

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet Verksamhetsområde 10



tyresö kommun 

Innehållsförteckning

Delårsrapport 2 – per 31 augusti 2017	3
1 Viktiga händelser	3
2 Uppföljning och analys	4
Livskvalitet - den attraktiva kommunen.....	4
Tyresö är en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner	4
Medborgarfokus - varje Tyresöbo i centrum	6
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	9
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser	9
Attraktiv arbetsgivare.....	11
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	11
Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.	12
Syssetningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.....	12
• I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.....	13
• Taxor och avgifter	13
• 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.....	14
• Planera Trädgårdsstadens tredje etapp	14
• Genomföra ett arbete i syfte att effektivisera Tyresös företagsområden så att fler arbetsplatser kan rymmas, fler företag etableras eller tillåtas expandera	14
• Utveckla nya och förbättrade lokaler för bibliotek, kulturverksamheter, förskolor, äldreomsorg, utbildning och annan kommunal service i Norra Tyresö Centrum	15
• Vidta fortsatta åtgärder för förbättrad framkomlighet längs Tyresövägen	15
Nämnduppdrag	16
• En ny strategi för Östra Tyresö tas fram som möjliggör fler alternativ för utbyggnaden och planeringen av området.	16
3 Slutsatser och konsekvenser	19

Delårsrapport 2 – per 31 augusti 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

I maj antogs kommunens nya översiktsplan, Tyresö 2035, som blir ett effektivt redskap för att styra kommunens framtida utveckling och lägger grunden till möjligheterna att fortsätta skapa attraktiva livsmiljöer.

Förvaltningens nya organisation har börjat hitta sin form och de flesta funktioner är på plats, även om det finns vakanser på vissa enheter och nya medarbetare fortfarande kräver upplärning. Fyra av förvaltningens elva chefer är för närvarande föräldralediga, vilket ställer högre krav på de chefer och medarbetare som finns på plats. Fördelen är dock att fler får chans att pröva på chefsrollen som tillförordnad chef eller får ökat ansvar på annat sätt.

Fokus under året har legat på genomförandet av färdiga planer samt pågående planprojekt som startats tidigare år. Ovanligt få planprojekt har startats upp under året, vilket kommer påverka bostadsproduktionen negativt på sikt. Genomförandet av projekten Kryddvägen och Temyntan i södra Bollmora samt kvarteret Järnet 7 i norra Bollmora har startats.

Planarbete i granskningsskedet pågår i projekten Granitvägen och Granängstorget, där kommunen kommer att anvisa mark för både hyresrätter och bostadsrätter. 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.

Planerna för Granängsvägen och Kryddvägen etapp2 förväntas antas innan årsskiftet.

Detaljplan och tillhörande avtal för Södergården samt Skola och äldreboende vid Fornudden har antagits. Båda planerna har dock överklagats.

För att trygga den kommunala lokalförsörjningen har ett planarbete för en förskola i Bollmora och för ett LSS-boende i Trollbäcken påbörjats.

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. Utbyggandet av gång- och cykelbanan längs Njupkärrsvägen, som en del av genomförandet av projektet Pluto, pågår. Systemhandling för Norra Tyresö centrums infrastruktur har arbetats fram.

Tyresö kommun började arbeta i Södertörns kommunernas gemensamma kartsystem (SGD). SGD ska bidra till effektivare verksamheter inom mät-, kart- och GIS-området. Att ha gemensamma arbetsprocesser gör att medarbetarna får fler kollegor och fler personer att söka stöd och hjälp från då kollegorna inte bara arbetar i samma kommun. Resursdelningen ska minska nyckelpersonsberoendet och ledningsgruppen för GIS-samverkan Södertörn har visioner om att utveckla samverkan ytterligare. Att utveckla ett gemensamt system innebär att varje kommun bara betalar en bråkdel av utvecklingskostnaden vilket är ekonomiskt.

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

Bedömning	Trend
 I hög grad uppfyllt	↗

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.

Bedömning	Trend
 I hög grad uppfyllt	↗

Kommentar:

I maj antogs översiktsplanen, Tyresö 2035, som lägger grunden för framtida projekt. I juni invigdes byggstarten vid Kryddvägen och Temyntan i södra Bollmora och kvarteret Järnet 7 i norra Bollmora.


Arbetet med att planera kommunens nya stadsdel Norra Tyresö Centrum pågår och planarbetet för etapp 2 och 3 är återupptagna nu när systemhandlingen för infrastrukturen är färdig. Granskningen är planerad till kvartal 4.




Ett av våra större projekt framöver kommer att vara de 800 bostäder som ska byggas vid Wättingestråket. Under hösten genomför vi en markanvisningstävling för etapp 1 i projektet.

Under vår och försommar har vi arbetat intensivt med att ta fram ett planprogram för Trollbäckens centrumstråk. Under hösten kommer vi även att gå ut på samråd med förslaget och i samband med det genomföra en bred dialog med fastighetsägare, Trollbäckenbor och intresserade byggherrar.

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. Stadsbildsanalys är en metod för att beskriva en stads karaktär genom att analysera stråk, knutpunkter, områden, gränser och landmärken.

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-08	Mål 2017	Bedömning	Trend
Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året	33	51	674	265	400	 Nära värde	→ Oförändrad
<p>Kommentar: Det är stora variationer mellan åren, utfallet för 2016 var högre än målet och 2018 förväntas också resultatet bli högre än målet. Variationen beror på hur skedena i planprocesserna faller ut under året. Prognosen för 2017 är att målet om 400 bostäder precis kommer kunna uppnås.</p> <p>Utfallet för 2017-08 är oförändrat från period 1 då inga detaljplaner med bostäder har antagits sedan dess. I utfallet ingår: Södergården 230 bostäder, Töresjövägen 15 bostäder, Kryddvägen etapp 3 20 bostäder.</p>							

Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året i kommunens tre centrumområden				230	300	 Nära värde	→ Oförändrad
Kommentar: 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, Apelvägen, 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.							
Plan och exploatering - antal färdigställda lägenheter och småhus i kommunens tre centrumområden	-	-	238	17	225	 Ej accepterat värde	↘ Minskad
Plan och exploatering - Antal färdigställda lägenheter och småhus per 1 000 invånare, årsgenomsnitt	9,56	6,63	8,30	1,80	6,52	 Ej accepterat värde	↘ Minskad
Kommentar: 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.							

*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

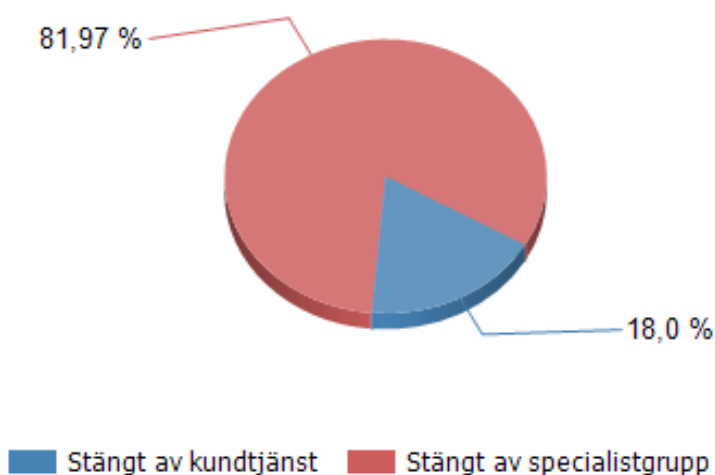
Tyresöborna kan påverka kommunens verksamhet

Bedömning	Trend
 I hög grad uppfyllt	↗

Kommentar:

Att kontinuerligt utveckla servicen och förbättra medborgarperspektivet inom våra stadbyggnadsprocesser är ett tydligt mål för Stadsbyggnadsförvaltningen. Under året arbetar staben intensivt med att öka servicenivån till medborgarna genom ett gott bemötande och snabba svar. Staben arbetar tillsammans med servicecenter för att förbättra flödet mellan de olika verksamheterna. I bilden nedan syns fördelningen av svar mellan servicecenter och staben (specialistgrupp). Under hösten kommer staben att skapa en svarsbank med särskilt genomarbetade svar för att säkra kvalitet och likvärdighet. Svar på frågor som kommer in ofta till förvaltningen kommer att flyttas till den nya webbplattformen när den är klar.

Fördelning ärendetyper (avslutade)



Kommunikatörerna har tagit ett nytt grepp om förvaltningens kommunikation till medborgarna för att ligga steget före och väcka intresse för våra olika projekt, bland annat genom facebook, instagram och filmer. Under hösten kommer kommunens webbplatsform och intranät att göras om och moderniseras, detta är ett steg mot att kunna attrahera fler besökare på webben, oavsett om det är medborgare, byggherrar eller potentiella medarbetare. Kommunikatörerna fokuserar också på att utveckla våra medborgardialoger samt ser till att vi får en enhetlig grafisk formgivning av det material vi ger ut.

Att öka servicegraden till medborgarna genom att digitalisera stora delar av förvaltningens arbete är ett viktigt mål under 2017. Ett nytt ritningsarkiv har publicerats på webben vilket innebär att medborgare kan hitta ritningar direkt på nätet själva. I höst byter förvaltningen verksamhetssystem till Vision för att bättre möjliggöra kopplingar till andra system förvaltningen arbetar med.


Förvaltningen har även som mål att på olika sätt utveckla formerna för samråd i de olika planprocesserna för att öka deltagande och engagemang hos de grupper som inte vanligtvis yttar sig. Översiktsplaneprocessen var ett framgångsrikt exempel på detta. Några nya idéer kommer att prövas i samrådsdialogen för Trollbäckens centrumstråk.

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.

Bedömning	Trend
 I hög grad uppfyllt	→

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 2017 presenteras årets ranking av alla kommuner, därmed redovisas samtliga indikatorer i verksamhetsberättelsen.


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

Bedömning	Trend
 Delvis uppfyllt	→

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-08	Mål 2017
Ekonomiskt resultat, Tkr	504,0	-62,0	32,0	-97,0	0,0

Verksamhetsområdets ekonomi			
	Budget	Utfall jan-aug	Prognos
Intäkter	54 385 000	36 408 000	53 385 000
varav kommunbidrag	27 620 000	18 413 000	27 620 000

varav övriga intäkter	26 765 000	17 995 000	25 765 000
Kostnader	60 790 000	36 505 000	56 385 000
Resultat	-6 405 000	-97 000	-3 000 000

Verksamhet	Periodiserad budget	Utfall	Prognos
Mark och exploatering	-1 542 000	-1 763 000	-2 500 000
Plan	-2 728 000	1 730 000	-500 000
Mät och kart	0	-65 000	0

Kommentar:

Förvaltningen har för 2017 budgeterat för ett underskott om 6,4 mkr. Mark och Exploateringsavdelningen samt Mät och Kartenheten följer i stort sett budget. Planavdelningen har en positiv avvikelse och redovisar ett plusresultat om 1 730 tkr per T2.

Under tertial 1 gjordes slutfakturering av flera detaljplaner som antagits (en fördröjd fakturering mot arbetad tid) samt debitering med fakturering månadsvis påbörjades i april. Detta kan förklara högre intäkt för perioden. Det har även bidragit till att konsultkostnader i förhållande till planintäkter varit lägre än beräknat då kostnader kan ha tagits under ett tidigare planskede. Prognosen för helåret är dock lägre intäkter av planavgifter på grund av en lägre produktionstakt med detaljplanerna under 2017.

Detaljplaneringsenhetens personalkostnader är något lägre än budgeterat för perioden, vilket förklaras av vakanser inom enheten. Under tertial 1 slutade två planarkitekter och två nya planarkitekter anställdes och under tertial 2 slutade en planarkitekt vilket gjort att tid för avslut och för introduktion varit i fokus och mindre tid har kunna lagts på planprojekt samt investeringsprojekt än budgeterat. Det har också inneburit en lägre produktionstakt med detaljplaner, där mindre tid lagts på investeringar med lägre personalkostnader som följd. Kostnaderna för plan- och byggkonsulter är mycket lägre än budgeterat för perioden vilket också förklaras av lägre produktionstakt. Detta resulterar i lägre intäkter med samma nivå sett över året.

Översiktsplaneringsenheten har under året haft lägre kostnader för projekt inom park- och trafikstrategi då dessa skjutits framåt till följd av två föräldraledigheter och prioritering av andra projekt med mer tidspress. Förvaltningen ser dock att en stor del av budgeterade kostnaderna kommer att användas under resterande del av året.

Generellt för förvaltningen gäller att en mindre mängd tid rapporterats mot investeringar än budgeterat. Det får till följd att större personalkostnad påverkar förvaltningens drift. En kombination av sjukfrånvaro och uteblivna/senarelagda anställningar bidrar dock till att förvaltningens personalkostnader per T2 är 700 tkr under budgeterat.

Minskad personalstyrka kommer bidra till att produktionstakten under hösten går ned och prognosen för detaljplanintäkter ligger 1 mkr under budgeterat. Sett till att förvaltningen också kommer ha ökade kostnader för driftsprojekt bedöms prognosen till -3 mkr för 2017.

Mät- och kartenheten har en budget i balans och prognosen är ett nollresultat. Enheten ligger just nu ca 200 tkr över budget, men på grund av bokföringstekniska omständigheter vid delårsbokslutet så påverkar utvecklingskostnader för nytt kartsystem enhetens ekonomiresultat. Per helåret så kommer denna kostnad tas av finansförvaltningen enligt tidigare beslut. Enhetens kostnader är lägre än budget. Mindre personalkostnader än budget beror på att enheten drabbats av sjukskrivningar, några medarbetare har arbetat deltid och enheten har lagt en del tid på investeringar och ersättningen redovisas genom en minskad personalkostnad. Intäkterna ligger under budget, men kan återhämtas när de nya Södertörns gemensamma kartavtal som har tecknat med Skanova och Trafikverket faktureras.

Kostnader för konsultarbete med gränsutredningar kommer troligen att generera kostnader omkring 250 tkr under hösten (enligt budget). Risken för fortsatt sjukskrivning tillsammans med flera medarbetares önskan om att arbeta endast 80 % kommer under hösten troligen göra att personalkostnaderna är fortsatt låga. Men detta är ej hållbart med dessa vakanser för verksamheten och personalen och alternativet att ta in konsulter och nyanställa bearbetas. Detta skulle då leda till ökade konsultkostnader och/eller personalkostnader.


Förvaltningens kostnader för den gemensamma kommunikationen och administrationen har minskats och ligger cirka 250tkr under budgeterat. Detta beror främst på det arbete som gjordes under våren när alla medarbetare i staben började rapportera sin tid i rapporteringsverktyget TOJ och därmed började föra sin tid direkt mot de projekt man arbetar i. På så sätt kan kostanden flyttas från driftsbudgeten till investeringarna.

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

Bedömning	Trend
 I hög grad uppfyllt	↗


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 nytt värde tas fram i år. Stadsbyggnadsförvaltningen ska ständigt arbeta för att alla ska ha de bästa förutsättningarna att göra ett bra jobb. Förvaltningen arbetar hårt för att kunna erbjuda attraktiva villkor, goda arbetsförhållanden och möjlighet till vidareutbildning, attraktiva lokaler, studieresor etc. för att på så vis kunna behålla kompetent personal. Alla enheter har upprättat egna handlingsplaner för den fysiska och den psykosociala arbetsmiljön. Handlingsplanen följs upp i samband med enhetsmöten.

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

Bedömning	Trend
 Ej uppfyllt	→

Indikator

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017-08	Mål 2017	Bedömning	Trend
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	2,55 %	6,42 %	8,16 %	7,32 %	4,00 %	 Ej accepterat värde	↘ Minskad

Kommentar:

Den redovisade sjukfrånvaron är precis som i T1 siffrorna för hela stadsbyggnadsförvaltningen. Sjukfrånvaron har sakta börjat vända neråt. Förvaltningen har 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" som stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med.

Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.

Bedömning	Trend

 Helt uppfyllt



Kommentar:

Under 2017 planeras inget nytt värde att tas fram eftersom medarbetarundersökningen görs vartannat år. På Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar de medarbetare som vill heltid. Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att skapa en organisation som ökar medarbetarnas möjligheter till flexibla arbetstider som går att kombinera med det individuella livspusslet. Det kan till exempel handla om att möjliggöra för de som är föräldralediga att komma tillbaka succesivt genom att få arbeta deltid.

Särskilda uppdrag

Särskilda uppdrag som ska genomföras under mandatperioden

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

Status

 Påbörjad

Kommentar:

Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs. Det görs 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.

Status

 Färdig

Kommentar:

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

- Konkurrensutsättning

Status

▶ Påbörjad

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

Status

▶ Påbörjad

Kommentar:

Under kvartal 1 ändrade Trollbäckens centrumstråk inriktning från att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken till att ett planprogram enligt PBL ska upprättas. Under våren hölls två workshops i syfte att ta fram underlag till övergripande vision för den framtida utvecklingen av Trollbäcken. Samråd för centrumutvecklingsplanen planeras i höst, beslutet togs i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i juni. Inriktningen för trafiklösningen är fastställd till samrådshandlingen. Eventuella justeringar kan ske. Antagande planeras kring årsskiftet 2017/18.

- Planera Trädgårdsstadens tredje etapp

Status

🕒 Ej påbörjad

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

Status


 **Ej påbörjad**

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

Status

 **Påbörjad**

Kommentar:

Inom detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 2 ingår delar av lokalförsörjningen genom att äldreboende och förskola planeras. Däremot har kulturverksamhet och skola utgått inom etapp 2 genom beslut om förnyad inriktning för planarbetet.

- Utarbeta riktlinjer och en process kring strategiska markförvärv

Status

 **Färdig**

Kommentar:

Under våren hölls ett flertal workshops inom förvaltningen samt med miljö- och samhällsbyggnadsutskottet. Arbetet är nu färdigt och har ändrat namn till markförsörjningsplan. Ärendet togs upp i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 1 september och går vidare för beslut i kommunstyrelsen 3 oktober.

- Vidta fortsatta åtgärder för förbättrad framkomlighet längs Tyresövägen

Status

 **Påbörjad**

Kommentar:

Arbetet med en ny gc-tunnel vid Petterboda, som ska förbättra framkomligheten vid cirkulationsplatsen, påbörjas i september. Cirkulationsplatsen, eventuellt kombinerat med första sträckan av det tredje körfältet, planeras byggas ut under 2019. Vattenfall har påbörjat nedgrävning av en kraftledning. En projektgrupp som ska arbeta fram en lämplig lösning för övergången vid Bäverbäcken har tillsats. Projekteringen planeras påbörjas under slutet av året. Förvaltningens kommunikatörer arbetar intensivt med den externa kommunikationen i projekten, bland annat med hjälp av film och kommunikation i sociala medier.

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

Status
 Färdig

Kommentar:


Översiktsplaneringsenheten har tagit fram förslag på ungefärlig utbredning av naturreservatet. Mät- och kartenheten arbetar med att utreda de fastighetsgränser som finns i området runt Telegrafberget. Gränsutredningsarbetet innefattar bland annat inmätning av gränspunkter. Mätningen är pausad under sommaren då mätningförhållandena inte är optimala. Mycket lov på träden försvårar mätning med GNSS-utrustning genom att störa/blockera signalerna. Inmätningen återupptas under hösten. Beställning av kartor pågår och kommer att levereras kvartal 1, 2018.

Ett ärende om Barnsjön håller just nu på att förbereds och kommer upp för beslut i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet under hösten.

Nämnduppdrag

Nämnduppdrag

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

Status
 Påbörjad

Kommentar:

Uppdraget är påbörjat. Beslut om godkännande av förslag till reviderad etappindelning och tidplan för Inre Brevik har tagits av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet. Beslut om att utföra trafikanalys

för hela området har tagits, samt beslut om att föra dialog med boende på Yttre Brevik gällande frågan om huvudmannaskap. Workshops planeras av kommunikatörerna.

Byggledning och projektering har tagit fram reviderade kalkyler för inre Brevik och har påbörjat grova kalkyler för yttre Brevik. Förslag på tidplan, som nu godkänts och etappindelning har arbetats fram. Projektör ska involveras i strategigruppen som tekniskt stöd.

Översiktsplaneringsenheten har bevakat strategin inom trafik- och belysningsfrågor och detaljplaneringsenheten har bistått med resurser för planfrågor gällande byggrätternas storlek samt har deltagit vid framtagande av strategin.

Investeringar

Stadsbyggnadsförvaltningen har till och med idag en beslutat investeringsvolym om 603 mnkr. 145 mnkr (netto) hör till de två största projekten, Solberga och Ugglevägen, som planeras avslutas i år. I år har vi hunnit upparbeta ca 43 mnkr vilket är ca 1/3 del av hela prognostiserade summan för 2017.

Till och med augusti månad har förvaltningen upparbetat 395 mnkr (ackumulerat) utav dem 603 mnkr. I de volymerna räknar vi inte med intäkter för markförsäljning vilket ger en lite missvisande bild på projekten för att vi inte ser helheten av alla intäkter och kostnader.

I den nya kommunplanen har vi ansökt om ytterligare 310 mnkr till den befintliga budget vilket ger den totala investeringsvolymen om 768 mnkr, som är 165 mnkr mer än den är nu, om vi räknar bort de avslutade projekten. Under 2017 planerar Stadsbyggnadsförvaltningen att få in intäkter av markförsäljning om 75,3 mnkr samt i form av exploateringsbidrag 30, 6 mnkr.

Det ökade äskandena beror fram för allt på ökade volymer av investeringar. En till anledning är att vi har gått över budget för de ovan nämnda projekten, Solberga och Ugglevägen. Kostnaderna ökade med cirka 50 % på de två projekten bland annat på grund av felaktigt antagande gällande mängd och kvalitet hos massorna.

Den lokala masshanteringen sparar stora summor och belastningen på miljön. För att masshanteringen ska kunna skötas effektivt nu när många områden byggs ut samtidigt har Stadsbyggnadsförvaltningen sedan i våras anställt en masshanteringsstrateg som utvärderar den tidigare framtaget masshanteringsstrategi och uppdatera det. Vi har även påbörjat arbetet med att titta på alternativa entreprenadsformer.

Stadsbyggnadsförvaltningen planerar att arbeta mer aktivt med projektavslut och avsluta och slutredovisa ett 10-tal investeringsprojekt vid årsskiftet. Vi kommer även att arbeta med delavslut av de pågående projekt som innehåller olika etapper för att få rättvisande bild på resultatet för respektive verksamhet.

Projekt som troligtvis kommer att avslutas i år är:

- Solberga etapp 7
- Ugglevägen etapp 9

- Järnet 11(delavslut)
- Strandängarna (delavslut)
- Simvägens förlängning till Forellen 4+ny tvärväg
- Pluto/Njupkärrsvägen
- Tegvägen
- Lastbilen 7
- UR-tomten

De stora projekt som vi har startat eller kommer att påbörja under 2018 är:

- Kryddvägen Etapp, 1 och 2 – projektbudget ca 45 mnkr minus Intäkter ca 49 mnkr, marköverlåtelsen med exploateringsbidrag. Netto 4 mnkr överskott.
- Raksta Etapp 8 – projektbudget ca 125 mnkr minus Intäkter om 56 mnkr. Netto – 69 mnkr underskott. Projektet kommer troligen att vara överklagad hela 2017.
- Brobänken Etapp 10 – Preliminär projektbudget 63 mnkr minus Intäkter om 21,5 mnkr. Netto 41,5 mnkr underskott.
- Nyfors - Detaljplanen är överklagad. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd i målet. De klagande har överklagat att de inte får överklaga mark- och miljööverdomstolens beslut till Högsta domstolen.

Arbetet med investeringsprocessen pågår för fullt. Vi vidareutvecklar ett befintligt systemverktyg, Bestyr, som kommer att hjälpa våra projektledare att följa upp sina projekt på ett mycket bättre sätt än det är idag. Projektledare kommer att kunna jobba mer effektivt, med bättre kvalitet, prognoser, budgetarbete, likviditetsprognoser etc. Redan idag har alla projektledare fått tillgång till systemet Bestyr. Tidigare hade de inte haft det utan gjorde allt i Excel.

Vi vill implementera en ny mall för tertialrapporteringen till politiken där alla pågående projekt samt prognoser finns med.

Stadsbyggnadsförvaltningen förbereder en rad nya rutiner inom investeringsprocessen som till exempel tydliga och mer strukturerade beslutsunderlag till politiker, interna processer med tydliga beställningar mellan verksamheter samt tidiga och noggranna utredningar med bättre förkalkyler m.m. Detta kommer att förbättra den nuvarande investeringsprocessen, projektkontroll, projektadministration och efterlevnadsprincipen kommer att fungera betydligt bättre med enklare uppföljning och projektekonomi i helheten som följd. Konsekvenserna blir att medborgare får mer valuta för pengarna, kommunen blir mer attraktiv samt uppnår lättare sina mål.

Vårt huvudmål med exploateringsprojekten är fram för allt god ekonomi som beror av andra olika åtgärder och parametrar.

De viktiga parametrar som vi vill följa upp och mäta är tidsplaner för genomförande av projekt (antal färdigställda projekt i tid), budgetram mot utfallet (minska % avvikelser), rättvisande mängdberäkning i projekteringsfasen m.m. Sedan måste vi se till att samhällsnytta vägs in i de projekten som finansieras med skattemedel.

3 Slutsatser och konsekvenser

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att ha en intensiv höst framför sig. Ett stort antal projekt planeras få beslut om samråd och granskning samtidigt som arbetet med utbyggnaden av Östra Tyresö är inne i en intensiv fas. Flera nya kompetenser har rekryterats till förvaltningen för att minska beroendet av externa konsulter. Det ökar våra möjligheter att hålla ihop våra projekt från start till mål. Under hösten planeras dessa projekt gå ut för samråd, granskning och antagande.

Samråd under hösten:

- *Bäverbäcken
- *Hanviken 2:1 (LSS-boende)
- *Trollbäckens centrumprogram

Granskning under hösten:

- *Apelvägen
- *Vallmon
- *Granitvägen
- *Granängstorget
- *Förskola vid Akvarievägen

Antagande under hösten:

- *Granängsvägen
- *Kryddvägen etapp 2

När förvaltningen växer och nya kompetenser har rekryterats till olika enheter ställer det stora krav på att vi håller ihop arbetet och ser till att alla bidrar till en gemensam helhet. Det är projektens behov som får styra vem som arbetar i vilket projekt och enhetscheferna arbetar intensivt för att ha en gemensam prioriteringsordning av olika projekt. En större förvaltning ställer högre krav på att mål och beslutsprocesser är tydligt förankrade hos alla medarbetare. Därför pågår ett arbete med våra interna styrprocesser och ett kvalitetsarbete för att säkerställa att alla medarbetare känner en tydlig koppling till de mål de arbetar gentemot.

Kvalitetsarbetet leds från staben och under hösten kommer ytterligare resurser att prioriteras i form av att den ekonomikoordinator som började i våras kommer att fördjupa sig i måluppföljning och resultatstyrning. Att jämföra resultatstyrningen och analysarbetet mellan kommunens olika förvaltningar bidrar till att skapa en likvärdighet i arbetet över hela kommunen och förenklar att följa arbetet externt.

Efter årsskiftet kommer flera av de föräldralediga medarbetarna tillbaka. Det ställer krav på överlämning och ansvarfördelning för att arbetet ska fortgå på ett effektivt sätt. Just nu arbetar förvaltningens kommunikatörer med att utveckla alla enheters externa mallar, exempelvis detaljplanerens samrådshandlingar och bygglovsenhetens brevmallar. Syftet är att få enhetlig kommunikation till medborgarna som är skriven för att lagkraven tydligt ska framgå och medborgarna ska veta var man ska vända sig vid frågor. Arbetet sker i dialog med de medarbetare som använder materialet idag.

Under hösten pågår ett intensivt arbete för att ställa om förvaltningens arbete och verksamhetssystem för att möta de krav den nya lagstiftningen GDPR ställer. I nära nog 20 år har personuppgiftslagen, PUL, styrt hur och vem som får hantera personuppgifter men från och med 25 maj 2018 är det GDPR – General data protection regulation – som slår fast reglerna för all form av behandling av information som direkt eller indirekt kan knytas till en person. Den nya lagstiftningen ställer krav på att vi går igenom alla lagrade personuppgifter, både digitalt och i pappersform, och fattar beslut om vilka uppgifter som ska kvarstå och vad som ska gallras.

Byggläsnings- och projekteringsenheten har många nyanställda som börjar komma in i sina respektive roller. I oktober kommer en ny projekteringsledare som kommer få ett stort ansvar i flera av förvaltningens prioriterade projekt. Därefter bedöms enheten ha de kompetenser förvaltningen behöver. Eftersom en del av de nyrekryterade medarbetarna har roller som tidigare inte har funnits på förvaltningen pågår ett arbete för att forma hur var och en ska arbeta för att uppnå ett optimalt flöde.

För exploateringsenheten pågår arbetet med många projekt där vårt arbetssätt innebär att vi lägger resurser på bland annat att teckna avtal samt uppföljning av genomförandavtal och detaljplaner så att bebyggelse, utemiljöer och allmän plats uppnår de goda kvalitéer vi planerar för och avtalar om. Förnyelseplanerna är för mark- och exploateringsavdelningen resurskrävande men där kommunen vid projektslut kommer att ha utbyggt VA-nät, större byggrätter samt kommunala gator. Strategi för Östra Tyresö samt markförsörjningsplanen är del i det strategiska arbetet som enheten bidrar till och som också är resurskrävande. Exploateringsenheten får också löpande frågor kopplat till markförvaltning från medborgare och andra, framförallt frågor gällande avstyckningar. Eftersom enheten vuxit de senaste åren och många nya tillkommit finns ett ökat behov av att hitta gemensamma arbetssätt samt mallar och rutiner som gör att arbetet kan utföras smidigare.

Mät- och kartenheten har en hög arbetsbelastning delvis på grund av högt beställningstryck på våra tjänster men också på grund av att vi arbetar i ett nytt kartsystem vilket vi behöver lära oss. Systemet har även en del barnsjukdomar som måste åtgärdas av leverantör. Det går åt mycket tid för att förtydliga och förbättra arbetsprocesserna gemensamt på Södertörn som har handlat upp systemet tillsammans. Handläggningstiderna är därför något längre. Det höga beställningstrycket på mät- och kartuppdrag fortsatte en bit in i semestertiderna vilket påfrestade personalen. Inom GIS har enheten arbetat med att förbereda övergången till den interna webbkartan FB Webb samt andra interna uppdrag. Innan sommaren skedde lanseringen av FB Webb som ersatte den interna webbkartan TekisWebb. Även ett internt projekt gällande arbete med 3D-modeller på förvaltningen har påbörjats och kommer att pågå under hösten.

Detaljplaneringsenheten har fortfarande vakanser och är lågt bemannade i förhållande till planerad mängd pågående planprojekt, under sommaren har fyra av åtta tjänster varit bemannade. Det har

gjort att produktionstakten har varit lägre än förväntat. Framdriften av Norra Tyresö Centrum med framtagande av systemhandlingar samt framtagande av samrådshandlingar för Trollbäcken planprogram har utgjort en stor del av enhetens arbete. Flera av planprojekten drivs av plankonsulter, bland annat Granängstorget, Granitvägen, Granängsvägen, Apelvägen, Bäverbäcken och Norra Tyresö Centrum etapp 3. Det är resurskrävande projekt där fokus varit på att ha en tydlig förankring i vår Tyresömodell så att planprocess och kvalitetsarbete är lika för samtliga projekt. Samtidigt är det fortsatt högt tryck från intresserade byggaktörer, allt från både större företag till privatpersoner. Det innebär många förfrågningar om avstyckningar och ansökningar om planbesked som hanteras trots den begränsande bemanningen. För enhetschefen har stor kraft lagts på rekryteringsarbete i en mycket svårrekryterad bransch där konkurrensen om planarkitekter är stor och särskilt svårt att hitta erfarna planarkitekter. Tid för introduktion och handledning har avsatts för två nya planarkitekter som började i mars, varav en tyvärr redan har slutat, och det kommer att fortsätta för ytterligare två nya planarkitekter som börjar i oktober. Det blir ett prioriterat arbete att få in de nya planarkitekterna i arbetet med förväntan att öka produktionstakten igen efter årsskiftet. Rekryteringsarbetet för de kvarstående vakanserna avvaktar därför en period.

På översiktplaneringsenheten är ordinarie chef tillbaka efter föräldraledighet och en andra trafikplanerare har anställts. Personen i fråga går dock snart på föräldraledighet, vilket kommer innebära hårt tryck på kvarvarande trafikplanerare då motsvarande roll inte längre finns på Tekniska kontoret och därmed ingen avlastning därifrån. Under hösten kommer enhetens andra landskapsarkitekt tillbaka efter föräldraledighet. Rekrytering av en arkitekt för tidiga skeden pågår. Syftet med tjänsten är att ha en person som kan utveckla och skissa på projekt i tidiga skeden, i mellanrummet mellan den strategiska översiktsplanen och detaljplanerna. Arbetsbelastningen är hög och de inkommande resurserna är efterlängtrade. Med två landskapsarkitekter och med stöd av trafik konsulter räknar gruppen med att ha resurser att äntligen kunna dra igång arbetet med de två strategiska dokumenten: parkstrategi och trafikstrategi. Då enheten arbetar mycket med mellankommunala frågor, remissvar och stöd till övriga förvaltningar behöver mycket tid gå till internt löpande arbete. Gruppen har idag inte möjlighet att bidra med stöd till detaljplanprojekten i den utsträckning som önskas från båda sidor. Inom enheten diskuteras hur vi kan delta med specialistkunskaper i tidiga detaljplaneskeden, vilket tillsammans med de strategiska dokumenten skulle kunna innebära fler lösta förutsättningar och färre frågeställningar under arbetets gång.