

Verksamhetsberättelse 2019

VO 10 Plan och exploatering



Verksamhetsberättelse 2019

Status: Påbörjad Rapportperiod: 2019-12-31 Organisation: Vo 10 - Plan och exploatering

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse 2019.....	1
Viktiga händelser.....	2
Uppföljning och analys av mål och resultat.....	3
Måluppfyllelse.....	3
Fokusområde - Trygga hela livet.....	3
Fokusområde - Delaktiga tillsammans.....	3
Fokusområde - I balans - för hållbarhet och hälsa.....	4
Särskilda uppdrag.....	5
Nämnduppdrag.....	5
Grundförutsättningar - Hållbar ekonomi.....	5
Grundförutsättningar - Hållbar kvalitetsutveckling.....	6
Grundförutsättningar - Attraktiv arbetsgivare.....	7
Verksamhetsuppdrag - Analys och slutsatser.....	8
Verksamhetsmått.....	9
Ekonomi.....	11
Resultaträkning per verksamhetsområde.....	11
Driftredovisning per verksamhet.....	11
Kommentar.....	11
Sammanfattande bedömning.....	12
Framtiden.....	12

Viktiga händelser

- En avmattning har skett inom den svenska bygg- och finanssektorn under året, vilket har haft effekt på bostadsbyggandet. Som en konsekvens av detta präglas ett flertal projekt av en viss osäkerhet och verksamheten behöver vara mer flexibel på grund av snabba förändringar orsakade av omvärldsfaktorer, ekonomi eller politik. Trots detta finns fortfarande intresse för att utveckla bostadsprojekt Tyresö kommun, om än mer återhållsamt.
- Under året har ett flertal lagar trätt i kraft, vilket innebär förändrade krav på hur kommunerna skall bedriva sitt planeringsarbete framöver. Bland annat blir barnkonventionen svensk lag, något som kan komma att påverka verksamheten. Ökade krav på anpassning och planeringsunderlag med anledning av klimatomställningen kommer påverka arbetssätt, planprocessen och hur verksamheten planerar det framtida byggandet.
- Digitaliseringskravet, samt en omställning mot en mer effektiv och smart samhällsbyggnadsprocess har påverkat verksamheten under året. Verksamheten behöver framförallt initiera ett arbete för att förändra sitt arbetssätt vid framtagandet av nya, men även vid digitalisering av äldre detaljplaner. Framöver kommer verksamheten att behöva anpassa sig till en framtid med mer öppen data.

En avmattning har skett inom den svenska bygg- och finanssektorn under året, vilket även haft effekt på bostadsbyggandet. Som en konsekvens präglas ett flertal av samhällsbyggnadskontorets projekt av en viss osäkerhet. Trots detta visar byggaktörer ett fortsatt intresse för att utveckla bostadsprojekt i Tyresö kommun, om än mer återhållsamt.

Under året har ett flertal lagar trätt i kraft, vilket bland annat innebär förändrade krav på hur kommunerna skall bedriva sitt planeringsarbete framöver. Till exempel blir barnkonventionen svensk lag, något som kommer ställa nya krav på verksamheten. Vidare kommer ökade krav på anpassning och planeringsunderlag med anledning av klimatomställningen påverka arbetssätt och hur verksamheten planerar det framtida byggandet.

Digitaliseringskravet, samt en omställning mot en mer effektiv och smart samhällsbyggnadsprocess har påverkat verksamheten under året. Verksamheten kommer framöver att behöva initiera ett arbete för att förändra sitt arbetssätt vid framtagandet av nya, men även vid digitalisering av äldre detaljplaner.

Uppföljning och analys av mål och resultat

Måluppfyllelse

Fokusområde - Trygga hela livet

Strategiskt mål

Tyresöbornas behov av tillförlitlig kommunal verksamhet och service i olika skeden av livet tillgodoses, snabbt och enkelt

Nämndens inriktning

Vi utformar trygga och väl gestaltade livsmiljöer för Tyresöborna att trivas i genom hela livet. Med innovativ och långsiktig samhällsutveckling och förvaltning får vi Tyresö att växa. Vi tar ansvar för Stockholmsregionens utveckling, samtidigt som vi värnar och vårdar Tyresös identitet – hållbart, mänskligt, grönt och blått.

Tillsammans skapar vi trygghet och tillit!

Bedömning



Antagandet av detaljplan för Granitvägen gjorde att årets bostadsmål, 400 bostäder i antagna detaljplaner, uppnåddes redan under januari 2019. Utöver detta har ett flertal projekt startats upp i enlighet med lokalförsörjningsplanen för att trygga kommande års behov av samhällsfastigheter. Totalt har 378 bostäder färdigställts under året.

Fokusområde - Delaktiga tillsammans

Strategiskt mål

Tyresöborna är medskapare och delaktiga i kommunens utveckling

Nämndens inriktning

Tillsammans med Tyresöborna tar vi hand om och utvecklar vår gemensamma livsmiljö. Vi har en tradition av dialog och en ambition att ytterligare öka delaktigheten och transparensen i vårt arbete. I nyfiket samspel möter vi dagens och framtidens Tyresöbor, externa medskapare och kommunens medarbetare.

Här trivs nya tankar!

Bedömning



Verksamhetens kommunikatörer har under året sammanställt en förvaltningsövergripande kommunikationsstrategi, genomfört en workshopdialog med politiken samt arbetat med att förenkla och tillgängliggöra förvaltningens information för medborgarna.

Under året har förvaltningen utvecklat och arbetat med flera nya former av medborgardialog. Bland annat har kommunen provat metoden workshop i tidigt skede, både för att utöka dialogen med medborgarna och för att samla in underlag inför fortsatt arbete.

Fokusområde - I balans - för hållbarhet och hälsa

Strategiskt mål

Tyresö är en kommun som skapar goda livsvillkor som förebygger ohälsa

Nämndens inriktning

För att ge Tyresöborna förutsättningar för hög livskvalitet skapar vi väl gestaltade offentliga miljöer och stärker närheten till park och natur. Genom hållbara transporter och väl fungerande infrastruktur ökar vi möjligheten till en hållbar livsstil och god hälsa. Vi värnar biologisk mångfald och ekosystem i balans.

Tyresö är hemma!

Bedömning



Förvaltningen arbetar långsiktigt och strategiskt för att skapa hållbara väl gestaltade livsmiljöer. Under året har två strategier antagits som bidrar till nämndmålet; Nära park och natur (kommunfullmäktige 2019-11-21) och Tyresö styr mot hållbara transporter (kommunfullmäktige 2019-03-28).

"Nära park och natur" är Tyresö kommuns antagna strategi för att utveckla kommunens gröna ytor enligt visionen att »Tyresöbor har nära till vackra, variationsrika och välskötta parker och närnatur«.

"Tyresö styr mot hållbara transporter" är kommunens antagna strategi för att nå ett hållbart resande. Visionen för trafiken i Tyresö år 2035 är att »Tyresö styr mot hållbara transporter«. Visionen konkretiseras i fem mål; Hållbara resmönster, Tillgänglighet till allt, Ett levande Tyresö, Bra klimat, miljö och hälsa, Trygg och säker trafikmiljö. De baseras på redan framtagna mål på såväl nationell som regional nivå. Med våra mål tar vi ansvar för att bidra till att Stockholmsregionen når de övergripande regionala och nationella målen om framtida resmönster. Konkret har den antagna strategin fått effekt för arbetet med ökad framkomlighet längs bland annat Tyresövägen, Gudöbroleden, väg 73, regionala cykelstråk och nya stombusslinjer.

Förvaltningen arbetar även med att ta fram en Strategi för gestaltad livsmiljö som ska bidra till att nå såväl nämndmålet som det nationella målet att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att; hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden, kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids, det offentliga agerar förebildligt, estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas, livsmiljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla, samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Verksamheten har under året fortsatt att arbeta med att säkerställa har samrått ett förslag till nytt naturreservat vid Telegrafberget vilket även det bidrar till nämndmålet och ett arbete med att inventera och komplettera information som uppmuntrar till en hälsosam livsstil i externa webbkartan har initierats.

Strategiskt mål

Tyresö har en tillförlitlig och hållbar infrastruktur för hög livskvalitet

Nämndens inriktning

För att ge Tyresöborna förutsättningar för hög livskvalitet skapar vi väl gestaltade offentliga miljöer och stärker närheten till park och natur. Genom hållbara transporter och väl fungerande infrastruktur ökar vi möjligheten till en hållbar livsstil och god hälsa. Vi värnar biologisk mångfald och ekosystem i balans.

Tyresö är hemma!

Bedömning



Stadsbyggnadsförvaltningen har under 2019 rustat upp Fornuddsparkens centrala parkrum med målet att ta till vara på befintliga kvaliteter och utveckla dessa. Nya värden har tillförts genom upprustade gångvägar, ny möblering, ny belysning samt nya växtplanteringar som tillfört blomsterprakt och årstidsupplevelser.

De två strategier som antagits av fullmäktige under året; Nära park och natur samt Tyresö styr mot hållbara transporter Tyresövägen konkretiserar och preciserar nämndmålet för såväl den gröna som trafikinfrastrukturen. Strategierna visar vägen för förvaltningens fortsatta arbete.

Under året har förvaltningen arbetat regionalt och mellankommunalt med hållbar infrastruktur inom bland annat Grönt ljus stombuss för att genomföra regionens nya stombusslinjenät (de blå bussarna), för att påverka ansvariga aktörer att genomföra regionala cykelstråk samt samordning av åtgärder för framkomlighet för hållbara trafikslag längs Gudöbroleden. Arbeta för att aktualisera åtgärdsförslag – så att de bidrar till att uppfylla kommunens mål - för ökad framkomlighet för Tyresöborna längs Tyresövägen har inletts.

Särskilda uppdrag

Titel	Status
Tillgänglighetsplan - Tillgänglighetsplanens förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområde vid framtagandet av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen	
Kommentar: Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs i planarbetet, vid byggsamråd och i samband med att bygglov ges.	
Integrationsstrategi - Integrationsstrategins förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområden vid framtagande av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen	
Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att utformningen av boendemiljöer och det offentliga rummet ska vara inkluderande för alla invånare. Frågan hanteras inom ramen för planprocessen, i genomförandet av Översiktsplanen samt löpande gestaltning av livsmiljöer.	
Ta fram ett miljöprogram för en övergripande strategisk styrning av miljöarbetet.	
Kommentar: En hållbarhetsstrateg med ansvar för hela kommunens hållbarhetsarbete har rekryterats och började arbeta i januari 2020. Strategen har i uppdrag att ta fram en hållbarhetsstrategi.	

Nämnduppdrag

Grundförutsättningar - Hållbar ekonomi

Alla kommunens verksamhetsområden ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

Bedömning



Titel	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019
Ekonomiskt resultat, Tkr	3 844	-8 178	-290

Under tertiäl 1 visade verksamheten på ett underskott, något som framförallt berodde på att ett flertal projekt var i genomförandeskedet och att nya projekt inte kunnat starta upp enligt förväntan. Det påbörjades en djupare analys av orsaker bakom utfallet och vilka åtgärder som krävdes för att minimera underskottet. Bland annat sågs debiteringsgraden över och verksamheten valde att prioritera inkomstgivande projekt. Ytterligare åtgärdsarbeten planerades men på grund av ändrade investerings- och redovisningsprinciper kunde inte alla föreslagna åtgärder genomföras.

Arbetet med systembytet för intern och extern webbkarta är fortfarande pågående. Den interna webbkartan är ett viktigt arbetsverktyg för många kommunanställda och således behöver det vara effektivt och användarvänligt. I och med att införandet drar in på det nya året så har enheten dubbla kostnader för delar av webbkartssystemet, den kostnaden täcks dock nästan upp av den besparing som kan göras på grund av bytet av den externa webbkartan.

Generella besparingsåtgärder, som till exempel lägre konsultkostnader samt att verksamheten aktivt valt att inte närvara vid ett antal kurser eller konferenser, har genomförts. Underskottet, gällande budgeterade intäkter från planavgifter, minskade något under resterande del av året men med vakanser och oväntade kundförluster var en full återhämtning inte möjlig till årets slut.

Nyckeltal	Utfall 2019
Andel verksamheter enligt verksamhetsområdets driftbudget som bedrivs inom budgeterat ram	67 %
Andel verksamhetsområden med prognossäkerhet augusti inom +/- 1,0 %	100 %

Grundförutsättningar - Hållbar kvalitetsutveckling

Mål och intentioner i lagstiftning eller motsvarande nationella styrdokument är uppfyllda i syfte att skapa värde och förbättrad situation för medborgare och intressenter med hänsyn till deras behov och förväntningar

Bedömning



Verksamheten arbetar med utökad tydlighet i avvägningar av allmänna och enskilda intressen. Utöver detta har ett antal arbeten bedrivits under året med syftet att ta fram dokumenthanteringsplaner för verksamhetens olika enhetsområden. Rutiner för allmänna handlingar behöver ses över framöver för att säkerställa att verksamheten följer GDPR och gällande lagstiftning.

Utlovade kvalitets- och servicenivåer är uppfyllda

Bedömning



Verksamhetens enheter håller generellt sett en hög servicenivå, men har ibland svårt att hålla svarstiderna gällande mejlfrågor under pressade perioder. Fortsatt arbete med att öka samarbetet med kommunens servicecenter anses vara önskvärt.

Planbesked ska enligt plan- och bygglagen besvaras inom 4 månader. Alla ansökningar om planbesked besvaras i tid. Verksamhetens mät- och kartenhet uppfyller de utlovade servicenivåerna väl beträffande leveranstider.

Hållbar kvalitetsutveckling säkerställs och drivs av engagerade och kompetenta chefer och medarbetare

Bedömning



Verksamheten har under året arbetat mot en ökad samverkan mellan enheterna genom bland annat erfarenhetsåterföring samt informationsmöten. Enheterna ser dock ett behov med att bibehålla målet gällande ökad samverkan även nästa år, särskilt med fokus på samverkan kring de delar i stadsbyggnadsprocessen där det sker överlämningar mellan enheterna. Ett arbete med att ta fram en rutin för erfarenhetsåterföring kan även komma att bli relevant under nästkommande år.

Verksamheterna förbättras och utvecklas genom effektiva och innovativa processer och arbetssätt

Bedömning



Verksamheten har under året prövat nya arbetssätt. Projekteringsenheten har bland annat granskat två projekt digitalt i Bluebeam. Försöken har varit framgångsrika och en rutin har arbetats fram kopplat till den digitala granskningen.

Under året har verksamhetens planavdelning upplevt en ökad dialog med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund och nya kontakter med andra kommuner har etablerats. Som ett resultat har avdelningen samlat nya erfarenheter och upplevt kunskapsutbyte med kunniga inom branschen.

Varje verksamhet redovisar hållbara resultat som ligger i framkant i jämförelse med andra aktörer inom samma område

Bedömning



Planavdelningen har under året bedrivit ett arbete med att utveckla enhetens kompetens genom att skapa en sökbar kunskaps- och exempelbank. För att öka detaljplaneringsenhetens kompetens kring bland annat gestaltning, arkitektur och stadsbild så har enheten deltagit i ett antal olika workshop samt seminarium, vilket har bidragit med ny kunskap och inspiration. Verksamhetens mät- och kartenhet har under året genomfört och avslutat en förstudie gällande den interna och externa webbkartan.

Grundförutsättningar - Attraktiv arbetsgivare

Tyresö kommun är en attraktiv arbetsgivare dit medarbetare söker sig, är engagerade och utvecklas

Bedömning



Verksamhetens enheter har deltagit i två arbetsmarknadsmässor under året. Vid båda mässorna har det varit stort intresse bland studenterna att besöka Tyresö kommuns monter. Verksamhetens personalomsättning för året kan beskrivas som normal. Under året har utomstående visat intresse för att arbeta på verksamheten vilket syns i bland annat spontanansökningar och förfrågningar om praktikplats. Stämningen på verksamhetens enheter har under året varit god. Den kommande omorganisationen har dock skapat viss osäkerhet i några av verksamhetens enheter.

Nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019
Personalomsättning verksamhetsområde 10, andel (%)	21.73 %	9.23 %

Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	100 %	100 %
--	-------	-------

Tyresö kommun har chefer som utövar ett gott ledarskap

Bedömning



Verksamheten har under året fortsatt att erbjuda sina chefer att närvara vid kommunens ledarutvecklingsprogram. Genom kontinuerliga avstämningssamtal med medarbetarna lyfts synpunkter kring utvecklingsområden för att möjliggöra för ett ständigt förbättrat ledarskap.

Tyresö kommun har engagerade medarbetare

Bedömning



Verksamhetens medarbetare visar engagemang och en vilja att utvecklas, både på ett personligt plan men även genom verksamhetsutveckling. Några av verksamhetens enheter har arbetat för att öka antalet avstämningar samt att erbjuda medarbetarna mer tid för reflektion, något som man ser goda resultat.

Tyresö kommun erbjuder goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden

Bedömning



Medarbetarna uttrycker att de är nöjda och trivs på arbetsplatsen och med arbetsuppgifterna. Identifierade risker är dock hög arbetsbelastning med komplexa arbetsuppgifter i kombination med kort erfarenhet, brist på resurser med specialistkompetens samt ökade krav från lagar och myndigheter.

Utåt sett har verksamheten ett gott rykte av goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden. Särskilt märks detta vid rekrytering av nya medarbetare samt vid utvärderingar från befintliga medarbetare.

Nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområde 10 (%)	8.17 %	6.26 %	4.0 %
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	3.37 %	1.57 %	4.0 %
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	4.81 %	4.69 %	4.0 %

Nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål
Den totala sjukfrånvaron inom staben (%)	10.69 %	6.72 %	4.0 %
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	1.75 %	5.14 %	4.0 %
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	8.94 %	1.58 %	4.0 %

Verksamhetsuppdrag - Analys och slutsatser

Verksamheten har under året slutit ett partneringavtal med JM Entreprenad. Upphandlingen innefattar infrastrukturarbete och projektering på Östra Tyresö under flera års tid. Samarbetet innebär att kommunen och entreprenören arbetar sida vid sida från planering och projektering till

genomförande. Syftet är att uppnå en högre kvalitet i projekten samt bättre kontroll på ekonomi och tidplan.

Samverkan med övriga södertörnskommuner har förbättrats under året, vilket har inneburit en ökad kunskapsspridning och kunskapsdelning. Medarbetarna på verksamhetens mät- och kartenhet anser att samarbetet och de nya kontakter som uppstått mellan medarbetarna i de olika kommunerna har varit särskilt givande, något som på längre sikt kan bidra till utveckling och förbättring i den egna verksamheten.

Verksamheten har genomfört stora insatser kopplat till markförvaltning. Som ett resultat kommer de arrendeavtal som upprättas framöver generellt sett hålla högre kvalitet. Verksamheten har även genomfört ett antal strategiska markförvärv, bland annat en del av Skrubba i gränsen mot Nacka och Stockholms stad. De nya markområdena ger kommunen en ökad möjlighet att utveckla områdena och på sikt öka kommunens intäkter.

Det är vanligt att medarbetare rör på sig inför omorganisationer och om möjligheten ges att nyrekrytera är det oftast inget som skapar något större problem. När den möjligheten inte har funnits under större delen av året har verksamheten fått tänka nytt gällande arbetsuppgifter och hur diverse problem som uppstår i den dagliga verksamheten skall lösas. Att få koncentrera sig på ett fåtal projekt åt gången, med tydliga ramar och processer, bra ledarskap som förmedlar hela kommunens mål och stöd samt tillit ses som framgångsfaktorer.

Verksamhetsmätt

Färdigställda bostäder - kommundelar	Antal
Bollmora	347
Trollbäcken	12
Strand	7
Östra Tyresö	12
Totalt	545*
Totalt i år	378

*tillägg från 2018 som ej räknats med under det givna året.

Färdigställda bostäder - projekt	Antal
NTC etapp 1 Botrygg	105
NTC etapp 1 Riksbyggen	69
NTC etapp 1 Småa	34
Hasselbacken TYBO	138
Totalt i år	346

Färdigställda bostäder inom centrumområden	Antal
Bollmora	346
Trollbäcken	4
Strand	4

	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2019	Bedömning	Trend
Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året	392	227	500	400		↗
Kommentar: I juni antogs detaljplanen för Norra Tyresö centrum etapp 2 kvarter 7 vilket ger ytterligare 70 bostäder (vårdboende). Målet är för året överträffat.						

Övrigt	Helår
Antal detaljplaner som vunnit laga kraft	3
Kommentar: Detaljplan för Norra Tyresö centrum etapp 2 kvarter 7 vann laga kraft i juli. Detaljplan för Granitvägen vann laga kraft i augusti och detaljplan för Strand 1:120 avstyckning vann laga kraft i oktober.	
Nybyggda lägenheter och småhus per 1 00 invånare	7,75

Resultat helår	Leveranstid, dagar	Leveranstid, veckor
Fullständiga nybyggnadskartor	16	2,3
Förenklade nybyggnadskartor	13	1,9
Utdrag ur kartdatabas	2	0,3

Verksamheten ser en fortsatt nedgång gällande beställningar av nybyggnadskartor och mätuppdrag, något som tolkas som ett resultat av konjunkturläget. Enheten har relativt korta handläggningstider gällande nybyggnadskartor under året. Medelhandläggningstiden har varit en knapp vecka. Då mät- och kartenheten fortfarande har mycket arbete med ajourhållning av kartdatabasen och gränsutredningar så finns det fortfarande stora utvecklingsmöjligheter.

Ekonomi

Titel	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019
Ekonomiskt resultat, Tkr	3 844	-8 178	-290

(TKR)	2019			2018
	Kommunbidrag	Nettokostnad	Avvikelse	Avvikelse
VO 10 Plan och Exploatering	35 859	-36 149	-290	-8 178

Budget 2019

Konto	Årsbudget 2019 – VO 10
Intäkter	
Taxor och avgifter	13 048
Anslag och Prestationers intäkt	40 831
Övriga intäkter	2 023
Summa intäkter	55 902
Kostnader	
Personalkostnader	35 841
Anslag och prestationers kostnad	3 263
Lokalkostnader	3 355
Finansiella kostnader	919
Övriga kostnader	12 524
Summa kostnader	55 902
Resultat	0

Resultaträkning per verksamhetsområde

Belopp i tkr	2017 utfall	2018 utfall	2019 utfall
Intäkter			
Taxor och avgifter	18 507	10 788	9 490
Kommunbidrag	27 620	27 484	35 859
Övriga intäkter	6 165	6 888	8 803
Summa intäkter	52 292	45 160	54 152
Kostnader			
Personalkostnader	26 547	31 812	34 484
Lokalkostnader	4 186	5 039	3 361
Finansiella kostnader	1 700	1 627	1 047
Övriga kostnader	16 015	14 860	15 551
Summa kostnader	48 448	53 338	54 442
Resultat	3 844	-8 178	-290

Driftredovisning per verksamhet

Tkr	Nettokostnader budget 2019	Nettokostnader utfall 2019	Avvikelse
Mark- och exploatering	11 899	10 100	1 799
Plan	7 562	10 620	-3 058
Mät och Kart	7 254	6 586	668
STAB + Förvaltningschef	9 144	8 842	302
Totalt	35 859	36 148	-290

Kommentar

Under året har förvaltningen haft betydande ekonomiska avvikelser när det gäller intäkter kopplade till framtagandet av detaljplaner. Bland annat har antalet uppstartade planarbeten inte varit i paritet med budget och vakanser på enheten har vidare lett till lägre intäkter, i en verksamhet som i princip är helt intäktsfinansierad. Utfallet har även påverkats av omfattande arbeten med förnyelseplanering på Östra Tyresö, något som bekostas över tid genom plantaxan i bygglovskedet. För året har intäkterna av taxa i bygglovskedet varit låga och intäkterna kommer inte att motsvara utgifterna för förnyelseplaneringen. Utöver detta har verksamheten under året drabbats negativt av en kreditfaktura om 370 tkr på grund av en felaktig fakturering 2018. Två kundtvister har uppstått under 2019, en om 251 tkr samt ytterligare en om 490 tkr.

Verksamheten har under året upplevt lägre intäkter, gällande kartavtalskunder, än budgeterat. En anledning är att budget inte hade justerats utifrån ett nytt avtal med Lantmäteriet gällande digital registerkarta. I och med kostnadsfördelningar som utfördes i slutet av året, för Södertörns gemensamma förvaltningskostnader, landade mät- och kartenhetens programkostnader på ett negativt utfall med ca 300 tkr över budget.

Under året har verksamheterna sett över sina kostnader, bland annat handlade det om att se över kostnader för personal, system, representation och administration. Arbetet har gett goda resultat vilket har inneburit att verksamheten kunnat begränsa underskottet. Med det omställande arbetet och översynen av kostnader som har gjorts under 2019 har resultatet kunnat begränsas till ett underskott om 290 tkr.

Sammanfattande bedömning

Efter en längre tid där detaljplaner inte fått ett avslut, utan istället inväntat politiska beslut eller domstolsprövning på grund av överklaganden, har i år två viktiga detaljplaner vunnit laga kraft. Detaljplanen för vårdboende i Norra Tyresö centrum etapp 2 i juli och detaljplanen för bostäder Granitvägen i augusti. Det stärker både medarbetarnas och verksamhetens känsla av att vi arbetar med hög kvalitet och på rätt sätt. I november antogs planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk som är ett viktigt steg för genomförandet av kommunens översiktsplan.

Under 2019 slutfördes upphandlingsarbetet för den största anläggningsentreprenaden genom Tyresös historia. Entreprenaden kommer att ske genom så kallad strategisk partnering - som är en typ av samverkansentreprenad. Tanken med samverkansentreprenader är att alla aktörer får komma in tidigt i ett projekt och att man genomför projekteringen och planeringen av entreprenaden tillsammans. Syftet är att allas erfarenheter och kompetenser kommer till användning på ett annat sätt än vid traditionella entreprenader.

Framtiden

Tyresö växer och för att möta det ökade behovet av bostäder och samhällsservice omorganiseras ett antal verksamhetsområden till ett gemensamt samhällsbyggnadskontor under januari 2020. Målet är att skapa en organisation som kan genomföra översiktsplanen Tyresö 2035, samtidigt som den klarar av att förvalta färdigställda projekt, kommunala samhällsfastigheter och kommunägd mark. Genom att organisera stadsbyggnadsförvaltningen och tekniska kontoret till ett gemensamt samhällsbyggnadskontor stärker vi hela kedjan från initiering till drift.

Under kommande år strävar den nya verksamheten att bygga en modern organisation som snabbt kan möta framtidens utmaningar och som präglas av ett nära ledarskap och en stark teamkänsla. Under våren kan enheter och avdelningar komma att förändras för att på bästa sätt kunna möta organisationens nya behov. Framöver kommer mycket fokus att ligga på implementering av ny organisation, införandet av nya arbetssätt och teamaktiviteter för att minska stuprör och främja nya samarbetsformer.

Verksamheten har en generell förhoppning om att den nya organisationen kan skapa bättre förutsättningar för att prioritera det strategiska arbetet och få alla medarbetare på nya samhällsbyggnadskontoret att arbeta mot samma mål. Det kommer att krävas tid och resurser för att landa i den nya organisationen, men den väntas ge positiva effekter då verksamheten kommer att arbeta närmare flera av verksamheterna inom nuvarande tekniska kontoret.