

§ 60

Dnr 2017KSM0488.042

## Delårsrapport 1 2017 för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Delårsrapport för tertial 1 2017 miljö- och samhällsbyggnadsutskottet med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2017 godkänns.

### Beskrivning av ärendet

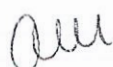


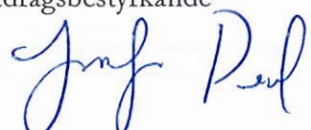
Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 1 för perioden januari – april 2017 för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och omfattar verksamhetsområde 10. Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2017, uppföljning av mål och uppdrag samt verksamhetsanalys, allt redovisat per verksamhetsområde.

Förvaltningens uppdrag är att se till att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppnås samt att planerna för verksamheten och ekonomin följs. Vid befarat budgetöverskridande ska nämnden besluta om nödvändiga åtgärder snarast möjligt. Om åtgärderna i väsentlig utsträckning försämrar uppfyllandet av verksamhetsmål ska åtgärderna underställas kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige.

### Bilagor

tjänsteskrivelse.pdf

Delårsrapport 1 MSU 2017.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Andréa Ström  
Tf stabschef  
08-5782 98 58  
andrea.strom@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-15

1 (2)

Diarienummer  
2017/KSM 0488

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

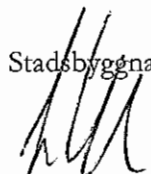
## Delårsrapport 1 2017 för verksamhetsområde 10


### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet förslag till kommunstyrelsen

1. Delårsrapport för tertial 1 2017 för Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet med mål- och budgetuppföljning samt prognos för helåret 2017 godkänns.

Stadsbyggnadsförvaltningen

  
Sara Kopparberg  
Förvaltningschef

  
Andréa Ström  
Tf Stabschef

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat delårsrapport 1 för perioden januari – april 2017 för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och omfattar verksamhetsområde 10. Delårsrapporten innehåller även en prognos för helåret 2017, uppföljning av mål och uppdrag samt verksamhetsanalys, allt redovisat per verksamhetsområde.



Förvaltningens uppdrag är att se till att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppnås samt att planerna för verksamheten och ekonomin följs. Vid befarat budgetöverskridande ska nämnden besluta om nödvändiga åtgärder snarast möjligt. Om åtgärderna i väsentlig utsträckning försämrar uppfyllandet av verksamhetsmål ska åtgärderna underställas kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige.

### Mål och uppdrag

Det är ett fortsatt högt tryck på förvaltningen beroende på högkonjunktur och Tyresös positiva utveckling. Den stora konkurrensen om personal inom stadsbyggnadsområdet kvarstår men Stadsbyggnadsförvaltningen närmar sig nu en organisation som står rustade för att hantera den ökande ärendemängden och den ökade komplexiteten många projekt innebär. Det leder till att vi i mindre utsträckning behöver anlita externa konsulter och kan hantera fler projekt internt. Mindre tid och pengar behöver förhoppningsvis också läggas på rekrytering under året.

I maj beräknas den nya översiktsplanen Tyresö 2035 att antas i kommunfullmäktige. Det nya dokumentet kommer att vara ett effektivt redskap för att styra kommunens framtida utveckling och lägger grunden till möjligheterna att fortsätta skapa attraktiva livsmiljöer. Det arbetsätt som använts under hela processen har på ett mycket framgångsrikt sätt skapat engagemang och delaktighet hos Tyresöborna.

Under våren har Stadsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med kommunens nästa stora stadbyggnadsprojekt: Wättinge. I början av april anordnades en Wättingedag dit närmare hundra byggherrar anmälde sig för att få veta mer om området och den markanvisningstävling som planeras till hösten.

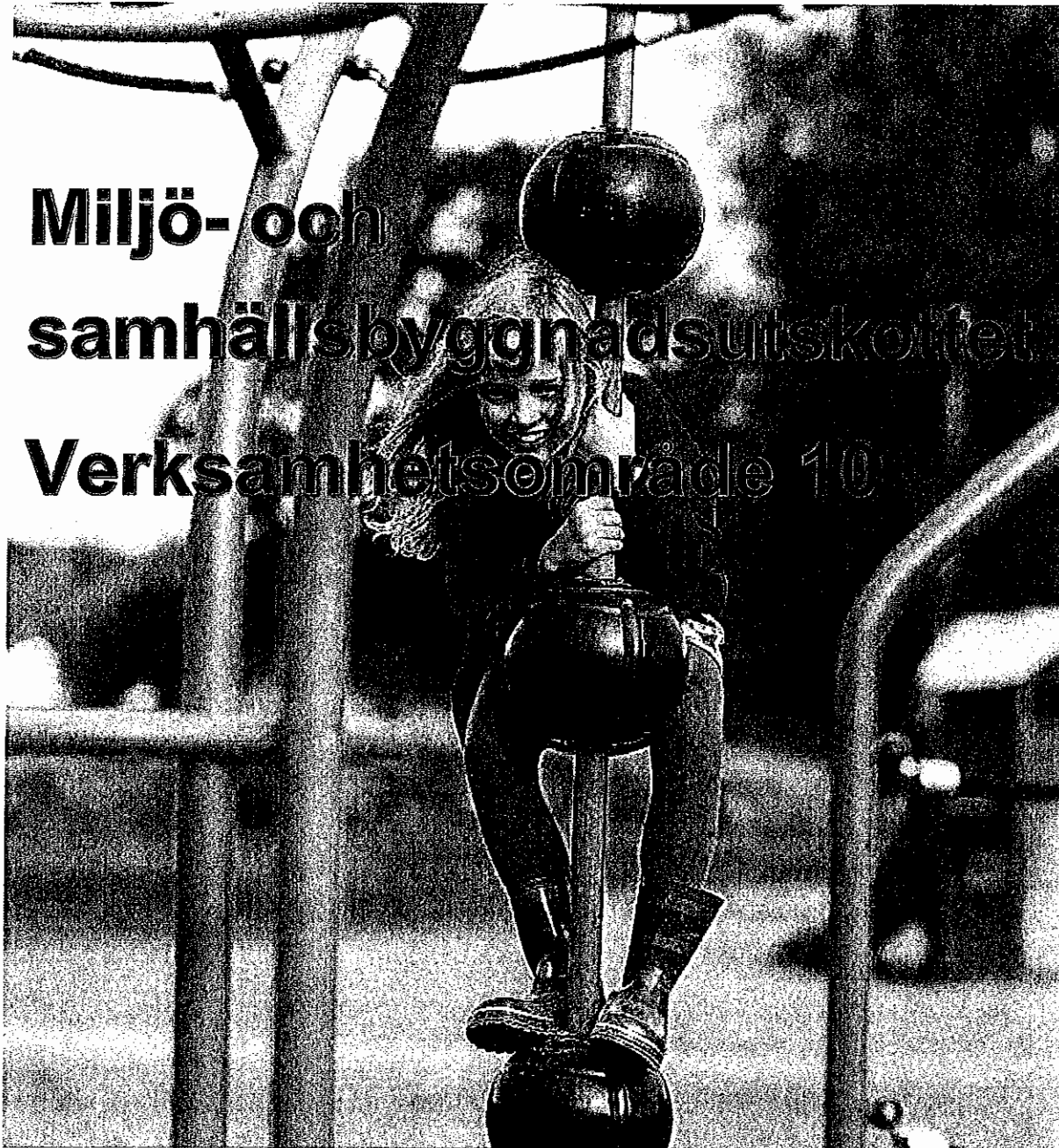
Förvaltningen har under början av året även arbetat intensivt för att bidra till det lokalförsörjningsprogram som tagits fram för kommunala verksamheter. Som ett led i detta har planarbetet för en ny central förskola inletts. Planen för en ny skola och äldreboende i Fornudden har antagits.

## Slutsatser och konsekvenser

Förvaltningens arbete med att marknadsföra Tyresö kommun bland byggherrar har givit utdelning och det finns ett mycket stort intresse att utveckla projekt i kommunen. Förvaltningen behöver nu bibehålla intresset hos byggherrarna i väntan på att nya projekt kan tilldelas. Under 2016 och hittills under 2017 har väldigt få nya markanvisningar getts. Det innebär att det under 2018 behöver påbörjas fler projekt för att målet med 300 nya bostäder per år ska även ska kunna uppnås 2022 och framåt. Förvaltningen har breddat sin kompetens och byggt upp en organisation som står väl rustade inför genomförandet och planerandet av våra stadsbyggnadsprojekt. Det stora trycket i branschen gör det dock svårt att rekrytera och behålla kompetent personal inom förvaltningens alla områden. Medarbetarna upplever fortsatt 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 fortsätter därför sin satsning 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.



# Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet Verksamhetsområde 10



tyresö kommun 

## Innehållsförteckning

Delårsrapport 1 – per 30 april 2017 .....	4
1 Viktiga händelser .....	4
2 Uppföljning och analys .....	4
Livskvalitet - den attraktiva kommunen.....	4
Tyresö är en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner .....	5
Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum .....	7
Tyresöborna kan påverka kommunens verksamhet .....	7
Blomstrande näringsliv .....	8
Tyresö hör till de 25 bästa kommunerna i Sverige när det gäller företagsklimat. ....	8
God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter .....	8
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser .....	8
Attraktiv arbetsgivare.....	9
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare. ....	9
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent. ....	10
Syssestänntningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.....	10
Särskilda uppdrag .....	10
• I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.....	10
• Taxor och avgifter .....	11
• Arbeta fram en centrumutvecklingsplan för Trollbäcken som omfattar sträckan längs Vendelsövägen från Drevviken till Södergården i syfte att möjliggöra mindre förtätningar med bostäder och förbättrat service- och centrumutbud.....	11
• Planera Trädgårdsstadens tredje etapp .....	11
• Genomföra ett arbete i syfte att effektivisera Tyresös företagsområden så att fler arbetsplatser kan rymmas, fler företag etableras eller tillåtas expandera .....	12
• Utveckla nya och förbättrade lokaler för bibliotek, kulturverksamheter, förskolor, äldreomsorg, utbildning och annan kommunal service i Norra Tyresö Centrum .....	12
• Vidta fortsatta åtgärder för förbättrad framkomlighet längs Tyresövägen .....	12
Nämnduppdrag .....	13

• En ny strategi för Östra Tyresö tas fram som möjliggör fler alternativ för utbyggnaden och planeringen av området. ....	13
3 Slutsatser och konsekvenser .....	13
5 Ekonomisk rapport- tabeller .....	15
Driftsredovisning per verksamhet .....	15
6 Verksamhetsmått .....	15

## Delårsrapport 1 – per 30 april 2017

Nämnderna är ansvariga för sina verksamheter och ska följa upp sin verksamhet och ekonomi. Nämnderna ska godkänna en delårsrapport per verksamhetsområde per den 30 april och den 31 augusti. Delårsrapporten upprättas av förvaltningens tjänstemän och ska innehålla utfall för verksamhetsmått och målindikatorer, ekonomiska prognoser och bedömning av måluppfyllelse för nämndens mål. Den ska även innehålla förslag på åtgärder som nämnden avser vidta vid avvikelser. Delårsrapporter behandlas i nämnden och därefter i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### 1 Viktiga händelser

Det är ett fortsatt högt tryck på förvaltningen beroende på högkonjunktur och Tyresös positiva utveckling. Den stora konkurrensen om personal inom stadsbyggnadsområdet kvarstår men Stadsbyggnadsförvaltningen närmar sig nu en organisation som står rustade för att hantera den ökande ärendemängden och den ökade komplexiteten många projekt innebär. Det leder till att vi i mindre utsträckning behöver anlita externa konsulter och kan hantera fler projekt internt. Mindre tid och pengar behöver förhoppningsvis också läggas på rekrytering under året.

I maj beräknas den nya översiktsplanen Tyresö 2035 att antas i kommunfullmäktige. Det nya dokumentet kommer att vara ett effektivt redskap för att styra kommunens framtida utveckling och lägger grunden till möjligheterna att fortsätta skapa attraktiva livsmiljöer. Det arbetssätt som använts under hela processen har på ett mycket framgångsrikt sätt skapat engagemang och delaktighet hos Tyresöborna.

Under våren har Stadsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med kommunens nästa stora stadbyggnadsprojekt: Wättinge. I början av april anordnades en Wättingedag dit närmare hundra byggherrar anmälde sig för att få veta mer om området och den markanvisningstävling som planeras till hösten.

Förvaltningen har under början av året även arbetat intensivt för att bidra till det lokalförsörjningsprogram som tagits fram för kommunala verksamheter. Som ett led i detta har planarbetet för en ny central förskola inletts. Planen för en ny skola och äldreboende i Fornudden har antagits.

### 2 Uppföljning och analys

#### Mål och uppdrag

##### *Strategiskt målområde*

#### **Livskvalitet - den attraktiva kommunen**

Visionen om Tyresö som den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen ska prägla allt arbete. Det ska vara styrande för den fysiska planeringen av kommunen. Det ska prägla den mångfald av verksamheter som bedrivs av kommunen eller finansieras via kommunen oavsett om det handlar om skola, äldreomsorg eller parkförvaltning. En genomtänkt och långsiktig stadsplanering ska möjliggöra



ett Tyresö som växer och tar ansvar i Stockholmsregionen, samtidigt som Tyresös värden - närhet till naturen och stora grönområden, närhet till vatten och skärgård, närhet till storstaden och vår trygghet i vardagen - ska värnas. Det ska vara lätt att leva i Tyresö och vara Tyresöbo. Tillsammans, i dialog med alla Tyresöbor, skapar vi framtidens Tyresö, den attraktivaste kommunen där man vill leva hela livet.

### *Strategiskt mål*

Tyresö är en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner

### *Nämndmål*

**Kommunens tre centrumområden utvecklas med nya bostäder till attraktiva livsmiljöer i enlighet med visionen i ÖP 2035\***

\*Som centrumområden räknas här 1 km radie kring Tyresö Centrum, Trollbäckens Centrum och Strandtorget.

### **Kommentar:**

Arbete pågår med ett flertal projekt som bidrar till att de tre centrumområdena utvecklas, projekten ligger både i planskede och i genomförandeskede. I projekten ingår också att skapa värden för alla tyresöbor i form av uppdaterade offentliga miljöer med höga kvalitéer och förbättrad infrastruktur.

Första etappen av Norra Tyresö centrum är nu under genomförande. De tre byggherrar som tilldelats markanvisning har nu tillträtt sina fastigheter, varav BoTrygg har påbörjat byggnation av ett sextonvåningars hyresrättshus inom kvarter två. Riksbyggen och Småa kommer påbörja byggnation av sitt gemensamma kvarter under våren. Försäljningen av bostadsrätter har gått mycket bra inom kvarteret. Planarbetet har återupptagits av etapp 2 och 3 tillsammans med tilltänkta byggherrar. Till sommaren finns en färdig systemhandling för hela Norra Tyresö centrums infrastruktur vilket kommer underlätta fortsatt arbete. Granskning av etapp 2 och 3 beräknas hållas under hösten.

Just nu pågår även planarbetet i projekten Granitvägen, Granängsvägen och Granängstorget, där kommunen kommer att markanvisa byggrätter för både hyresrätter och bostadsrätter. Samtliga planer har varit ute på samråd och Granängsvägen även granskning. I samband med respektive planarbete ses också allmän platsmark över och åtgärder för t ex förbättrad infrastruktur, ökad trafiksäkerhet och gestaltning planeras. För varje projekt tas ett kvalitetsprogram fram för att säkerställa attraktiva bostäder och utemiljöer.

Planen för Apelvägen är ute på samråd under maj månad, vilket inleddes med ett välbesökt samrådsmöte. Arbete med bebyggelsens placering, volymer och gestaltning pågår tillsammans med tilltänkta byggherrar.

Detaljplan och tillhörande avtal för Södergården har antagits. Till projektet hör också nya allmänna platser i form av torgytor och högre kvalité på gator och gång- och cykelbanor.

Under våren har vi tagit ytterligare steg i arbetet med det nya bostadsområdet Hasselbacken. Just nu läggs el, tele/fiber, fjärrvärme samt vatten och avlopp ner i gatan. Förberedelser inför utbyggnaden av gång- och cykelbanan längs Njupkärrsvägen, som en del av genomförandet av projektet Pluto, har pågått. Byggstart blir i maj.

Stadsbyggnadsförvaltningen har påbörjat ett arbete med att ta fram indikatorer för att kvantitativt kunna bedöma nämndmålet kvalitetsdel "attraktiva livsmiljöer". Då detta inte är klart än är måluppfyllelsen om kvalitet svårare att analysera fullt ut. Arbete med kvalitetsprogram i planprojekten kopplat till avtal med byggherrarna ger ändå visst säkerställande av hög kvalitet på bostäderna som byggs. Att komma igång med stadsbildsanalyser i planarbetet kan ytterligare stärka kvaliteten.

Bedömningen är att målet med 300 bostäder i antagna detaljplaner i de tre centrumområdena kommer att uppfyllas rätt precis under året. Det är antagandet av planerna för Södergården, Töresjövägen och Granängsvägen som kommer att bidra till att målet uppfylls. Under året kommer planerna för Granängstorget, NTC etapp 2 och 3 samt Granitvägen vara under ett granskningskede, vilket kommer att leda till att resultatet för antagna planer 2018 borde se något bättre ut.

Med antalet färdigställda bostäder inom centrumområdena kommer inte målet nås detta år. Det är projektet Trädgårdsporten, som beräknas stå klart för inflyttning i december, som bidrar mest till målet. Även här ser prognoserna för 2018 bättre ut.

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04-30	Mål 2017
<b>Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året</b>	33	51	674	265	400
<b>Kommentar:</b> Målet om 400 bostäder kommer troligtvis inte uppnås. Detta beror till stor del på naturliga variationer mellan åren. Utfallet för 2016 var högre än målet och 2018 förväntas också resultatet bli högre än målet. Vakanser inom planenheten bidrar också. I utfallet 2017-04 ingår: Södergården 230 bostäder, Töresjövägen 15 bostäder, Kryddvägen etapp 3 20 bostäder.					
<b>Plan och exploatering - Antal färdigställda lägenheter och småhus per 1 000 invånare, årsgenomsnitt</b>	9,56	6,63	8,30	1,2	>6,52
<b>Kommentar:</b> Målet kommer inte att uppnås.					
<b>Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året i kommunens tre centrumområden</b>	-	-	-	230	300
<b>Kommentar:</b> Målet bedöms precis kunna uppnås innan årets slut. I utfallet 2017-04 ingår Södergården 230 bostäder. Under året förväntas Granängsvägen antas med ytterligare 80 bostäder.					
<b>Plan och exploatering - antal färdigställda lägenheter och småhus i kommunens tre centrumområden *</b>	-	-	238	7	225
<b>Kommentar:</b> Målet bedöms inte uppnås.					

\*Som centrumområden räknas här 1 km radie kring Tyresö Centrum, Trollbäckens Centrum och Strandtorget.

### *Strategiskt målområde*

#### **Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum**

Tyresö kommun arbetar utifrån ett medborgarperspektiv. Det innefattar hög servicekänsla, god närbarhet, gott bemötande och stor lyhördhet gentemot medborgarna - både som myndighet och serviceorganisation. Kommunen har en fristående tillsynsorganisation för att trygga kvaliteten och stimulera verksamhetsutvecklingen. Vår samordnade satsning på e-tjänster förenklar medborgarens vardag och ger en snabbare ärendehantering. Vi beaktar även tillgänglighetsaspekter för att underlätta för personer med funktionsnedsättning. De gemensamma förhållningssätt som ska genomsyra våra kontakter med medborgarna är:

- Medborgarperspektiv: Tyresö kommun har ett uttalat medborgarperspektiv med stor servicekänsla och lyhördhet gentemot enskilda invånare.
- Valfrihet: Tyresö kommun erbjuder olika alternativ för att ge medborgarna ökade valmöjligheter.
- Respekt: Tyresö kommun visar tolerans och respekt för den enskilde individen och människors lika värde.
- Närhet: Tyresö kommun ska bidra till ett samhälle där beslut så långt som möjligt fattas av eller nära människor själva.
- Tillgänglighet: Tyresö kommun ska vara tillgänglig som arbetsplats och som serviceorganisation för alla.

### *Strategiskt mål*

**Tyresöborna kan påverka kommunens verksamhet**

#### **Kommentar:**

Att kontinuerligt utveckla servicen och förbättra medborgarperspektivet inom våra stadbyggnadsprocesser är ett tydligt mål för Stadsbyggnadsförvaltningen. För att kunna uppnå det förstärktes verksamheten med två kommunikatörer under förra året. Kommunikatörerna arbetar bland annat med att ta fram kommunikationsplaner i de större projekten för att se till att alla invånare får tillgång till samma information tidigt i projekten. De fokuserar också på att utveckla våra medborgardialoger samt ser till att vi får en enhetlig grafisk formgivning av det material vi ger ut. Deras arbete har också möjliggjort att Stadsbyggnadsförvaltningens arbete har kunna bli mer lättillgängligt för medborgare genom att vår närvaro i sociala medier har ökat, exempelvis genom kortfilmer som beskriver våra projekt på ett pedagogiskt sätt.

Genom att Stadsbyggnadsförvaltningen har koordinatörer som arbetar riktat mot olika enheter kan medarbetarna specialisera sig inom olika verksamhetsområden och snabbare ge svar på frågor till medborgare som vill veta mer om olika projekt. Under hösten kommer ett intensivt arbete med att skapa en ny stadbyggnadsportal på webben att genomföras i samband med att [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se) görs om. Detta är ett steg mot att kunna attrahera fler besökare på webben, oavsett om det är medborgare, byggherrar eller potentiella medarbetare.

## Blomstrande näringsliv

Entreprenörsandan är stark i Tyresö. Kommunen främjar företagsklimatet och inbjuder till nyetableringar av företag. En nära samverkan med näringslivet är en framgångsfaktor. Genom god planering kan fler arbetsplatser och företag få utrymme att etablera sig och växa i Tyresö. Det ska vara enkelt att vara företagare och entreprenör i Tyresö - kommunens service ska vara god och snabb. Vi konkurrerar aldrig med näringslivet. Ett bra lokalt företagsklimat bidrar till hög sysselsättningsgrad och få arbetslösa.

### Strategiskt mål

Tyresö hör till de 25 bästa kommunerna i Sverige när det gäller företagsklimat.

### Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Mål 2017
Tyresös ranking i Årets företagarkommun	39	46	Inget värde	25
Företagare bedömer kommunens företagsklimat - Svenskt Näringsliv	43	62	18	25

### Kommentar:

Den 26 september presenteras årets ranking av alla kommuner och den 22 maj presenteras 2017-års resultat för hur "företagare bedömer kommunens företagsklimat – Svenskt Näringsliv". Därmed redovisas samtliga indikatorer i delårsbokslut två, senare i år.

## God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter

Tyresö kommun har en långsiktigt stabil ekonomi med fokus på kommande generationer. För en långsiktigt stabil ekonomi är det nödvändigt att ha vissa överskott för att möta behov av investeringar, underhåll, utbyggnad, tillväxt och kommunens pensionsåtaganden mot våra medarbetare. Kommunens arbete präglas av effektivitet, enkelhet och ett tydligt fokus på nöjda medborgare. En strävan är att samordna resurser och se till gemensamma behov som kommunen och medarbetarna har. Tyresö kommun visar respekt för skattebetalarna - Tyresöborna - genom att sträva efter kostnadseffektivitet och arbetsmetoder som ger bästa möjliga resultat. Den kommunala utdebiteringen ska hållas på lägsta möjliga nivå för att möjliggöra god och långsiktig hushållning i kommunen.

### Strategiskt mål

Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

### Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Ekonomiskt resultat, Tkr	504,0	-62,0	32	699	0

**Kommentar:**

Verksamhetsområdet har för 2017 budgeterat ett underskott om 6,4 mkr. Det positiva resultatet om 699 tkr per den 30 april är en följd av intäkter enligt budget men lägre kostnader än budgeterat. Konsultkostnader för perioden är lågt, delvis till följd av att kostnader tagits under tidigare planskeden under 2015-2016 men som fakturerats först under våren 2017.

Planenheten har låga kostnader för projekt inom park- och trafikstrategi då dessa skjutits framåt till följd av att man prioriterat andra projekt med mer tidspress.

Prognosen för helåret om ett minusresultat kring 6 mkr kvarstår då vi ser att ovan nämnda kostnader kommer behöva tas senare under året.

För årets fyra första månader har 2 mkr i personalkostnader kunnat lyftas från drift till investering. Det är 700 tkr lägre än budgeterat vilket påverkar driftsresultatet. Mest påverkas resultatet för mark- och exploateringsenheten som budgeterat för att lägga störst del av personalkostnader mot investeringar. Diskussioner kring redovisningsregler för timkostnad personal som arbetar mot investeringar och hur dessa påverkar verksamhetsområdets resultat pågår fortfarande.

**Attraktiv arbetsgivare**

Tyresö kommun präglas av en god service till medborgarna. För detta krävs motiverade och kompetenta chefer och medarbetare samt ett kreativt och gott arbetsklimat. Tyresö ska stärka sin profil som attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera och behålla kompetent personal. Tyresö erbjuder många vägar in till arbete i kommunen. Vi erbjuder stimulerande arbetsuppgifter i en utvecklande miljö, god arbetsmiljö, goda möjligheter till utveckling av karriären samt konkurrenskraftiga löner.

*Strategiskt mål*

Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.

*Indikator*

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	87,0 %	94,0 %	Inget värde

**Kommentar:**

Inget värde har tagits fram än utan en ny undersökning kommer att genomföras av HR-avdelningen under hösten. Stadsbyggnadsförvaltningen ska ständigt arbeta för att alla medarbetare ska ha de bästa förutsättningarna att göra ett bra jobb. Förvaltningen arbetar hårt för att kunna erbjuda attraktiva villkor och möjlighet till kurser, lokaler, studieresor, bra ledarskap, utvecklingsmöjligheter etc. för att på så vis kunna behålla kompetent personal.

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

#### Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04	Mål 2017
Den totala sjukfrånvaron inom Stadsbyggnadsförvaltningen (%)	2,55 %	6,42 %	8,07 %	7,46 %	4,0 %

#### Kommentar:

I T1 redovisades sjukfrånvaron för hela förvaltningen. Utfall 2017-04 avser perioden jan-mars 2017. Förvaltningen har en fortsatt förhöjd sjukfrånvaro som delvis kan förklaras med att förvaltningen har flera medarbetare som är långtidssjukskrivna av ej arbetsrelaterade orsaker. Förvaltningen tar dock på största allvar att siffrorna ligger förhållandevis högt och arbetar intensivt med att ge både medarbetare och chefer de verktyg som behövs för att upptäcka och förhindra långvarig stress och hög arbetsbelastning. Vi arbetar också förebyggande, återkommande och individuellt med kartläggning med hjälp av verktyget "livshjulet". Vi synliggör våra resultat och delar med oss av dem till hela förvaltningen.

Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.

#### Indikator

Titel	Utfall 2016 (SBF)	Utfall 2016 (Tyresö kommun)
Andel av de anställda som anser att sysselsättningsgraden är anpassad efter deras önskemål	85 %	89 %
Nej jag vill arbeta mer	2 %	4 %
Nej jag vill arbeta mindre	13 %	7 %

#### Kommentar:

Under 2017 planeras inget nytt värde att tas fram eftersom medarbetarundersökningen görs vartannat år. Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att öka medarbetarnas möjligheter till flexibla arbetstider som går att kombinera med det individuella livspusslet. Detta har blivit en särskilt viktig fråga då en stor del av verksamhetens medarbetare är i familjebildande ålder och vill kunna ta ut delar av sin föräldraledighet på 50 %, vilket är ett önskemål som förvaltningen vill kunna möta.

## Särskilda uppdrag

*Särskilda uppdrag som ska genomföras under mandatperioden*

- I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.

**Kommentar:**

Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs i planarbetet, vid byggsamråd och i samband med att bygglov ges.

- Taxor och avgifter

Alla nämnder ska årligen se över sina taxor och avgifter i syfte att avgiftsintäkterna ska bidra till verksamheternas finansiering.

**Kommentar:**

Plan- och bygglovstaxan, som även innehåller taxa för mät- och kartverksamheten, föreslås revideras. Ett förslag till detta kan antas på kommunfullmäktige i juni och börjar i så fall gälla 1 januari 2018.

- Konkurrensutsättning

**Kommentar:**

Upphandlingar av konsulter och entreprenader görs löpande enligt LOU.

- Arbeta fram en centrumutvecklingsplan för Trollbäcken som omfattar sträckan längs Vendelsövägen från Drevviken till Södergården i syfte att möjliggöra mindre förtätningar med bostäder och förbättrat service- och centrumutbud

**Kommentar:**

Under kvartal 1 har Trollbäckens centrumstråk ändrat inriktning från att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken till att ett planprogram enligt PBL ska upprättas. Det har hållits två workshops i syfte att ta fram underlag till övergripande vision för den framtida utvecklingen av Trollbäcken. Följande värdeord togs fram Grönt, Varierat, Välkomnande och Företagsamt.

Underlag som tagits fram och är under framtagande är:

- Övergripande trafikutredning (2016)
- Övergripande kostnadsberäkning för överdäckning av Gudöbroleden (2016)
- Riskanalys för vibrationer och buller utmed Vendelsövägen (2017)
- Riskanalys för Gudöbroleden – avropad
- Geoteknisk utredning, Vendelsövägen – avropad men ej klar till plansamrådet

Ett förslag till vision över markanvändning har tagits fram och planprogrammet är under framtagande. Programmet ska upp för beslut om samråd i MSU i juni och förväntas antas i januari 2018.

- Planera Trädgårdsstadens tredje etapp

**Kommentar:**

Arbetet har inte påbörjats. Området har för närvarande ett mycket stort värde som masshanteringsplats för utbyggnad av VA och vägar på Östra Tyresö, som annars skulle behöva köras långa sträckor till andra delar av Stockholm för mellanlagring, vilket skulle innebära stora konsekvenser för miljön och kommunens ekonomi. Projektet bedöms dessutom inte vara konjunkturkänsligt, vilket gör att förvaltningen hittills prioriterat utveckling av andra områden.

- Genomföra ett arbete i syfte att effektivisera Tyresös företagsområden så att fler arbetsplatser kan rymmas, fler företag etableras eller tillåtas expandera

**Kommentar:**

Det som kvarstår av uppdraget är en närmare genomlysning och eventuellt framtagande av ett planprogram för Bollmora industriområde vilket planeras påbörjas under 2018. Inga aktiviteter planeras under 2017.

- Utveckla nya och förbättrade lokaler för bibliotek, kulturverksamheter, förskolor, äldreomsorg, utbildning och annan kommunal service i Norra Tyresö Centrum

**Kommentar:**

Under året har förhandlingar inletts med Hemsö angående uppförandet ett äldreboende, bostäder och förskola inom etapp 2. De arbetar för närvarande med ett förslag och planarbetet kan förhoppningsvis återupptas under hösten.

- Utarbeta riktlinjer och en process kring strategiska markförvärv

**Kommentar:**

Arbete pågår med att ta fram markförsörjningspolicy (externt dokument) och markförsörjningsstrategi (internt arbetsdokument) och utkast finns framtaget. Flertal workshops har hållits inom förvaltningen samt med miljö- och samhällsbyggnadsutskottet under våren. Policyn är planerad att antas av kommunfullmäktige i augusti/september och kommer innehålla prioritering mellan områden samt beskrivning av hur förvaltningen ska jobba med markförvärv för att säkra en framtida markreserv.

- Vidta fortsatta åtgärder för förbättrad framkomlighet längs Tyresövägen

**Kommentar:**

Efter svårigheter att rekrytera en extern projektledare för projektet har vi beslutat att tillsätta en intern resurs från översiktsplanerarenheten i projektledarrollen för paraplyprojektet, tills vidare. Överklagandet av tilldelningsbeslutet för delprojekt Petterbodarondden har avgjorts och



tilldelningen kan nu genomföras. På grund av förseningen som överklagandeprocessen innebär har dock kommunen beslutat att till att börja med bara gå vidare med gång- och cykeltunnel, som bedöms ge stor effekt på framkomligheten samtidigt som den inte stör flödet på Tyresövägen lika mycket under byggtiden. Vattenfall är klara att lägga ner kraftledningen.

- Inleda arbetet med att upprätta naturreservat runt Telegrafberget och runt Barnsjön

**Kommentar:**

Avsikten är att samråda förslag till beslutsunderlag för Telegrafberget under hösten. Projektet har dragit ut på tiden jämfört med planen, då mycket tid gått till att internt besluta om en lämplig avgränsning inklusive en grön korridor som kopplar samman med Klövbergets naturreservat.

Arbetet med Barnsjön har inte påbörjats, till fördel för Telegrafberget. Under hösten beräknas projektet tas upp i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, för att få uppdraget och presentera en första idé till avgränsning. Förhoppningen är att gränsförhållanden för reservatet kan utredas under 2017.

## Nämnduppdrag

### *Nämnduppdrag*

- En ny strategi för Östra Tyresö tas fram som möjliggör fler alternativ för utbyggnaden och planeringen av området.

**Kommentar:**

Arbete med en ny strategi för Östra Tyresö pågår och kommer delrapporteras till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i juni med fokus på inre Brevik med bland annat tidplan, etappindelning och bygggrätter. Uppdaterad kalkyl är framtagen och ett förslag till nya investeringsbeslut kommer finnas framtagna till kommunfullmäktiges sammanträde i juni. Framtagande av riktlinjer för gatukostnader har tillförts projektet och de beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i augusti. Riktlinjerna för gatukostnaderna sammanfattar kommunens principer för uttag av gatukostnad samt föreslås innehålla ett takpris för befintliga villafastigheter. Strategin bedöms kunna vara helt klar under året.

## 3 Slutsatser och konsekvenser

Förvaltningens arbete med att marknadsföra Tyresö kommun bland byggherrar har givit utdelning och det finns ett mycket stort intresse att utveckla projekt i kommunen. Förvaltningen behöver nu bibehålla intresset hos byggherrarna i väntan på att nya projekt kan tilldelas. Under 2016 och hittills under 2017 har väldigt få nya markanvisningar getts. Det innebär att det under 2018 behöver påbörjas fler projekt för att målet med 300 nya bostäder per år ska även ska kunna uppnås 2022 och framåt. Förvaltningen har breddat sin kompetens och byggt upp en organisation som står väl rustade inför genomförandet och planerandet av våra stadsbyggnadsprojekt. Det stora trycket i branschen gör det dock svårt att rekrytera och behålla kompetent personal inom förvaltningens alla områden. Medarbetarna upplever fortsatt 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 fortsätter därför sin satsning 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.

# Bilaga 1

## 5 Ekonomisk rapport- tabeller

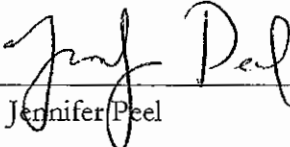
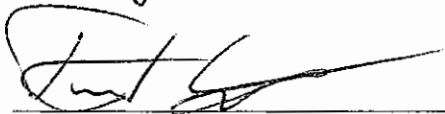
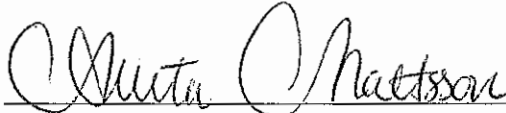
### Driftsredovisning per verksamhet

Tkr	Intäkter T1 2017	Kostnader T1 2017	Resultat T1 2017	Prognos 2017
Mark och exploatering	4 642 000	6 390 000	-1 748 000	- 2 313 000
Plan	6 318 000	4 110 000	2 208 000	-4 092 000
Mät och Kart	3 449 000	3 210 000	239 000	0
<b>Totalt för myndighet</b>	<b>14 409 000</b>	<b>13 710 000</b>	<b>699 000</b>	

## 6 Verksamhetsmätt

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-04
<b>Antal besökare på den externa webbkartan under året</b>	16 807	19 284	17 700	19 433
Kommentar: 6413 användare under 120 dagar. 120 dagar är ca 33 % av 365 dagar vilket ger ett beräknat tal för antal användare på årsbasis på $6413/0,33= 19433$ anv/år. Detta tyder på en ökad användning jämfört med 2016.				
<b>Leverans av nybyggnadskartor sker inom två veckor (medel)</b>	1,6	1,6	1,2	1,2
Kommentar: Under perioden perioden så har leveranstiden för nybyggnadskartor varit i snitt 1,2 veckor.				



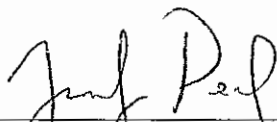
Datum	2017-05-22
Tid	08:30–11:20
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-05-24
Paragrafer	56 - 69
Sekreterare	 Jennifer Peel
Ordförande	 Fredrik Sawestahl
Justerande	 Anita Mattsson

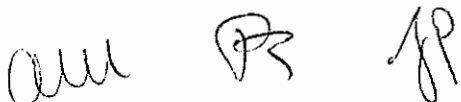
## ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2017-05-22
Datum då anslaget sätts upp	2017-05-25
Datum då anslaget tas ned	2017-06-16
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift

  
Jennifer Peel



Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande




Fredrik Saweståhl (M)  
Mats Lindblom (L)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Anki Svensson (M), tjänstgörande under §63-68  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Leif Kennerberg (KD)  
Anita Mattsson (S)  
Kristjan Vaigur (S)  
Anders Linder (S), ersätter Lennart Jönsson (S)

### Ersättare

Dick Bengtson (M), tjänstgörande under §56-62  
Peter Odelvall (M)  
Helen Dwyer (C)  
Peter Bylund (MP)

### Övriga

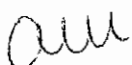


Andrea Ström, tf stabschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Amalia Tjärnstig, enhetschef för mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Christina Bolinder, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Emelie Häll, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, Miljöpartiet  
Hanna Fürstenberg-Danielson, Planarkitekt, Tema  
Helena Swahn, Enhetschef för mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Jannice Rochstroh  
Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Nilsson, Byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Karl Schriver-Abeln, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Maria Harvig, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Martin Wallin, tf enhetschef för byggledning och projektering, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, Socialdemokraterna  
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Sofia Eneborg, trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Veronica Mofalk, byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Åsa de Mander, Politisk sekreterare, Liberalerna  
 Julia Hedman, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Anna Gustafsson, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Benny Berg, Controller, Kommunstyrelseförvaltningen  
 Göran Bardun, Kommunekolog, Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Johanna Ronnheden, tf enhetschef för översiktsplaneringsenheten,  
 Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Michael Johansson, Konsult, Helm

**Frånvarande**

Anna Steele (L)  
 Anna Lund (KD)  
 Lennart Jönsson (S)  
 Karin Ljung (S)  
 Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------