

# Verksamhetsberättelse 2018



# Verksamhetsberättelse 2018

## Vo 10 - Plan och exploatering

### Innehållsförteckning

<b>Verksamhetsberättelse 2018 Vo 10 - Plan och exploatering .....</b>	<b>1</b>
<b>Analys och utveckling .....</b>	<b>2</b>
Viktiga händelser .....	2
<b>Uppföljning och analys av mål och resultat.....</b>	<b>4</b>
<b>Måluppfyllelse .....</b>	<b>4</b>
Tyresö är en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner .....	4
Kommunens tre centrumområden utvecklas med nya bostäder till attraktiva livsmiljöer i enlighet med visionen i ÖP 2035*.....	4
Tyresö hör till de 25 bästa kommunerna i Sverige när det gäller företagsklimat. ....	6
Strategiskt mål Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser....	6
Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser .....	6
Strategiskt mål Verksamheterna i Tyresö kommun utvecklas genom innovativa och effektiva processer....	7
<b>Strategiskt målområde Attraktiv arbetsgivare Strategiskt mål .....</b>	<b>8</b>
Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare. ....	8
<b>Nämndmål</b> Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.....	9
Strategiskt mål Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent. ....	9
Strategiskt mål Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål. ....	11
<b>Uppdrag från kommun- och nämndplan.....</b>	<b>11</b>
<b>Särskilda uppdrag .....</b>	<b>11</b>
Nämnduppdrag .....	13
Verksamhetsmått.....	13
Kommunbidrag .....	15
Resultaträkning per verksamhetsområde.....	15
Driftsredovisning per verksamhet.....	16
Investeringsekonomi.....	17
<b>Investeringsprogram 2017-2021 .....</b>	<b>22</b>
<b>Sammanfattande bedömning.....</b>	<b>25</b>
<b>Bilagor .....</b>	<b>26</b>

## Analys och utveckling

Stadsbyggnadsförvaltningen har haft ett intensivt år inom förvaltningens samtliga områden. En markanvisningstävling för första etappen av Wättingeområdet blev startskottet för utvecklingen av området. Ett utvecklingsprogram för Bollmoravägen/Njupkärrsvägen/Tyresövägen har färdigställts. Programmet tar ett helhetsgrepp på hur framkomligheten längs Bollmoravägen inklusive korsningen med Njupkärrsvägen kan bli bättre. Arbetet med att implementera den nya översiktsplanen pågick under 2018 och kommer att fortskrida genom stöd till övriga förvaltningar under 2019. Stora delar av Norra Tyresö Centrum etapp 1 börjar bli klart. Bostadsprojekten Kryddvägen etapp 1, kv. Grindstolpen 1, Järnet 11 och Temyntan färdigställdes under året.

Under 2018 har den demokratiska processen i vissa fall tagit längre tid än förutspått. Det har bland annat inneburit att vissa projekt inte kunnat startas upp eller att processerna inte löpt på i den hastighet som förvaltningen planerat. Detta har tillsammans med konjunkturedgången medfört en osäkerhet både för medarbetarna och för våra externa samarbetspartners.

Förhandlingar kring markpriser har blivit tuffare och byggaktörer vill i några fall ändra upplåtelseform från bostadsrätter till hyresrätter. Det har blivit svårare för byggaktörer att sälja sina objekt och tidplaner har skjutits fram. Detta påverkar naturligtvis projekten och de ekonomiska kalkylerna i projekten blir svårare att få ihop.

För verksamhetens del har konjunktursvängningarna inneburit ett skifte i fokus där extra mycket resurser har lagts på att kommunicera, förankra och hitta alternativa lösningar. Verksamheten har fått prioritera om mellan projekt och arbetsuppgifter för att kunna upprätthålla arbetstakten. Dessvärre visar verksamhetsberättelsen att målet om att anta detaljplaner för 300 bostäder/år i centrumområden ändå inte uppfylldes som planerat för 2018.

Att få större bostadsprojekt påbörjats under året riskerar att göra det svårt att om några år uppfylla våra årliga bostadsmål, både för antagna detaljplaner och färdigställda bostäder. Det medför också en risk för att flera projekt kommer att behöva startas upp samtidigt. Det kan leda till stora påfrestningar för förvaltningen att ha merparten av projekten i samma fas (exempelvis strategier, program, initieringsfas, samråd, granskning, antagande, projektering och genomförande) istället för att de är utspridda i olika faser. Risken med många projekt i samma fas är även en större sårbarhet för konjunktursvängningar och finansiering, både för förvaltningens verksamheter men även för kommunen i stort.

## Viktiga händelser

### **Bemanning**

Flera av stadsbyggnadsförvaltningens enheter har under året arbetat aktivt och framgångsrikt med rekrytering. I slutet av året var i princip alla beslutade tjänster tillsatta eller på väg att tillsättas, vilket innebär att förvaltningen för första gången sedan omorganisationen blir fullt bemannad. Det finns dock fortfarande resursbrist då tjänster saknas för ansvarsområdena strategisk vattenvård och miljöansvar, samt att projektledartjänster varit vakanta på förvaltningen. I branschen är det generellt brist på personal med rätt kompetens, vilket gjort att löneläget stigit kraftigt och att befintliga medarbetare riskerar att hamna i ett löneglapp om de inte byter arbete. Ett sätt att hantera konkurrensen om arbetskraft är att satsa på individuell utveckling inom förvaltningen. Istället för att

rekrytera externt har vi värnat om att internrekrytera och låta medarbetarna ta större ansvar och prova nya roller.

### **Verksamhetssystem**

Arbetet med att gå över till SGD (Södertörns Geodataplattform) – en gemensam dataplattform tillsammans med de övriga Södertörnskommunerna som kom i drift 2017 – har inte visat på den effektivisering som var tänkt. En enkät som gjordes under hösten 2018 visade att användarna fortfarande var starkt kritiska till systemet. Man kan också härleda uppsägningar och sjukskrivningar på förvaltningen till perioden för införande av det nya systemet. Stort ansvar i detta bär systemleverantören som inte levt upp till kraven i upphandlingen. För att komma till rätta med systemet har ledningsgruppen *Södertörn* beslutat att göra ändringar i organisationen kring hur arbetet ska bedrivas framöver. Ändringen består främst i att rätt frågor ska hanteras på rätt nivå och att man får igång arbetsgrupperna bättre och stärker den funktionsamordnarroll som finns. Systemleverantören har beslutat att ta fram en handlingsplan för att komma tillrätta med missnöjet och de ska även göra studiebesök i kommunerna.

### **Organisation**

Under året har två omorganisationer gjorts på förvaltningen. Det som tidigare var mark- och exploateringsavdelningen heter nu produktionslednings- och exploateringsavdelningen (PLEX). Omorganisationen innebär att bygglednings- och projekteringsenheten delades i två enheter och att en ny enhetschef anställdes. Den andra organisationsförändringen innebär att stadsbyggnadsförvaltningens stab har blivit en avdelning med två enheter.

### **Verksamhetsstöd**

Sedan staben 2017 anställde en koordinator som arbetar för PLEX-avdelningen har antalet ärenden från avdelningen som nu går via staben ökat med 74 %. Det betyder att fler ärenden registreras, arkiveras och att fler medborgare kan få svar snabbare. Det innebär också att handläggarna på PLEX-avdelningen kan lägga mindre tid på administration. Då PLEX är en stor avdelning som hanterar komplexa projekt finns fortfarande administrativa vinster att göra framöver.

### **GIS-café**

Under året har mät- och kartenheten startat ett projekt som kallas för GIS-café. Syftet är att aktivt söka upp andra enheter och förvaltningar för att ta reda på hur enheten på ett bättre sätt kan bidra till deras utveckling genom att erbjuda GIS-tjänster (Geografiskt informationssystem). GIS-caféet riktar sig först och främst till användare av den interna webbkartan (FB webb) och har som syfte att svara på frågor, informera om nyheter, tipsa om funktioner och samla in önskemål.

### **Regional och mellankommunal samverkan**

I Södertörnsamarbetet ingår åtta kommuner som har en lång tradition av samarbete kring en rad frågor, exempelvis kring infrastruktur, räddningstjänst (SBFF) samt miljö- och hälsoskydd (SMOHF). Samarbetet med Södertörnsmodellen har fortlöpt under 2018. Arbetat är inne i en tredje fas, där de utvecklade modellerna testats i projekt i kommunerna. I Tyresö har "Torg på prov!" på busstorget ingått. Södertörnsmodellens vision är att bli ett flaggskeppsprojekt med internationell lyskraft för hållbar stadsutveckling kännetecknat av samverkan mellan offentlig sektor, näringsliv och akademi med ständigt fokus på medborgarnas behov.

# Uppföljning och analys av mål och resultat


## Måluppfyllelse

Strategiskt målområde

### Livskvalitet - den attraktiva kommunen


Strategiskt mål

Tyresö är en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner

Bedömning	Trend
 Helt uppfyllt	→

### Nämndmål

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

Bedömning	Trend
 Helt uppfyllt	↗

#### Kommentar:

Översiktsplanen Tyresö 2035 som antogs mitten av 2017, har implementerats och tillämpats under året, bland annat genom arbete med flera strategier. I samband med verksamhetsberättelsen redovisas även den första uppföljningen av tillämpningen av planen i en separat bilaga.


Under 2018 har arbete pågått för att ta fram kriterier för att bedöma måluppfyllelsen för den kvalitativa delen av nämndmålet. Bedömningskriterierna kommer att utvecklas under 2019 genom det pågående arbetet med *Strategi för gestaltad livsmiljö*. Trots att de inte är klara har bedömningskriterierna testats på de två projekt som färdigställts under året; Järnet 11 och Grindstolpen 1. Båda projekten påbörjades innan den nya översiktsplanen var antagen 2017, men utvärderingen har utöver den generella bedömningen gjorts även mot ÖPs identitet och teman.

Arbetet med kvalitetsprogram i planprojekten, kopplat till avtal med byggaktörerna, säkerställer att det blir hög kvalitet på de bostäder och miljöer som byggs. Arbetet med att kvalitetssäkra den gestaltade livsmiljön pågår kontinuerligt och med genomförandefokus, något som resulterade i att Tyresö under 2018 utmärkte sig på plats 11 som arkitekturkommun i Sverige.


Arbetet med en parkstrategi pågår, den beräknas vara klar vårvintern 2019. Uppdrag för en lekplatsplan finns och projektet är i startfasen. Uppdrag finns även för cykel- samt parkering- och mobilitetsplan.

## INDIKATORER


### Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
33	51	674	392	227	400	Ej accepterat värde 	↘


### Plan och exploatering - antal bostäder i antagna detaljplaner under året i kommunens tre centrumområden

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
-	-	-	300	220	300	Delvis uppfylld 	↘

### Plan och exploatering - antal färdigställda lägenheter och småhus i kommunens tre centrumområden

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
-	-	238	85	350	225	Helt uppfyllt 	↗

### Plan och exploatering - Antal färdigställda lägenheter och småhus per 1 000 invånare, årsgenomsnitt

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
9,55	6,63	8,3	3,4	9,8	6,38	Helt uppfyllt 	↗

#### Kommentar:

I utfallen av indikatorerna kan vi se att vi uppfyller målen om tillskapade av nya bostäder i kommunen, både inom centrumområdena och för kommunen som helhet. Målluppfyllelsen är resultatet av tidigare års arbete som nu faller ut.

Under 2018 antogs detaljplaner för bostadsändamål med 227 bostäder, som utgörs av ett LSS-boende med 7 bostäder och Apelvägens 220 bostäder. Det innebär att målet om 400 bostäder i antagna detaljplaner under året inte har nåtts. Av de detaljplaner för bostadsändamål som antogs var 220 i kommunens centrumområden, inom ramen för projektet Apelvägen. Det innebär att målet om 300 bostäder i antagna detaljplaner i kommunens centrumområden under året nästan har nåtts.

Strategiskt målområde

## Blomstrande näringsliv


Strategiskt mål

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

Bedömning	Trend
Ej uppfyllt 	↘

### INDIKATOR

Tyresös ranking i Årets företagarkommun

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Bedömning	Trend
43	62	18	42	82	Ej accepterat värde 	↘

### Kommentar:

Den senaste rankingen bygger på svar från 30 733 företagare. Undersökningen genomfördes våren 2018 och Tyresö kom på plats 82, vilket innebär att kommunen har tappat fyrtio placeringar i rankingen.

Strategiskt målområde

## God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter

Strategiskt mål

Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

Bedömning	Trend
Delvis uppfylld 	→

### Nämndmål

Varje verksamhetsområde ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

### INDIKATOR

Ekonomiskt resultat, Tkr

Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2018
504	-62,0	31	3 844	-8 178	0

### Kommentar:

Verksamhetsområdet budgeterade för 2018 med ett underskott om 8,7 MSEK, en följd av ändrade redovisningsregler 2017 där en högre andel personalkostnader belastar förvaltningens drift istället för investeringar. Underskottet budgeterades på ett övergripande ansvar inom förvaltningen för att inte störa avdelningarnas budgetar. Sett till det förväntade underskottet var resultatet för året bättre än budgeterat och samtliga avdelningar höll sig inom budget.

Planavdelningens sammanlagda ekonomiska resultat är för 2018 positivt med +1 238 tkr mot budget. Resultaten för enheterna skiljer sig dock åt. På grund av ett underskott i budget för stadsbyggnadsförvaltningen som helhet fördelas inte anslag ut på enhetsnivå. Detta medför att enheterna istället följs upp på sina nettokostnader. De interna kostnaderna för upphandling och staben samt övriga kostnader för avdelningen uppgår i stort sett till det budgeterade.

Översiktsplaneringsenheten har under 2018 aktivt arbetat med att ansöka om statlig medfinansiering och har haft bevakning på relevanta stöd. Enheten har sökt och beviljats statligt bidrag med 126 000 kronor till lokala naturvårdsprojekt (LONA) för projektet "Informationsåtgärder i samband med inrättande av Telegrafbergets naturreservat".

Arbetade timmar mot investeringar för detaljplaneringsenheten uppgår till cirka 44 % av det budgeterade antalet timmar. Detta beror främst på att tjänsten med inriktning mot investeringar har övergått till annan enhet samt på nyanställningar och vakanser. Det totala utfallet för personalkostnader på driften blev ändå enligt budget då vakanserna höll nere kostnaden.

Ändring av taxan för detaljplanearbetet som trädde ikraft 1 januari 2018 har bidragit till kostnadstäckning för kommunens handläggning av planarbete enligt plan- och bygglagen, i planer med extern byggaktör. Det innebär att planarbetet finansieras av de som får nytta av detaljplanen, oftast i form av byggrätt på fastigheten.

Produktionsledning- och exploateringsavdelningen har haft avvikelser gällande personalkostnader där fler timmar har debiterats på investeringsprojekten än vad som förväntades. I gengäld har dock detaljplaneintäkterna varit lägre då antalet timmar inom detaljplaneprojekten varit färre. Avdelningen har därtill haft lägre OH-kostnader för upphandlingar som är förknippade med investeringsprojekten än förväntat.

### Strategiskt mål

## Verksamheterna i Tyresö kommun utvecklas genom innovativa och effektiva processer

Bedömning	Trend
Delvis uppfyllt 	↗

### Nämndmål

## Verksamheterna i Tyresö kommun utvecklas genom innovativa och effektiva processer



## Kommentar:

### Övergripande processer

Under hösten arbetade förvaltningen med att implementera den nya kommunplanen hos alla medarbetare. Det har gjorts genom att visualisera målen i en "måltavla" där förvaltningens egen vision är att "Tyresö har en välfungerande samhällsstruktur för 60 000 invånare 2035". Visionen ligger i linje med både den politiska inriktningen och vår översiktsplan.

Under året har förvaltningen även arbetat med att kartlägga stadsbyggnadsförvaltningens processer. Syftet har varit att förenkla, förnya och förbättra verksamhetens processer. Det långsiktiga målet med processkartläggningen är att uppnå en effektiv förvaltning med enhetliga och förankrade arbetssätt inom hela organisationen.

### Strategisk partnering

Ett nytt arbetssätt som förvaltningen har arbetat med under 2018 har varit att förbereda och handla upp en samverkansentreprenad (strategisk partnering) inom Östra Tyresö och Tyresövägen. Syftet är att resurser ska kunna säkras, att samarbetsklimatet förbättras och att kalkylerna kan bli bättre. Ytterligare kvalitetsarbete har genomförts gällande den ekonomiska uppföljningen i projekten.

### IT-stöd

IT-avdelningen har stöttat stadsbyggnadsförvaltningen i införandet av en uppdaterad modell för systemförvaltning och skapat en organisation för att effektivt och affärsmässigt driva systemförvaltning. Tidigare skulle varje system ha en systemförvaltare, men nu har det skapats ett förvaltningsobjekt bestående av flera olika system som förvaltas gemensamt av en systemförvaltningsgrupp.

I samband med införandet av systemförvaltningsmodellen har IT-avdelningen också tagit över IT-aktiviteter som inte är verksamhetsspecifika för stadsbyggnadsförvaltningen, till exempel systemförvaltningen och ägandeskapet av kommuninvånarinformation och fastighetsinformation (KIR och FIR).

Mät- och kartenheten har under hösten arbetat med att ta fram en systemförvaltningsplan. Enheten behandlar mycket data och har många stora och komplicerade datasystem som kräver underhåll och uppdateringar. Därför bygg en mer effektiv hantering av detta upp. Målet är att flytta över delar av systemförvaltningsansvaret till IT-avdelningen så att mät- och kartenheten kan koncentrera sig på GIS-arbete.

## Strategiskt målområde

# Attraktiv arbetsgivare

## Strategiskt mål

Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.

Bedömning	Trend
Helt uppfyllt ●	↗

**Kommentar:**


Förvaltningen arbetar aktivt för att kunna erbjuda bra villkor, goda arbetsförhållanden, 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.

**Nämndmål**

Medarbetarna rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare.

**INDIKATOR**

Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare

Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
87 %	94 %	97 %	90 %	Helt uppfyllt 	↗

**Kommentar:**

Det är glädjande att allt fler medarbetare skulle rekommendera Tyresö kommun som arbetsgivare. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar strukturerat för att varje medarbetare ska känna sig som en ambassadör för Tyresö. Under 2019 kommer förvaltningen att arbeta vidare med kommunens nya medarbetarfilosofi.

**Strategiskt mål**

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

Bedömning	Trend
	→

**Kommentar:****Planavdelningen**

Målet uppnås inte för avdelningen. Enskilda långtidssjukskrivningar ger stort utfall i värdet på grund av gruppens storlek. Många anställda på avdelningen är högpresterande och ambitiösa småbarnsföräldrar, vilket förklarar en ökad känslighet. Avdelningen arbetar aktivt för att bryta trenden genom att förbättra arbetsmiljön med hjälp av så kallade frisk- och riskfaktorer samt ge stöd till rehabilitering för stressrelaterad sjukfrånvaro.

**Produktionsledning- och exploateringsavdelningen**

Insatser har gjorts på avdelningen för att förebygga arbetsrelaterad stress/frånvaro, till exempel ett arbete med möteskultur och en tydligare resursplanering. Arbetet kommer att fortsätta med att skapa rutiner och tydlighet mellan roller. Avdelningen har tagit fram nya spelregler och firat flera projektavslut för att skapa gemenskap och en god arbetsmiljö. Den icke arbetsrelaterade sjukskrivning har ökat något.

**Staben**

Staben har arbetat kontinuerligt med sjukfrånvaron under de senaste åren, både på APT och i

individuella samtal. Nya rutiner har skapats både för kort- och långtidsfrånvaro. När arbetsbelastningen har ökat har snabba åtgärder gjorts för att hantera arbetsbelastningen och prioriteringar har gjorts mellan uppgifter. Arbetet har lett till att sjukfrånvaron i staben har halverats under de två senaste åren.

### Mät- och kart

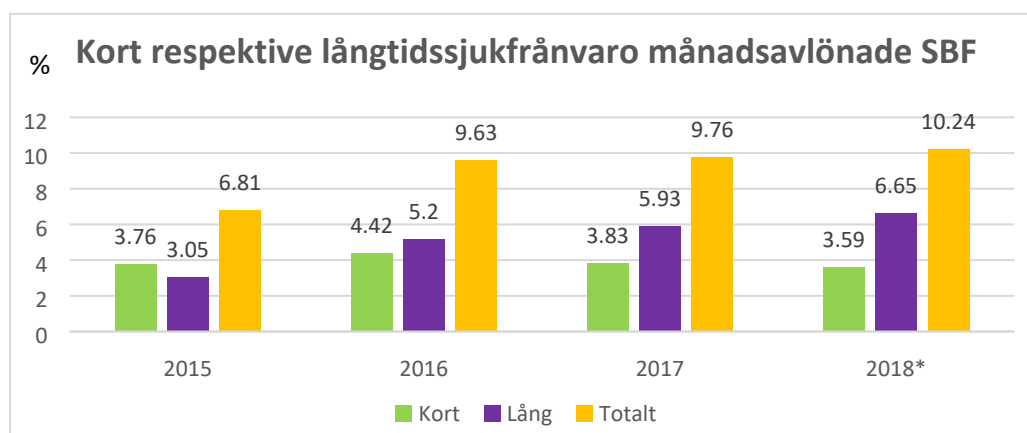
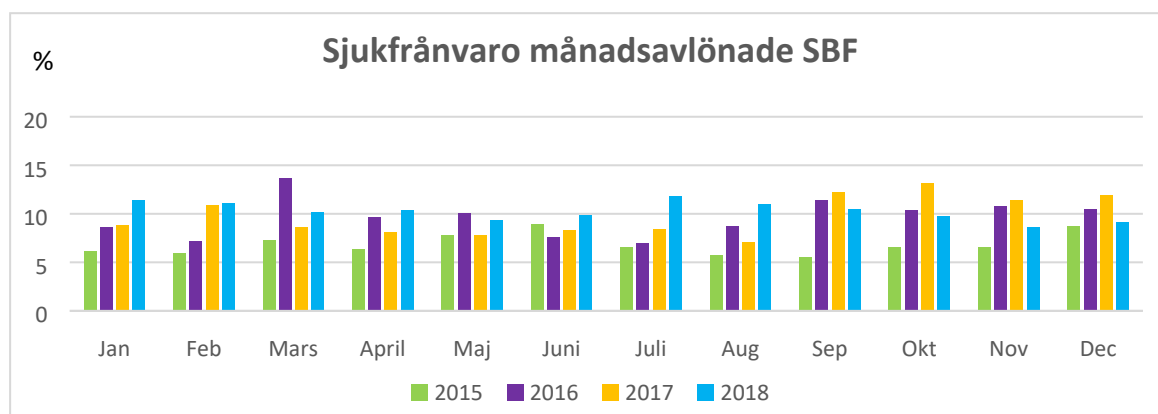
Sjukfrånvaron har ökat kraftigt på enheten under det senaste året. Enheten arbetar för att ta fram åtgärder.

### Nämndmål

Medarbetarnas sjukfrånvaro är lägre än fyra procent.

#### INDIKATORER

Titel	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål	Bedömning	Trend
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	6,81 %	9,63 %	9,76 %	10,24%	4,0 %	Ej accepterat värde	↗
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	3,76 %	4,42 %	3,83 %	3,59 %	4,0 %	Helt uppfyllt värde	↗
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	3,05 %	5,2 %	5,93 %	6,65 %	4,0 %	Ej accepterat värde	↗



## Strategiskt mål

### Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.

Bedömning	Trend
-	-

#### Kommentar:

Inga önskemål om att anpassa tjänstgöringsgraden har nekats på förvaltningen. Indikatorn har utgått från medarbetarundersökningen centralt eftersom frågan ofta har tolkats som arbetsbelastning. Under nedanstående indikator redovisas istället två frågor kopplat till hur arbetsbelastningen uppfattas.

## Nämndmål

### Sysselsättningsgraden är anpassad till de anställdas önskemål.

#### INDIKATOR

Eftersom den tidigare indikatorn har utgått redovisas två snarlika frågor från förvaltningens resultat i medarbetarundersökningen 2018.

Jag hinner göra ett bra arbete på ordinarie arbetstid	Stadsbyggnadsförvalt 2018	52	28	20
	Stadsbyggnadsförvalt 2016	38	28	34
	Totalt 2018	53	28	18
Jag har en bra balans mellan arbete och fritid	Stadsbyggnadsförvalt 2018	59	26	14
	Stadsbyggnadsförvalt 2016	49	26	26
	Totalt 2018	65	23	12

## Uppdrag från kommun- och nämndplan

### Särskilda uppdrag

Konkurrensutsättning	Status
<b>Kommentar:</b> All kommunal verksamhet, med undantag för myndighetsutövning och verksamheter som enligt lag eller beslut av kommunfullmäktige ska undantas, kan prövas för konkurrensutsättning. Det gäller såväl befintliga som nya verksamheter.	✓
<b>I varje nämndplan behandlas aktiviteter från kommunala funktionshinderrådets förslag till Tillgänglighetsplan för 2017-2019.</b>	Status
<b>Kommentar:</b> Förvaltningen bevakar att reglerna om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen efterföljs i planarbetet, vid byggsamråd och i samband med att bygglov ges.	✓
<b>Taxor och avgifter</b>	Status
<b>Kommentar:</b> Detaljplaneringsenheten har sett över taxan för planavgifter och ett förslag till revidering	✓

beslutades av kommunfullmäktige i juni 2018. Revideringen gäller justering av avgift för planbesked samt planavgift i bygglovskede.

**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

**Kommentar:**

Slutligt planprogram finns framtaget och har varit uppe för politiskt antagande men har återremitterats. Just nu inväntar förvaltningen direktiv på hur den politiska majoriteten vill gå vidare med programmet. Uppdraget markeras som färdigt men kommer att fortsätta i förvaltningens linjearbete.



**Vidta fortsatta åtgärder för förbättrad framkomlighet längs Tyresövägen**

Status

**Kommentar:**

Under 2018 har förvaltningen arbetat med delprojektet Petterboda där en gångtunnel, en ny rondellösning samt nedläggning av Vattenfalls kraftledning ingått. Gångtunneln är nästintill färdigställd och ny rondellösning är projekterad och upphandlad och förväntas kunna påbörjas under 2019. Klagomål om buller i samband med utbyggnationen i Petterboda har kommit in till kommunen från fastighetsägare utmed Tyresövägen. Därför krävs nu en kartläggning av kommunens juridiska ansvar i frågan samt vilka fastigheter som berörs. Kartläggningen ska, om nödvändigt, också peka ut lämpliga bullerreducerande åtgärder samt innefatta kostnadsbedömning för dessa.

Uppdraget markeras som färdigt men kommer att fortsätta i förvaltningens linjearbete.



**Planera Trädgårdsstadens tredje etapp**

Status

**Kommentar:**

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

Uppdraget markeras som färdigt och kommer att genomföras utifrån förvaltningens projektprioritering.



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

Status

**Kommentar:**

Det som kvarstår av uppdraget är en närmare genomlysning och framtagande av ett planprogram för Bollmora industriområde vilket planeras påbörjas under 2019. Investeringsmedel för projektet har äskats under våren.

Uppdraget markeras som färdigt men kommer att fortsätta i förvaltningens linjearbete.



Inleda arbetet med att upprätta naturreservat runt Telegrafberget och runt Barnsjön	Status
<p><b>Kommentar:</b> Telegrafberget: Samrådet uppskjutet på grund av att lagstiftning om §113 upphör vid årsskiftet 2018/19 och därmed underlättar processen.</p> <p>Barnsjön: Inventeringar som underlag till förslag till gränssättning är genomförda och möjlighet till ny bostadsbebyggelse i gränzonen har utretts.</p> <p>Uppdraget markeras som färdigt men kommer att fortsätta i förvaltningens linjearbete.</p>	✓

Utveckla nya och förbättrade lokaler för bibliotek, kulturverksamheter, förskolor, äldreomsorg, utbildning och annan kommunal service i Norra Tyresö Centrum.	Status
<p><b>Kommentar:</b> Lokaler för äldreboende och korttidsboende ingår i detaljplanearbetet för Norra Tyresö centrum etapp 2, som är i antagandeskede. Detaljplanen avvaktar beslut om hyresavtal. Lokal för förskola ingår i detaljplanearbetet för Norra Tyresö centrum etapp 2 kvarter 6 som planeras antas vid senare tillfälle.</p> <p>Uppdraget markeras som färdigt men kommer att fortsätta i förvaltningens linjearbete.</p>	✓

## Nämnduppdrag

Implementering och förankring av strategin för Östra Tyresö samt gatukostnadspolicyn inför arbetet med kommande utbyggnadsetapper i området.	Status
<p><b>Kommentar:</b> Under året har planavdelningen deltagit i arbetet med framtagande av strategin för Östra Tyresö, särskilt i avsnitten som rör byggrätt, tomter och plan- och bygglagen. För detaljplaneringens enheten görs det genom detaljplanearbete med förnyelseplanerna på Östra Tyresö samt vid de avstyckningsärenden som berör strategin.</p> <p>På produktionsledning- och exploateringsavdelningen har förberedelser och samordning pågått sedan strategin antogs under 2017. Under början av 2018 hölls informationsmöten för boende på yttre Brevik. Implementeringen av strategin kommer på allvar att påbörjas under kvartal 1 2019 genom att utse en projektledare för arbetet och tillsätta en projektgrupp.</p>	✓

## Verksamhetsmätt

Titel	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018
Antal besökare på den externa webbkartan under året	16 807	19 284	17 700	17 996	13 364
Leverans av nybyggnadskartor (antal veckor, snitt)	1,6	1,6	1,2	1,5	1,0

**Kommentar:**

Mät- och kartenheten har haft korta handläggningstider för leverans av nybyggnadskartor.

Handläggningstiden för helåret är en vecka. Enheten har fått färre mätuppdrag under 2018 än tidigare år vilket kan bero på en konjunkturedgång, då vi också kan se att antalet nya ärenden på bygglovenheten har minskat. Andra orsaker kan också vara att enheten under 2017 var tvungna att dra ner på antalet mätningsjobb och att det har påverkat även 2018. Dessutom har kommunen gjort om [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se) där enhetens tjänster har fått en nedprioriterad synlighet som kan göra det svårare för kunder att hitta dem. Detta ska ses över under 2019.

Påbörjade bostäder-kommundelar	2016	2017	2018
Bollmora	106	738	132
Trollbäcken	11	68	16
Strand	72	13	10
Östra Tyresö	5	10	6
<b>Totalt</b>	<b>194</b>	<b>829</b>	<b>164</b>

Påbörjade bostäder - projekt	2016	2017	2018	Byggherre
Kryddvägen etapp 2			47	Besqab
Granängsvägen			83	Hökerum bygg AB
Strandängarna	63	-	-	Besqab
Norra Tyresö centrum etapp 1	105	116		BoTrygg/Riksbyggen/SMÅÅ
Järnet 7	-	275	-	Wallenstam Järnet AB
Kryddvägen etapp 1	-	49	-	Kryddvägen Bostad AB
Hasselbacken	-	199	-	Tyresö Bostäder
Temyntan	-	140	-	Tyresö Bostäder
<b>Totalt</b>	<b>168</b>	<b>779</b>	<b>130</b>	

Färdigställda bostäder-kommundelar	2014	2015	2016	2017	2018
Bollmora	207	220	252	82	378
Trollbäcken	32	22	37	23	16
Strand	154	56	84	51	71
Östra Tyresö	8	7	20	8	8
<b>Totalt</b>	<b>401</b>	<b>305</b>	<b>393</b>	<b>164</b>	<b>473</b>

Färdigställda bostäder - projekt	2016	2017	2018	Byggherre
Bollmora UR-tomten	162	-	-	JM
Strandängarna	55	40	-	Besqab
Malmstigen	6	10	-	Listudden
Tegvägen	25	-	-	PEAB
Pluto	76	-	-	Byggvesta
Järnet 11	-	64	128	Fastighets AB Tyrjärn 11
Grindstolpen 1			57	Tysn AB
Hasselbacken			57	Tyresö Bostäder
Temyntan			140	Tyresö Bostäder
Kryddvägen etapp 1			50	LW plåt AB
<b>Totalt</b>	<b>324</b>	<b>114</b>	<b>432</b>	

## Kommunbidrag

(TKR)	2018			2017
	Kommunbidrag	Nettokostnad	Avvikelse	Avvikelse
<b>VO 10 Plan och Exploatering</b>	<b>27 484</b>	<b>- 35 662</b>	<b>-8 178</b>	<b>3 844</b>

## Resultaträkning per verksamhetsområde

Belopp i tkr	2016 utfall	2017 utfall	2018 utfall
<b>Intäkter</b>			
Taxor och avgifter	12 017	18 507	10 788
Kommunbidrag	22 000	27 620	27 484
Övriga intäkter	13 154	6 165	6 888
<b>Summa intäkter</b>	<b>47 171</b>	<b>52 292</b>	<b>45 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	22 935	26 547	31 812
Lokalkostnader	3 163	4 186	5 039



Finansiella kostnader	2 414	1700	1 627
Övriga kostnader	18 628	16 015	14 860
<b>Summa kostnader</b>	<b>47 140</b>	<b>48 448</b>	<b>53 338</b>
<b>Resultat</b>	<b>31</b>	<b>3 844</b>	<b>-8 178</b>

## Driftsredovisning per verksamhet

Tkr	Nettokostnader budget 2018	Nettokostnader utfall 2018	Avvikelse
Mark- och exploatering	-15 852	-15 838	14
Plan	-12 014	-10 776	1 238
Mät och Kart	-8 303	-8 277	26
STAB	0	0	0
Ansvar 201 – SBF Övergripande	36 169	26 713	-9 456
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>-8 178</b>	<b>- 8 178</b>

### Kommentar:

Verksamhetsområdet budgeterade för ett underskott om 8,7 MSEK 2018, som en följd av ändrade redovisningsregler under 2017. Ändringen innebär att en högre andel personalkostnader belastar förvaltningens drift istället för investeringar. Underskottet budgeterades på ett övergripande ansvar inom förvaltningen för att inte störa avdelningarnas budgetar. Sett till det förväntade underskottet var resultatet för året bättre än budgeterat och samtliga avdelningar höll sig inom budget.

Intäkter i form av taxor och avgifter understeg budget med - 1,8 mkr. Det beror främst på att flera planprojekt under året skjuts fram i tiden på grund av politiska beslut, osäker konjunktur samt vakanser inom förvaltningen.

Personalkostnader mot investeringar uppgick under året till 8,1 mkr vilket motsvarar 91 % av budgeterade kostnaden. Utfallet för personalkostnader inom driften blev trots det 250 tkr lägre än budgeterat. Det är främst en effekt av sjukfrånvaro och vakanser.

Kostnader för driftsprojekt blev lägre än budgeterat, en följd av vakanser och arbeten med prioriterade investeringar. Även utfallet för plan- och byggkonsulter och upphandlingskostnader blev lägre än budgeterat.

## Investerings ekonomi

Stadsbyggnadsförvaltningen fortsätter arbetet med investeringsprocessen för att effektivisera och säkerställa uppföljning samt kontroll över projektkostnader. Under 2018 har de interna processerna för att utveckla prognos- och budgethanteringen inom investeringsprojekt fortsatt. Arbetet görs tillsammans med kommunens centrala ekonomistyrning. Samarbetet har krävt vissa principöverenskommelser i ansvarsfördelning mellan förvaltningen och ekonomienheten centralt.

Fastighetsmarknaden har varit skakig, särskild under andra halvan av 2018. Antal säljstartade bostäder i Stockholms län har sjunkit med ca 52 % sedan juli månad 2018. Flera fastighetsaktörer har bytt upplåtelseform. Under den senaste tiden har tusentals bostadsrätter omvandlats till hyresrätter i Uppsala, Stockholm, Malmö och Nynäshamn och trenden antyder att denna siffra kan öka.

Den troliga utvecklingen är att det kommer byggas färre bostäder framöver, snarare än att de bostäder som byggs blir enklare och billigare. I stockholmsregionen finns dock ett fortsatt stort intresse från investerare för hyresbostadssektorn. Detta märks också i Tyresö även om det svalnat något under 2018.

Det finns flera anledningar till att fastighetsmarknaden har stagnerat. Skärpt amorteringskrav är ett. Det har blivit betydligt svårare att sälja bostäder vid byggstarttillfället vilket gör det svårare för byggaktörer att finansiera sina projekt. Riksdagsvalet som ägde rum i september 2018 och det osäkra politiska läget har bidragit till osäkerheten på marknaden vilket påverkat många beslut i bostadsfrågor. Räntan har varit historiskt låg under en lång period. Även om räntan höjdes i början av 2019 så gör flera experter prognosen att räntan kommer att ligga lågt ett bra tag till. Hur det politiska läget på nationell nivå utvecklas det närmaste året kommer att få stor betydelse för bostadsproduktionen även i Tyresö.

### **Ekonomisk kommentar investeringsprojekt:**

Stadsbyggnadsförvaltningens nettobudgetportfölj ligger idag på drygt 948 mnkr och förvaltningens årsprognos för 2018 låg på 132 mnkr. Utfallet under 2018 ligger på 115 mnkr. Förvaltningen har kommit mycket nära till den prognostiserade volymen vilket bör bidra till att den övergripande upplåningsplaneringen på central nivå kan underlättas. Den lilla differensen beror framförallt på avvikande prognoser för markinköp.

## Sammanställning av investeringsprojekten

### Omvandlingsområdena

Omvandlingsområden innebär att kommunen tar över huvudmannaskap för allmän platsmark, samt vatten och avlopp. I praktiken får det till följd att kommunala VA-ledningar dras ut och att gator och parkmark uppgraderas till kommunal standard. Omvandlingen finansieras delvis av avgifter som gatukostnader och anslutningsavgift men även av skattemedel.

En ny strategi för Östra Tyresö finns framtagen. Denna strategi innebär en tydligare ekonomisk överblick över kostnaderna och intäkterna för Inre Brevik och Raksta. Investeringsplanen kommer till mars 2019 att uppdateras utifrån detta.

Under 2018 har ett omfattande arbete pågått för att möjliggöra en ny entreprenadform, så kallad strategisk partnering, inom omvandlingsområdena samt Tyresövägen. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har under året informerats löpande om entreprenadkonceptet. Upphandlingen förväntas vara klar och entreprenör tilldelad under våren 2019.

Upphandlingen av partneringkonceptet är kommunens största entreprenadkontrakt någonsin. Ett av de mål som förvaltningen har med kontraktet är att arbeta mer strategiskt för kommunens framtid, effektivisera genomförandet av kommunens investeringsprojekt och med detta använda investeringsmedlen mer kostnadseffektivt. Projektet kommer även att kunna få mer rättvisande kalkyler då dessa tas fram tillsammans med entreprenören och då entreprenadformen innebär ett samarbete med öppna böcker. Förväntningen på entreprenadformen är också att planeringen och framförhållningen ska förbättras i projektet.

### Status för omvandlingsområdena

#### **Brobänken Etapp 10**

Under sommaren 2018 inkom entreprenören med begäran om tidsförlängning och diskussioner pågår mellan kommunen och entreprenören för att säkerställa genomförandet av entreprenaden. Som förvaltningen informerat om löpande återstår en risk att entreprenaden kommer att dra ut på tiden och att denna avslutas först under kvartal 3 2019. Det kan även finnas ekonomiska risker kopplade till tidsförlängningen. I dagsläget ser dock budget ut att kunna hållas.

#### **Raksta etapp 8**

Arbete pågår med inlösen och överenskommelser med berörda fastighetsägare inom området för att få tillträde till arbetsområdet. Projekteringen av bygghandlingar är i slutskedet och förväntas vara klart i februari 2019. Finkalkyl kan komma att uppdateras i samband med att entreprenad är upphandlad inom partneringsarbetet. Budget finns äskad i Kommunplanen för 2019-2022 men kan behöva uppdateras. Projektet kommer att ingå i upphandlingen av strategisk partnering.

#### **Tegelbruket Etapp 11**

Detaljplanarbetet är försenat på grund av resursbrist och en ny granskning kommer att hållas hösten 2019. Detaljplanen kommer förmodligen att vinna lagakraft tidigast 2020.

Budget finns äskad i Kommunplanen för 2019-2022 men kan behöva uppdateras inom entreprenaden i samarbete med partneringentreprenören. Detaljprojektering och entreprenad planeras ingå i upphandlingen av strategisk partnering.

#### **Fasanvägen Etapp 13**

Detaljplaneskede och handlingar inför samråd förbereds. Samråd av detaljplan och gatukostnadsutredning är planerat att genomföras hösten 2019. Budget finns äskad i Kommunplanen för 2019-2022. All projektering och entreprenad planeras ingå i upphandlingen av strategisk partnering.

## **Nyfors**

Entreprenaden är upphandlad och entreprenören heter SOREX. Entreprenaden planeras starta i februari 2019 om vädret tillåter. Fastighetsbildningar pågår för att genomföra detaljplanen. Enligt tidplanen ska entreprenaden stå klar hösten 2019.

## **Masshantering (hanteringen av bergmassor inom omvandlingsprojekt)**

Medel för arbeten inom framförallt Strandallén finns äskat till Kommunplanen 2019 - 2022. Under hösten 2018 har stadsbyggnadsförvaltningen genomfört ett stort antal åtgärder för att klara kraven för krossverksamheten. Förvaltningen har även i slutet av 2018 utfört en test på så kallad "tyst" krossning vilket visade godkända värden för bullernivån. Masshanteringen kommer att ingå i partneringupphandlingen. Det innebär att projektkostnaderna kommer att behöva uppdateras utifrån anbudssumman på hanteringen av masshanteringsverksamheten.

## [Investeringsprojekt Tyresövägen](#)

### **Tyresövägen (tredjekörfält och intilliggande områden)**

Den översyn som gjorts sen tidigare står fast och visar att den totala budgeten för projektet inte kommer att täcka ett tredje körfält längs med hela Tyresövägen. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att äska ytterligare medel för att möjliggöra projektgenomförandet när en översyn av befintligt projekt har genomförts. Under slutet av 2018 och början av 2019 tog politiken beslut om att stadsbyggnadsförvaltningen ska utreda ett annat alternativ till nedläggningen av kraftledningarna längst Tyresövägen. Flera av Tyresövägens delprojekt ingår i partneringupphandlingen.

## [Investeringsprojekt i Bollmora](#)

### **Wättinge**

Företaget COWI är upphandlat för projekteringen av systemhandlingar och bygghandlingar för infrastrukturen i området. Detaljplan för Wättingebacken etapp 1 har varit ute på samråd. Förhandlingar har under 2018 förts med JM om möjligheten att som ankarbyggherre bidra till att säkerställa genomförbara byggrätter inom området. Markanvisningsavtal med JM förväntas antas i januari 2019.

Kommunen och Utopia har under 2018 arbetat fram en ny samarbetsform inom Wättinge där samverkan mellan kommun, byggaktör och arkitekt ska ligga i fokus. Trots stort intresse har dock marknadsläget gjort att en byggaktör ännu inte hittas. Projektet och utvärderingar av de byggaktörer som anmält intresse, samt diskussion om fortsatt arbete, pågår.

### **Norra Tyresö centrum: Etapp 1**

Etappen befinner sig i slutfasen och kommunens arbete med finplaneringen återstår. Inflyttningen påbörjas i februari 2019.

Budgeten för projektets olika etapper utvärderas kontinuerligt och arbetet med prognoser fortsätter. Detaljprojektering pågår av etapp 2, 3 och 4, men leveransen av vissa detaljprojekteringar är försenade. Byggnation av infrastruktur i etapp 2 kommer att byggas ut under 2019. Upphandlingen beräknas vara klar under kvartal 1 2019. Andra etapper ligger längre fram i tiden. Planarbetet för etapp 5 har inte påbörjas då tekniska förutsättningarna för området håller på att utredas.

## **Trollbäckens Centrum**

Programarbetet är pausat och inväntar politiskt ställningstagande.

## Egenfinansierade projekt

### **Vallmon**

Utkast till exploateringsavtal finns framtaget och förhandlingar mellan byggaktör och fastighetsägare pågår. Kommunens fortsatta arbete med att anta detaljplan kommer att göras när det finns en överenskommelse mellan parterna.

### **Strandängarna, etapp 3**

Projektering av spänger är klar. De anbud som förvaltningen fick vid upphandlingen av entreprenaden ansågs dock för höga. Därför togs beslutet att avbryta upphandlingen. Förvaltningen kommer att se över kravställningen på entreprenaden och materialval för att få ner kostnaderna. Nytt beslut om budget bör tas våren 2019.

### **Temyntan**

Vid årsskiftet 2019/2020 var alla bostäder i Temyntan inflyttade. I projektet ska även en ny gång- och cykelbana med trottoar anläggas samt en liten park. Projektering av gång- och cykelvägen är klar och kommer att genomföras efter att Tyresö Bostäder har iordningställt sin utemiljö, vilket troligen blir under första halvan av 2019.

### **Kryddvägen**

Etapp 1 är inflyttad. VA-nätet är utbyggt, men kommunens entreprenad kommer att pågå till och med kvartal 2 2019. Första spadtag för bostäderna inom etapp 2 tas i januari 2019. Budgeten ser ut att överskridas och eventuellt behöver ytterligare medel äskas i budgetarbetet under 2019.

### **Södergården**

Diskussioner pågår med byggaktören Imola om avvikelser från kvalitetsprogrammet inför en bygglovsprocess. Abacus har tillträtt kommunens fastighet på Kärrvägen och förbereder rivnings- och saneringsarbeten. Kommunens VA-avdelning utförde entreprenad med VA-nedläggningar under kvartal 4 2018.

### **Bollmoravägen**

Projektet går nu in i genomförandefasen. Etapp 1 blir rondellen Njupkärrsvägen/Bollmoravägen. Planering av resurser pågår.

### **Granängstorget**

Detaljplanen delas upp i etapper då förutsättningarna för hela området inte är klargjorda. Svårigheter på marknaden gör att det inte går att bygga bostadsrätter i alla etapper i dagsläget. Kvarter C planeras antas under första halvåret av 2019 där Akelius och Brickhouse förväntas bygga hyresrätter. Möjligheten till genomförande av hela etappen och ändring av upplåtelseform från bostadsrätt till hyresrätt kan påverka exploateringsbudgeten.

### **Granängsvägen/Hasselbacken**

Inflyttning pågår i Tyresö bostäders lägenheter. Löpande arbete pågår med uppföljning av

byggnationen. Inom Hökerums entreprenad har markarbeten färdigställts med bland annat flytt av fjärrvärmeledning. Hökerum har tillträtt fastigheten och produktionen pågår.

#### **Apelvägen**

Detaljplan antogs under augusti 2018 men är överklagad.

#### **Bäverbäcken**

Projektet har försenats på grund av återremittering från miljö- och samhällsbyggnadsutskottet. Under granskningen gavs nya politiska direktiv om ytterligare en gångtunnel. Konsekvenserna av ytterligare en gångtunnel längs med Tyresövägen är under utredning och försenar ett antagande.

#### **Klövbergsbryggan**

Ansökan om vattendom är gjord. Entreprenaden beräknas att genomföras under 2019.

#### **Fornudden**

Kommunal infrastruktur och cykelväg ska anläggas i norra delen av Fornuddsparken. Rivning av befintliga byggnader pågår. Infrastrukturprojektet är mycket beroende av planeringen av utbyggnaden av den nya skolan. Kalkyl behöver ses över i samband med att entreprenad upphandlas.

#### **Grindstolpen**

Gång- och cykelväg har byggts, inflyttning har skett. Arbeten på kvartersmark pågår, framförallt kvarstår utemiljön. Bygglovsprocess pågår för en del av lokalerna (vårdcentral). Slutredovisning planeras ske våren 2019.

#### **Fornuddsparken**

Entreprenaden är slutförd inom delprojektet "Fornlämningsområdet" och arbete med skötselplan gjort. "Centrala parkrummet" invigdes under sommaren 2018. Inom "Södra parkrummet" finns en generalkonsult upphandlad som jobbat med systemhandlingsprojektering under hösten. Arbetet fortlöper enligt tidplan i projektplanen.

#### **Markinköp Skrubba**

Köpet är genomfört under 2018 men förrättningen pågår fortfarande.

#### [Avslutade projekt under 2018](#)

De nedan angivna projekten är avslutade och slutredovisade. Alla avslutade projekt presenterade sin slutrapport på MSU under året.

- Pluto
- Ugglevägen
- Solberga
- Järnet 11
- Malmstigen
- UR-tomten
- Tegvägen

## Investeringsprogram 2017-2021

Projekt (objekt)	Projektbudget enligt beslut i KF t o m 2017-08 kompl med ny äskning	Utfall t o m 201712
	1 848 163	431 078
Exploatering Östra Tyresö Kapitalkostnad fördelas med 60 % på väg och 40 % på VA		
<b>Etapp 9 Brevik, Ugglevägen, utgifter</b>	60 000	83 805
<b>Etapp 9 Brevik, Ugglevägen, inkomster</b>	-27 000	-16 000
<b>Etapp 11 Tegelbruksvägen, utgifter</b>	44 000	1 405
<b>Etapp 11 Tegelbruksvägen, inkomster</b>	-26 000	
<b>Solberga etapp 7, utgifter</b>	108 000	143 462
<b>Solberga etapp 7, inkomster</b>	-44 000	-24 500
<b>Raksta etapp 8, utgifter</b>	87 000	2 976
<b>Raksta etapp 8, inkomster</b>	-56 000	0
<b>Brevik etapp 10 Brobänken, utgifter</b>	43 000	10 736
<b>Brevik etapp 10 Brobänken, inkomster</b>	-21 500	
<b>Nyfors, utgifter</b>	20 000	2 283
<b>Nyfors, inkomster</b>	-4 000	0
<b>Förstudie ÖT (Etapp 12 Raksta t.ex)</b>	5 000	910
<b>Summa ÖT</b>	<b>188 500</b>	<b>198 332</b>
<b>Tyresövägen</b>		
<b>Tyresövägen (från Bäverbäcken och österut)</b>	157 835	22 212
<b>Petterboda</b>		1 274

<b>Wättinge stråket</b>		
<b>Gymnasietomten Wättinge</b>	5 000	4 431
<b>Summa Wättinge</b>	<b>5 000</b>	<b>4 431</b>

<b>Ombyggnad av centrum till den nya visionen Nettot ger upphov till kapitalkostnad</b>		
<b>Rivning ishall Tyresö C</b>	10 000	0
<b>Rivning Forellskolan</b>	20 000	
<b>Rivning förskolan Båten</b>	2 000	
<b>Parkeringshus vid Tyresövallen</b>	30 000	
<b>Vårflodsgatan/Blå gatan</b>	0	75
<b>Floras park/Norra torget</b>	7 000	0
<b>Blå parken</b>	0	0
<b>Forelltorget</b>	0	0
<b>Järnet 7, utredning</b>	500	466
<b>Hasselbacken, Bollmora</b>	12 000	330
<b>Busstorg</b>	12 000	1 090
<b>Damm, gångvägar vid Stadsparken, skatepark</b>	23 000	28 469
<b>Ombyggnad Dalgränd</b>	25 000	672
<b>Rondell, infart, VA, lokalväg kvarteret Järnet 11</b>	25 000	26 502
<b>Exploateringsbidrag kvarteret Järnet 11</b>	-25 200	-2 519
<b>Exploateringsbidrag Gränsvägen</b>	-400	
<b>Exploateringsbidrag UR-tomten</b>	-4 000	
<b>Exploateringsbidrag Trygghetsboende Björkbacken</b>	-9 000	



Exploateringsbidrag Forellen kvarter 8	-38 696	
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 11	-3 484	
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 13	-6 850	
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 14	-4 360	
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 15	-3 090	
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 16	-4 835	
Exploateringsbidrag Hasselbacken	-9 000	
Exploateringsbidrag Järnet 7	-12 000	-15 600
Exploateringsbidrag Ö Centrum Tvillinghusen	-2 500	
Ombyggnad simvägen-Bollmoravägen	11 000	
Simvägens förlängning till Forellen 4+ny tvärväg	34 000	32 930
Mindre justeringar Tyresö centrum, vägnät	9 000	10 498
Nybyggnation lokalgator N Tyresö C	10 000	8
Parkeringsplatser vid ny simhall	7 660	7 262
Exploateringsbidrag Forellen kvarter 1 (centrumparkering)	-5 000	0
Summa NTC	<b>77 773</b>	<b>113 480</b>

Samhällsbyggnadsutredningar		
Samlingsanslag för samhällsbyggnadsutredningar	25 000	54

<b>Exploatering övriga Tyresö Kapitalkostnad fördelas med 60 % på väg och 40 % på va</b>		
<b>Klövbergets naturreservat</b>	300	0
<b>Brygga Klövberget</b>	1 300	9
<b>Skrubba (LÄSK)</b>	0	
<b>Töresjövägen GC väg</b>	500	
<b>Fornuddsparken</b>	26 000	735
<b>Fornudden allmänplats</b>	0	220
<b>Ängsgården</b>	0	0
Summa Övriga	<b>28 100</b>	<b>964</b>

<b>Övrigt</b>		
<b>Nytt kartsystem</b>	2 500	1 675
<b>Markreserv</b>	30 000	5 559
<b>Ärendehanteringssystem</b>	1 526	733
Summa Övrigt	<b>34 026</b>	<b>7 967</b>

## Sammanfattande bedömning

Både antalet projekt och projektens grad av komplexitet har vuxit de senaste åren, vilket ställer allt högre krav på planering, kostnadskontroll och kompetens inom förvaltningen. Det är en utveckling som förvaltningen har klarat väl och som behöver fortsätta att bevakas framöver.

Flera av de större projekt som stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat med under lång tid har blivit synliga för Tyresöborna under året. Exempelvis har kvarteren i Norra Tyresö centrum etapp 1 tagit form och både Hasselbacken och husen i Järnet 7 växer fram. Under året har även inflyttning skett i flera projekt, till exempel i Kryddvägen etapp 1 och Temyntan.

Detaljplanen för Granitvägen kommer göra att nästa års bostadsmål kan uppnås. Dock finns en risk med förskjutningen av bostadsplanernas tidplaner i prognosen på längre sikt. Hur det påverkar kommunens långsiktiga mål i översiktsplanen om att vara 60-65 000 invånare år 2035 kommer att märkas först om ca 3 - 5 år.

Under slutet av 2018 påbörjades upphandlingsarbetet för den största anläggningsentreprenaden genom Tyresös historia. Entreprenaden kommer att ske genom så kallad strategisk partnering, som är en typ av samverkansentreprenad. Tanken med samverkansentreprenader är att alla aktörer får komma in tidigt i ett projekt och att man genomför projekteringen och planeringen av entreprenaden tillsammans. Syftet är att allas erfarenheter och kompetenser kommer till användning på ett annat sätt än vid traditionella entreprenader.

Fornuddsparken kommer under 2019 att avsluta två av sina fyra deletapper. Den första av dessa är Fornlämningsområdet där kommunen utfört landskapsvårdande insatser samt satt ut nya skyltar och möbler. Den andra är det centrala parkrummet som invigdes i augusti 2018 och där skötselplan och det avslutande arbetet med bevattningsanläggningen kommer att färdigställas under våren. Det södra parkrummet kommer vara projektets mest aktiva deletapp under 2019. Systemhandlingar för del delen togs fram under hösten 2018 och på dessa beräknas nu kalkyl som planeras vara klar till februari. Då kommer man kunna avgöra om etappen håller budget eller om justeringar behöver göras på de framtagna handlingarna. Därefter kommer en anmälan om vattenverksamhet att skickas in till Länsstyrelsen som har en handläggningstid på upp till 9 månader för sådana ärenden. Vi räknar med att därifrån få en godkänd anmälan och att kunna påbörja projektering för förfrågningsunderlag under kommande höst.

Utvecklingsprogrammet för Bollmoravägen, sträckan Njupkärrsvägen – Tyresövägen godkändes av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i juni 2018. I Bollmora pågår flera projekt som är beroende av varandra, där trafiksamordning är avgörande för genomförbarheten. Under 2019 är ambitionen att starta planering för genomförandet av etapp 1, ombyggnation av korsningen Njupkärrsvägen/ Bollmoravägen för att sedan kunna genomföra utbyggnaden 2020-2021. Korsningens framkomlighetsåtgärder förbättrar för kollektivtrafik att ta sig genom korsningen och stärker det regionala cykelstråket. Busstorgets utformning studeras vidare för att på bästa sätt hantera kommande kollektivtrafikutveckling. Denna utvecklingsstudie genomförs tillsammans med Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting.

## Bilagor

- Utvärdering av ÖP
- Statistik för detaljplaner
- Uppdragslista januari 2019