

Delårsrapport 1 2019, VO 10



#härtrivsnyatankar

tyresö kommun



Delårsrapport 1 2019

Status: Påbörjad Rapportperiod: 2019-04-30 Organisation: Vo 10 - Plan och exploatering

Innehållsförteckning

Delårsrapport 1 2019	1
Viktiga händelser	2
Verksamheten	2
Omvärlden.....	4
Analys	5
Slutsatser.....	5
Åtgärder som har vidtagits eller avser att vidtas vid avvikelser	5
Konsekvenser	5
Grundförutsättningar	6
Hållbar ekonomi och ekonomisk rapport	6
Ekonomisk rapport- tabeller	7
Driftsredovisning per verksamhet	7
Effektiva investeringsprojekt	8
Hållbar kvalitetsutveckling.....	15
Verksamhetsmått	18
Attraktiv arbetsgivare	19
Framtidens Tyresö - mål och uppdrag	23
Fokusområde - "Trygga hela livet"	23
Strategiskt mål - Tyresöbornas behov av tillförlitlig, kommunal verksamhet och service i olika skeden av livet tillgodoses, snabbt och enkelt.....	23
Fokusområde - "Delaktiga tillsammans"	23
Strategiskt mål - Tyresöborna är medskapare och delaktiga i kommunens utveckling.....	23
Fokusområde - "I balans - för hållbarhet och hälsa"	24
Strategiskt mål - Tyresö har en tillförlitlig och hållbar infrastruktur för hög livskvalitet	24
Strategiskt mål - Tyresö är en kommun som skapar goda livsvillkor som förebygger ohälsa.....	24
Särskilda uppdrag	25

Viktiga händelser

Verksamheten

Nedbrytning av ÖP i 5-årsplaner

Årets första månader har präglats av ett gediget strategiskt arbete för att bryta ner översiktsplanen i deletapper, i sekvenser om fem år. Den 5-årsplan som nu håller på att tas fram utgörs av en projektportfölj med en väl avvägd sammansättning av projekt av olika storlek, konjunkturkänslighet, 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.

Konjunkturen ger problem med resursplanering

Konjunkturläget i Sverige och i regionen präglas av osäkerhet och avvaktande, något som även påverkar Tyresö. I flera fall har antagna detaljplaner inte lett till det omedelbara genomförande som vi varit vana vid under de senaste åren. Det ställer höga krav på förvaltningens resursplanering, då det eventuellt kan låsa upp diverse resurser som i sig kan påverka genomförandeprocessen i olika projekt.

Sjuktalen pekar nedåt

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

Organisationen har mognat

Under de senaste åren har stadsbyggnadsförvaltningens organisation behövs anpassats utefter att vi har haft många nyutexaminerade medarbetare och förstagångschefer. Därför har det krävts en hög chefstäthet och ett stort behov av avstämningar/kontrollinsatser. Nu har organisationen mognat och förvaltningsledningen arbetar för att anpassa organisationsstrukturen och bemanningen efter dessa förutsättningar. Förvaltningen har nu fler erfarna chefer och medarbetare som kan ta sig an större utmaningar.

Kartläggning inför digitalisering

Under 2018 arbetade förvaltningen med att kartlägga verksamhetens processer. Arbetet har därefter kompletterats med en genomlysning av våra behov av digitala lösningar. Under detta års första månader har samtliga enhetschefer på stadsbyggnadsförvaltningen, tillsammans med representanter från IT-avdelningen, gått igenom vilka moment i stadsbyggnadsprocessen som är i ytterligare behov av kartläggning för att senare kunna automatiseras. Innan sommaren ska en prioritering av behoven göras och så att ett förändringsarbete kan starta under hösten.

Tyresö fick bäst resultat i Stadsbyggnadsbenchen

Nyligen presenterades resultatet från den stadsbyggnadsbench som Tyresö och tio andra kommuner i länet deltog i. Stadsbyggnadsbenchen genomför bland annat en enkätundersökning bland byggaktörer i branschen. Undersökningen kartlägger hur aktörerna uppfattar kontakten och samarbetet med de respektive kommunerna i stadsbyggnadsprojekts olika faser. Av de elva deltagande kommunerna hade Tyresö bäst resultat i både detaljplane- och genomförandefas. Vidare

hade kommunen näst bäst resultat i förstudiefasen. Detta är ett fantastiskt resultat, som vi kommer att fira senare i år. Totalt sett bäst sammanlagda resultat av alla medverkande kommuner.

Bostadsmålen kommer att nås

Tack vare tidigare års arbete så kan vi redan nu se att årets mål för bostäder i antagna detaljplaner uppnås. Även för färdigställda bostäder ser prognosen mycket bra ut och målet kommer att överträffas för året. Vid mitten av april har drygt hälften (182 st) av målet (300 st) uppnåtts.

JM Bostad ankarbyggaktör i Wättinge

Ett markanvisningsavtal har tecknats med JM Bostad som ska agera så kallad "ankarbyggaktör" i utvecklingen av Wättingebacken. En ankarbyggaktör skall företräda övriga byggaktörer i planprocessens första del. Syftet är att säkra genomförbarheten och att det går att bygga bostäder i den geotekniskt besvärliga terrängen. När en byggtredning genomförts för hela områden ska samtliga kvarter vara attraktiva att markanvisa. JM kommer då att tilldelas ett specifikt markområde att detaljplanera. De får också rabatt på det exploateringsbidrag som tas ut för anläggandet av den kommunala infrastrukturen, som ersättning för sitt arbete under det tidiga skedet.

Bergsundet tredje part i nyskapande samarbete

Även arbetet med Wättinge etapp 2 har nu tagit fart. Under årets inledande tertiäl har kommunen, tillsammans med arkitektkontoret Utopia, valt byggaktören Bergsundet som tredje part i samarbetet kring etapp 2. Bergsundet ska utveckla hyresrätter och en förskola i privat regi i området. Ambitionen är att samarbetet mellan de tre parterna ska präglas av samverkan och transparens i högre grad än vid "normala" planförfaranden. Det pratas ofta i branschen om ökad samverkan mellan stadsbyggnadsprocessens olika aktörer, men det finns få lyckade exempel. Tyresö hoppas nu kunna gå i bräschen för hur processen bör bedrivas framöver.

JM Entreprenad ingår i partneringsamarbete

JM Entreprenad har upphandlats som entreprenör inom strategisk partnering för Tyresövägen och omvandlingsområdena på Östra Tyresö. De ska tillsammans med kommunen arbeta fram ett projekteringsunderlag, samt sköta utbyggnad av infrastruktur inom ramen för ett partneringskoncept. Detta är en ny samarbetsform för Tyresö kommun. Syftet är bland annat att få ett attraktivt samarbetsformat som gör det lättare att rekrytera och bibehålla personal, men även för att skapa mer effektiva och smidigare processer i de olika projekten. Samtidigt säkrar vi tid, kvalitet och ekonomi under tidiga skeden i projekten. Lokala underentreprenörer och leverantörer kommer att bjudas in för att se vilka möjligheter som finns för dem att vara en del av projekten. I konceptet finns också möjlighet att erbjuda praktikplats till personer som idag står utanför arbetsmarknaden

Konjunkturen påverkar exploateringsprojektens marginaler

Hur konjunkturen ser ut påverkar stadbyggnadsprojektens utveckling och storleken på marginalerna i exploateringsprojekten. Marknaden har svårt att sälja bostäder i nyproduktion och många byggaktörer tittar på olika möjligheter för att kunna starta bygge trots att de inte tecknat föravtal med bostadsintressenter. Utöver att detta kan innebära att tiden för genomförande av antagna detaljplaner blir längre, gör det att förhandlingarna om förutsättningarna vid markanvisning kan bli svårare samt att fler aktörer vill bygga projekt med hyresrätt.

Omvärlden

Som ett efterspel av valet 2018 håller flera av statens bostadspolitiska reformer på att ses över. Diskussioner kring slopat ränteavdrag, amorteringskrav, hyresregleringar och statligt bidrag för vissa boendeformer påverkar bostadsmarknaden och efterfrågan på mark, betalningsvilja etc. Under 2019 års första tertial har dessa frågor varit fortsatt oklara och vi kan därmed, i dagsläget, inte bedöma vilken påverkan det får för Tyresös många olika projekt.

I våra anläggningsentreprenader har vi under de senaste åren sett att de juridiska tolkningarna av förfrågningsunderlag blivit allt viktigare. Det finns mycket att vinna på att vara säker på entreprenadsrätten. Denna kompetens är svår att rekrytera och förvaltningen kommer att behöva göra en särskild satsning för att säkra ekonomiuppföljningen i projekten framöver.

Vad gäller detaljplanering är ny lagstiftning, digitaliseringskrav och utredningar för nya lagförslag aktuellt. Detta kan komma att påverka verksamheten och kräva ökade resurser för att upprätta nya arbetssätt, rutiner och mallar. Digitaliseringskravet kan innebära att man behöver påbörja ett arbete med att digitalisera även äldre planer. Utredningen gällande nytt lagförslag rör frågan om privat initiativrätt och kan, beroende på utfallet, komma att påverka planintressenters medverkan vid detaljplanering.

Analys

Slutsatser

Måluppfyllelsen för kommunens bostadsmål har till hög grad redan uppnåtts och resultatet för helåret beräknas överträffa målet med god marginal. Den tidigare beräknade peak i bostadsbyggandet som skulle uppstå 2019 – 2022 ser dock ut att inte bli så stor, utan utfallet ligger mer jämnt strax över målet. Efter 2022 är det en större osäkerhet i hur många bostäder som kommer att bli inflyttningsklara då både marknaden och färre antagna detaljplaner kommer att påverka genomförandet.

Genomförandet av översiktsplanen har pågått under första perioden och fortsätter som planerat, genom framtagandet av fördjupande strategier och handlingsplaner för flera verksamhetsområden där strategisk styrning tidigare saknats. Sammantaget bidrar detta till en tydligare och effektivare verksamhet och en mer strukturerad utveckling i kommunen. Med den risk för fortsatt försvagning av konjunkturen som finns är det särskilt viktigt med tydliga förutsättningar och processer för att kunna planera och genomföra projekt - för Tyresö kommun är det en mycket viktig konkurrensaspekt för att vara fortsatt attraktiva och locka aktörer i branschen.

Som en del i effektivisering av våra resurser på mät- och kartenheten har en förstudie om byte av den interna och externa webbkartan påbörjats. Initialt kommer det att medföra kostnader för upphandling och implementering, men på längre sikt innebär det vinster i form av lägre licenskostnader och frigjord tid för GIS-ingenjörerna. Tid som de kan de lägga på att förbättra stadsbyggnadsprocessen ur ett GIS-perspektiv.

Åtgärder som har vidtagits eller avser att vidtas vid avvikelser

För att kunna starta upp nya större detaljplaneringsprojekt arbetar förvaltningsledningen med att utveckla samarbetet och förankringen med den nya politiska ledningen. Som en del i arbetet håller en strategisk projektportfölj på att tas fram. Under den första perioden har ett verktyg arbetats fram och flera avstämnings- och förankringsmöten har genomförts tillsammans med kommunens ledande politiker. Detta har gjorts i både större forum, så som stadsbyggnadsdialoger, men även i mindre diskussionsforum. Som ett underlag till projektportföljen kommer även förvaltningens projektuppföljning och resursplanering att följas upp. Detta för att, på strategisk nivå, planera resursåtgång och utvecklingstakten under de närmaste åren. Projektportföljen beräknas vara på plats innan sommaren.

För att minska det ekonomiska underskottet ser planavdelningen, tillsammans med förvaltningens controller, över budgeten. De gör en djupare analys över orsaker till utfallet och vilka åtgärder som krävs för att minimera underskottet på en årlig basis. De tittar på debiteringsgrad, omprioritering till inkomstgivande projekt och vilka risker det i så fall finns att förvaltningen inte uppfyller andra mål, t.ex. planberedskap och verksamhetsutveckling. Förvaltningen ser även över finansiering för arbeten i tidiga skeden.

Konsekvenser

Det strategiska arbetet med att hitta samarbetsformer och förankring med det politiska styret har redan börjat ge resultat och effekter från arbetet kommer att märkas under året. Den största utdelningen sker dock på längre sikt, genom tydliga leveranser mot måluppfyllelse och utdelning av förväntade politiska uppdrag och beslut. Även den strategiska projektportföljen, resursplaneringen samt projektuppföljningen bedöms börja ge utfall under året i form av effektivare resursanvändning och tydligare uppföljning. Detta kan vidare tänkas ge möjligheten att fånga upp risker i ett tidigt skede på så sätt kunna sätta in förebyggande åtgärder.

Grundförutsättningar

Hållbar ekonomi och ekonomisk rapport

Titel	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019-04	Mål 2019
Ekonomiskt resultat, Tkr	31	3 844	- 8 178	281	0

Kommentar:
Per

tertialrapport 1 avviker förvaltningens budgeterade detaljplaneintäkter kraftigt. Detaljplanenheten har budgeterat för en debiteringsgrad som till mer än hälften utgörs av taxor. Vid en genomgång har konstaterats att utfallet för perioden ligger under en tredjedel av tiden. Utfallet utgörs också av omfattande arbete med förnyelseplanering på Östra Tyresö, vilket inte genererar någon omedelbar intäkt. Förnyelseplaneringen bekostas över tid av intäkter av plantaxa i bygglovskedet och styrs därmed inte direkt av stadsbyggnadsförvaltningen. För första perioden i år har intäkterna av taxa i bygglovskedet varit mycket låga och prognosen för året är att dessa intäkter inte kommer att motsvara utgifterna för förnyelseplaneringen.

De projekt som genererar direkta intäkter i form av plantaxa, har under årets första period inte startats upp i den utsträckning som förvaltningen planerat för. Det beror på en långsammare omställning på förvaltningen än förväntat efter förra årets prioriteringar. Omställningen innebär både förankring ihop med det nya politiska styret, frigörande av specialister som är upplåsta i andra projekt, arbete med att initiera och förbereda för uppstart av projekt, samt att förvaltningen avvaktat projektbeställningar internt inom kommunen.

Förvaltningen gör åtgärder för att omgående kunna starta upp projekt som genererar intäkter och ser flera potentiella projekt där det skulle kunna vara möjligt. Delar av det arbete som har fått ta mycket tid i anspråk under årets första månader kommer att kunna underlätta våra processer under resten av året, det handlar till exempel om verksamhetsutveckling och introduktion/handledning. Vid början av juni ska ett omställningsarbete ha skett för att generera intäkter som motsvarar de budgeterade. Bedömningen är att utfallet av planintäkter på förvaltningsnivå ligger 400 tkr under det som är budgeterat per månad. Utöver det drabbas förvaltningen negativt 2019 av en kreditfaktura om 370 tkr på grund av en felaktig fakturering under 2018.

Att förvaltningens resultat för perioden är positivt, se ovanstående tabell, är en följd av att större delen av årets hyror och arrenden har fakturerats. Det har inneburit en intäkt under årets början som förvaltningen inte kan räkna med under återstående del av året.

Under sommarmånaderna beräknas dessutom en lägre personalkostnad täckas av investeringar vilket belastar driftskostnaderna. Personalkostnader mot investeringar är budgeterade till 11,6 mkr för helåret och utfallet för dessa per tertial 1 bedöms vara i linje med budget.

För att inte underskottet ska öka innan förvaltningen når önskad nivå på detaljplaneintäkter ses kostnaderna inom förvaltningen över. Tillsammans med personalen kommer varje chef att se över kostnader för personal, system, representation och administration. Ett arbete påbörjas också för att utreda eventuell flytt av personalkostnader från drift till investeringar avseende planarbete vid Östra Tyresö.

Bedömningen per T1 är att underskott för året via dessa åtgärder kan begränsas till - 1 000 tkr men att upparbetat underskott inom planintäkter inte kommer kunna kompenseras via besparingar fullt ut.

Ekonomisk rapport- tabeller

Driftsredovisning per verksamhet

(TKR)	Perioden			Helår	Årsprognos		Förändring
	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	Kommun- bidrag	Netto- kostnad	avvikelse	prognos April
VO 10 Plan och Exploatering	11 953	-11 671	282	35 859	-36 859	-1 000	

Verksamhetsområdets ekonomi

(TKR)	Budget 2019	Utfall April 2019	Prognos Helår
Intäkter	55 902	17 281	53 902
varav kommunbidrag	35 859	11 953	35 859
Varav Taxor och avgifter	13 048	2 001	11 048
varav övriga intäkter	6 995	3 327	6 995
Kostnader	55 902	16 999	54 902
Varav personalkostnader	35 841	10 439	35 841
Varav övriga kostnader	20 061	6 560	19 561
Resultat	0	282	-1 000

	Utfall April 2019	Prognos Helår
Verksamhet		
Mark och exploatering	1 519	0
Plan	-1 653	-1 000
Mät och kart	331	0
STAB / Förvaltningschef	84	0
Totalt:	281	-1 000




Effektiva investeringsprojekt

Stadsbyggnadsförvaltningen fortsätter tidigare års arbeten, med investeringsprocessen, för att effektivisera och säkerställa uppföljning och kontroll på projektkostnader. De interna processerna för att utveckla prognos- och budgethanteringen inom investeringsprojekt påverkas av den centrala ekonomistyrningen där det ligger utanför förvaltningens befogenheter att ta beslut om de prognosmoduler som behövs inom investeringsuppföljningen för att säkra goda ekonomiska prognoser. Dialog och samarbetet fortsätter mellan förvaltningen och ekonomienheten.

Från och med årsskiftet rapporteras investeringsprojekten till de två nya utskotten, Stadsbyggnadsutskottet (SU) och Hållbarhetsutskottet (HU). Förvaltningen arbetar för att öka medvetenheten och förståelsen för våra projekt genom kontinuerliga informationsärenden i respektive utskott där vi bland annat berättar om projektstatus och ekonomi. Då det är Kommunstyrelsen som har det ekonomiska ansvaret bör stadsbyggnadsförvaltningen, i samband med en översyn av kommunens investeringsprocess, se över hur informationen når Kommunstyrelsen efter det att muntliga presentationer hållits för utskotten.

Ekonomisk kommentar investeringsprojekt:

Under tertial 1 har förvaltningen arbetat med investeringsprognoserna och investeringsprogrammet till Kommunplan 2020-2024 för de investeringar som förvaltningen ansvarar för. Den totala volymen av nya äskade medel uppgår till ca 60 mnkr. Utfallet för de pågående projekten under tertial 1 2019 blev 42 mnkr jämfört med hela års prognos som ligger på ca 117 mnkr. En kort sammanställning av investeringsprojekten redovisas nedan.

Läge	Kriterier för nulägesbedömningar
	Målet är inte uppfyllt.
	Mindre avvikelser eller risk för att målet ej uppfylls.
	Målet är uppfyllt.

Omvandlingsområdena:

Investeringsobjekten utgör så kallade omvandlingsområden där äldre fritidsområden omvandlas till permanentboende med större byggrätter och kommunal infrastruktur. Det innebär att kommunen investerar i kommunala gator samt kommunalt vatten och avlopp. Samtliga behov av investeringar på Östra Tyresö - inom Raksta och inre Brevik - finns medtagna i befintlig investeringsplan. En översyn av samtliga etappers budget gjordes i samband med att en ny strategi för Östra Tyresö antogs under 2018. Förutom omvandlingsområdena inom Östra Tyresö ingår också Nyfors som är ett mindre omvandlingsområde inom centrala Tyresö.

Investeringar i kommunalt VA och kommunal gata inom dessa områden är nödvändiga. Länsstyrelsen har krävt en utbyggnad av det kommunala va-nätet för att säkerställa vattenkvalitén i området. Förvaltningen är därtill av uppfattningen att Plan- och bygglagen ska tolkas som att det är nödvändigt att kommunen övertar ansvaret för vägnätet i samband med att nya detaljplaner byggs ut. Det går således inte att välja enskilt huvudmannaskap för allmän plats utan att riskera att få fel vid ett överklagande.

Under tertial 1 har JM Entreprenad handlats upp som strategisk partner för projektering och utbyggnad av VA och gata inom Östra Tyresö. På tidigare miljö- och samhällsbyggnadsutskott har information hållits om entreprenadformen som är ny för kommunen. Ett av de flera mål som vi har med partneringskontraktet är att arbeta mer strategiskt för kommunens framtid, effektivisera

genomförandet av kommunens investeringsprojekt och med detta använda skattebetalarnas pengar mer kostnadseffektivt. Vi kommer även att arbeta med åtgärder som leder till mer rättvisande kalkyler, lära oss av entreprenören, och att samarbeta på ett annorlunda sätt än idag, exempelvis genom att använda principer med öppna ekonomiska böcker. En översyn av samtliga budgetar för etapperna på Östra Tyresö gjordes under 2018 men kommer att, allt eftersom att partneringsamarbetet kommer igång och i samband med att etapperna kommer längre i sin planering, uppdateras och vid behov justeras. För befintliga investeringsprojekt inom omvandlingsområden på Östra Brevik är status följande:

- **Projektet Brobänken Etapp 10 (omvandlingsområde):**

Under 2018 inkom entreprenören med begäran om tidsförlängning och korrigerande av entreprenadsumman. Under tertial 1 har en överenskommelse slutits som förvaltningen anser är positivt för projektet. Enligt den överenskommelsen kommer projektet att vara klart i början av juli 2019, istället för i februari som upphandlingen utgick från. Genomförandetiden för kvartersmark börjar den 21/7 och förhoppningen är att boende kan ansluta sig till det kommunala va-nätet vid den tidpunkten. I dagsläget ser budget ut att kunna hållas.

Ekonomi ● Tid ●

- **Projekt Raksta etapp 8 (omvandlingsområde):**

Arbete pågår med markinlösen och överenskommelser med berörda fastighetsägare inom området för att få tillträde till arbetsområdet. Projekteringen av bygghandlingar har under tertial 1 i princip färdigställts för att under tertial 2 kunna tas över av partneringsprojektet. Befintlig budget är en beräknad kalkyl utifrån tidiga projekteringshandlingar som, eventuellt, kan behöva uppdateras i samband med att entreprenad är upphandlad i partnering. Genomförandetid pågår för allmän platsmark och det finns stor risk för att entreprenaden inte kommer att kunna färdigställas innan dess att genomförandetiden för kvartersmark påbörjas och fastighetsägarna får möjlighet att ansöka om bygglov. Tidsaspekten behöver vägas in i entreprenaden och kommunikationen med fastighetsägarna blir en viktig del i det fortsatta arbetet.

Ekonomi ● Tid ●

- **Projekt Tegelbruket Etapp 11 (omvandlingsområde):**

Detaljplanen kommer att ställas ut för granskning på nytt under kvartal 2 2019. Antagande planeras till kvartal 4 2019. Budget finns äskad i Kommunplanen för 2019-2023 men kan behöva uppdateras inför genomförandet i samarbete med partnering-entreprenör. Planen är att detaljprojektering och entreprenad ska ingå i strategisk partnering. Tidplanen för detaljplanering har inte kunnat hållas men förhoppningen är att en del av tiden kan tjänas in i samband med detaljprojektering inom partneringsarbetet och att slutlig färdigställandetid blir enligt plan.

Ekonomi ● Tid ●

- **Projekt Fasanvägen Etapp 13 (omvandlingsområdet)**

Detaljplaneskede och handlingar inför samråd förbereds. Samråd av detaljplan och gatukostnadsutredning är planerat att genomföras hösten 2019. Budget finns äskad i Kommunplanen för 2019-2023. Enligt planering är tanken att all projektering och entreprenad ska ingå i upphandlingen av strategisk partnering. Fasanvägen blir den första partneringetappen som påbörjas så pass tidigt i detaljplaneprocessen – således finns en risk att flera principfrågor dyker upp, principfrågor som kan komma att påverka tidsplanen. Förhoppningen är dock att den totala tidsplanen kan hållas då partneringkonceptet förmodas spara tid i detaljprojekteringen.

Ekonomi ● Tid ●

- **Projekt Nyfors (omvandlingsområde):**

Entreprenaden har påbörjats, och ansvarig entreprenör är SOREX. Projektet ingår således inte i partneringupphandlingen. Projektet har inneburit ökade kostnader jämfört med projektet vilket förvaltningen informerade om på utskottsmöte i april. Projektets ökade kostnader beror på ett antal faktorer. Framförallt omfattas entreprenaden av en större dagvattenledning, som från början inte inkluderades i projektet. Kostnader för denna beräknas till ca 4,5 miljoner kr. Andra faktorer är omtag på grund av detaljplanens långa överklagandetid, kompletterande miljöundersökningar, samt hantering av förorenat område samt PM-ändringar av bygghandlingar. Tilläggsäskning planeras att godkännas i Kommunplanen för 2020-2024.

Entreprenaden håller sin tidplan och beräknas bli klar hösten 2019.

Ekonomi ● Tid ●

- **Projekt Masshantering (hanteringen av bergmassor inom omvandlingsprojekt)**

Medel för arbeten inom framförallt Strandallén finns äskat i Kommunplanen 2019 - 2023. Under hösten 2018 har Stadsbyggnadsförvaltningen genomfört en stor del åtgärder för att klara diverse krav för krossverksamheten. Under 2018 utfördes ett test av s.k. tyst krossning, vilket visade på godkända värden avseende bullernivåer. Masshanteringen kommer att ingå i partneringprojektet, vilket innebär att vi kommer att få bättre koll på de ekonomiska och miljömässiga vinster som lokal masshantering förväntas ge.

Ekonomi ● Tid ●

Investeringsprojekt Tyresövägen:

- **Projektet Tyresövägen (tredjekörfält och intill liggande områden)**

Tidigare har förvaltningen informerat om att den totala budgeten för projektet inte kommer att täcka ett tredje körfält längs med hela Tyresövägen. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar just nu med en översyn av de åtgärder som behövs för att säkra framkomligheten och för att tydliggöra de ekonomiska konsekvenserna av dessa, så att möjligheten att fatta politiska erforderliga beslut kan tas. Förmodligen innebär detta att ytterligare äskningar och prioriteringar kommer behövas längre fram och fler uppdelningar i deletapper kommer att ske. Tyresövägen ingår i partneringprojektet.

Inom deletappen Petterboda pågår arbeten med att färdigställa asfaltering över gångtunnel samt att påbörja arbetet med rondellen. Under KS-sammanträdet den 8 maj 2019 beslutades att

Stadsbyggnadsförvaltningen ska avbryta det kontrakt som finns med Vattenfall gällande nedgrävning av kraftledning intill Petterboda. Det då vägen kan rymmas utan att kraftledningen tas ned och då de ekonomiska konsekvenserna av en nedläggning inte då kan anses rimliga.

För deletappen Bäverbäcken pågår planering av projektering.

Ekonomi ● Tid ●

Investeringsprojekt som ligger inom Bollmora:

Projekt Wättinge:

COWI har upphandlats för projekteringen av systemhandlingar och bygghandlingar. Projektledare arbetar med att öka säkerhet kring projektbudget men då terrängen är kuperad och markpriserna tämligen låga i området, så behöver riskerna kring de ekonomiska prognoserna fortsätta bearbetas. Avtalet är tecknat med JM som ankarbyggherre för att säkerställa genomförbara byggrätter inom området.

Detaljplan för Wättingebacken etapp 1 har varit ute på samråd.

Inom etapp 2 är Bergsundet utvald byggaktör i trepartssamarbetet och kommer att bygga hyresrätter och förskola. Projektgruppen har haft start-ws och påbörjat arbetet inför samråd.

Ekonomi ● Tid ●

Ombyggnad Tyresö centrum:

Under tertial 1 har en stor milstolpe passerats inom Norra Tyresö Centrum. De första nya lägenheterna har färdigställts och fått sina första hyresgäster då Botryggs byggnad färdigställts inom kvarter 1. I kvarter 1 förväntas även Småas och Riksbyggens bostäder färdigställas under året. I entreprenaden för etapp 1 pågår arbetet med finplanering och diskussioner pågår med Skandia fastigheter angående tvister kring inlösen av parkeringsplatser.

Detaljplanearbetet för kvarter 2 och 3 är pausat.

För övergripande Norra Tyresö Centrum har projekteringen av allmän platsmark inom etapp 3 pausats, då kommunen inte ansett att ansvarig konsult utfört arbetet enligt upphandlat avtal. Ny upphandling av konsult kommer att göras.

Den ekonomiska kalkylen för centrumomvandlingen är snäv och en översyn av budgetposterna behöver göras för att säkerställa de ekonomiska prognoserna.

Ekonomi ● Tid ●

- **Trollbäckens C:**

Under tertial 1 har man bedrivit ett arbete för att kunna anta planprogrammet under T3. Det kommer att innebära ökat investeringsanslag till nästa kommunplan. I samband med antagande av planprogrammet kommer ekonomiska direktiv att behöva ges till förvaltningen för projektet.

Ekonomi ● Tid ●

Egenfinansierade:

- **Vallmon:**

Utkast på exploateringsavtal finns framtaget och förhandlingar mellan byggaktör och fastighetsägare pågår. Kommunens fortsatta arbete med att anta DP kommer att ske när överenskommelse finns mellan partner.

Ekonomi ● Tid ●

- **Strandängarna, etapp 3:**

Projektering av spänger är klar. Anbud som inkom för entreprenaden ansågs dock för höga. Därför togs beslut på miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde i september om att avbryta upphandlingen. SBF kommer att se över kravställningen på entreprenaden och materialval för att få ner kostnaderna, men översynen förväntas påverka tidplanen negativt.

Ekonomi ● Tid ●

- **Temyntan:**

Inflyttningen har skett i alla bostäder nu. Arbetet med finplaneringen är igång. Projektering av ny gång- och cykelväg är klar och kommer att genomföras under sommaren. Parkyta planeras att vara klar till hösten 2019.

Ekonomi ● Tid ●

- **Kryddvägen:**

Kommunens entreprenad pågår. VA-nätet i etapp 1 är utbyggt. Entreprenaden kommer pågå till och med kvartal 2 2019. Budgeten ser ut att överskridas och ytterligare medel kommer att äskas i budgetarbetet under 2019. Information kommer att ges till utskott under tertial 2.

Ekonomi ● Tid ●

- **Södergården:**

Diskussioner pågår med Imola om avvikelser från kvalitetsprogram inför en bygglovsprocess. Abacus har tillträtt kommunens fastighet på Kärrvägen och förbereder rivnings- och saneringsarbeten. I de uppdaterade kalkylerna har kostnaderna för allmän plats förväntas bli betydligt dyrare än tidigare estimerat, nytt investeringsbeslut har därför presenterats för de förtroendevalda och mer medel kommer att äskas i kommunplan 2020-2024.

Ekonomi ● Tid ●

- **Bollmoravägen:**

Ettapp 1 består av rondellen Njupkärrsvägen/Bollmoravägen. Projektet befinner sig i utredningsfasen. Det finns stor risk för att direktiven om en snabb tidplan kan komma påverka kostnaderna för entreprenaden.

Ekonomi ● Tid ●

- **Granitvägen:**

Detaljplanen antogs under tertial 1 och detaljprojekteringen för allmän plats planeras startas under tertial 2 där för närvarande planeringen av resurser med mera pågår.

Ekonomi ● Tid ●

- **Granängstorget:**

Ettappindelningen är genomförd och Ettapp C räknas med att antas i år. I och med att upplåtelseformen för del av kvarter C har ändrats från bostadsrätt till hyresrätt i projektet påverkas intäktssidan exploateringsbudgeten. I samband med att ettapp C antas kommer ett mer intensivt arbete med resterande projektet att inledas.

Ekonomi ● Tid ●

- **Granängsvägen/Hasselbacken:**

Inflyttning pågår för 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.

Ekonomi ● Tid ●

- **Apelvägen:**

Detaljplan antogs under augusti 2018 men är överklagat hos mark- och miljödomstolen. Projektet ligger därför vilande just nu men förvaltningen planerar att påbörja detaljprojekteringen av allmän platsmark i slutet av 2019.

Ekonomi ● Tid ●

- **Bäverbäcken:**

Projektet har under tertial 1 arbetat med att utreda de delar som togs upp i återremittering från Kommunstyrelsen under 2018. Detta har inneburit att projektet nu förväntas kunna antas under året.

Ekonomi ● Tid ●

- **Grindstolpen:**

Gång och cykelväg har byggts och inflyttning har skett under 2018. Arbeten på kvartermark pågår, framförallt kvarstår utemiljön. Slutredovisning planeras våren 2019.

Ekonomi ● Tid ●

- **Klövbergsbryggan:**

Arbete med ansökan om vattendom pågår. Entreprenaden ska enligt plan utföras under året men risk för försening finns på grund av resursbrist.

Ekonomi ● Tid ●

- **Fornudden kommunal infrastruktur:**

Projekteringen av allmänna platser kommer att bli färdig under sommaren 2019. Kalkyl behöver ses över i samband med att entreprenad upphandlas.

Ekonomi ● Tid ●

- **Fornudden Näckströms äldreboende:**

Byggnation av det nya äldreboendet pågår och förvaltningen har arbetat för att minimera störningar för skolan samt säkerställa kommunikationen gentemot tredje man. Ökade kostnader har uppkommit på grund av samordningssvårigheter.

Ekonomi ● Tid ●

- **Fornudden:**

Inom "Södra parkrummet" finns en generalkonsult upphandlad som arbetar med systemhandlingsprojektering under våren och sommar 2019. Arbetet fortlöper enligt tidplan i projektplanen.

Ekonomi ● Tid ●

- **Skrubba:**

Markförvärvet från Stockholm stad genomfördes under 2018 och kräver en fastighetsreglering som fortfarande pågår hos Lantmäteriet. Utredning kring vad området ska användas till har utförts under tertiäl 1 och kommer fortlöpande pågå under året.

Ekonomi ● Tid ●

Avslutade projekt under 2019

Arbetet med projektavslut pågår och nästkommande projekt som avslutas i 2019 är:

1. Grindstolpen
2. Fornlämningsområdet Fornuddsparken

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



Senaste kommentar:

Planavdelningen

Verksamheterna på planavdelningen uppfyller lagkraven i enlighet med nationella styrdokument. Detta genom att bryta ner nationella och regionala mål genom översiktsplanen, strategidokument, planprogram och detaljplaner för att tillämpa lokalt i Tyresö. Dock finns en risk för att lagkraven inte uppfylls inom vattenvården genom att kommunen inte uppfyller en god ekologisk status för miljö kvalitetsnormerna. Det kan medföra att överprövande myndigheter och instanser inte kommer att godkänna detaljplaner för fortsatt utveckling av Tyresö.

Produktionslednings- och exploateringsavdelningen

Ett utvecklingsarbete har genomförts mellan bygglidningsenheten och projekteringsenheten för att säkerställa kompetensen kring AMA och mängdförteckningar. AMA är ett referensverk som används vid upprättande av beskrivningar och utförande av anläggningsarbeten. Det har en avgörande betydelse för hur projekteringshandlingar ska tolkas vid en entreprenad. Ofullständiga mängdförteckningar är kostnadsdrivande och en ökad kunskap ger en möjlighet till mer effektiva och kvalitativa entreprenader.

Mät- och kartenheten

Mät- och kartenheten kommer under 2019 att arbeta med ett synkroniseringsarbete med Lantmäteriet kopplat till ett nytt DRK-avtal (Digital registerkarta). Syftet är att samla fastighetsdata i en databas och se till att data med bäst kvalitet används. Både Lantmäteriet och kommunen kommer då att arbeta utifrån samma data gällande fastighetsindelning, rättigheter och gemensamhetsanläggningar samt planernas yttre avgränsningslinje (planområdesgräns).

Genom samverkan mellan Lantmäteriet och kommunerna skapas förutsättningar för en effektiv samhällsbyggnadsprocess där resurserna utnyttjas på bästa sätt utan dubbelarbete. DRK-avtalet avser samverkan beträffande kvalitetsutveckling av nationell registerkarta i kommuner där fastighetsbildningen är statlig, inklusive de kommuner som utför förrättningsförberedelser (KFF).

Utlovade kvalitets- och servicenivåer är uppfyllda

Bedömning



Senaste kommentar:

Planavdelningen

Planbesked ska enligt plan- och bygglagen besvaras inom 4 månader. Alla ansökningar om planbesked besvaras i tid.

Produktionslednings- och exploateringsavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen har 100 % genomförandegrad av detaljplanerna som upprättats de 25 senaste åren. Att arbeta med genomförbarheten i tidigt skede möjliggör detta och avdelningen arbetar hela tiden med att ytterligare förbättra och modernisera genomförandetänket genom hela stadsbyggnadsprocessen. Under 2018 års "Stadsbyggnadsbenchen" fick kommunen ett kvitto på att vi har en hög kvalitets- och servicenivå och i detaljplanefas samt genomförandefas, då Tyresö rankades högst bland samtliga kommuner. I den tredje fasen som mättes - förstudiefasen - kom Tyresö tvåa.

Mät- och kartenheten

På hemsidan skriver vi att det normalt tar 2-5 veckor att få sin beställda nybyggnadskarta. Vid leveransstatistik som mättes 2019-04-02 visades resultatet att Tyresö med god marginal uppfyller detta. Nybyggnadskartor hade då en medelhandläggningstid på ca 2 veckor och ett snitt av handläggningstiden för utdrag ur kartdatabas var 3 dagar. Av statistiken ser enheten därmed att vi mycket väl uppfyller de utlovade servicenivåerna beträffande leveranstider.

Stadsbyggnadsförvaltningens stab

För att se till att vi når ut till rätt målgrupp med rätt information har förvaltningens kommunikatörer påbörjat en revision av stadsbyggnadsförvaltningens webbsidor. En förvaltningsövergripande kommunikationsstrategi är klar och en workshopdialog med kommunens ledande politiker gällande förvaltningens kommunikation har genomförts. En viktig samarbetspartner för att säkerställa att medborgarna får snabb och kvalitativ service i stadsbyggnadsfrågor är kommunens servicecenter. Ett förvaltningsövergripande projekt har påbörjats som har till syfte att stärka samarbetet och dialogen mellan de två parterna.

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

Bedömning



Senaste kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar löpande med kvalitets- och verksamhetsutveckling, både inom respektive avdelning och förvaltningsövergripande. Under årets första period har exempelvis en gemensam workshop genomförts tillsammans med fastighetsavdelningen i syfte att förbättra samarbetet och våra gemensamma processer.

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar också för att möjliggöra ansvarstagande på alla nivåer och att utveckla organisationen i sin helhet. Den stora utmaningen är att säkerställa arbetet mellan chefer och medarbetare inom olika förvaltningar och på olika avdelningar och enheter. Idag bedrivs ett sådant arbete framförallt inom varje avdelning, bland annat genom kvalitetsdagar och fördjupningspass i samband med planeringsdagar och arbetsplatsträffar, för att fördjupa medarbetare och chefer i olika teman. Samarbeten genom framtagande av mallar och rutiner är också vanligt och detta sker även över avdelnings- och förvaltningsgränser.

Det pågår ett arbete för att skapa en uppdaterad processchecklista för stadsbyggnadsprocessen, med hjälp av detaljplaneringsenheten och bygglovsenheten. En ny projektledarutbildning har tagits fram tillsammans med projektkontoret, där flera medarbetare har fått gå en pilotversion för att kompetensutvecklas inom projektledning med Tyresös projektmodell som bas.

Verksamheterna förbättras och utvecklas genom effektiva och innovativa processer och arbetsätt

Bedömning



Senaste kommentar:

Under 2018 genomförde stadsbyggnadsförvaltningen en omfattande genomlysning av våra processer och har delredovisats under det gångna året. Arbetet har under våren 2019 kompletterats med en inventering av vilka digitala lösningar stadsbyggnadsförvaltningen har behov av genom att samtliga enhetschefer på stadsbyggnadsförvaltningen, tillsammans med representanter från IT-avdelningen, gått igenom vilka moment i stadsbyggnadsprocessen som skulle kunna kartläggas ytterligare och i ett senare skede automatiseras. 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill prioritera upp arbetet med omvärldsbevakning för att vara ajour med pågående trender och utvecklingen inom våra verksamhetsområden. Just nu pågår det stora förändringar inom digitaliserings- och automatiseringsfrågorna som stadsbyggnadsförvaltningen behöver förhålla sig till och utvärdera löpande.

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

Bedömning



Senaste kommentar:

Tyresö kommun fick bäst resultat i jämförelse med 10 andra kommuner i Stockholmsregionen vid frågor till byggaktörerna om stadsbyggnadsprocessen. Uppdelat på skeden får vi bäst omdöme på både plan- och genomförandeskedena och näst bäst för initieringsskedet.

Verksamhetsmått

I följande diagram presenteras verksamhetsmättet för tertial 1, det vill säga för årets fyra första månader. Under perioden har inget större stadsbyggnadsprojekt fått startbesked, dock har mindre byggnationer påbörjats – se diagram 1. Diagram 2 och 3 presenterar vidare mängden färdigställda bostäder, både per projekt samt antal bostäder per respektive kommundel.

Påbörjade bostäder-kommundelar	2019 -04
Bollmora	6

Trollbäcken	16
Strand	2
Östra Tyresö	1
Totalt	25

Diagram 1 – Påbörjade bostäder per kommunedel, tertial 1 2019.

Färdigställda bostäder-kommundelar	2019 -04
Bollmora	175
Trollbäcken	2
Strand	3
Östra Tyresö	3
Totalt	183

Diagram 2 – Färdigställda bostäder per kommunedel, tertial 1 2019.

Färdigställda bostäder - projekt	2019 -04	Byggherre
NTC etapp 1	105	Botrygg
Hasselbacken	69	TYBO
Totalt	174	

Diagram 3 – Färdigställda bostäder i projekt, tertial 1 2019

Attraktiv arbetsgivare

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

Bedömning

Senaste kommentar:

Det här är en viktig fråga för hela förvaltningen, framförallt då konkurrensen om kompetensen är hård och antalet utbildade är färre än behovet. Stadsbyggnadsförvaltningen har under årets första period fått stort intresse på arbetsmarknadsdagar (som Lava och Arkipelago). Förvaltningen har dessutom deltagit på konferenser, i panelsamtal, i radio och på högskole- och universitetsutbildningar för att lyfta Tyresö kommun och våra processer.

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar också för att vara en innovativ och flexibel arbetsplats, bland annat genom att erbjuda ett satellitkontor på Södermalm. Vid utvärdering är satellitkontoret något som medarbetarna i hög grad uppskattar.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Personalomsättning, andel (%)	9.23%			-
Senaste kommentar: Resultatet är ett medelvärde för stadsbyggnadsförvaltningen för delår 1.				
Andel av de anställda som rekommenderar Tyresö kommun som arbetsgivare	100 %			↗

Senaste kommentar: Uppföljning genomförs vartannat år genom medarbetarenkäten. Senaste resultat visar 2018. Indikatorn uppdateras när nytt värde finns.

Tyresö kommun har chefer som utövar ett gott ledarskap

Bedömning



Titel	Utfall	Mål	Bedömning
(U00200) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex	80		○
Senaste kommentar: Senaste utfall från 2018.			
(U00203) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Styrningsindex	81		○
Senaste kommentar: Senaste utfall från 2018.			
Medarbetarengagemang (HME) - Styrningsindex	72	80	○
Senaste kommentar: Resultatet avser hela stadsbyggnadsförvaltningen, senaste resultat från 2018.			
(U00202) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Ledarskapsindex	80	90	○
Senaste kommentar: Resultatet avser hela stadsbyggnadsförvaltningen, senaste resultat från 2018.			

Tyresö kommun har engagerade medarbetare

Bedömning



Senaste kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningens medarbetare visar engagemang och vilja att utveckla verksamheten. Som en konsekvens av att större detaljplaneprojekt inte startats upp, har det till viss del funnits större möjlighet än vanligt för vissa medarbetare att engagera sig utanför ordinarie arbetsuppgifter i projekten. Detta har gjort att engagemanget hos medarbetarna kommit fram tydligt i utmaningarna med nya och mer ovana arbetsuppgifter och i möjligheten till extra fokus på verksamhetsutveckling. Medarbetarna tar egna initiativ att utveckla projekten och processerna, samt kvalitetssäkra leveranser så väl som arbetsmiljön.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
(U00201) Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Motivationsindex	80		○	-

Tyresö kommun erbjuder goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden

Bedömning



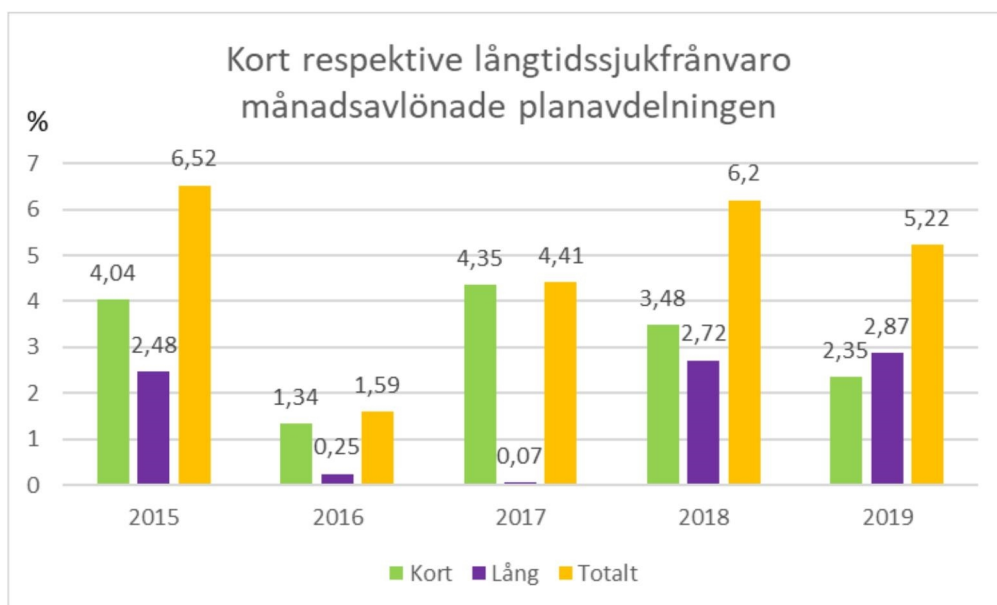
Senaste kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med vikten av att ha balans mellan jobb och fritid. Stadsbyggnadsförvaltningen har gott anseende för goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden.

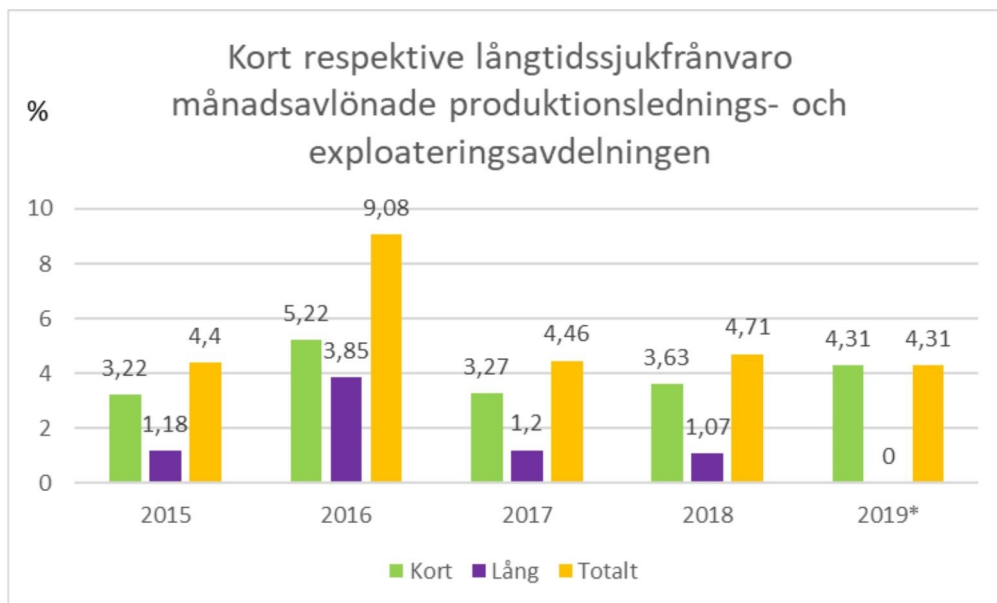
Särskilt märks detta vid rekrytering av nya medarbetare, samt vid utvärderingar från befintliga medarbetare.

Viktigt att notera är att förvaltningen har en ung åldersstruktur, där uppgifterna och ansvaret för medarbetarna är utmanande. Individer med expertfunktioner som är ensamma i sin kompetens på kommunen gör verksamheten sårbar vid till exempel sjukdom. Det finns inte heller några möjligheter att ta in hjälp från vikarier eller annan form av ersättning på grund av resursbristen i branschen, samt på grund av arbetsuppgifternas karaktär. För att minska sårbarheten arbetar förvaltningen aktivt med resursplanering, tidsplanering och löpande prioritering.

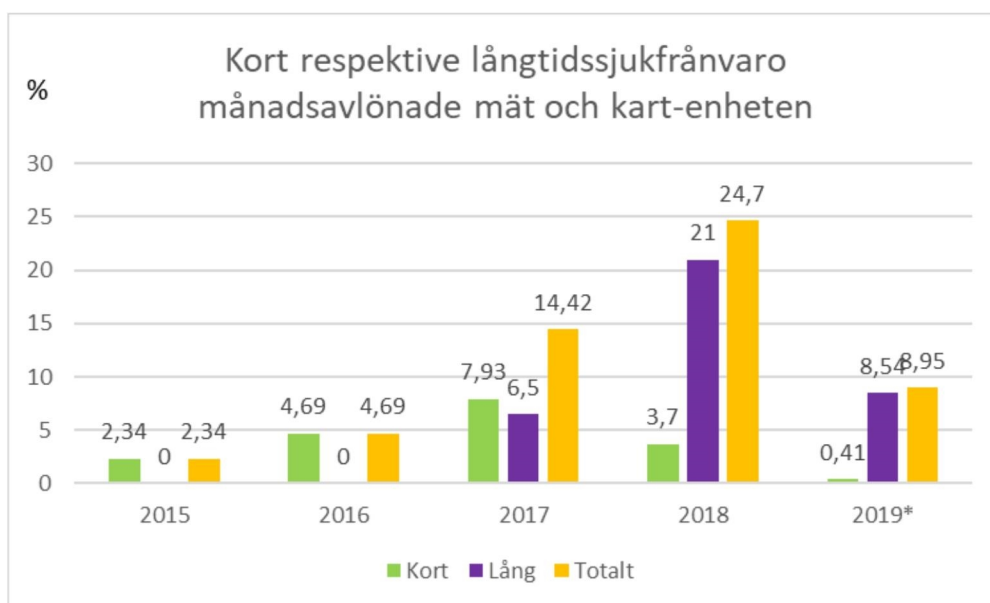
Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Den totala sjukfrånvaron inom verksamhetsområdet (%)	6,95 %	4.00 %		↗
Senaste kommentar: Resultat visar utfall för delår 1 för hela stadsbyggnadsförvaltningen.				
Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	2,41 %	4.00 %		↗
Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	4,54 %	4.00 %		↗
Senaste kommentar: 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.				



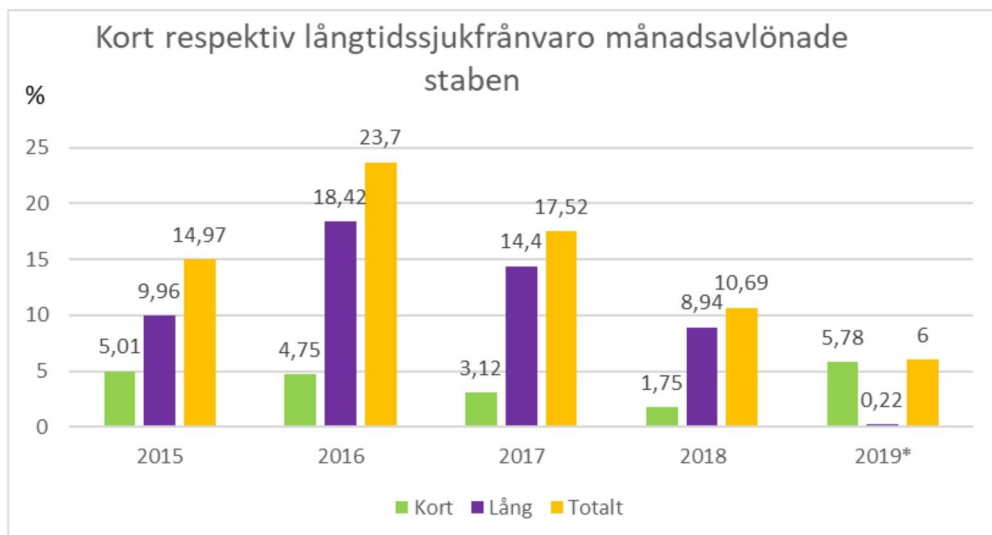
*resultat per den sista mars



*resultat per den sista mars



*resultat per den sista mars



*resultat per den 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



Senaste kommentar:

Förvaltningens mål om 300 färdigställda bostäder förväntas nås med råge under 2019. Under årets första månader har vi dessutom startat upp flera projekt i enlighet med lokalförsörjningsplanen. Dessa syftar till att planera för och säkerställa kommunens behov av social service så som förskoleplatser, särskilda boenden samt fritids- och idrottsanläggningar.

Vi har påbörjat ett arbete med att, på ett strukturerat sätt, kunna ge medborgarna bättre kommunal service i framtida genomförandeprojekt. Exempel på åtgärder vi vill lägga fokus på är att kravställa ännu bättre i markanvisnings- och/eller exploateringsavtal, att säkerställa framkomlighet till kommunal verksamhet under utbyggnad av infrastruktur och att i våra granskningsrutiner för projekteringshandlingar särskilt titta på tillgängligheten till kommunal service.

Stadsbyggnadsförvaltningens stab har identifierat ett behov av att tydliggöra vilka tjänster/produkter respektive enhet på förvaltningen erbjuder och hur en intern/extern part kan beställa dessa samt vilken sorts underlag som behövs för att kunna utföra beställningen. En del i det är att se till att vår externa kommunikation och vårt material är lättförståeligt och är lätt att hitta. För att säkerställa detta har ett arbete påbörjats av förvaltningens kommunikatörer.

Fokusområde - "Delaktiga tillsammans"

Strategiskt mål - Tyresöborna är medskapare och delaktiga i kommunens utveckling

Bedömning



Senaste kommentar:

Under första perioden av året har vi arbetat särskilt med medskapande och delaktighet i vårt arbete med att ta fram diverse strategier. När vi skulle ta fram lekplatsplanen och parkstrategin genomförde vi enkätundersökningar som medborgare fick besvara. Enkäterna fanns tillgängliga på kommunens hemsida och genom direktdialog med förvaltningens medarbetare i Tyresö centrum för att kunna göra så många medborgare som möjligt delaktiga.

Ett arbete med att uppdatera kommunens externa webbsida och att utveckla informationsväggen utanför Servicecenter har påbörjats. Båda syftar till att göra information och kontakt lättare och mer tillgänglig. Under första perioden har inga planprojekt varit i aktivt dialogskede.

Förvaltningen arbetar ständigt med att förbättra möjligheten till delaktighet för medborgarna i diverse stadsbyggnadsprojekt. Detta kan exempelvis ske genom att medborgarna bjuds in till informationsmöten inom projekten. Under årets första månader genomfördes ett sådant möte inför entreprenadsstarten i Nyfors omvandlingsområde, där de boende i området fick information och tilldelades möjligheten att ställa frågor till entreprenören.

Fokusområde - "I balans - för hållbarhet och hälsa"

Strategiskt mål - Tyresö har en tillförlitlig och hållbar infrastruktur för hög livskvalitet

Bedömning



Senaste kommentar:

Förvaltningen bidrar till en tillförlitlig och hållbar infrastruktur genom flera aktiva projekt. Till exempel har en ny trafikstrategi antagits under första perioden, cykelplan samt mobilitets- och framkomlighetsplan är under uppstart och vi arbetar aktivt med mobility management – det vill säga uppmuntran av mer hållbara transporter - i samtliga bostadsprojekt.

Arbetet med förnyelseplaneringen fortlöper på Östra Tyresö. Där utbyggnationen av kommunalt vatten och avlopp och kommunal allmän platsmark innebär ett stort bidrag till en förbättrad vattenkvalité.

Förvaltningen har därtill fokus på utveckling i centrumområden och stråk i enlighet med översiktsplanen, regionalt samarbete genom bland annat flera åtgärdsvalstudier för ökad framkomlighet i kollektivtrafiken samt åtgärder för ökad framkomlighet på Tyresövägen genom flera parallella delprojekt.

Strategiskt mål - Tyresö är en kommun som skapar goda livsvillkor som förebygger ohälsa

Bedömning



Senaste kommentar:

Förvaltningens verksamhet styrs till stor del av lagar, riktlinjer och miljömål som i grunden syftar till en långsiktigt hållbar livsmiljö och god bebyggd miljö. På lokal nivå innebär det i Tyresö arbetet med utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp som syftar till ekologisk hållbarhet genom bättre vattenstatus, men även kommunal vägstandard för bättre framkomlighet och högre trafiksäkerhet. Arbete pågår också genom utvecklingen av Wättingebacken där särskilt fokus ligger på social hållbarhet, genom trafikstrategin som antagits och nu kan börja implementeras för att långsiktigt uppnå bland annat hälsoeffekter. Verksamheten har även ökat dialogen med SMHOF i syfte att öka samarbetet i tidiga skeden, för att bättre förebygga ohälsa i projekten.

Särskilda uppdrag

Tillgänglighetsplan - Tillgänglighetsplanens förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområde vid framtagandet av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen

Status



Senaste 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 bygnadsverk, 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.

Det finns många farliga och otillgängliga platser i staden. Arbetet med att gestalta för tillgänglighet börjar tidigt i processen. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar därför tidigt med att ta in olika kompetenser för att få en sammanhållen process, där synpunkter på bland annat tillgänglighet lyfts tidigt. Förvaltningen arbetar också löpande med kontinuerliga förbättringar genom hela processen för att ge fler medborgare möjlighet att ta del av underlag, till exempel så att fler ska kunna läsa och förstå dem. Tillgänglighetsperspektivet är även ett område som lyfts i de strategiska dokument som förvaltningen tagit fram för den fysiska stadsutvecklingen, till exempel i utvecklingsstrategin i översiktsplanen och i trafikstrategin.

Integrationsstrategi - Integrationsstrategins förslag och aktiviteter behandlas för respektive verksamhetsområden vid framtagande av nämndplan. Kommunövergripande förslag på aktiviteter behandlas av kommunstyrelsen

Status



Senaste kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen 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 görs det 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.

I planprocessen arbetar stadsbyggnadsförvaltningen med olika typer av möten för att ge medborgarna möjlighet till att delta. Ett exempel är i processen för Wättinge, där förvaltningen tog fram samrådsmaterial på flera olika språk, för att skapa medborgardialog utan språkbarriärer. Att få in synpunkter redan i samrådet gör att förvaltningen kan ha en levande dialog med medborgare tidigt i processen och få ta del av deras kunskaper om området.

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.