

Behovsanalys för verksamhetsområde Plan och exploatering

Styrprocessen 2017

2016-03-14



tyresö kommun



Innehållsförteckning

1	Behovsanalys för verksamhetsområde Plan och exploatering	4
1.1	Slutsatser - Samlad bedömning av verksamhetsområdets kommande femårsbehov	4
2	Beskrivning av verksamhetsområdet	5
3	Omvärldsanalys	5
3.1	Sammanfattning.....	5
3.2	Konsekvensanalys	6
4	Omvärldsförändring.....	6
5	Befolkningsutveckling och prognoser	8
6	Behov inom respektive verksamhet inom verksamhetsområdet	9
7	Förändringsbehov.....	11
8	Bilagor	12
8.1	Bilaga 1. Investeringsäskanden med kalkyler	12
8.2	Bilaga 2. Beslut om taxor och avgifter	17

Behovsanalys för verksamhetsområde Plan och exploatering

1.1 Slutsatser - Samlad bedömning av verksamhetsområdets kommande femårsbehov

- Verksamheten har under de senaste åren, trots en mycket stor expansion i produktion och antal anställda, haft samma ekonomiska ramar. För att klara målen för bostadsproduktionen och de många infrastrukturprojekt som pågår har medel istället ordnats genom effektiviseringar av verksamheten, ökade volymer och därmed ökade driftsintäkter. De ökade antalet projekt har också bidragit till ökade intäkter för kommunen i stort, bl a genom markförsäljningar och exploateringsbidrag. Totalt sett har detta dock gjort att de ekonomiska marginalerna har minskat.
- Med anledning av den omorganisation som genomförts där ansvarsområden och personal förts från bl a Miljö- och trafikenheten till den nya förvaltningen, utan motsvarande finansiering, har ett akut behov uppstått av ytterligare medel för verksamheten. Aktuella ansvarsområden, som exempelvis trafikplanering och översiktsplanering, tillhör kommunens kärnverksamhet och är en förutsättning för övriga förvaltningens arbete och kan därför inte avvecklas.
- Utöver de nya verksamhetsområdena finns det, nu när kommunen växer kraftigt, även en förväntan och ett uppdämt behov av bl.a. parkplanering, gestaltning av offentliga miljöer, informationsinsatser samt ett strategiskt arbete med klimat- och hållbarhetsfrågor som inte finns i kommunen i dag och som därmed saknar finansiering.
- I och med omorganisationen drabbas också verksamheten av en ökad overheadkostnader på drygt en miljon.
- Verksamhetsområdet är i mycket stort behov av att rekrytera ny kompetent personal. Konkurrensen mellan kommunerna och den privata sektorn är knivskarp och det är viktigt att kommunen kan erbjuda attraktiva villkor och möjlighet till att erbjuda kurser, lokaler, studieresor etc för att kunna behålla kompetent personal. Konsulter används i stor utsträckning, men innebär i det flesta fall en markant fördyring jämfört med att använda egen personal.

- Med anledning av detta bedöms behovet av ökat kommunbidrag och översyn av finansiering (e.x. OH-kostnader) som akut för verksamhetsområdets kärnarbete.

Verksamhetsområdet bedöms kunna möta både förändringar i omvärlden, tilldelade ansvar, förväntningar, visioner, mål och uppdrag under förutsättning att verksamhetsområdet får möjligheter enligt ovan.

2 Beskrivning av verksamhetsområdet

Till verksamheten för mark och exploatering hör bland annat projektering, byggprojektledning, exploatering och förvaltning av kommunens mark.

Till planavdelningens verksamhet hör kommunens fysiska planering. Arbetet bedrivs dels på en strategisk nivå genom översiktlig planering, planering, utveckling och bevarande för natur-, rekreations- och vattenområden, trafikplanering och strategiskt miljöarbete. Dels på en mer ingående nivå genom framtagandet av detaljplaner i samarbete med byggherrar, fastighetsägare och andra kommunala förvaltningar.

Huvuduppgiften för mät- och kartenheten är att vara en del av eller stödja andra verksameters myndighetsutövning och övriga verksamhet. Mät-, kart- och GIS-verksamheten utför kommunens uppgifter i den nationella informationsförsörjningen (till exempel med adressättning).

3 Omvärldsanalys

3.1 Sammanfattning

Teknikutvecklingen har lett till enorma förändringar de senaste årtiondena; datorer, internet, mobiltelefoner, industrirobotar och mycket mer. Datorkapaciteten ökar nu i en sådan takt att datorer och robotar i framtiden kommer att utföra allt mer komplexa uppgifter i ett samhälle som kommer att vara ständigt uppkopplat. Teknikutveckling är ett område som bedöms som ett viktigt område för kommunen att följa och skapa beredskap inför.

De förändringar som kommer till följd av teknikutvecklingen ställer stora krav på ett förändringsarbete inom alla kommunens verksamheter de kommande tio åren. År 2025 ser vi framförallt framför oss att:

- de flesta av informationstjänster, ansökningar och beslut kan utföras när som helst på dygnet och via automatiserade funktioner.

- nästan alla insatser och tjänster kommer att kunna utföras på distans
- i stort sett all elektronisk teknik kommer att vara trådlös, inbyggd eller bärbar och röststyrd
- virtual reality och augmented reality kommer att användas som verktyg inom alla verksamheter
- big data hjälper till att fatta beslut
- allting kommer att vara uppkopplat och automatiseringen kommer att ta över en stor del av det arbete som idag utförs av personal.
- våra medborgare kommer att möta en förändrad arbetsmarknad och som arbetsgivare kommer vi att efterfråga en annan kompetens.

3.2 Konsekvensanalys

Verksamhetsområdet har genomgått ett generationsskifte, vilket gör att medarbetarna generellt har en hög teknikförståelse. Verksamhetsområdets organisation är dessutom relativt liten vilket ger en hög flexibilitet och förändringsbenägenhet. Ytterligare behov och möjligheter finns för ökad digitalisering, främst inom administrationen. Den slimmade organisationen är dock även en brist då det är få som har samma kompetens och det saknas resurser för att driva de utvecklingsprojekt som krävs för detta.

En fortsatt ökad digitalisering ger möjlighet till medborgarna att lättare hitta information själva om sin fastighet eller sitt område och bidra till en förbättrad dialog. De tidsvinster en ökad digitalisering skulle kunna ge skulle kunna möjliggöra en expansion av verksamheten, utan att öka antalet administrativ personal. Initialt kommer dock den utvecklingen att medföra stora kostnader för nya system. För att digitaliseringen ska innebära fördelar för verksamheten behöver en samordning göras centralt i kommunen för att hitta rätt system på rätt nivå för verksamheterna. En ökad digitalisering ger större förväntningar på tillgänglighet och snabbhet, dvs. service 24 timmar om dygnet och genom nya informationskanaler. På en redan överhettad arbetsmarknad kan det bli svårt att hitta rätt kompetenser. Å andra sidan kan en ökad digitalisering möjliggöra ett utbyte med andra länders arbetsmarknader. Dessutom innebär verksamhetens arbete beslut och prioriteringar som kan vara svåra att sätta upp fasta parametrar för, vilket kan vara en osäkerhet och svårighet för digitala och automatiserade system.

4 Omvärldsförändring

Befolkningen ökar i Sverige, i Stockholms län och i Tyresö kommun. Vi lever längre, det föds fler barn och vi har en ökad invandring. De demografiska förändringarna kommer att innebära påtagligt ökade behov inom Tyresö, vilket innebär ett ökad behov av planering av fler förskolor, äldreboenden m.m. Den

kraftiga tillväxten i regionen ställer fortsatt höga krav på bostadsbyggandet. Antalet flyktingar beräknas öka kraftigt, vilket innebär en stor uppmaning för kommunen. Det planeras för fler bostäder i länet jämfört med föregående år men bristen är fortsatt mycket stor.

Inriktningen i kommunens vision är att en genomtänkt och långsiktig stadsplanering ska möjliggöra ett Tyresö som växer och tar ansvar för bostadsförsörjningen i Stockholmsregionen, samtidigt som Tyresös värden värnas.

För att öka möjligheterna att nå de svenska miljömålen har regeringen tillsatt Miljömålsrådet. Rådet presenterar tillsammans med flera myndigheter och länsstyrelserna varje år, från och med 2016, en gemensam åtgärdslista för att målen ska nås till 2020. Detta kommer i förlängningen att innebära att även kommunerna åläggs att arbeta mer aktivt för att bidra till att de nationella målen uppnås. Detta innebär krav på mer strategiskt miljöarbetet i kommunen.

Ombyggnaden av Slussen har startat och arbetet stör såväl gång-, cykel-, kollektiv- och biltrafiken. Under åren 2016-2019 väntas trafiken påverkas allra mest. Buss- och biltrafiken från Nynäsvägen kan få svårt att komma in i Södra länken med mer köer på Nynäsvägen som följd. För att minska störningarna arbetar Tyresö tillsammans med Stockholms stad och Trafikverket i projektet ”Resval Sydost”. Det är ett projekt för att med beteende-påverkansåtgärder (Mobility Management) få fler att ställa bilen så att buss och nödvändiga biltransporter kan ta sig fram. Detta och andra förändringar och ombyggnader i regionen behöver en kommunal trafikstrategi ta hänsyn till. I takt med att vi blir fler som ska ta oss fram kommer arbetet med framkomlighet att behöva intensifieras. Behovet av en strategisk trafikplanering är stort.

Den statliga utredningen Gestaltad livsmiljö – en ny politik för arkitektur, form och design syftar till att stärka arkitekturens, formens och designens värde och betydelse för individen, livsmiljön och den hållbara samhällsutvecklingen. Kommunen tar under stadsbyggnadsprocessen, från översiktlig planering, stadsbyggnad och detaljplanering till projektering, markanvisningsstrategier och bygglov, en rad beslut, ger råd och görs bedömningar som får konsekvenser för den gestaltade livsmiljön. Verksamhetsområdet behöver följa utvecklingen av den nya arkitekturpolitiken och vilken betydelse den kan komma att få för kommunen.

Inom politiken på riksnivå diskuteras även mycket om plan- och bygglagen. Ändringar i lagstiftningen, t.ex. ett slopat detaljplanekrav eller ett regionalt ansvar för planeringen istället för kommunalt, skulle innebära stor påverkan på verksamhetsområdet. Hittills har de lagförändringar som genomförts inom

området, snarare inneburit merarbete för kommunerna än en förenkling av processen, som tanken var.

En ny regional utvecklingsplan (RUFS) och ett nytt regionalt utvecklingsprogram för Stockholms län (RUP) kommer att antas av landstinget respektive länsstyrelsen. Planen och programmet anger regionala mål och prioriteringar för den fysiska utvecklingen och påverkar kommunens fysiska planering.

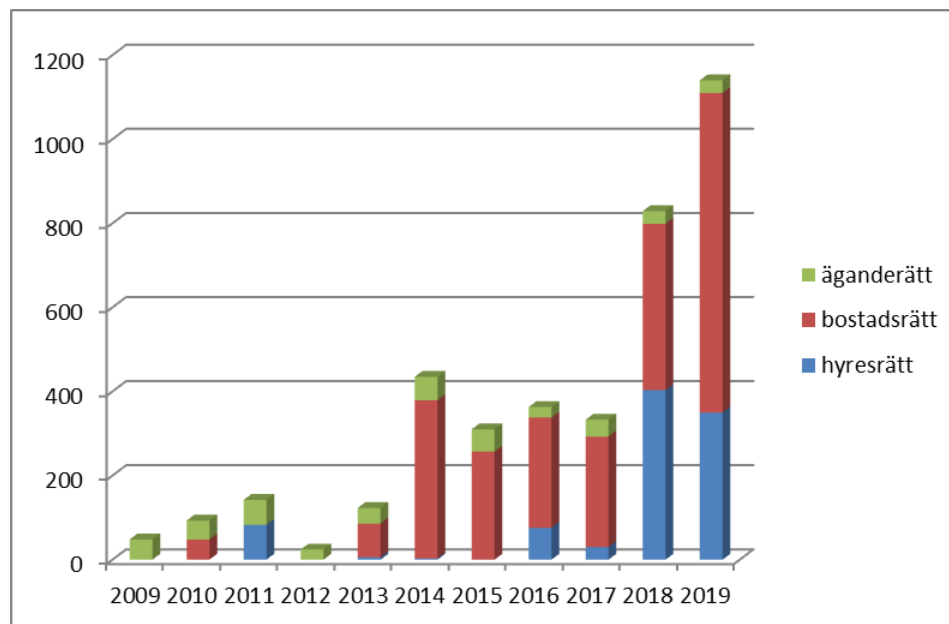
Rekryteringsbehoven kommer att vara omfattande till följd av ökade behov och pensionsavgångar samtidigt som konkurrens om personalen i länet kommer att vara stor.

5 Befolkningsutveckling och prognoser

Den kraftiga befolkningsökningen i länet väntas fortsätta och även om antal påbörjade bostäder ökar så uppger länets alla kommuner att de har underskott på bostäder. Intresset från byggherrar att utveckla bostadsprojekt i kommunen är rekordstort och antalet planerade och färdigställda bostäder ökar kraftigt. De senaste siffrorna över befolkningsutvecklingen i Tyresö visar att tillväxten nu är mycket stor. Det innebär att Tyresö växer som den tredje snabbast växande kommunen i länet, endast Sundbyberg och Solna hade en snabbare befolkningsutveckling.

De kommande årtiondena kommer den andel av befolkningen som är i yrkesverksam ålder att minska i förhållande till grupperna yngre och äldre. Förändringen får konsekvenser för bostadsmarknaden. De allra äldsta kommer att öka både i antal och i andel av befolkningen. Det är en grupp som i större utsträckning har behov av anpassade och tillgängliga bostäder.

En förtätning och utveckling av bebyggelsen medför en ökad belastning på våra transportsystem, inte bara inom kommunen utan även på de regionala kopplingarna då kommunen har en stor arbetsutpendling. Befolkningsökningen medför även en ökad belastning på natur- och rekreationsområden.



Prognos och utfall över antal färdigställda nya bostäder per år i Tyresö kommun.

6 Behov inom respektive verksamhet inom verksamhetsområdet

Översiktsplaneringsenheten

Översiktsplaneringsenheten är en ny enhet dit kommunens strategiska fysiska planering har samlats efter omorganisationen av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Verksamheten har behov av att under det närmsta året hitta och avgränsa verksamhetens kärnuppgifter samt rekrytera personal till verksamhets- och ansvarsområden som genom omorganisationen tilldelats enheten. Målet för den kommande femårsperioden är att kommunen ska ha en samlad, långsiktig och väl fungerande strategisk planering brett över alla verksamhets- och ansvarsområdena som utgörs av trafikplanering, planering för natur- och vattenområden, landskapsarkitektur och gestaltning för kommunens offentliga platser samt eventuellt även strategisk miljöplanering. Utöver att rekrytera personal till de tilldelade ansvarsområdena har enheten även behov av att ta fram underlagsutredningar för att kunna bedriva verksamhetens arbete.

Detaljplaneringsenheten

Detaljplaneringsenhetens uppgift är att genomföra kommunens översiktsplan och säkerställa att kommunens markanvändning bidrar till en god och långsiktigt hållbar miljö. I detta ingår att uppfylla de tilldelade målen och uppdragen om att möjliggöra för minst 300 nya bostäder per år, centrumutveckling, väl fungerande verksamhetsområden, vägar, skolor, service, omsorg m.m. som kommunen har behov av. Detaljplaneringsenheten har inom de närmaste åren därför ett stort behov av att rekrytera personal för att kunna svara mot det stora behovet av att planlägga mark.

Mät- och kartenheten

Mät- och kartenheten behöver för att kunna leverera underlag och produkter till stadsbyggnadsprocessen matcha övriga förvaltningars resurser. Utökningen med en resurs, som gjordes under förra året, säkerställer att vi kan fortsätta att leverera kartprodukter till hög kvalitet och med korta leveranstider. Under 2015 var leveranstiden för förenklade och fullständiga nybyggnadskartor i genomsnitt endast 2,7 veckor. Hos fyra andra kommuner på Södertörn låg leveranstiden på 3-6 veckor. Enheten får även möjlighet att utvecklas inom GIS och sprida GIS inom kommunens verksamheter. Ett utvecklingsområde för enheten är 3D, där vi ser en framtid med mer arbete och visualisering i tre dimensioner (3D) främst inom samhällsbyggnadsprocessen. Mät- och kartenheten behöver också ha tid för att hänga med i omvärldens teknikutveckling främst vad gäller datahantering. Frågan om att hantera öppna data kräver också arbetstid. Inom de närmsta fem åren kommer troligen enheten att behöva se över och investera i nya mätinstrument för att hänga med i teknikutveckling och hantera åldrande instrument. Behovet av en uppdaterat tryckt kommunkarta behöver också ses över inom kommande femårsperiod. Det finns många användare av befintlig intern webbkarta (TekisWebb) inom Tyresö kommun. För att säkerställa drift och kunna fortsätta förbättra och teknikutveckla den interna webbkartan så krävs en migrering av delar av systemet under 2016 vilket även medför ökade driftkostnader framöver. Se mer detaljer under kapitel 8.1. Under 2017 kommer det att tillkomma teknikutveckling i form av inköp av nytt e-arkiv, övergång från Byggreda till Vision och digital signering. Arbetet med att öka intäkter och effektivisera enhetens arbete inleds under 2016 och kommer förhoppningsvis generera ett resultat under 2017 som minskar behovet av nyanställningar.

Exploateringsenheten

Exploateringsenheten ansvarar för kommunens markinnehav, projektledning samt fastighetsjuridiska frågor i planerings- och genomförandeskedet. Det innebär arbete med t ex köp och försäljning av fastigheter, tecknande av marköverlåtelse- och exploateringsavtal, upplåtelse av mark, gatukostnader, fastighetsregleringar, fastighetstaxering och andra juridiska och ekonomiska frågor inom fastighetsområdet. Exploateringsverksamheten är viktig för kommunens långsiktiga och strategiska utveckling. På enheten arbetar projektledare och exploateringsingenjörer. Att ha kompetenta projektledare som kan hålla samman olika intressen och samordna mindre delprojekt och olika aktörer blir allt viktigare i framtidens Tyresö och projektledning ska då ses som ett kompetensområde i sig. Exploateringsingenjörer är en svårrekryterad grupp där få med fastighetsjuridisk ingenjörsexamen examineras varje år samtidigt som ett generationsskifte har ägt rum och dessa arbetar oftast både som projektledare samt som experter inom fastighetsjuridik. I samband med att

kommunen växer och projekten blir fler och mer komplexa behöver båda kompetensområdena utökas med fler resurser där det också finns möjlighet att ha en mer junior eller senior roll.

Projektering- och byggledningsenheten

Projekterings- och byggledningsenheten ansvarar för planering och genomförande av de tekniska delarna av kommunens investeringsprojekt och på enheten arbetar byggprojektledare, projekteringsledare och väg- och V/A-projektörer. Egen projekteringskompetens inom kommunen är unikt och har en bakgrund i Tyresös mångåriga arbete med s.k. omvandlingsplaner. Övriga tjänster på enheten är relativt nya och det är tydligt att kompetenserna inom genomförandeskedet bidrar till bättre planeringsförutsättningar i tidigt skede. Enheten arbetar både i planerings- och genomförandeskedet och i samband med att omvandlingen av Östra Tyresö fortsätter samtidigt som kommunen i övrigt växer finns ett stort behov av att öka antalet medarbetare på enheten framöver. För att kunna följa upp och kvalitetssäkra den ökade mängden projekt och de stora investeringssummorna i projektet behöver dessutom nya tjänster tillsättas, till exempel behövs kompetens inom exploateringsekonomi, geoteknik, tillståndsprövningar etc.

7 Förändringsbehov

Verksamhetsområdet har ett stort förändringstryck och uppdämt behov både akut och under kommande femårsperioden. Förändringarna medför behov utanför befintliga ramar.

Verksamhetsområdet har påverkats stort av den omorganisering som genomförts då Samhällsbyggnadsförvaltningen delats upp i ett tekniskt kontor och en Stadsbyggnadsförvaltning. Omorganisationen påverkar verksamhetsområdet för planering och exploatering då overheadkostnader på drygt en miljon kronor som tidigare fördelats på VA- och renhållningsavdelningen nu kommer att belasta verksamheterna inom Stadsbyggnadsförvaltningen, utan ökat driftanslag.

De ansvar som har tilldelats verksamhetsområdet saknar finansiering och kan inte debiteras projekt, bl.a. trafikplanering, översiktsplanering och kommunekolog. Verksamhetsområdena är dock grundläggande för att kommunen ska kunna fungera och utvecklas för framtiden.

Utöver de nya verksamhetsområdena finns även en förväntan och ett uppdämt behov av bl.a. parkplanering, gestaltning av offentliga miljöer, strategiskt arbete med klimat- och hållbarhetsfrågor. För detta förväntade behov saknas

finansiering. Om översiktsplaneringsenheten tilldelas ytterligare ansvarsområden kommer behovet av ökat kommunbidrag att öka för att täcka de resurser som krävs för arbetet.

Verksamheterna har under flera år arbetat med att kostnadseffektivisera genom att effektivisera arbete, processer samt att synliggöra och debitera de kostnader som är möjliga. Kostnadseffektiviseringar är ett löpande inslag i verksamhetsområdets kvalitetsarbete men verksamheterna har nu kommit till den gräns att för att kunna uppfylla och möta de mål, särskilda uppdrag och förväntningar som finns på verksamhetsområdet finns behov av ökat kommunbidrag samt översyn av möjligheterna att bekosta hela kostnader för resurser, inkl. OH-kostnader, på investeringsprojekt.

Verksamhetsområdet är i mycket stort behov av att rekrytera ny personal. Enheterna inom verksamhetsområdet arbetar dessutom med konsulter för att stötta den interna organisationen inom de områden där yrkeskompetens inte finns att tillgå inom kommunens organisation eller vid resursbrist. Båda användningarna av konsulter är dock alltid beroende av arbetsinsatser från den interna organisationen. Det är mycket svårt att rekrytera och anlita konsulter på grund av resursbrist i hela branschen. Resursbristen leder också till att kostnaderna ökar både för personal- och konsultkostnader. Det är också nödvändigt för förvaltningen att investera i kurser, lokaler, studieresor etc för att behålla kompetent personal.

För att kunna driva befintlig verksamhet enligt ovan krävs att anslagen ökar med 4,5 miljoner kronor under 2017. Ska ytterligare ansvarsområden läggas till eller en utveckling av verksamheten ske, krävs ytterligare medel årligen under närmaste femårsperiod.

8 Bilagor

8.1 Bilaga 1. Investeringsäskanden med kalkyler

Ökning av kommunbidrag för att täcka personalkostnader (drift)

Mät- och kartenheten

Medel krävs för en 50 % avdelningschef.

Planavdelningen

Utöver de arbeten som bekostas av planavgifter och investeringsprojekt har avdelningen behov av kommunbidrag för arbetet med myndighetsutövning, regional samverkan, bemöta och rådgivning för medborgare och

verksamhetsutövare, kommunens strategiska planarbete som exempelvis översyn av detaljplaner och samarbete gällande skolor, förskolor, äldreboenden etc och utvecklingsprogram samt enhetens behov av kvalitetsarbete samt planering och uppföljning av verksamheten.

Genom omorganisationen av Samhällsbyggnadsförvaltningen till Stadsbyggnadsförvaltningen tilldelade den nya översiktsplaneringsenheten ansvarsområden och personal utan att få något kommunbidrag tilldelat för verksamheten. För att täcka befintliga personalkostnader samt det rekryteringsbehov som föreligger har översiktsplaneringenheten behov av följande tjänster inom 0 – 1 år:

- 50 % avdelningschef
- 50 % enhetschef (resurs tilldelat men saknar finansiering)
- 50 % översiktsplanerare (resurs och ansvar tilldelat men saknar finansiering)
- 70 %* kommunekolog (resurs tilldelat men saknar finansiering)
- 50 %* landskapsarkitekt (förväntan finns, se ovan)
- 50 %* trafikplanerare (ansvar tilldelat men saknar finansiering)

Inom en femårsperiod finns behov av ytterligare tjänster för att klara verksamheten:

- 50 % enhetschef (så att tjänsten blir 100 %)
- 50 % översiktsplanerare (så att tjänsten blir 100 %)

* Tjänsterna är heltidstjänster men resterande del bekostas genom investeringsprojekt och planavgifter. Se nedan under detaljplaneringsenheten för debitering av investeringsprojekt och planavgifter.

Om översiktsplaneringsenheten tilldelas ytterligare ansvarsområden kommer behovet av ökat kommunbidrag att öka för att täcka de resurser som krävs för arbetet.

Detaljplaneringsenheten har ett stort behov av att rekrytera för att klara av att möta det behov som finns. Enheten har under flera år arbetat med att effektivisera arbete, processer samt att synliggöra och debitera de kostnader som är möjliga. Enheten arbetar för att:

- Täcka 100 % av arbetet och kostnaderna för detaljplaner genom planavgifter i enlighet med plan- och bygglagen. Detta innebär att, såväl internt som externt, kostnaden för detaljplanen debiteras den som har nytta av detaljplanen.
- Vid arbete med investeringsprojekt debitera nerlagd tid på investeringsprojektet. Om inte hela kostnaden för den andel tid resursen lägger ner i arbetet med investeringsprojekt, även OH-kostnader, kan tas ut har enheten även behov av kommunbidrag för dessa kostnader.

För att täcka befintliga personalkostnader samt det rekryteringsbehov som föreligger har översiktsplaneringsenheten behov av följande tjänster inom 0 – 1 år:

50% avdelningschef
100% enhetschef detaljplaneringsenheten

Detta innebär totalt ca 6 tjänster idag och 7 inom en femårsperiod som behöver finansieras genom kommunbidrag. I samband med att kommunens befolkning och kommunen exploateras ytterligare eller att ytterligare ansvarsområden tilldelas kan planavdelningen antas behöva ytterligare resurser.

Mark- och exploateringsavdelningen

Utöver de arbeten som bekostas av planavgifter och investeringsprojekt har avdelningen behov av kommunbidrag för arbetet med att bemöta, samråda och bidra med information till medborgare, verksamhetsutövare, myndigheter m.fl. Avdelningen har även behov av kommunbidrag för arbetet med ledningssamordning, förvaltning av mark inkluderande arrenden, servitut och hyresavtal, arbete med fastighetsdeklarationen och fastighetsskatten för kommunens fastigheter, ledningssamordning inkluderande samordningsmöten och samarbetsavtal med ledningsägare, samt enhetens behov av kvalitetsarbete samt planering och uppföljning av verksamheten.

Avdelningens personalkostnader kan i stor utsträckning täckas av planavgifter och investeringsprojekt. Dock finns det ett behov av att finansera delar av personalkostnaderna via kommunbidrag:

- 100 % avdelningschef
- 100 % enhetschef exploateringsenheten
- 100 % enhetschef projekterings- och byggleddningsenheten
- 100 % exploateringssekonom
- 25% administrativt biträde på enheten
- 25% av exploateringsingenjörens tid

Detta innebär totalt ca 5,5 tjänster som idag behöver finansieras genom kommunbidrag. I samband med att kommunens befolkning och kommunen exploateras ytterligare kan markförvaltningen antas behöva ytterligare resurser.

Avdelningen har ett stort behov av att rekrytera för att klara av att bemöta de behov som finns. Ett stort arbete har under flera år lagts ner för att effektivisera arbetet och processerna samt att synliggöra och debitera de kostnader som är möjliga. Avdelningen arbetar tillsammans med övriga enheter på förvaltningen för att:

- Täcka 100 % av arbetet och kostnaderna för detaljplaner genom planavgifter i enlighet med plan- och bygglagen. Detta innebär att, såväl internt som externt, kostnaden för detaljplanen debiteras den som har nytta av detaljplanen.
- Vid arbete med investeringsprojekt debitera nerlagd tid på investeringsprojektet.

Då stor del av avdelningens personalkostnader finansieras genom investeringsprojekten finns ett stort behov av att även kunna debitera OH-kostnader som till exempel utbildningar, arbetskläder, lokalkostnader, CAD-licenser, studieresor etc på projekten. Om inte dessa kostnader kan tas ut har avdelningen även behov av kommunbidrag för dessa nödvändiga kostnader.

Ökad driftkostnad för intern webbkarta (drift)

Det finns många användare av befintlig intern webbkarta (TekisWebb) och det är ett viktigt verktyg i tjänstemäns arbete inom främst Stadsbyggnadsförvaltningen, Tekniska kontoret och servicecenter. Verktøget används även av tjänstemän på Utvecklingsförvaltningen, Socialförvaltningen, Barn- och utbildningsförvaltningen och Konsult- och servicekontoret och medborgarfokus. För att säkerställa drift och kunna fortsätta förbättra och teknikutveckla den interna webbkartan så krävs en migrering av delar av systemet under år 2016. Migreringen kommer att göra att kommunen kan använda en senare version av TekisWebb med fler funktioner och tekniska möjligheter (till exempel direktkoppling mot externa kartdata).

Kostnaden för migreringen kommer att fördelas utifrån antalet användare fördelade i kommunens verksamheter. I och med migreringen kommer kommunen att få ökade driftkostnader för att driva verktyget TekisWebb. Driftkostnader har tidigare gått på mät- och kartenhetens budget och det vore bra att fortsätta så, men då behöver budgeten justeras utifrån kostnadsökningen. Som sagt är Tekiswebb ett verktyg som användes brett över kommunen och kostnaden bör täckas av kommunbidrag till mät- och kartenheten. Kostnadsökningen beräknas till 100 000 kr per år. Nuvarande server köptes in, men framöver ersätts det av en månatlig kostnad mot IT-enheten. Se även IT-enhetens förstudie daterad 2016-02-21, *Förstudie Tekis db.doc*.

Årligt samlingsanslag för Översiktsplaneringsenhetens drift

Översiktsplaneringsenheten behöver ett årligt samlingsanslag om ca 1 150 000 SEK. För 2017 behövs ca 1 450 000 SEK pga att det finns ett aggregerat behov av planeringsunderlag som inte kunnat tas fram tidigare (innan organisationen och resurser anstälts) och många nya projekt att arbeta vidare med utifrån den nya översiktsplanen (sådan som fått vänta till planen antagits). Utöver det årliga samlingsanslaget tillkommer investeringar (se investeringsplanen).

Det årliga samlingsanslaget behövs för att finansiera inventeringar inom natur- och vattenvård, att ta fram underlag till en trafikstrategi för alla trafikslag, en parkstrategi (inklusive lekplatser), Södertörnskommunernas olika samarbetsprojekt som exempelvis Tyrestakilen med mera.

Projekt för att få rätt verksamheter på rätt plats

Projektet initieras som en del i att uppfylla verksamhetsområdets särskilda uppdrag, i Kommunplanen, att ”genomföra ett arbete i syfte att effektivisera Tyresös företagsområden så att fler arbetsplatser kan rymmas, fler företag etableras eller tillåtas expandera”. Ett led i att effektivisera företagsområdena är att arbeta för att verksamheter som kan ligga blandat med bostäder flyttar från verksamhetsområdena Petterboda och Lindalen. Områdena är i förslaget till ny översiktsplan kommunens två verksamhetsområden och en renodling av företagen där frigör plats för nya verksamheter som behöver ligga i verksamhetsområden. I kommunens många av kommunens pågående detaljplaner och i förslaget till ny översiktsplan finns lokaler i olika lägen blandat med bostäder. Projektet kan ses som ett matchningsprojekt där rätt verksamhet får hjälp att söka sig till rätt plats. Projektet tidssätts till 3 år.

Samlingsanslag för Detaljplaneringsenhetens drift

Detaljplaneringsenheten behöver ett årligt samlingsanslag om ca 250 000 SEK. Det årliga samlingsanslaget behövs för arbetet och utredningar med mål, särskilda uppdrag och samverkan som inte kan finansieras genom taxor eller investeringar. Exempel på sådana projekt är exempelvis översyn av detaljplaner, utvecklingsprogram, samarbete med andra förvaltning gällande skolor, förskolor, äldreboenden och Södertörnsmodellen.

8.2 Bilaga 2. Beslut om taxor och avgifter

Taxa/avgift	Beslut (datum och instans)	Är taxan indexreglerad? (Ja/nej)	Gäller fr.o.m.	Verksamhetsområde
Plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan	Juni 2015, Kommunfullmäktige	Ja	2015-06-01	Bygglov och Plan- och exploatering