

Delårsrapport 1 2019, VO 15



#härtrivsnyatankar

tyresö kommun



Delårsrapport 1 2019

Status: Påbörjad Rapportperiod: 2019-04-30 Organisation: Vo 15 - Bygglovsverksamhet

Innehållsförteckning

Delårsrapport 1 2019	1
Viktiga händelser på stadsbyggnadsförvaltningen	2
Specifika händelser inom verksamhetsområdet	2
Omvärlden	3
Slutsatser	3
Åtgärder som har vidtagits eller avser att vidtas vid avvikelser	3
Konsekvenser	4
Grundförutsättningar	5
Hållbar ekonomi	5
Ekonomisk rapport	5
Ekonomisk rapport- tabeller	6
Driftsredovisning per verksamhet	6
Hållbar kvalitetsutveckling	6
Attraktiv arbetsgivare	9
Framtidens Tyresö - mål och uppdrag	12
Fokusområde - "Trygga hela livet"	12
Strategiskt mål	12
Fokusområde - "Delaktiga tillsammans"	12
Strategiskt mål	12
Fokusområde - "I balans - för hållbarhet och hälsa"	12
Strategiskt mål	12
Strategiskt mål	12
Särskilda uppdrag	13

Viktiga händelser på stadsbyggnadsförvaltningen

Årets första månader har präglats av ett gediget strategiskt arbete för att bryta ner översiktsplanen i deletapper, 5 år i taget. Den 5-årsplan som nu håller på att tas fram utgörs av en projektportfölj som innehåller en välavvägd fördelning mellan olika typer av projekt utifrån storlek, konjunktorkänslighet, ägandeform, behov av samhällsfastigheter med mera. 5-årsplanen ska vara både politiskt förankrad och välkänd i organisationen. Projektportföljen ska även kunna användas i dialog med externa intressenter.

Konjunkturläget i Sverige och i regionen präglas av osäkerhet och avvaktande, något som även påverkar Tyresö. Vi ser att flera antagna detaljplaner inte resulterar i det omedelbara genomförande som vi varit vana vid under de senaste åren. Det ställer höga krav på förvaltningens resursplanering och låser upp resurser som behöver vara beredda att börja jobba när ett projekt ska genomföras.

För första gången på ett par år vänder sjuktalen ner, efter ett intensivt arbete både på enhetsnivå och i förvaltningsledningen. Alla förvaltningens chefer bevakar statistiken aktivt och följer utvecklingen. Under året kommer vi att utvärdera vilka insatser som har gett bäst effekt.

Under de senaste åren har stadsbyggnadsförvaltningen haft en organisation som har varit bemannad utifrån att vi har haft många nyutexaminerade medarbetare och förstagångschefer, det har krävt en hög chefstäthet och ett stort behov av avstämningar/kontrollinsatser. Nu har organisationen mognat och förvaltningsledningen arbetar för att anpassa organisationsstruktur och bemanning efter dess nya förutsättningar. Nu har vi fler erfarna chefer och medarbetare som kan ta sig an större utmaningar.

Nyligen presenterades resultatet från den Stadsbyggnadsbench som Tyresö och 10 andra kommuner i länet är medlem i. Stadsbyggnadsbenchen genomförde bl a en enkätundersökning bland byggherrar i branschen, vars syfte är att kartlägga hur byggherrar uppfattar kontakter och samarbete med kommunerna i samband med stadsbyggnadsprojekts olika faser. Av de 11 deltagande kommunerna har Tyresö bäst resultat i både detaljplanefas och genomförandefas samt nästbäst i förstudiefas, ett fantastiskt resultat som vi kommer att fira senare i år.

Under 2018 arbetade förvaltningen med att kartlägga våra olika processer. Arbetet har därefter kompletterats med en inventering av vilka digitala lösningar stadsbyggnadsförvaltningen har behov av. Innan sommaren kommer en prioritering att göras av de behov som har framkommit och därefter kommer arbetet med att genomföra förändringar att påbörjas under hösten.

Specifika händelser inom verksamhetsområdet

- En gemensam planeringsdag för bygglovenheten och staben har genomförts för ökat samarbetet, samt för att förbättra arbetet med utvecklingsfrågor.
- Bygglovenheten har genomfört en utbildning för förvaltare och projektledare på fastighetsavdelningen.
- Bygglovenheten har rekryterat en handläggare och anställt en studentmedarbetare på deltid för att arbeta med tillsynsärenden.
- Två handläggare har valt att avsluta sin anställning.
- Verksamheten noterar att nedgången i byggkonjunkturen från 2018 håller i sig i början på 2019. Vi ser dock inget ytterligare tapp i antal inkomna ärenden för första delen av 2019.

Omvärlden

Den 1 januari 2019 började de nya bestämmelserna om reduktion av bygglovs- och anmälningsavgifter att gälla. Bestämmelserna innebär en skärpning av kraven för byggnadsnämnden, som nu ska meddela beslut inom tio veckor för en bygglovsansökan och fyra veckor för en anmälan om startbesked från att ärendet anses vara komplett. Skärpningen innebär att avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ett ärende. Efter ett överskridande med fem veckor har nämnden inte rätt att ta ut någon avgift.

Bygglovsenheten ser att kundernas förväntningar på verksamheten har förändrats de senaste åren. I den kundundersökning som genomförs varje år ser enheten en tydlig trend, som kan relateras till de utvecklingsbehov som verksamheten har identifierat utifrån de nya lagkraven. Kunderna har betydligt högre krav på smidiga digitala lösningar/e-tjänster som stöttar dem vid en ansökan. De har också högre förväntningar på snabb och tät återkoppling vad gäller ärendets status.

Under de senaste två åren har nöjd kund index (NKI) minskat från 56 (2016) till 45 (2018). Under ett års tid (2017-2018) har NKI för företag ökat från 46 till 57, medan det under samma period minskat för privatpersoner från 51 till 42.

Det finns en tydlig koppling mellan de lägsta siffrorna och yngre kundgrupper, då kostnaden för bygglov ansetts vara orimligt hög kopplat till ett delvis eller helt negativt besked på hens ansökan. Bygglovsenheten noterar även låga resultat vad gäller effektivitet, information och tillgänglighet. Det är något som kommer ligga till grund för fortsatt utvecklingsarbete under året.

Slutsatser

För att kunna följa de nya lagkraven kommer bygglovsenheten ha behov av att prioritera att granskningen av nya ärenden sker omedelbart, eller senast i vecka två från det att en ansökan inkommer och att beslut är komplett. För att i så hög utsträckning som möjligt kunna uppfylla de nya kraven bör verksamheten ha en effektiv och digitaliserad handläggning. En omfattande rådgivning, både digital och personlig, till bygglovsökanden är till hjälp för att få så många kompletta ansökningar som möjligt. Enheten ser därför över vilka rutiner som behöver utvecklas, så att handläggningen löper smidigt. Delegationsordningen har reviderats för att kunna förkorta handläggningstiderna i de fall där det är nödvändigt för att uppfylla lagkraven. Taxan har också omarbetats för att vara mer anpassad till verksamheten och den nya lagstiftningen.

Åtgärder som har vidtagits eller avser att vidtas vid avvikelser

Verksamheten har tagit ett helhetsgrepp när det gäller utvecklingsfrågor och har börjat arbeta mer samordnat och systematiskt. Den nya arbetsmodellen syftar till att samordna utvecklingsfrågorna på bygglovsenheten och staben med systemförvaltningen och över enhetsgränserna. Det har också avsatts resurser för att arbeta med utvecklingsfrågor på daglig basis.

Verksamheten har arbetat fram en ny taxa som kommer att ge en bättre kostnadstäckning för verksamheten och minska verksamhetens beroende av specifika ärendetyper. Bygglovsenheten har även gjort en översyn av delegationsordningen för att matcha de nya lagkraven och för att få en effektivare process.

Det har avsatts mer resurser till tillsyn, arkivhantering och obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Det är positivt för verksamheten både på kort och lång sikt. Bland annat börjar bygglovsenheten se effekten av att ha avsatt två heltidstjänster och en studentmedarbetare på deltid, för att arbeta med

verksamhetens tillsynsärenden. Under tertiäl 1 har ca 80 beslut fattats, vilket är en ökning i jämförelse med tidigare år.

Balansen är dock fortsatt ojämn och idag har enheten ca 440 ärenden som kräver tillsyn och det tillkommer ca 10-15 ärenden varje månad. Det är därmed prioriteringar som behöver göras långsiktigt, men som samtidigt tar resurser från andra delar av verksamheten. Under den senaste treårsperioden har det inte tillförts några ytterligare resurser inom de delar av verksamheten som omfattas av NKI-mätningen. Antal handläggare som arbetar med bygglov och anmälan, har under stora delar av perioden varit färre än innan året 2016. Det kan vara en bidragande orsak till den negativa trenden som resultatet visar.

Det kommer därmed krävas ökade insatser på ett mer övergripande plan, för att kunna möta de förväntningar som kunderna ställer på verksamheten och för att behålla de resurser som krävs i de delar av verksamheten som varit väldigt eftersatta.

För att leva upp till förväntningarna ser verksamheten ett behov av att hitta IT-system som bättre stödjer handläggarna i deras arbete och ger den snabba återkoppling som kunderna förväntar sig och som på sikt kan bidra till en helt digital samhällsbyggnadsprocess. För att nå dit behöver verksamheten bland annat göra en förstudie som kan ligga till grund för den fortsatta utvecklingen.

Konsekvenser

Bygglovenheten ser ett behov av ökade resurser till utvecklingsarbete och effektivare verktyg för en smidigare process. Med hjälp av det kan effektiviteten i handläggningen förbättras. Det möjliggör också mer tid till information och rådgivning. Bygglovenheten noterar att det kommer krävas mer omfattande ändringar för att nå den effektivitet som verksamheten strävar efter.

Grundförutsättningar

Hållbar ekonomi

Alla kommunens verksamhetsområden ska bedrivas inom ramen för tilldelade ekonomiska resurser

Grundförutsättningar med inriktning på kommunens verksamheter

Bedömning



Kommentar:

Se nedan.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Andel verksamheter enligt verksamhetsområdets driftbudget som bedrivs inom budgeterat ram				-
Andel verksamhetsområden med prognossäkerhet augusti inom +/- 1,0 %				-

Kommentar:

Prognossäkerhet mäts i slutet av året och följs upp i verksamhetsberättelsen.

Ekonomisk rapport

Indikator

Titel	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019-04	Mål 2019
Ekonomiskt resultat, Tkr	836	-918	-1 090	- 370	0

Kommentar:

Intäkter via taxor och avgifter ligger för perioden 230 tkr under det budgeterade. Det ses ligga inom den normala variationen av intäkter. Intäkterna förväntas öka i och med att den nya taxemodellen införs då den nya modellen förväntas bidra med högre intäkter i verksamhetens mindre ärenden. Ett par större bygglov ligger planerade under senare del av året vilket förväntas bidra till att enheten har möjlighet att hålla sin budget.

Ekonomisk rapport- tabeller

Driftsredovisning per verksamhet

(TKR)	Perioden			Helår	Årsprognos		Förändring
	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	prognos April
VO 15 Bygglov	2 086	-2 456	-370	6 257	-6 257	0	

Verksamhetsområdets ekonomi

(TKR)	Årsbudget 2019	Utfall 2019	April	Prognos
Intäkter	12 196		3 831	12 196
varav kommunbidrag	6 257		2 086	6 257
varav Taxor och avgifter	5 939		1 745	5 939
Kostnader	12 196		4 201	12 196
Varav Personalkostnader	6 077		2 069	6 077
Varav övriga kostnader	6 119		2 132	6 119
Resultat	0		-370	0

Hållbar kvalitetsutveckling

Mål och intentioner i lagstiftning eller motsvarande nationella styrdokument är uppfyllda i syfte att skapa värde och förbättrad situation för medborgare och intressenter med hänsyn till deras behov och förväntningar

Bedömning



Kommentar:

Bygglovenheten har anpassat verksamheten efter nya lagkrav som började gälla vid årsskiftet. Anpassningen har skett genom nya rutiner vid registrering, fördelning och granskning av ärenden. Det för att minska handläggningstiderna och bättre möta förväntningar från medborgarna.

Utlovade kvalitets- och servicenivåer är uppfyllda

Bedömning



Kommentar:

Handläggningstiderna mätt från när ärende är komplett är fortsatt väldigt låga under första delen av

2019. Antalet dagar från inkommen ansökan till begäran om komplettering är den del av processen som ligger fortsatt högt i statistiken och har ökat sett över flera år. Här har verksamheten gjort omprioriteringar och justeringar av rutiner för att komma till rätta med den delen av processen.

Det visas också i statistiken för första delen av 2019. Siffran har slutat öka och för januari till april ligger siffran fortfarande högt (24 dagar), specifikt för april månad är siffran nere på 8 dagar. Det beror främst på att en stor andel av de ärenden som det togs beslut i under april månad har inkommit under 2019 och omfattas därför av nya rutiner där granskning och begäran om komplettering görs inom 3 veckor från att ansökan kom in.

Trenden som pekar på fler elektroniska ansökningar är positiv för verksamheten, men ökningstakten är för låg för att nå 70 % på helåret. Insatser har gjorts under årets första månader för att underlätta för medborgare att använda sig av elektronisk ansökan som för delåret är 52 %.

Verksamheten har haft korta handläggningstider i jämförelse med målet för Attefallsärenden under första delårsperioden.

Hållbar kvalitetsutveckling säkerställs och drivs av engagerade och kompetenta chefer och medarbetare

Bedömning



Kommentar:

Under början av året har bygglovsenheten och staben arbetat mer systematiskt med utvecklingsfrågor genom en ny organisation för systemförvaltning och arbete med rutiner och mallar där medarbetarna driver processförbättringar.

Verksamheterna förbättras och utvecklas genom effektiva och innovativa processer och arbetssätt

Bedömning



Kommentar:

Verksamheten arbetar aktivt med att utveckla processen genom ständiga förbättringar och försöker nyttja det centrala IT-stödet på ett effektivt sätt. Det pågår samtidigt ett arbete med att se över vilket/vilka IT-stöd och system verksamheten har behov av på 2-3 års sikt.

Varje verksamhet redovisar hållbara resultat som ligger i framkant i jämförelse med andra aktörer inom samma område

Bedömning



Kommentar:

Verksamheten har korta handläggningstider sett till de lagkrav som ställs samtidigt som vi fortsätter få låga siffror i NKI-mätningar. Under de senaste två åren har nöjd kund index (NKI) minskat från 56 (2016) till 45 (2018). Under ett års tid (2017-2018) har NKI för företag ökat från 46 till 57, medan det under samma period minskat för privatpersoner från 51 till 42.

Verksamhetsmätt

Statistik delår 1 (T1) jan-april 2019	
Bakgrundsdata	Antal
Ansökningar/anmälningar	191
Antal nämndbeslut	6
Antal delegationsbeslut	381
Totalt antal beslut	387
Handläggningstider - lov	Veckor
Tid från komplett ärende till beslut - medel	2,8
Tid från komplett ärende till beslut - median	1,1
Tid från ansökan till expediering - medel	14,4
Tid från ansökan till expediering - median	8,0
Handläggningstid - Attefall	Veckor
Tid från komplett ärende till beslut - medel	0,8
Tid från komplett ärende till beslut - median	0,7
Tid från anmälan till expediering - medel	5,5
Tid från anmälan till expediering - median	4,21
Kompletteringsbrev	Dagar
Tid från ansökan till begäran om komplettering	24
Mittbygge	Procent
Andel lov- och Attefallärenden som inkommit via Mittbygge	52%
Påbörjade bostäder - kommunalar	Antal
Bollmora	6
Trollbäcken	16
Strand	2
Östra Tyresö	1
Totalt	25
Totalt i år	25
Påbörjade bostäder - projekt	Antal
NTC etapp 1 Botrygg	0
NTC etapp 1 Riksbyggen	0
NTC etapp 1 Småa	0
Hasselbacken TYBO	0
Kryddvägen etapp 3 Reinova	0
Kryddvägen etapp 2 Besaqb	0
Granängstorget kv C Brickhouse	0
Södergården Abacus	0
Södergården Imola	0
Granitvägen SPG	0
Granitvägen SVEAB	0
Granitvägen Filadelfiakyrkan	0
Apelvägen Wallenstam	0
Apelvägen BoAktivt	0
Järnet 7 Wallenstam	0
Granängsvägen Hökerum	0
Totalt	0
Totalt i år	0
Färdigställda bostäder - kommunalar	Antal
Bollmora	175
Trollbäcken	2
Strand	3
Östra Tyresö	3
Totalt	183
Totalt i år	183

Färdigställda bostäder - projekt	Antal
NTC etapp 1 Botrygg	105
NTC etapp 1 Riksbyggen	0
NTC etapp 1 Småå	0
Hasselbacken TYBO	69
Kryddvägen etapp 3 Reinova	0
Kryddvägen etapp 2 Besaqb	0
Granängstorget kv C Brickhouse	0
Södergården Abacus	0
Södergården Imola	0
Granitvägen SPG	0
Granitvägen SVEAB	0
Granitvägen Filadelfiakyrkan	0
Apelvägen Wallenstam	0
Apelvägen BoAktivt	0
Järnet 7 Wallenstam	0
Granängsvägen Hökerum	0
Totalt	174
Totalt i år	174

Kommentar:

Jämfört med tertial 3 2018, ses följande tendenser. Handläggningstiderna för lov har minskat vad gäller alla nyckeltal. Medeltid vad gäller handläggningstid (mätt i antal veckor) för komplett ärende till beslut har t.ex. sjunkit från 3,3 till 2,8 veckor. Samma tendens ses för handläggningstider för Attefallsåtgärder. Ett exempel är tid (medelvärde) från komplett ärende till beslut, som sjunkit från 1,5 veckor till 0,8. Tid från anmälan till expediering har sjunkit från 15 veckor till 4,21 veckor (medelvärde). Lov- och Attefallsärenden som inkommit via MittBygge har ökat från 41 % till 52 % under tertial 1 2019. Vi ser också en tydlig trend att tid från ansökan till begäran om komplettering har sjunkit under perioden.

Attraktiv arbetsgivare

Tyresö kommun är en attraktiv arbetsgivare dit medarbetare söker sig, är engagerade och utvecklas

Bedömning



Kommentar:

En hög andel av medarbetarna rekommenderar bygglovsenheten (enligt det senaste resultatet från 2018). Samtidigt noterar enheten att två medarbetare har valt att avsluta sin anställning under första delen av året 2019.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Personalomsättning, andel (%)	9.23%	6 %		-
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	87.00%	100 %		Minskande

Kommentar:

Detta värde följs upp i medarbetarenkäten vartannat år och utfallet biläggs när ett nytt värde finns. Senaste utfall avser 2018 för bygglovsenheten.

Tyresö kommun har chefer som utövar ett gott ledarskap

Bedömning



Kommentar:

Ledningsgruppsutveckling har påbörjats med hjälp av konsultföretag under tertial 1.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
(U00200) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex	80	90		-
Kommentar: Utfall avser 2018.				
(U00203) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Styrningsindex	81	90		-
Kommentar: Utfall avser 2018.				
Medarbetarengagemang (HME) - Ledarskapsindex	85	90		-
Kommentar: Resultatet avser hela stadsbyggnadsförvaltningen, senaste resultat från 2018 och avser bygglovenheten.				
Medarbetarengagemang (HME) - Styrningsindex	67	75		-
Kommentar: Resultatet avser hela stadsbyggnadsförvaltningen, senaste resultat är från 2018.				

Tyresö kommun har engagerade medarbetare

Bedömning

Kommentar:

Bygglovenheten har fortsatt att utveckla samarbetet med andra enheter och förvaltningar under tertial 1. I januari höll bygglovenheten en utbildning för projektledare och förvaltare på fastighetsavdelningen.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
(U00201) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Motivationsindex	80			-
Kommentar: Utfall avser resultat 2018.				

Tyresö kommun erbjuder goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden



Bedömning

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltning strävar efter att alla ska ha balans mellan arbete och fritid. Bland annat arbetar stadsbyggnadsförvaltningen aktivt med att identifiera och följa upp risk- och friskfaktorer.

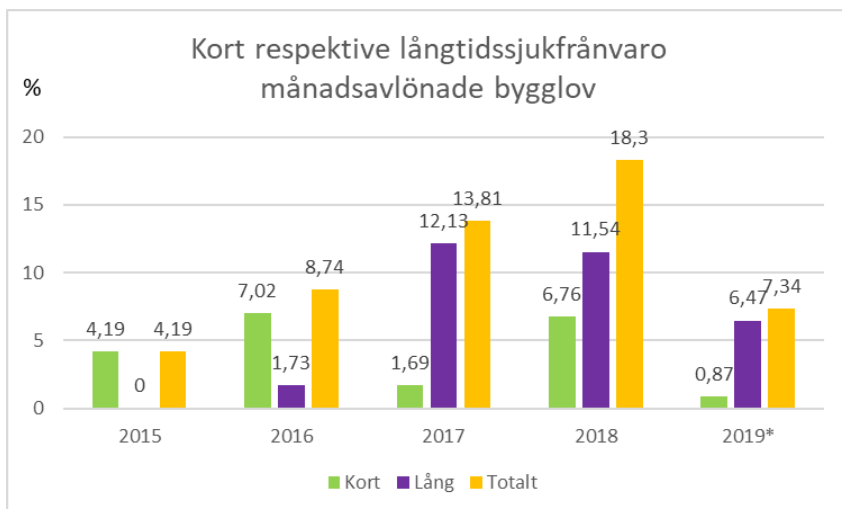
Bygglovenheten har även prioriterat att skapa förutsättningar för medarbetarna att få bättre kontroll på sina ärenden och generellt minska arbetsbelastningen. Under tertial 1 ser bygglovenheten att sjukfrånvaron minskat, jämfört med uppföljning 2018.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	7,34 %	4.0 %		-

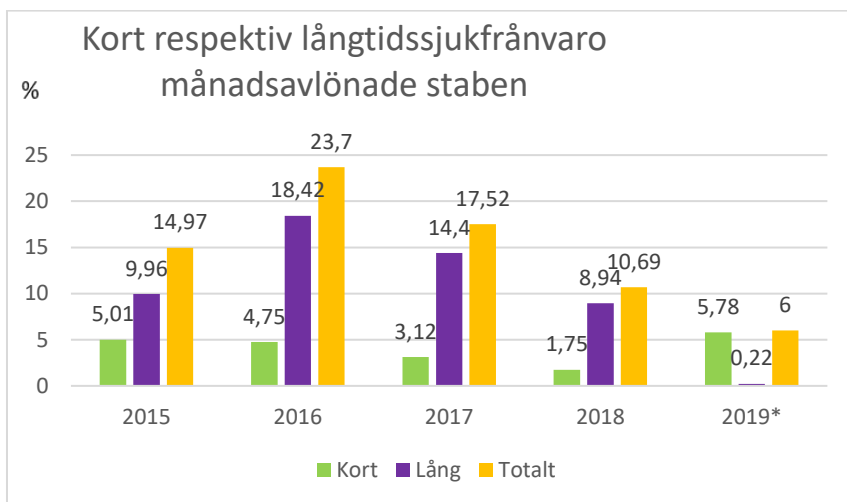
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	0,87 %	4.0 %		-
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	6,47 %	4.0 %		-

Kommentar:

Utfallet som redovisas ovan avser verksamhetsområde 15, det vill säga bygglovsenhetens sjuktal för delår 1 (januari-mars). Nedan redovisas även stadsbyggnadsförvaltningens stab så avdelningen arbetar för att stödja verksamhetsområde 15.



*per sista mars



*per sista mars

Framtidens Tyresö - mål och uppdrag

Fokusområde - "Trygga hela livet"

Strategiskt mål

Tyresöbornas behov av tillförlitlig, kommunal verksamhet och service i olika skeden av livet tillgodoses, snabbt och enkelt

Bedömning



Kommentar:

Bygglovsenheten i Tyresö arbetar för att vara en verksamhet som är professionell, smidig och håller en hög kvalitet.

Titel

Utfall

Mål

Bedömning

Trend

Fokusområde - "Delaktiga tillsammans"

Strategiskt mål

Tyresöborna är medskapare och delaktiga i kommunens utveckling

Bedömning



Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar kontinuerligt med att utveckla arbetet för att göra medborgare mer delaktiga. Bygglovsenheten följer till exempel upp kundnöjdhet varje år. Enheten prioriterar därefter arbetet utifrån resultatet.

Titel

Utfall

Mål

Bedömning

Trend

Fokusområde - "I balans - för hållbarhet och hälsa"

Strategiskt mål

Tyresö är en kommun som skapar goda livsvillkor som förebygger ohälsa

Bedömning



Kommentar:

Bygglovsenheten arbetar med att utveckla och effektivisera bygglovsverksamheten genom att ta tillvara de möjligheter som digitalisering och robotisering kan ge, för att kunna frigöra mer resurser till service och verksamhetsutveckling.

Enheten arbetar också för att vara en verksamhet som håller hög kvalitet och rättssäkerhet i beslut i sin myndighetsutövning.

Titel

Utfall

Mål

Bedömning

Trend

Strategiskt mål

Tyresö har en tillförlitlig och hållbar infrastruktur för hög livskvalitet

Bedömning



Kommentar:

Verksamheten har arbetat med att uppdatera kommunens externa webbsida som syftar till att göra information och kontakt lättare och mer tillgänglig.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
-------	--------	-----	-----------	-------

Särskilda uppdrag

[Tillgänglighetsplan - Tillgänglighetsplanens förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområde vid framtagandet av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen](#)

Status**Kommentar:**

Förvaltningen arbetar för att skapa en tillgänglig miljö och ställer krav på byggherren utifrån de regler och krav i EU:s grundläggande krav på byggnadsverk, plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF) och Boverkets byggregler (BBR), som ska garantera att byggnader blir tillgängliga och användbara för alla, även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

[Integrationsstrategi - Integrationsstrategins förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområden vid framtagande av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen](#)

Status**Kommentar:**

Stadsbyggandsförvaltningen arbetar löpande för att skapa ett inkluderande klimat i Tyresö kommun. När nya områden skapas eller byggs ut är målet att ha en stor variation på funktioner och upplevelser i en trygg miljö. Till exempel genom att placera offentliga platser och andra viktiga byggnader på strategiska platser, för att ge möjlighet till fler gemensamma ytor där möten kan skapas. Ett annat sätt för att främja integrationen är att skapa olika upplåtelseformer. Det för att ge plats för alla medborgare och ge möjlighet för kommuninvånarna att kunna skapa en gemensam identitet för Tyresö kommun.

Förvaltningen arbetar också för att det ska finnas en spridning av medarbetare, för att medverka till en större förståelse och en fördjupad kunskap om de olika behov som finns i kommunen.