nyckeltalsjämförelser. Bygg- och miljönämnden bör därmed tillse att Salems kommun deltar i relevanta jämförelser omfattande detaljplanearbetet och använder dem och andra relevanta mått som grund för att identifiera och målsätta utvecklingsområden för att uppnå och säkerställa en ändamålsenlig och effektiv detaljplaneprocess. Vi rekommenderar också att nämnden gör en risk- och väsentlighetsbedömning av detaljplaneprocessen inför 2021 års internkontrollplan.



## 4 Svar på revisionsfrågor

### **Finns en detaljplaneprocess som innehåller relevanta delprocesser och aktiviteter och som tar hänsyn till lagar, förordningar och interna styrdokument?**

Ja, detaljplaneprocessen i Salems kommun förhåller sig väl till gällande lagar och riktlinjer utifrån de förfaranden som Boverket upprättat med relevanta delprocesser och aktiviteter.

Styrningen och ansvarsfördelningen är tydlig och ändamålsenlig i linje med de riktlinjer som Plan- och bygglagen gör gällande. Ansvaret för samtliga delar i detaljplaneprocessen är tydligt delegerat och det finns interna stöddokument som understödjer beslutsfattandet i de olika delprocesserna.

### **Tillämpas detaljplaneprocessen som avsetts och efterlevs gällande krav och riktlinjer?**

Ja, utifrån vår närmare granskning av två detaljplaneprocesser, Boktorp 1 och 31 samt del av Sanatoriet, plan 83-20 bedömer vi att kommunen tillämpar detaljplaneprocessen som avsett och efterlever gällande krav och riktlinjer med en tydlig förankring i rådande lagstiftning och regelverk. Det finns en tydlig medvetenhet kring Boverkets krav och riktlinjer, kommunikationen är tydlig och efterlever Boverkets krav och rekommendationer gällande vad som ska och bör framgå i delprocesserna och de handlingar som tillhör respektive delprocess.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att i enlighet med rådande lagstiftning och riktlinjer verka för så tidseffektiva processer som möjligt. Det är också viktigt med en tydlig rollfördelning mellan nämndens ansvar och tjänstepersoners uppdrag där professionella bedömningar som är tydligt förankrade i gällande lagstiftning och regelverk utgör grunden.

### **Är utformningen och tillämpningen av Detaljplaneprocessen ändamålsenlig genom att svara upp emot kommunens förväntningar på processen?**

Vi bedömer att utformningen och tillämpningen av detaljplaneprocessen delvis är ändamålsenlig i bemärkelsen att den svarar upp emot kommunens förväntningar på processen.

Kommunens förväntningar uttrycks genom målen från kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden. Generellt bedömer vi att nämnden bör se över behovet av att lyfta detaljplaneprocessen i mål och internkontroll i syfte att kontinuerligt utveckla arbetet. Som grund för det behövs uppföljningar och jämförelser med andra kommuner, vilket idag saknas. Vi ser avsaknaden av jämförelser och nyckeltalsarbete som en brist. Därtill ser vi att det kan finnas ett behov av att adressera detaljplanearbetet i internkontrollen framöver, bland annat med anledning av den betydande avvikelsen som uppvisas i andelen överprövade nämndbeslut. Mot denna bakgrund ser vi behov av att bygg- och miljönämnden tydliggör målen och internkontrollen kopplat till detaljplaneprocessen och stärker uppföljningen av måluppfyllelsen och genom nyckeltalsjämförelser.

## 5 Sammanfattande bedömning och rekommendationer

KPMG har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Salems kommun granskat kommunens detaljplaneprocess. Syftet har varit att bedöma om den är ändamålsenlig och effektiv. Vår sammanfattande bedömning är att detaljplaneprocessen i huvudsak är det.

Sammanfattningsvis bedömer vi att detaljplaneprocessen i Salems kommun förhåller sig väl till gällande lagar och riktlinjer med utgångspunkt från de förfaranden som Boverket upprättat med relevanta delprocesser och aktiviteter. Styrningen och ansvarsfördelningen är tydlig och ändamålsenlig i linje med de riktlinjer som Plan- och bygglagen gör gällande. Ansvar för samtliga delar i detaljplaneprocessen är tydligt delegerat. Det finns också interna stöddokument som understödjer beslutsfattandet i dess delprocesser.

Vidare bedömer vi utifrån en närmare granskning av två detaljplaneärenden att detaljplaneprocessen tillämpas som avsett i enlighet med gällande krav och riktlinjer med en tydlig förankring i rådande lagstiftning och regelverk. Det finns en tydlig medvetenhet kring Boverkets krav och riktlinjer, kommunikationen är tydlig och efterlever Boverkets krav och rekommendationer gällande vad som ska och bör framgå i delprocesserna och de handlingar som tillhör respektive delprocess.

Dock bedömer vi att det finns ett behov av att se över mål, uppföljning och internkontroll som grund för kontinuerlig vidareutveckling av detaljplanearbetet. Vi ser avsaknaden av mått och nyckeltalsjämförelser som en brist liksom det faktum att vi inte fått del av måluppföljning för 2019. Att bedöma ändamålsenligheten som god förutsätter att det finns en uppföljning och analys som både möjliggör att precisera relevanta mål och förväntningar samt att leva upp till dem, exempelvis med stöd av internkontroll. Bygg- och miljönämnden bör därför tydliggöra målen och internkontrollen kopplat till detaljplaneprocessen och stärka uppföljningen både av måluppfyllelse och genom nyckeltalsjämförelser.

Mot denna bakgrund lämnar vi följande rekommendationer:

- Att bygg- och miljönämnden säkerställer uppföljningen av sin måluppfyllelse.
- Att bygg- och miljönämnden tillser att Salems kommun deltar i relevanta jämförelser omfattande detaljplanearbetet och använder dem och andra relevanta mått som grund för att identifiera och målsätta utvecklingsområden för att uppnå och säkerställa en ändamålsenlig och effektiv detaljplaneprocess.
- Att bygg- och miljönämnden gör en risk- och väsentlighetsbedömning av detaljplaneprocessen inför 2021 års internkontrollplan.

Datum som ovan

KPMG AB

Anna Giotas Sandquist

Anders Petersson



**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

Verksamhetsrevisor

Certifierad kommunal  
yrkesrevisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

## Bilaga 1 Metod och utgångspunkter

### Metod

Vår metod har bestått av följande delar:

- Intervjuer
- Dokumentgranskning

Intervjuer har skett med:

- Nämndordförande bygg- och miljönämnden
- Enhetschef, plan och exploatering, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Planarkitekt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Följande dokument har granskats:

- Reglemente för bygg- och miljönämnden
- Mall – Checklista för bedömning av planbesked
- Riktlinjer för bedömning av planbesked
- Salems kommun: Om detaljplaner (Salem kommuns hemsida)
- Detaljplaneprocessen (Salem kommuns hemsida)
- KS § 12 Planbesked för Boktorp 1 och 31
- Planuppdrag för Boktorp 1 och 31
- BoM § 28 beslut om samråd Boktorp 1 och 31
- BoM § 38 beslut om granskning
- BoM Tjänsteskrivelse Boktorp 1 och 31 granskning
- BoM § 17 beslut om antagande Boktorp 1 och 31
- Tjänsteskrivelse för BoM för Boktorp 1 och 31 antagande
- BoM § 18 beslut om granskning II Boktorp 1 och 31
- Tjänsteskrivelse BoM beslut om granskning II
- Antagandebeslut BoM § 41 II
- Tjänsteskrivelse BoM för Boktorp 1 och 31 antagande II
- Planuppdrag för Sanatoriet\_BoM § 39 - anmälan av delegationsbeslut
- BoM § 17 del av Sanatoriet, plan nr 83-20
- Samråd BoM tjänsteskrivelse Sanatoriet



**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

- BoM § 42 Beslut om granskning
- Tjänsteskrivelse granskning BoM Sanatoriet
- Länsstyrelsens beslut om antagen detaljplan, Del av Sanatoriet
- Sammanträdesprotokoll och BoM beslut antagande Del av Sanatoriet
- Tjänsteskrivelse BoM antagande Del av Sanatoriet
- Budget och mål BoM 2020
- Internkontrollplan 2020 BoM
- Internkontrollplan 2019 BoM
- Tjänsteskrivelse av förslag till internkontrollplan 2019 och redovisning av internkontrollplan 2019 BoM
- Bygg- och miljönämnden mål och budget 2019
- Standardförfarande PBL kunskapsbanken - Boverket
- Nyckeltalstabeller planläggning och tidsåtgång SKR
- Årsbokslut bygg- och miljönämnden 2019

## Bilaga 2 Öppna jämförelser detaljplaneprocessen

Tabellerna nedan är hämtade från SKR:s öppna jämförelser "Nyckeltalstabeller planläggning och tidsåtgång".

Kommun/kommungrupp	Nyckeltal 1A Antal antagna detaljplaner 2016-2017	Nyckeltal 1A Antal antagna detaljplaner 2014-2015	Nyckeltal 1B Sammanlagd planberedskap för bostäder 2017-12-31, per 1000 invånare	Nyckeltal 1B Sammanlagd planberedskap för bostäder 2015-12-31, per 1000 invånare	Nyckeltal 1C Antal bostäder som planlagts 2016-2017, per 1000 invånare	Nyckeltal 1C Antal bostäder som planlagts 2014-2015, per 1000 invånare	Nyckeltal 1D Antal bostäder som beviljats bygglov 2016-2017, per 1000 invånare	Nyckeltal 1D Antal bostäder som beviljats bygglov 2014-2015, per 1000 invånare
<b>Pendlingskommun nära</b>								
Asterstad	4	9	20,8	-	5,0	2,1	19,4	14,9
Alingsås	20	18	-	15,2	-	6,1	11,7	7,9
Bollebygd	-	3	-	11,4	-	5,7	7,5	14,0
Botkyrka	19	20	-	-	-	11,7	19,4	9,7
Burlöv	9	4	38,7	40,2	-	24,7	23,8	1,4
Danderyd	9	11	13,8	0,1	-	2,2	1,1	4,7
Ekerö	9	7	-	14,6	6,5	13,1	12,5	12,8
Haninge	-	14	-	56,6	-	35,8	15,8	20,0
Huddinge	-	27	-	25,4	-	14,3	7,7	15,7
Håbo	7	10	19,0	22,2	9,5	9,9	16,8	6,2
Härnäs	-	29	-	-	-	5,2	9,9	2,8
Järfälla	10	16	23,5	-	-	-	32,8	25,3
Kungsbacka	-	30	-	-	-	-	12,2	9,1
Kungälv	16	9	9,5	-	-	5,4	20,2	14,1
Kävlinge	6	7	-	53,1	5,1	49,8	7,7	10,0
Lerum	7	11	-	-	3,0	-	12,4	8,4
Lidingö	9	14	2,4	10,8	2,4	0,2	3,7	6,8
Lilla Edet	2	*2	-	14,0	2,4	*0,2	5,9	7,0
Lomma	5	10	8,2	30,0	4,5	*0,7	11,1	8,1
Mölndal	-	11	-	14,2	-	-	25,8	25,6
Nacka	37	19	39,5	-	8,0	37,4	24,7	17,6
Nynäshamn	3	5	-	24,7	4,1	0,9	8,0	7,3
Partille	10	16	34,3	-	1,8	-	14,9	5,9
<b>Salem</b>	-	5	-	-	-	-	13,1	11,0
Sigtuna	6	7	-	-	-	-	9,8	18,1
Skurup	19	5	38,4	16,5	-	4,0	8,8	4,6
Sollentuna	27	23	76,6	45,6	-	18,2	20,4	7,7
Solna	11	4	-	-	-	-	10,8	25,6
Staffanstorps	9	14	29,0	-	-	-	24,7	9,0
Stenungsund	7	10	17,5	-	6,7	13,1	10,5	11,3
Sundbyberg	13	9	-	-	-	45,5	33,8	34,2
Svedala	9	9	-	40,6	-	1,7	10,3	4,2
Trelleborg	16	8	-	-	-	-	4,5	3,3
Tyresö	17	15	4,2	22,1	-	10,1	16,6	14,5
Täby	22	20	16,1	25,6	0,5	24,9	22,2	17,2
Upplands Väsby	13	5	40,1	-	-	-	25,2	16,0
Upplands-Bro	-	8	-	-	-	-	33,7	22,5
Vallentuna	6	7	-	-	-	21,6	18,1	7,9
Vaxholm	4	2	33,6	-	0,6	-	6,3	22,7

**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

Vellinge	19	14	27,9	31,7		5,2	9,1	5,6
Värmdö	18	12	12,4	-	9,2	7,3	13,8	17,7
Öckerö	3	6	12,4		1,5		3,6	8,8
Österåker	12	14	-	41,5	4,2	22,5	24,7	18,2

Kommun/kommungrupp	Nyckeltal 2A Mediantid från planuppdra g till antagande 2016- 2017, i antal månad er	Nyckeltal 2A Mediantid från planuppdra g till antagande 2014- 2015, i antal månad er	Nyckeltal 2B Mediantid från samrådssta rt till antagande 2016- 2017, i antal månad er	Nyckeltal 2B Mediantid från samrådssta rt till antagande 2014- 2015, i antal månad er	Nyckeltal 2C Andel överklagade detaljplaner 2016- 2017	Nyckeltal 2C Andel överklagade detaljplaner 2014- 2015
<b>Pendlingskommun nära storstad</b>						
Ale	43	25	23	16	75%	22%
Alingsås	-	5	-	3	5%	6%
Bollebygd		27		18		0%
Botkyrka	17	15	7	8	5%	15%
Burlöv	30	31	12	15	22%	25%
Danderyd	19	17	8	-	11%	18%
Ekerö	-	40	-	-	44%	71%
Haninge		24		12		36%
Huddinge		26		17		4%
Håbo	24	20	18	9	71%	20%
Härryda		18		10		17%
Järfälla	31		14		10%	0%
Kungsbacka		-		6		27%
Kungälv	35	30	17	18	31%	44%
Kävlinge	19	6	11	4	0%	43%
Lerum	32		-		57%	18%
Lidingö	24	-	9	-	22%	7%
Lilla Edet	-	15	-	9	50%	0%
Lomma	18	26	-	15	60%	30%
Mölnadal		-		-		27%
Nacka	20	27	11	-	32%	63%
Nynäshamn	25	32	17	6	33%	0%
Partille	-		20		20%	38%
<b>Salem</b>						80%
Sigtuna	-		-		33%	29%
Skurup	8	12	7	-	5%	20%
Sollentuna	26	18	10	5	26%	26%
Solna	24		22		46%	125%
Staffanstorps	20		10		56%	71%
Stenungsund	71	29	17	12	43%	50%
Sundbyberg	42	-	18	-	23%	22%
Svedala	4	12	2	-	33%	22%
Trelleborg	12		6		6%	88%
Tyresö	17	7	12	4	29%	40%
Täby	42	14	8	9	23%	30%
Upplands Väsby	29	16	15	10	39%	20%
Upplands-Bro						0%
Vallentuna	-	-	-	-	-	29%
Vaxholm	41		20		50%	50%
Vellinge	20	31	10	15	37%	29%
Värmdö	43	49	16	-	50%	83%
Öckerö	-		-		67%	0%

**KPMG AB**

Granskning av kommunens detaljplaneprocess

2020-06-01

Österåker	43	37	22	30	67%	29%
-----------	----	----	----	----	-----	-----

**Sammanställning jämförelse av nyckeltal mot kommungruppen**

Nyckeltal	Lägsta värde	Högsta värde	Salems värde	Salems placering (av totalt 43 jämförbara kommuner, från högst till lägst värde)
<b>Andel överklagade detaljplaner 2014-2015</b>	0 %	125%	80%	4:e
<b>Antal antagna detaljplaner 2014-2015</b>	2	30	5	Delad 35:e
<b>Antal bostäder som beviljats bygglov 2016- 2017, per 1000 invånare</b>	1,1	33,8	13,1	21:e
<b>Antal bostäder som beviljats bygglov 2014-2015, per 1000 invånare</b>	1,4	34,2	11,0	21:e