

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Andréa Ström  
Tf Stabschef  
08- 5782 9858  
andrea.strom@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-02-13

1 (2)

Diarienummer  
2017/KSM 0198.043

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Verksamhetsberättelse 2016 för miljö- och samhällsbyggnadsutskottets verksamhetsområde 10

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Verksamhetsberättelse för verksamhetsområde 10 2016 med mål- och uppdragsuppfyllelse samt uppföljning av verksamhet, kvalitet, ekonomiskt resultat och riskhanteringsplan godkänns.

Stadsbyggnadsförvaltningen

  
Sara Kopparbreg  
Förvaltningschef

  
Andréa Ström  
Tf. Stabschef

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har sammanställt verksamhetsberättelse 2016 för miljö- och samhällsbyggnadsutskottets verksamhetsområde 10.

Verksamhetsberättelsen redogör för uppfyllelsen av mål och uppdrag för 2016 i kommunplan och nämndplan. Verksamheten och dess kvalitet har följts upp liksom det ekonomiska resultatet.



## Viktiga händelser under 2016

2016 har varit ett intensivt och produktivt år på Stadsbyggnadsförvaltningen. Det har varit det första året som en ny egen förvaltning då Samhällsbyggnadsförvaltningen vid förra årsskiftet delades i två delar; Stadsbyggnadsförvaltningen och Tekniska kontoret. Stadsbyggnadsförvaltningen ansvarar för planering och genomförande inom stadsbyggnadsområdet. Den nya organisationen ger ett ökat fokus på stadsbyggnadsprocessen och möjliggör ett modernt, flexibelt och långsiktigt arbetssätt.

Den goda konjunkturen i byggbranschen har lett till att antalet ärenden och projekt i både planerings- och genomförandefas är historiskt högt på förvaltningen. Samtidigt gör den stora konkurrensen om kompetent och välutbildad personal att personalomsättningen varit relativt hög. Det hårda tempot på förvaltningen i kombination med brist på handläggare riskerar att också påverka arbetsmiljön. Därför har förvaltningen arbetat aktivt under året för att förbättra arbetsmiljön på förvaltningen. Under 2016 träffade alla anställda en extern arbetslivscoach enhetsvis för att göra en genomlysning av hur arbetsbelastningen och hälsan såg ut, samt identifierade riskfaktorer och friskfaktorer på respektive enhet och på förvaltningen.

Under 2017 kommer Stadsbyggnadsförvaltningen att fortsätta arbetet genom att ta fram handlingsplaner för en förbättrad arbetsmiljö enhetsvis. Medarbetare som behöver extra coaching kan även erbjudas det, individuellt eller i grupp. Vi utgår också från livshjulet i våra medarbetarsamtal för att få en helhetssyn av våra medarbetares livssituation och hur vi som arbetsgivare kan underlätta ”livspusslet”.

I slutet av oktober öppnade Stadsbyggnadsförvaltningen sitt satellitkontor på Högbergsgatan 91. Syftet med lokalen är att effektivisera förvaltningens arbete ytterligare eftersom många möten och samarbeten sker inne i Stockholm. Det är också ett sätt att underlätta möjligheten för medarbetarna att kombinera arbete och fritid samt öka attraktiviteten vid rekrytering. Lokalen har också rönt mycket uppmärksamhet och uppskattning i branschen och vi har vid flera tillfällen bjudits in för att prata om vårt arbete med att skapa en modern arbetsplats. Även förvaltningens modell för plan- och exploateringsprocessen

och markanvisningar har föranlett intresse från branschen i form av inbjudningar till paneldiskussioner och föredrag, bland annat under Almedalen.

Under året har antalet anställda i förvaltningen ökat i takt med att antalet projekt har blivit fler. Detta har gjort att vi blivit mycket trångbodda i våra lokaler. I slutet av året påbörjades därför ombyggnationer av förvaltningens lokaler på plan fem i kommunhuset till ett par kontorslandskap. Förvaltningen fick även tillgång till rum på plan fyra. De nya kontorsytorna möjliggör för ett effektivare lokalutnyttjande genom att fler medarbetare ryms på samma yta och på så sätt kan ökningen av lokalkostnaderna begränsas.

## Mål

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet mål och resultat för 2016:

Mål: 400 antagna bostäder	→	Resultat: 674 antagna bostäder
Mål: 300 nybyggda bostäder	→	Resultat: 393 färdigställda bostäder

## Verksamhetsmått

Vid årsskiftet 2016/2017 var 19 detaljplaner pågående och 1 detaljplan överklagad. Under 2016 har:

<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>13</b>
detaljplaner har vunnit laga kraft	detaljplaner har antagits	detaljplaner har varit utställda för granskning	detaljplan har skickats ut för underrättelse	detaljplaner har varit utställda för samråd	beslut om planbesked har fattats

## Resultaträkning för verksamhetsområde 10

	2014 utfall	2015 utfall	2016 utfall
<b>Intäkter</b>			
Taxor och avgifter	6 294	7 729	12 017
Kommunbidrag	17 586	18 000	22 000
Övriga intäkter	1 284	1 734	9 014
<b>Summa intäkter</b>	<b>25 164</b>	<b>27 462</b>	<b>43 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	14 561	10 542	15 779
Lokalkostnader	1 280	1 764	2 260
Finansiella kostnader	1 997	2 606	2 414
Övriga kostnader	6 816	12 612	22 546
<b>Summa kostnader</b>	<b>24 654</b>	<b>27 524</b>	<b>42 999</b>
<b>Resultat</b>	<b>510</b>	<b>- 62</b>	<b>32</b>

Längre personalkostnader pga att många nyanställda började i slutet av året.



Arbetet med översiktsplanen har inneburit högre kostnader än budget.



Det positiva resultatet beror till stor del av att intäkterna från detaljplanerna överträffades.



Extra kommunanslag under året



### Sammanfattande slutsatser

Sammanfattningsvis har 2016 varit ett framgångsrikt år för den nya förvaltningen. Vi har med råge uppnått våra mål för bostadsproduktionen och även bäddat för en hög produktion kommande år. Vårt arbete med kvalitetsprogram, avtal och en noggrann uppföljning har lett till en klart ökad

kvalitetsnivå i våra projekt. De ökade intäkter som bostadsprojekten genererar har också gett förvaltningen möjlighet att arbeta mer strategiskt med utvecklingen av kommunens offentliga miljöer på ett sätt som tidigare inte gjorts i kommunen. Förvaltningens arbete med att marknadsföra Tyresö kommun bland byggherrar har burit frukt och det finns ett mycket stort intresse att utveckla projekt i kommunen. Vi har breddat vår kompetens på en rad områden och tagit fram strategier för förvaltningens långsiktiga arbete. Det stora trycket i branschen gör det dock svårt att rekrytera och behålla kompetent personal inom förvaltningens alla områden. Medarbetarna upplever också att tempot är högt och att det ofta är svårt att få tiden att räcka till, speciellt när organisationen är slimmad p.g.a. vakanser. Förvaltningen har därför satsat på att arbeta med arbetsmiljöfrågor under året och också med olika åtgärder för att stärka förvaltningen som en attraktiv arbetsgivare både för befintliga och blivande medarbetare.