

## Rapport och information från samhällsbyggnadsförvaltningen sommaren 2011

### Fastighet

#### Ekonomi

Månadens resultat är ett underskott på cirka 0,5 miljoner. Totalt för år 2011 beräknas underskottet för verksamheten uppgå till cirka 8 – 9 miljoner. Pågående investeringar är i vissa fall försenade, vilket innebär att internräntan och avskrivningar tar ut det planerade underskotten för denna månad.

#### Investeringar

**Dalhallen:** Hissen är beställd och levereras vecka 39-40.

**Dalskolan/Dalstugan:** Konvertering av värme från direktverkande el till vattenburen fjärrvärme har genomförts. De arbeten som återstår är injustering och slutbesiktning.

**Kumla skolas ventilation:** Ombyggnaden av ventilationsanläggningen har slutförts. Tidigare problem med ventilationen i dragskåpen, forcerad luftväxling, har åtgärdats genom installation av ny styrutrustning (energisparande åtgärd). Det som återstår är finjustering av ventilationen för olika driftfall i musiksäl och aula.

**Trollbäckens bibliotek:** Ombyggnaden av bibliotek/förskola har pågått under sommaren. Under arbetes gång har nya fukt- och mögelskador upptäckts och åtgärdats. I slutet av augusti flyttade delar av förskolan in i de ombyggda och sanerade lokalerna. I september kommer hela ombyggnaden att bli färdigställd.

**Ritningsprojektet:** Upprätta manual för ritningshanteringen (CAD-manual). Dessutom har interna rutiner upprättats för att säkerställa arkiveringen av ritningar efter avslutade byggprojekt med mera.

**Strandskolan:** Invändig ombyggnad har utförts under sommaren, sex nya klassrum har skapats. Samtliga betongplattor till tillbyggnaderna kommer att vara färdiga i slutet av september. Projektering av tillbyggnaderna som ska placeras på betongplattorna pågår. Anbudsförfrågan kommer att gå ut under september månad.

**Gymnasiet Aulan:** Tvist med entreprenören som gäller såväl ekonomi som tider för färdigställandet pågår.

**LSS boende vid Strandallén:** Direktupphandling pågår i samarbete med verksamheten. Avtal beräknas vara klart under oktober månad. Produktionstiden är beräknad till cirka 10 månader.

**Tyresö Gymnasium:** Utbyt av utrusning för brandlarm pågår. Ombyggnaden av klassrum för frisörutbildning pågår.

**Förskolan Båten:** Renovering av köket är slutförd.

#### Tillagningskök

**Fornuddens skola:** Ombyggnaden av köket är klar. Det som återstår är efterbesiktningar och att åtgärda eventuella besiktningsanmärkningar. Köket kan nu användas som tillagningskök. För inhämtandet av nödvändiga tillstånd för livsmedelshanteringen svarar verksamhetsutövaren.

**Tyresö skola:** Tillbyggnaden av varumottagningen går som planerat och väntas bli klara under september månad. Därefter sker omflyttning i delar av köket.

**Gymnasiet:** Ombyggnaden av köket är planerad att påbörjas tidigare än den ursprungliga tidplanen. Detta medför att centralköket kan avvecklas ett år tidigare än planerat. Köket ska under en övergångsperiod fungera som ”centralkök” för de kök som ännu inte byggts om till tillagningskök.

Projekteringen har påbörjats. Ett förslag till ombyggnad ska redovisas för skolans kökspersonal.

Under halva köket ligger ett skyddsrum vilket i sin tur medför problem och ökade kostnader för nödvändiga rördragningar. Byggstart för ombyggnaden är planerad till början av 2012.

**Strandskolan:** Köket måste byggas ut för att klara kraven som tillagningskök och möta det utökande antalet elever. Dessutom är matsalen redan idag för liten och behöver byggas ut. Skolan ska utökas med 250 elever, från 550 till 800 ätande elever. Ombyggnaden av såväl kök som matsal måste dessutom vara klar innan centralköket kan läggas ned.

Projekteringen av kök och matsal har startats upp, platsen för tillbyggnader runt befintlig kök och matsal är mycket begränsade. Ett första förslag kommer i mitten av september.

**Dalskolan:** Köket är färdigprojekterat och upphandlingar av bygg, rör, el och ventilation pågår. Beräknad byggstart är i slutet av september.

**Nybodahallen:** Ombyggnaden av hallen pågår enligt tidplan, dock med en viss försening med iordningsställandet av bowlingverksamheten.

**Nyboda skola:** Arbetena följer i stort sett tidplanen. En del hinder har framkommit som kan påverka både ekonomin och tider. Bland annat sanering av asbest i ventilationskanaler som var inbyggda, ingjutna och som inte fanns redovisade i relationshandlingar. Merkostnaden är beräknad till cirka 500 000 kronor.

**Nyboda fritidslokaler:** En ekonomisk slutuppgörelse med entreprenören kvarstår.

**Nyboda utemiljö:** Underlag för områdets utformning är framtagen. Bygghandlingar tas fram för 2 etapper. Del 1 är föreningsgården, kulturskolan och fritids-

gården med byggstart hösten 2011. Del 2 är skolan och hallen med byggstart maj 2012. Byggnation av p-platser vid Granängsvägen kommer också att påbörjas under hösten 2011. Installation av kameror har påbörjats invändigt i del 1 men fortfarande saknas tillstånd för de utvändiga kamerorna.

**Stimmet:** En ny ventilationsanläggning är projekterad i en separat byggnad. Beviljat bygglov finns. Arbetet påbörjas när uppgift om antalet elever som antas till skolan inkommit.

#### Energisparåtgärder

**Kringlan och Trollbäckens bibliotek:** Konvertering av värmesystemet för Kringlan är färdigställd. För bibliotek/förskola kommer konverteringen att vara klar under september månad.

**Tyresövallen:** Konvertering till fjärrvärme beräknas vara under oktober månad.

**Förrådet på Radiovägen:** Konvertering till fjärrvärme beräknas vara klar under september månad.

**Förskolan Båten:** Fjärrvärmeledningar är framdragna till tomtgräns. Anslutning beräknas ske till sommar 2012 parallellt med förskolan Hästhagen.

**Förskolan Hästhagen:** Avtalet om anslutning är tecknat med vattenfall och projekteringen är utförd. Anslutning beräknas ske sommaren 2012 parallellt med förskolan Båten.

**Slottsvillan och Kardemumman:** Installationer för bergvärmepumpar är slutförda, injustering av systemet pågår.

**Fläktaggregat:** Inventering av fläktaggregat har utförts på fyra skolor. Avsikten med inventeringen var att se om det är lönsamt att byta ut befintliga remdrivna fläktar till nya direktdrivna fläktar. Resultatet visade på en lång "payofftid" vilket innebär att byte till direktdrivna fläktar endast ska ske vid "haverier" då hela fläkten måste bytas.

**Förskolan Tärningen:** Tilläggsisoleringen av fasaderna är klart.

#### Drift och underhåll

**Stjärngården:** Ombyggnationen av dusch och toalett är klar.

**Källan Natthärbärgen:** En ny avloppstank med pump har grävts ner och mar-ken fram till tanken åtgärdades för att slamsugningsbilen lättare ska kunna komma fram (arbetsmiljöfråga).

**Granängsringen 38B:** Tillkommande handikappsanpassningar har utförts. Verksamheten har flyttat in och en del Anpassningar kommer att behöva utföras. Önskemål har framförts om fler parkeringsplatser.

**Trollängen:** El revision har genomfört och en del mindre anmärkningar har åtgärdats.

**Hällebo:** Gräsmattan har åtgärdats och upprensning på gården har skett.

**Ridskolan:** Utrustning för att förbättra säkerheten vid arbete på taken på stall och ridhus har monterats, en del kring arbeten kvarstår.

**Torpet:** När föreningen skulle montera ett nytt kök upptäcktes att ytterväggen var vattenskadad och måste bytas ut.

**Förskolorna:** Besiktning av lekutrustning har utförts och noterade anmärkningar har åtgärdats.

#### Myndigheter och säkerhet

Brand och utrymningsbesiktningar har ägt rum på alla skolor och förskolor, resultatet var genomgående gått. Trots detta finns det en hel del anmärkningar måste åtgärdas.

Radonmätningar utfördes under vintern. Samtliga fastigheter är kontrollerade. Några fastigheter har höjda värden och där är åtgärder vidtagna eller planerade. När fastigheter är åtgärdade kommer en ny mätning att göras under vintern.

#### Diverse

Förhandling har genomförts av förändring samt utökning av tjänster. En lokalvårdsansvarig har anställts som ska bidra med kommunens kunskaper kring upphandling, kvalitetskontroller och stödja verksamheterna i förvaltningarna. En mindre förändring av förvaltarens arbetsuppgifter har också skett.

#### Hysesfrågor

Kontrakt upprättat med restauratören Fazer i nya trygghetsboendet och gäller preliminärt från och med januari 2012.

Växahuset: De kommunala verksamheter som finns i växahuset har framfört önskemål om effektiviseringar av lokalerna. Fastighetsenheten arbetar med att ta fram ett förslag förändring av lokalerna.

Utredning pågår angående blockförhyrning och momsfrågor mot socialförvaltningen.

#### Skadegörelse

Trenden med minskat klotter och vandalisering har under sommaren planat ut och liknar nu nivåerna från 2009 – 2010. Framförallt gäller det för Nyboda föreningsgård. På Nybodaområdet kommer kameror att monteras så fort tillstånd kommer från länsstyrelsen. Till och med juli redovisas kostnader på 25 % av toppnoteringen 2008.

#### Mediastatistik

Rapport kommer nästa månad.

#### Bilagor:

Skadegörelse: Tillbud och anmälningar – aug.

## **Gata, Park, Idrott och Friluft**

### Gatuunderhåll

Den gångna säsongens hårda vinter har medfört ett kraftigt underskott i budgeten. Därför har en rad besparingsåtgärder vidtagits. Som exempel kan nämnas att endast 30 % av planerade målningen av övergångsställen och vägar (vägmarkeringar såsom pilar med mera) har genomförts. Neddragningen medför att trafiksäkerheten kan bli lidande men har ändå bedömts vara godtagbar. Neddragningen innebär dessutom att behovet av målning kommer att öka till kommande år.

Besparingskraven har medfört att inga beläggnings arbeten har utförts. På sikt kommer uteblivna beläggningsarbeten att medföra en successiv försämring av vägstandarden och en allmän kapitalförstöring. Dessutom kan trafiksäkerhet på sikt komma att påverkas i negativ riktning. Även planerade dikesarbeten har skjutits på framtiden vilket ökar risken för översvämningar vid kraftiga regnväder.

Trots vidtagna besparingsåtgärder beräknas enheten gå med ett underskott på fem miljoner. Detta förutsätter att den kommande vintern blir normal och inte så extrem som den varit de senaste åren.

Problemet med klotter har visat en tendens att minska. Ett problem som tenderat att öka är klagomålen på utebliven klottersanering på anläggningar med mera som kommunen inte har rådighet över. Arbete pågår för att lösa problemet.

Dessutom kan nämnas att gatusektionen praktiskt deltar i det praktiska arbetet med att åtgärda enkelt avhjälpa hinder som till exempel tillgänglighetsanpassning av busshållplatser. Vidare har det lokala cykelvägnätet byggts ut genom breddning av gång- och cykelbanan på Bondevägen på bekostnad av vägbreddningen.

### Parkunderhåll

Under perioden har parksektionen planterat sommarblommor i rondeller, urnor och amplar. Vårplanteringen är klar till valborg, sommarplanteringen är klar veckan innan midsommar och den kommande höstplanteringen blir klar i slutet av september. Dessutom bedrivs en intensiv skötsel av kommunala planteringar, gräsklippning, ogräsrensning och sist men inte minst skräpplockning. Kommunen har fått mycket beröm för sina planteringar och att skräp fort plockas bort.

Lekplatsen på Trinntorpsbadet har rustats upp.

### Idrott och friluft

Innan badsäsongen drar i gång genomförs en säkerhetsdykning vid alla kommunala badplatser för att slippa massa obehagligheter som kan ha dumpats vid badplatserna. Dessutom förses baden med toaletter av olika slag. Från den 1 juni sker daglig tillsyn av samtliga badplatser. Badvattenprov tas regelbundet och redovisas på kommunens hemsida.

Vid Trollbäcken IP är det högsäsong för friidrottsanläggning. I övrigt sker arbetet inom ramen för den ordinarie driften.

På Tyresövädden har uppspoling av isbanan påbörjats.

## **Renhållning – Va**

### Renhållning

Efter avslutad upphandling av renhållningstjänster har avtal skrivits med entreprenörerna för perioden 2011 – 2016.

Avfallsplan har reviderats och kommer att läggas fram till miljö- och samhällsbyggandsutskottet för beslut efter sommaren. I arbetat har även ingått att ta fram nya mål och åtaganden.

Ansökan om tillstånd för kameraövervakning på kretsloppscentralen har tillstyrkts av länsstyrelsen och installation av kamerorna har genomförts.

En skydds rond med fokus på arbetsmiljön har genomförts på kretsloppscentralen. Inga anmärkning på kommunens ansvarsområde för arbetsmiljön framfördes.

Arbetet med införandet av insamling av matavfall i kommunen har påbörjats.

### Va

En omläggning av vattenledning vid Herrkulesvägen har genomförts.

En större vattenläcka vid Petterboda har lagats. Under arbetet var vattenförsörjningen i området avstängd.

Det har varit problem med låg vattennivå i vattentornet. Problemet orsakades av datakrångel.

Avloppspumparna vid Bollmora pumpstation och Fårdala pumpstation har efter trogen tjänst bytts ut mot nya pumpar.

Spillvattenledningen vid Nyforsvägen har renoverats efter en tids problem.

En projektering för omläggning av va-ledningarna vid Svängstigen pågår. I södra Lindalen pågår en projektering av ett utjämningsmagasin för dagvatten.

Ett förslag till utökning och omläggning av provtagningen på renvatten har översänts till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund för yttrande.

## **Miljö- och trafik**

### Enkelt avhjälpta hinder

- Fem busshållplatser har tillgänglighetsanpassats (Töresjövägen, Bergfoten och Tranbärsvägen i riktning mot Tyresö centrum samt Masten i riktning mot Stockholm).
- Två övergångsställen vid Rödhakevägen och Myggdalsvägen (vid Rödhakevägen) åtgärdats.

### Trafik

- Hastighetsmätningar har genomförts på ett antal 30-vägar inom kommunen.
- Övergångsställe har anlagts på Myggdalsvägen vid Flåhackebacken.

- En skolstartskampanj har genomförts med polisen.
- Gångfartsområde har införts på Odins väg och Tors väg (Kumla skola). Dessutom har ett farthinder (gupp) anlagts på Sagovägen.

### Miljö

Växtinventering vid Ahlstorp inför slätter i augusti.

Enheten har deltagit i möte om Hållbar Materialförsörjning i Stockholms Län rörande schakt- och massahantering. Tyresö avvaktar med vidare deltagande i samarbete men bibehåller kontakten med projektet.

Fyra köksträdgårdar för klimatsmarta förskolor är färdigställda.

Kartor med förslag på cykelturer (fyra stycken utseendemässigt likt promenadkartorna) har tagits fram. De distribueras via hemsidan och i tryckt form bland annat via vårdcentraler, bibliotek och turistbyrån.

### **Mark**

#### Strandängarna

Huvudförhandling om vattendom är avslutad. Kommunen och Besqab får tillstånd till de verksamheter som kan anses vara vattenverksamhet. Beslutet överklagades inte. Besqab tillträdde kvarteretsmarken den 22 augusti 2011 och kommunen fick cirka 79 miljoner. Fastighetsbildningsärenden för bildande av exploateringsfastigheter samt lösen av Strand 1:1 mark pågår.

Arbete med etapp 9, Ugglevägen pågår.

Kontrakt undertecknat med Strabag om bostäder och kommersiella ytor i anslutning till befintligt centrum (Tyresö centrum). Handpenning erlagd, resterande del av köpeskillingen erläggs när fastighetsbildning och bygglov är klara.

Arbete inför byte av avtalspart Strandudden (inom samma koncern) samt tillträde och erläggande av köpeskillning. På grund av problem med bygglov samt strandskyddsdispens för bryggor har tillträdet dragit ut på tiden och flera tilltänkta köpare dragit sig ur. Exploatören arbetar med att få tillräckligt många tecknade för att få lån. Enligt avtalet har de på sig till våren 2012 innan kommunen kan bryta avtalet och behålla handpenningen om 2,2 miljoner.

Kalkyl och exploateringsfrågor rörande exploatering av kvarteret Järnet 6. Överenskommelse har träffats med intilliggande markägare om ledningsdragning (VA) över deras fastighet.

Fortsatt arbete med utformning av förutsättningar för etapp 3 Trädgårdsstaden.

Det överklagade beslutet om försäljning av fastigheten Kumla 3:84 på Berganäsvägen har av förvaltningsrätten avgjorts till kommunens fördel. Beslutet samt beslutet om att inte göra en planändring av kvarteretsmarken till park är överklagat till Kammarrätten.

Möte har hållits på Lantmäteriet för inrättande av gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

Diskussion med intressenter om byggnation av bostäder på den av kommunen ägda fastigheten Pluto 8.

Diskussioner med centrumägaren ING och dess representant Newsec om ICA:s utbyggnad. Denna placering är av stor vikt för den framtida utvecklingen av hela centrumområdet med tanke på bostäder, torgbildning med mera.

#### Projekteringsarbeten

- Orrnäset - Revidering och service under byggtid i detaljplan Orrnäset.
- Måsvägen - Revidering och service under byggtid i detaljplan Måsvägen.
- Slånbacken – framtagande av handlingar som ska bifogas upphandling.
- Strandängarna - samordning med och granskning av Besqabs konsulter
- Etapp 9 Ugglevägen – väg- och VA projektering, dagvattenutredning
- Etapp 7 Solberga - detaljprojektering av väg- och VA, upphandling av belysnings, el- och teleprojektering, upphandling av brokonstruktör, upphandling av geoteknik
- Detaljplan Sjöbacken - detaljprojektering av väg- och VA, upphandling av belysnings, el- och teleprojektering
- Järnet 6 – projektering pågår inför utställning, WSP upphandlas för detaljprojektering av VA och väg
- Trädgårdsstaden etapp 3 – framtagande av underlag till samrådshandling
- Parkering till Aquarenan - projektering av parkering inför öppnande av Aquarenan
- Mindre markprojektering inom detaljplanerna Tegvägen och kv.Porträttet
- Genomförande av trappa till kv. Gösen
- Projektering av trafiksäkerhetsåtgärder på framförallt Bondevägen och Bollmoravägen, och framtagande av typritningar till trafiksäkerhetsåtgärder typ busshållplatser, övergångsställen

#### **Plan**

Detaljplanen för föreningslokal vid Sjötungan antogs av kommunfullmäktige.

Detaljplanen för Bollmora allé har varit på utställning och planen för utvidgning av Lindalens industriområde har varit på samråd.

Avstyckningsplanerna för Midvintern 7, Lansiären 1 och Vintern 11 har varit på samråd och underrättelse.

KTH har anlåtats för att förbättra faktaunderlaget rörande grundvattenförekomster på Östra Tyresö.

#### **Projekt- och byggledning**

Anläggningsarbetena för Orrnäsets detaljplan har kommit igång och man arbetar med fem grävmaskinslag. Breviksvägen trafikregleras med signalvakter under korta perioder.

Inom Måsvägens detaljplan har man börjat med vägöverbyggnaden. Dessutom pågår förberedelsearbeten för att kunna lägga asfalt i höst.



Arbetarna vid Bollmora Allé går bra och det är invigning den 14 september och vi öppnar då vägen för trafik. Entreprenaden slutbesiktas den 21 september.

Kostnaderna för arbetena vid Bollmora Allé blir högre än budgeterat. Detta beror på grundläggning vid Tyresövägen blev mer omfattande än planerat.

Inom Slånbackens detaljplan har arbetet med KalkCement-pelare utförts. Upphandlingen av resterande entreprenader påbörjas under oktober månad.

## Mät- och kart

### Nybyggnadskartor, förrättningsförberedelser och mätningsuppdrag

Ärendemängden så här långt pekar på cirka 20 % färre ärenden än de senaste åren vilket främst beror på de ändrade förutsättningarna för byggande i Östra Tyresö. Ekonomiskt innebär detta ett intäktsbortfall av cirka 300 tkr för 2011. Samtidigt är takten i planeringen och utbyggnaden av såväl Östra Tyresö som andra delar av kommunen hög vilket gjort att efterfrågan på interna mätuppdrag är betydligt högre än tidigare. Det är således ingen brist på arbetsuppgifter på mätsidan men däremot svårt att nå intäktsbudgeten eftersom de interna mätuppdragen inte renderar några direkta intäkter på samma sätt som externa mätuppdrag.

### Upphandling av ny plattform för mät-, kart- och GIS-verksamheten

Efter utvärdering av vårens förhandlingar har förhandlingsgruppen valt att gå vidare till slutförhandlingar med två av de fyra leverantörerna. Slutförhandlingarna kommer att drivas i ett intensivt tempo med målsättningen att vara klara under september månad.

## Bygglov

Teambuilding; Den 22 och 23 augusti åkte enheten på en två dagars kurs för uppföljning av bättre kommunikation och effektivisering av arbetet.

Ny medarbetare (vik för Anna Carlstedt); Christoffer Pettersson, nyutexaminerad högskoleingenjör, har anställts som vikariat för Anna Carlstedt som är föräldraledig. Christoffer börjar den 12 september.

Under perioden har det fattats fem nämndbeslut och 50 delegationsbeslut. 13 beslut om bygglov, 18 ärenden har avskrivits, ett förbud mot fortsatt arbete har utfärdats, sex beslut om kontrollplan, tre slutbevis har utfärdats och startbesked har lämnats till nio sökande.

## Centralköket

Skolorna är igång sedan 23 augusti och får därmed matleveranser från centralköket. Fornuddens skola fungerar som tillagningskök från höstterminen.

Dalskolan får leveranser från centralköket under höstterminen fram till mitten på vårterminen.

## Administration

I kundtjänst har två personer gått i pension efter lång och trogen tjänst inom kommunen.

TVå sommarvikarier har varit anställda under sommar och semesterperioder. Detta beror bland annat på att många sommargäster flyttar ut i sina sommarhus vilket medför en kraftig utökning av frågor med mera om renhållning och slam-sugning.

Planering inför utbildning av kundtjänst arbetsuppgifter till servicecenter har startat, med framtagande av lathundar/manualer. Dessutom pågår en översyn av arbetsuppgifterna för att om möjligt förenkla vissa arbetsmoment. Utbildningen startar i slutet av augusti och genomförs med 5 heldagar.

Enheten har under denna även tid skött administrationen för byggnadsnämnden och miljö- och samhällsbyggandsutskottet. Det har även varit en del planer som administrerats. Översyn av arbetsuppgifterna inom administrationen pågår utifrån de behov enheterna har.

---