

# Verksamhetsplan 2018

Teknik- och fastighetsförvaltningen



Foto: Pia Nordlander



VÄSTERÅS STAD

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning .....	3
Det här gör vi under 2018 .....	4
Omvärldsbevakning .....	15
Om teknik- och fastighetsförvaltningen.....	16
Våra styrdokument .....	18
Övriga faktorer som vi styrs av .....	19
Hållbar utveckling .....	20
Styrkort för tekniska nämnden .....	21
Styrkort för fastighetsnämnden .....	24
Uppföljning .....	28
Bilaga 1: Följekort TN .....	30
Bilaga 2: Följekort FN .....	32
Bilaga 3: Förteckning över styrdokument.....	33

# INLEDNING



Illustration: BIG

Västerås Resecentrum kommer att bli en djärv och modern byggnad med ett tak som förenar och binder samman stadskärnan med de nyare stadsdelarna vid vattnet

Verksamhetsplanen är det samlade ledningssystemet för teknik- och fastighetsförvaltningen. Planens vision, mål och förbättringsaktiviteter leder mot den gemensamma visionen Västerås 2026 – staden utan gränser. Verksamhetsplanen är baserad på Västerås stads system för verksamhetsstyrning. Verksamhetsplanens mål är samlade i ett balanserat styrkort med fyra perspektiv: kund, kvalitet, ekonomi och medarbetare. Dessutom styrs innehållet i verksamhetsplanen genom ett antal styrdokument framtagna inom staden, samt genom budget.

Med utgångspunkt i förvaltningens gemensamma verksamhetsplan skriver varje enhet en egen verksamhetsplan med mål och aktiviteter. I årliga medarbetarsamtal bestäms individuella mål för varje medarbetare, mål som baseras på verksamhetsplanen. På så sätt bidrar varje medarbetare inom teknik- och fastighetsförvaltningen till att uppnå stadens vision.

## FÖRVALTNINGENS ROLL I STADENS UTVECKLING

Nytt badhus på Lögarängen, utveckling av nya bostads- och verksamhetsområden, omgestaltning av gator och ny lekpark på Viktor Larssons plats. Teknik- och fastighetsförvaltningens verksamheter påverkar västeråsarna i vardagen. Vi planerar, bygger och förvaltar den offentliga miljön,

västeråsarnas gemensamma vardagsrum. Vi försörjer de kommunala verksamheterna med lokaler efter deras behov och vi är en viktig kugge i samhällsbyggandet.

Västerås är Sveriges sjätte största kommun. Vid utgången av år 2017 uppgick Västerås folkmängd till cirka 150 000 personer och den ökar stadigt. I en växande stad utvecklas nya stadsdelar för bostäder och verksamheter. Samtidigt förädlas befintliga stadsdelar utifrån nya krav och förutsättningar. Genom hela samhällsbyggnadsprocessen har teknik- och fastighetsförvaltningen en central roll vid utveckling, planering, byggande och förvaltning.

De kommande åren är investeringsnivåerna höga. Många och stora investeringar inom både fastigheter, gator och parker kräver resurser i planeringsprocessen. Samtidigt pågår ett omfattande arbete med översiktsplaner och detaljplaner för den växande staden, vilket också kräver resurser. Förvaltningen ser att det kommer att krävas en prioritering bland planer och projekt för att klara av att leverera med rätt kvalitet. Detta blir särskilt aktuellt när det handlar om högprioriterade projekt som Northvolts etablering i Västerås.

En annan form av prioritering handlar om anspråken på ytor i en allt tätare stad. I den goda staden ska det finnas ytor för bostadsbebyggelse och verksamheter, men också ytor för trafik, rekreation, naturupplevelser, skolor och annan samhällsservice. När olika anspråk ställs mot varandra krävs bra beslutsunderlag och noggranna avvägningar för att åstadkomma den bästa helhetslösningen.

# DET HÄR GÖR VI UNDER 2018

## FÖRVALTNINGS- GEMENSAMT

### **Bostadsbyggandet – ett strategiskt utvecklingsområde**

230 000 invånare till år 2050, det är planeringsinriktningen i den reviderade översiktsplanen ÖP 2026. Antalet färdigställda lägenheter är högre år 2017 än på många år, något som är efterlängtat med tanke på bostadsbristen.

Under 2018 är det många spännande bostadsprojekt som kommer att pågå. Det är fortsatt byggnation på Lillhamra och kvarteret Malmen på Gäddeholm. Andra pågående och viktiga projekt är Öster Mälärstrand detaljplan 4, Stadsträdgården, kvarteret Kornknarren, Björskogsgatan, Nordanby, Oxbackens centrum, Kärningbacken och Iggeby Gärde. Om konjunkturen håller i sig finns goda förutsättningar att det färdigställs många lägenheter under 2018. På längre sikt kan många nya bostäder tillkomma i områden som Sätra, Barakarö och Gäddeholm etapp 3 och 4.

Arbetet med den fördjupade översiktplanen för Sätra fortsätter under 2018. Sätra blir en ny stadsdel som kommer att möjliggöra ett stort och varierat utbud av nya bostäder. För att styra och hålla samman det kommande projektet har en projektledare från Mark och exploatering tillsatts. Inom Kopparlunden har staden och fastighetsägarna tecknat ett ramavtal. Syftet med ramavtalet är att reglera finansiering och utbyggnad av allmän platsmark inom Kopparlunden. Ansökan om nya detaljplaner för nya bostäder och lokaler har inlämnats för större delen av Kopparlunden. En styrgrupp med representanter från fastighetsägarna och Västerås stad har bildats. Detta i enlighet med ramavtalet. Styrgruppens huvuduppgift är att synkronisera utbyggnad av torg, gator och övrig infrastruktur samt att kontrollera budget för anläggningskostnader. 2018 kommer att präglas av arbete med framtagande av detaljplaner

samt förprojektering och avgränsning av områden som ska avsättas som allmän platsmark.

### **Northvolt och nytt verksamhetsområde på Finnslätten**

Under hösten 2017 kom beskedet att batteriföretaget Northvolt kommer att placera en anläggning för forskning och utveckling på Finnslätten i Västerås. Den ska stå klar 2019 och beräknas sysselsätta cirka 300-400 personer. Under 2018 kommer teknik- och fastighetsförvaltningen därför att planera och projektera inför att 2019 koppla ihop östra och västra Lundaleden inklusive en förbättrad korsning Lundaleden/Lugna gatan inför framtida exploateringar. Samtidigt pågår detaljplanering av ett nytt verksamhetsområde på norra Finnslätten.

### **Resecentrum och Mälärporten**

Ett av Västerås större pågående samhällsbyggnadsprojekt för en lång tid framöver, är att utveckla det befintliga stationsområdet. Området som ingår är Hamngatan till Pilgatan och från Södra Ringvägen till Kungsängsgatan (inklusive silon och reningsverket). Storleken är cirka 50 hektar (1 hektar är 10 000 kvadratmeter). Syftena med projektet är att skapa en levande stadsdel och ett resecentrum för framtiden samtidigt som vi knyter ihop centrala Västerås med Mälaren. Det har beslutats att nytt projektnamn ska vara Mälärporten.

Under 2018 kommer projekt Mälärporten arbeta för en gemensam målbild tillsammans med alla fastighetsägare i stadsdelen, ett besökscenter planeras och skyltning kommer att ske i stadsdelen. Beslut väntas gällande reningsverkets framtid, ett beslut som kommer att påverka utvecklingsmöjligheterna för en stor del av Västerås mest centrala delar. Dessutom kommer besked om Lantmännens flytt från Mälärporten och de möjligheter detta öppnar för bostadsbyggande och mötesplatser längs Mälarens kajkant. Innehåll och koncept i Västerås nya resecentrum

kommer att utvecklas och presenteras samtidigt som detaljplanen går ut på samråd.

### **Aktiviteter för att attrahera och behålla medarbetare**

Det finns en stark konkurrens om arbetskraften inom teknik- och fastighetsförvaltningens verksamhetsområden. Därför behöver vi ta hand om och utveckla våra medarbetare. Framgångsfaktorer är ett tydligt ledarskap som visar tillit till individens vilja och förmåga samt ett aktivt medarbetarskap/medledarskap. Det nystartade ambassadörsprogrammet är ett sätt att stärka arbetsgivarvarumärket såväl internt som externt. Under 2018 kommer en viktig fråga vara att implementera stadens värdegrund "Alltid bästa möjliga möte".

### **Lokalöversyn**

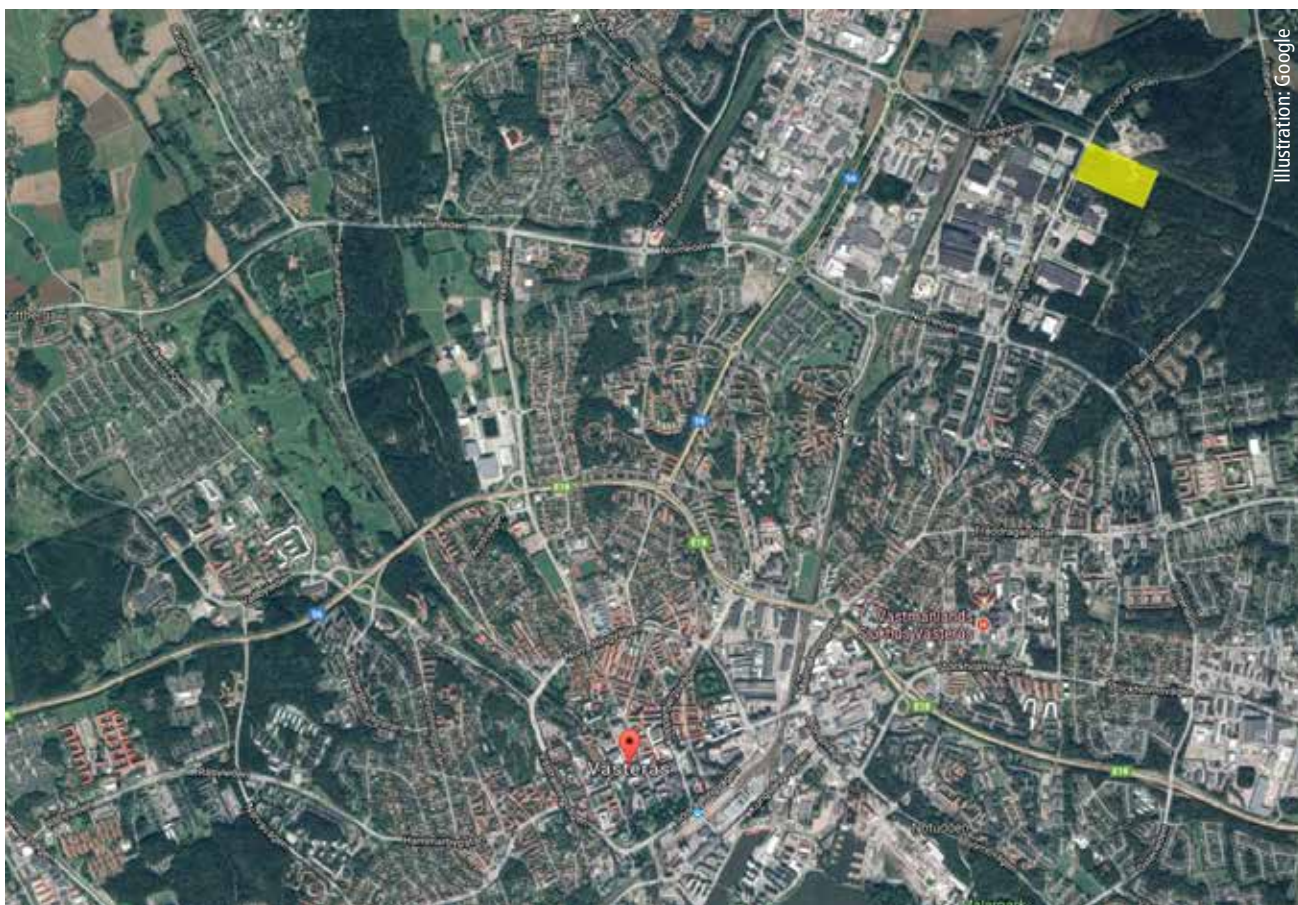
Ett viktigt steg i att forma den nya teknik- och fastighetsförvaltningen, är den översyn av lokaler som genomförs under 2017-18. Förvaltningen har höga förväntningar på ökad samverkan. Vi ser lokalerna som ett av flera verktyg för att främja samverkan. Lokalutformningen ska stödja de flöden som vi arbetar i, stödja medarbetarens utveckling och det coachande ledarskapet. Ambitionen är att under 2018 påbörja anpassning av lokalerna.

### **Administration och stöd**

Under året påbörjas införandet av Hypergene, ett nytt verksamhetssystem för bland annat budget, prognos, målstyrning och personal. Systemet kommer att förändra hur vi arbetar. Under införandet kommer samtliga chefer och många medarbetare att involveras.

Uppstarten av Västerås Parkerings AB har krävt mycket resurser, något som för övrigt gäller alla bolag som förvaltningen administrerar. Under 2018 fortsätter förvaltningen arbetet med att skapa former för samverkan kring de nya parkeringshusen, vilka är ett nytt verksamhetsområde.





Northvolts forskningsanläggning för batterier byggs vid Finnslätten mellan Lugna Gatan och Lundaleden. Anläggningen kommer att stå klar 2019.

### Processororienterat arbetssätt

Ett processororienterat arbetssätt är ett redskap för att möjliggöra effektivisering och ge en ökad helhetsförståelse. I samband med sammanslagningen som skedde den 1 mars 2017 identifierades ett behov av att kartlägga förvaltningens processer. Fastighetskontoret och tekniska kontoret har tidigare arbetat med processer på olika sätt. Idag finns många exempel på likartade arbetsuppgifter/leveranser som sker parallellt på olika enheter inom förvaltningen. Här går det troligen att arbeta tillsammans för att hitta smartare sätt att lösa våra uppgifter. Under 2018 kommer därför ett arbete påbörjas med att skapa en gemensam processkarta för den nya förvaltningen. För att komma igång

med en konkret aktivitet kommer chefer och medarbetare inom drift/förvaltning av park, gata och kommunala lokaler att skapa ett forum för att dela erfarenheter inom drift- och underhållsplanering. Representanter från förvaltningen kommer även ta en aktiv del i arbetet som stadsledningskontoret leder i syfte att kartlägga bostadsbyggnadsprocessen, identifiera flaskhalsar, roller och ansvar samt ta fram förslag på effektiviseringsåtgärder.

### IT

Inom förvaltningen fortsätter arbetet från 2017 med att sätta en gemensam systemförvaltningsorganisation för förvaltningens IT-system.

Från och med maj 2018 träder den

nya dataskyddsförordningen (DSF) i kraft. Den baseras på EU-lagstiftning och kräver att förvaltningen har organisation och rutiner för att hantera personuppgifter i olika typer av datasystem. DSF ersätter den nuvarande svenska personuppgiftslagen (PuL). Genom den nya lagstiftningen kommer enskilda personers rättigheter att stärkas. Exempel på nyheter i den nya lagstiftningen är kraftigt kännbara sanktionsavgifter (böter) för den som bryter mot förordningens regler, anmälningsskyldighet till Datainspektionen vid säkerhetsincidenter samt i vissa fall krav på att utse ett dataskyddsombud i den egna organisationen. Tillämpningen av den nya förordningen är en utmaning då det för tillfället sker en planerad centrali-



Blåsboskolan är en konceptförskola. Illustration: Archus arkitektur.

sering av servrar för kameraövervakning och passersystem. Arbetet kräver dessutom resurser i en redan hårt belastad verksamhet.

### Lögarängen

Det befintliga Lögarängsbadet är uttjänt och det är inte ekonomiskt försvarbart att renovera det. Därför beslutades under 2014 att ett nytt bad skulle uppföras. Det nya Lögarängsbadet blir ett traditionellt badhus och simhall för allmänheten och föreningslivet. Anläggningen byggs för att klara certifieringen för Miljöbyggnad silver eller bättre. Det betyder moderna, miljövänliga tekniska lösningar, vilket ger låga drift- och förbrukningskostnader. Stora satsningar görs också på att göra badhusbyggnaden och alla dess funktioner tillgängliga för alla. Teknik- och fastighetsförvaltningen leder det komplexa byggprojektet. Det nya badhuset beräknas vara klart för ett första dopp våren 2019. Under 2018 byggs en busshållsplats på Sjöhagsvägen nära den nya entrén till Lögarängsbadet. Över Sjöhagsvägen anläggs en hastighetssäkrad passage för gående. Passagen kompletteras med ytor för oskyddade trafikanter på norra sidan av Sjöhagsvägen.

Skejtparken på Lögarängen kommer att kompletteras med ett landmärke och sittmöblering i anslutning till skejtområdet som stundtals

lockar många åskådare. Gångstråken i anslutning till skejtparken kommer också att utvecklas. 2018 planeras även att iordningsställa en hängyta på Lögarängsområdet. Det var något som många ungdomar efterfrågade när ungdomsdialogen genomfördes förra året. Det finns också planer på att ersätta två bryggor utmed Lögarängens strand som slitits sönder av isen.

Utredningen av Lögarängsområdets utveckling fortsätter under året i samarbete med kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen. Utredningen görs med stort fokus på invånardialog samt dialog med de många aktörer på området som är intresserade av att utveckla sin verksamhet.

## VERKSAMHETER UNDER FASTIGHETS- NÄMNDEN

### Markstrategi

Det finns en stor brist på kommunal mark både för nya bostadsområden och för nya näringslivsområden. Kommunens markinnehav samt möjligheten att förvärva och byta mark är en förutsättning för att Västerås ska kunna utvecklas. Det är viktigt att staden har rådighet över mark för att kunna styra samhällsutvecklingen. Här krävs en helhetssyn med mark

både för bostäder, näringslivet och allmänna nyttigheter.

Under 2018 ska en markstrategi tas fram. Syftet med markstrategin är att stärka och möjliggöra Västerås framtida utveckling genom ett strategiskt och långsiktigt arbete med stadens markägande. Vilka strategier som gäller för kommunens mark och markförsörjning ska klargöras. En markstrategi förenklar beslutsprocessen på ett avgörande sätt genom att grundläggande principer för förvärv tydliggörs, principer och inriktningar för köp och försäljning av mark klargöras. Markstrategin ska ge långsiktigt stöd för förvärv och byte av mark och samtidigt ge stöd för strategiska markförvärv på kort sikt.

### Lokalförsörjning

I samarbete med stadens förvaltningar och stadsledningskontoret ska ny policy för lokalförsörjning tas fram och implementeras under 2018. Policyn ska förtydliga styrningen inom staden och redovisa gemensamma spelregler. Viktiga utvecklingsområden i policyn är att skapa gemensam syn på koncernnytta, skapa långsiktiga lösningar för våra fastigheter samt att ta fram en projektmodell för bygginvesteringar (beredning). I policyn ska ingå kriterier för när staden ska äga resp hyra lokaler. En beslutsmodell för större projekt ska utvecklas (kriterier, egna beståndet, alternativ





Nya Lögäringsbadet ska stå klart våren 2019. Illustration: Liljewall arkitekter.



Området Sättra, öster om Erikslund, är ett av stadens kommande bostadsområden.

etcetera). Under 2018 kommer enheten för lokalförsörjning tillsammans med enheten för fastighetsförvaltning och beställande nämnder att ta fram ett nuläge för det samlade befintliga fastighetsbeståndet, ur såväl fastighets- som verksamhetsperspektiv.

Stadens lokalresursplan kommer under 2018 att anpassas till kommande budgetprocesser och årshjulet för stadens investeringsplan. Det innebär att lokalresursplanen till skillnad mot tidigare ska vara sammanställd till våren istället för hösten.

Enheten för lokalförsörjning fortsätter arbetet med kort- och långsiktigt fokus på Bäckbyhuset. Efter grundskolans avflytt utreds nu flera möjliga användningsområden. Vid Rocklunda har arbetet med en ny innebandyarena påbörjats. Under 2018 fortsätter arbetet med kommande inhyrningar. Västerås stad har även påbörjat en utredning kring huvudbibliotekets lokalbehov och lokalisering, detta arbete fortsätter under 2018.

### **Lokalförsörjning för förskola och skola**

Lokalförsörjningen tillsammans med barn- och utbildningsförvaltningen kommer under 2018 att påbörja en kapacitetsutredning av samtliga förskolor i Västerås. Underlaget kommer utgöra grunden för framtida lokalbehovsplanering. Arbetet med nya detaljplanen för Mälarparksskolan fortsätter då den gamla upphävdes av länsstyrelsen. Under 2018 kommer arbetet med en ny grundskola på öster att intensifieras, framtagande av volymstudie har skett och lokalprogramskedet inleds. På väster fortsätter utredningen kring möjligheterna till en ny grundskola som ersättning för Fridnässkolan. Utredningen leds av fastighetsägaren Klöver AB.

### **Lokalförsörjning för särskilda boenden**

För sociala nämndernas behov pågår bland annat projektering och upphandling för tre äldreboenden (Öster

Mälärstrand, Karlsund och Södra Källtorp), gruppboenden samt Socialtjänstens hus (kontor för cirka 350 personer). För att skapa mer boendeplatser sker en tillbyggnad på Gryta. Dessutom färdigställs flera mindre utbyggnader av äldreboenden under året. Sociala nämndernas förvaltning uppdaterar sina boendepaner med en planeringshorisont fram till 2030, för att få en gemensam och tydlig bild gällande kommande projekt. Efter som flera gruppboendestäder kommer att byggas de närmaste åren finns behov av ramfunktionsprogram/riktlinje för gruppboendestäder. Det tas fram under 2018.

### **Kvalitetssäkring av areor och ritningar**

Inom fastighetsförvaltningen pågår ett projekt med att kvalitetssäkra ritningar och areor för eget ägda. Under 2018 kommer cirka 150 000 kvadratmeter att laserscannas och mätas in för att få uppdaterade och intelligenta ritningsunderlag.

### **Energisparinvesteringar**

Energiinvesteringar genomförs enligt övergripande plan. Budgeten för 2018 är 32 miljoner kronor.

De större så kallade "totalprojekt" som planeras genomföras under 2018 är S:ta Gertruds skola, Iggebyvillan samt åtgärder på Skiljeboskolan, dessa genomförs i samband med inplanerade underhållsåtgärder. Andra större åtgärder är kopplade till stadens uppgradering av styr- och övervakningssystem. Under året planeras också i att investera i 1-2 stycken solcellsanläggningar.

### **Underhållsåtgärder**

Under 2018 kommer ett antal större underhållsinsatser att göras. I Stads- huset fortsätter projektet med utbyte av bland annat tekniska installationer, ventilation och brandsäkerhet. I Bäckbyhuset kommer stora åtgärder att göras för att åtgärda akuta problem med brandskydd och takkonstruktioner. På S:ta Gertruds skola och

Skiljeboskolan startas projekt som utöver energisparåtgärder även innehåller underhållsåtgärder. På Carlforska skolan och Rubeckianska skolan planeras invändiga åtgärder.

### **Byggprojekt**

Behovet av nya förskoleplatser är stort i Västerås. Därför har teknik- och fastighetsförvaltningen tagit fram en konceptförskola som uppfyller dagens krav på en bra arbetsmiljö och lärmiljö samt kortar ner projekteringstiden. Med konceptförskolorna bygger Västerås stad flera förskolor med samma huskropp och interiör, medan förskolans fasad anpassas efter området. Förskolorna ska rymma fyra till åtta avdelningar, ha egna tillagningskök och personalutrymmen. Den första konceptförskolan ligger på Önsta och beräknas stå klar under 2018. Även vid Blåsboskolan har byggnationerna satt igång. Övriga konceptförskolor kommer att ligga på Vallby, Brandthovda och i Gäddeholm.

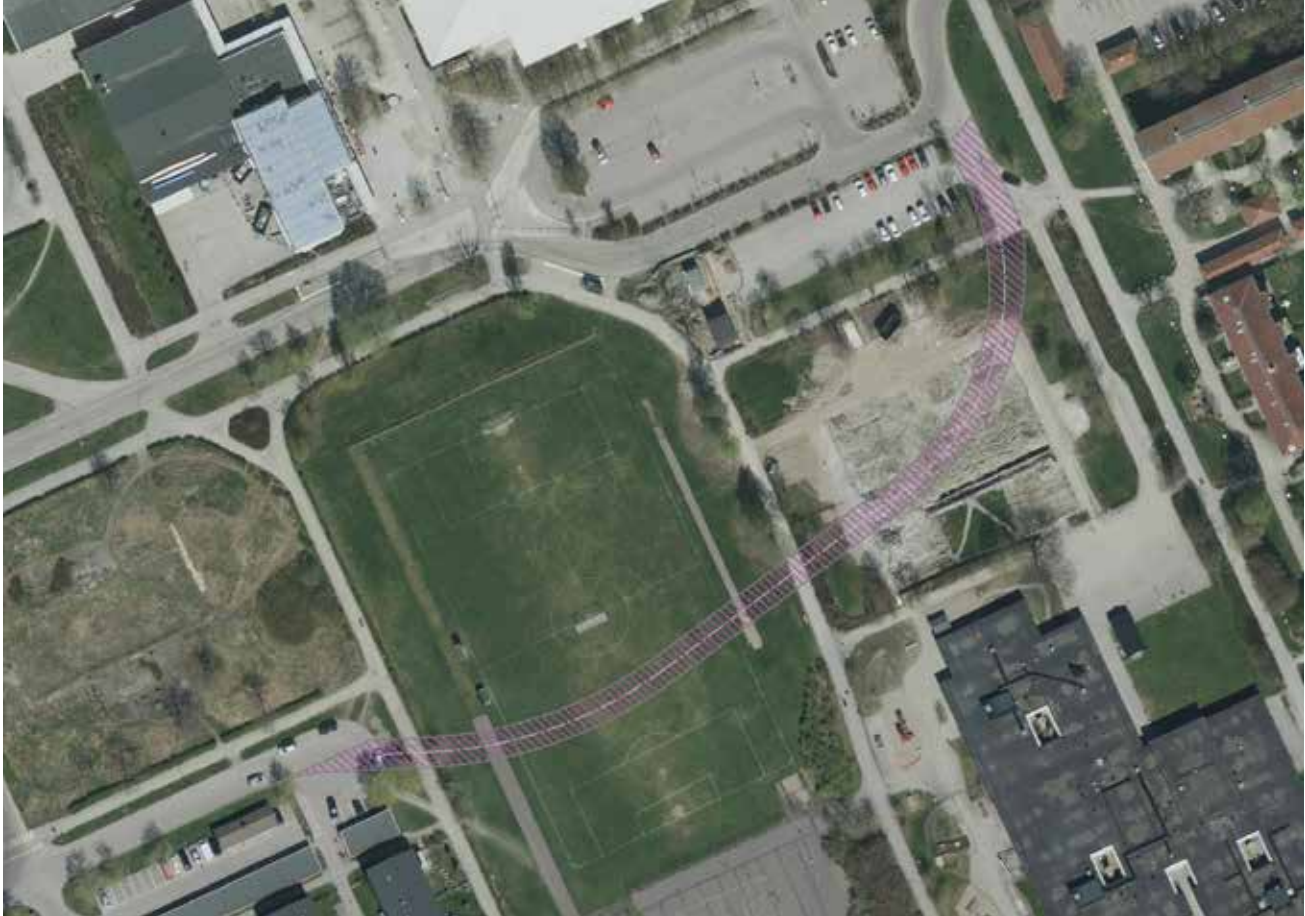
På Öster Mälärstrand planeras för två parkeringshus, Däcket och Dockan, på uppdrag av Västerås Parkerings AB. Under första halvåret 2018 färdigställs byggnationen av parkeringshuset Däcket som ligger vid den gamla båtuppläggningsplatsen snett bakom Kokpunkten. Fasadens utformning är inspirerad av seglen på moderna tävlingsbåtar. Däcket innehåller 440 parkeringsplatser och en verksamhetslokal för uthyrning i bottenplanet. I parkeringshuset kommer det att finnas möjlighet att ladda elbilar.

Under 2018 pågår en utbyggnad av Irstaskolan som idag inte har tillräcklig kapacitet. Ett LSS-boende byggs på Trossbacken på Viksäng. Önstahallen, som byggs upp på nytt efter branden, förväntas färdigställas under hösten 2018.

### **FM-tjänster**

Ett arbete med att identifiera och paketera stödtjänster som andra förvaltningar inom staden har behov av (så kallade Facility management tjänster, FM-tjänster) har påbörjats





Ombyggnad av Välljärnsgränd på Bäckby.

hösten 2017 och kommer att fortsätta under 2018. Till dessa kan bland annat nämnas inre kamerasystem (för barn- och utbildningsförvaltningens verksamheter) och trygghetsskapande teknik (för verksamheter under de sociala nämnderna).

## VERKSAMHETER UNDER TEKNISKA NÄMNDEN

### Driftupphandlingar

Under 2018 upphandlas drift och underhåll av gatu-, park- och trafikverksamhet i centrala och västra Västerås. Avtalsstart kommer att vara den 1 september 2018 för båda områdena. Avtalen kommer att innehålla en incitamentsmodell som bland annat ska utgöra grund för en gemensam målbild i entreprenaden samt öka intresset för fortlöpande uppföljning av arbetssätt och samarbetsklimat.

### Stadsmiljöavtal

Inom trafikverksamheten finns under kommande år möjlighet att söka finansiering från staten i form

av Stadsmiljöavtal. Inriktningen är att det totalt ska delas ut 1 miljard kronor per år till kommuner som gör åtgärder för att förbättra kollektivtrafiken samt för cyklister. Eftersom medfinansieringen uppgår till halva investeringskostnaden finns det en stark önskan om att få med många västeråsprojekt under de kommande åren. Medfinansieringen innebär att pengarna måste användas inom en viss tid vilket leder till tidspress på både medarbetare, konsulter och entreprenörer. Under 2018 genomförs bland annat ombyggnation av Välljärnsgränd på Bäckby.

### Cityutveckling

City är ett prioriterat område i Västerås. I city rör sig många människor, här samsas handel och nöjen med verksamheter och boende. City ska vara alla västeråsares vardagsrum och som sådant krävs särskilda satsningar på tillgänglighet och trivsel. Under 2018 sker många förbättringar i city. Bland annat sker planering och projektering inför ombyggnationen av Stora torget och Bondtorget. I juni 2017 beslutade tekniska nämnden ett program för torgens framtida förutsättningar och funktioner och nu har en projekteringskonsult anlåtats som

kommer att hålla i gestaltungsarbetet av torgen.

I projektet ingår Västra kyrkogatan framför Stadshotellets entré. I samband med ombyggnationen av Stora torget kommer det vara aktuellt att se över dubbelriktning av trafiken på Biskopsgatan för att undvika onödig trafik vid Stora torget. Byggnationerna kommer att pågå fram till år 2020. Under 2018 slutförs också arbetet med upprustning av gatorna i Domkyrkoområdet. Längs med Västra kyrkogatan och Skolgatan blir det nya cykelbanor och förbättrade gångtor som förses med markvärme.

Förvaltningen märker ett ökat tryck på att få använda offentlig plats för evenemang. Evenemang och aktiviteter är några av de viktigaste saker som västeråsarna efterlyser i arbetet med en målbild för innerstaden. Att människor möts och utnyttjar de offentliga ytorna är givetvis positivt, men det ökade nyttjandet av gator, torg och parker orsakar slitage på ytor och kräver resurser för planering. Antalet evenemang i stadens centrala delar blir fler för varje år. Exempel på evenemang där teknik- och fastighetsförvaltningen deltar gällande planering av trafik och markupplåtelse är Västerås Cityfestival och Västerås

Summer Meet. I september 2018 är det dessutom val till riksdag, kommun och landsting. Förvaltningen berörs vad gäller placering av valstugor i city och platser för affischering.

Det finns ungefär 80 uteserveringar i stadskärnan och restaurangerna tenderar att öka i antal. Det är en utveckling som ställer höga krav på planering och uppföljning av både nya och gamla etableringar. Teknik- och fastighetsförvaltningen har kontinuerlig dialog med aktörerna i city. Genom detta arbete bidrar vi till en stadskärna som är tillgänglig för alla. I planeringen för ombyggnad av Stora torget och Bondtorget undersöker vi hur uteserveringar kan ingå.

Vasagatan genom city är i stort behov av upprustning. Bland annat lutar trottoarerna och på grund av vibrationer av den tunga trafiken riskerar markvärmerören att skadas. De ursprungliga planerna var att göra en stor ombyggnad i vår men efter dialog med Västerås Citysamverkan skjuts ombyggnaden på framtiden. Under 2018 görs endast punktinsatser med asfaltering för att skydda markvärmerören.

### **Stadsdelar – ett strategiskt utvecklingsområde**

Under 2018 fortsätter satsningen på social hållbarhet på Bäckby genom åtgärder i Bäckby centrum. Det gröna stråket ska rustas upp i samband med de nybyggnationer som sker. Ett rekreativstråk anläggs med träd och planteringar, sittplatser och belysning, samt ett antal aktivitetsytor längs vägen, som scen, picknickpark, utegym med mera. Arbetet kommer att ske i etapper och inleds med ett stort projekteringsarbete.

Som en del i satsningen för ett tryggare Bäckby samt Västerås stads mål om en god framtida kollektivtrafik så kommer Välljärnsgatan genom Bäckby centrum att byggas om under 2018. Den nya sträckan blir en diagonal koppling mellan Välljärnsgatan och Smältverksgatan. Den kommer att ge bättre förutsättningar för dagens

kollektivtrafik och även för framtida BRT/spårvagnslösningar. BRT, Bus Rapid Transit, är ett koncept för snabba och gena kollektivtrafiklinjer enligt modellen "tänk spår, kör buss". Förutom en bra kollektivtrafiklösning kommer sträckan att innehålla utrymmen för gång- och cykeltrafikanter.

Projektet "Trygghet i stadsdelar" fortsätter under 2018. Genomförandet av projektet kommer att ske med ett delvis nytt upplägg. Syftet är att nå ut till mer blandade åldersgrupper och även få till en annan form av möte med invånarna än tidigare år. Strategier för detta kommer att tas fram sent 2017 eller tidigt 2018. Den stadsdel som projektet kommer behandla 2018 blir Gideonsberg. Den fördjupade översiktsplan för Erikslund, som reglerar Västerleden och intilliggande mark för bostäder och verksamheter, kommer enligt plan att fastställas i december 2017. När detta sker kan arbetet med detaljplan initieras. Om detaljplanen enbart omfattar Västerleden, det vill säga ingen omkringliggande bebyggelse, så kan arbetet komma igång snabbare än om detaljplanen ska innefatta alla delar. Om den fördjupade översiktsplanen fastställs och därefter kommande detaljplan/planer för Västerleden, beräknas leden till sin helhet vara byggd till år 2025.

### **Kollektivtrafik**

Fler och fler västeråsare upptäcker hur smidigt det är att åka kollektivt med våra busslinjer. Sedan kollektivtrafikomläggningen hösten 2013 fortsätter bussresandet stadigt att öka med cirka 1 miljon bussresor per år i Västerås. Prognosen för 2017 pekar även den på en fortsatt ökning med cirka 1 miljon bussresor, jämfört med 2016. Även resenärernas nöjdhet med VL ligger fortsatt på topp tre till fem i Sverige enligt Svensk kollektivtrafiks mätningar.

Det ökade resandet med kollektivtrafik leder till ett behov av att även utöka trafiken på flera linjer men finansiering saknas. Resandet

med färdtjänst ökar också, särskilt omsorgsresor. Kostnaderna för färdtjänst ligger på tekniska nämnden, som därigenom får en krympande budget för övriga verksamheter. Under 2017 överfördes handläggningen av färdtjänst från Västerås stad till Region Västmanland. Under 2018 ska en utvärdering av färdtjänsthandläggningen genomföras utifrån ett kundperspektiv, enligt uppdrag från kommunstyrelsen.

Genom ett medfinansieringsprojekt med Föreningen Ängsövägen har turistbusstrafik utförts sommaren 2017, mellan Irsta och Ängsö. Efter en första uppföljning planeras denna turistbusstrafiklinje även att trafikera Ängsö sommaren 2018. Därefter kommer en större utvärdering att genomföras innan ytterligare beslut tas om trafik. Under 2017 utreds även möjlighet att kollektivtrafikförsörja Öster Mälarstrand. Om tekniska nämnden beslutar om ett trafikupplägg kan busstrafik börja trafikera Öster Mälarstrands allé under hösten 2018.

Under 2018 fortsätter projekt "Framtidens kollektivtrafik" som leds av teknik- och fastighetsförvaltningen på uppdrag av stadsledningskontoret. Projektet är uppdelat på fyra delprojekt varav ett är en övergripande utredning om kapacitets- och trafiksystembehov i ett 2050-perspektiv. Denna projektdel beräknas färdig under 2019. Övriga delprojekt beräknas färdiga under 2018 och omfattar kartläggning av framkomlighetsåtgärder för att inte försämma eller bygga bort befintliga kollektivtrafikkorridorer, utreda förutsättningar för övergång till trafikering av elbussar samt kartläggning av konsekvenser och effekter gällande depålokalisering.

### **Gång- och cykeltrafik**

Det uppskattade försöket med sopsaltning av tre huvudstråk för gång- och cykeltrafik, totalt 24 km, fortsätter under vintern 2018. Under året byggs också minst tre säkra gång- och cykelpassager enligt den handlingsplan som tekniska nämnden beslutat. Pro-



jektet med EU-stöd om att använda metoden nudging för att få västeråsarna att hitta till underutnyttjade cykelparkeringar kommer att utvärderas under första halvan av 2018. Resultaten planeras visas på European Conference on Mobility Management i maj. Inom ramen för transportrådgivningen kommer ett antal aktiviteter och kampanjer att genomföras för att få fler västeråsare att välja hållbara alternativ för sina resor.

Kommunfullmäktige har beslutat om en extra satsning på cykelfrågorna 2019–2021. Den ska utgå från möjligheten att söka stadsmiljöavtal, ett slags ”smart kollprojekt” för cykeltrafik. Det handlar om att ta fram

åtgärder som förbättrar framkomligheten och komforten för cyklister. Denna satsning kommer att utredas och formuleras under våren 2018 för att kunna sätta igång 2019. Det inkluderar utredning om pendlingscykelstråk och cykelöverfarter men även satsningar på drift som till exempel ökad vinterväghållningsstandard och kommunikationsåtgärder. Redan under 2018 finns 10 miljoner kronor i budget för cykeltrafikinvesteringar. Arbetet med att bygga ihop felande länkar i stadens cykelvägnät fortsätter under 2018. Här ingår också arbetet med felande belyningslänkar, det vill säga att befintliga gång- och cykelvägar kompletteras med gatubelysning.

Under 2018 görs också en särskild satsning på bra beläggning på starka cykelstråk.

Arbetet med enkelt avhjälpta hinder fortsätter. Arbetet syftar till att ge alla människor möjlighet att röra sig i västeråstrafiken. Åtgärderna underlättar för rörelsehindrade att ta sig fram och för synskadade att orientera sig. Under de senaste åren har fokus legat på att tillgänglighetsanpassa busshållplatser. Under 2018 kommer insatser bland annat gälla säkra gång- och cykelpassager. Enligt beslutad handlingsplan ska staden bygga minst tre säkra gång- och cykelpassager per år. För år 2018 kan hastighetssäkring bli aktuellt till exempel vid Djuphamns-



Under 2018 inleds satsning för att förbättra framkomlighet och komfort för cyklister. Foto: Pia Nordlander



vägen/Sjöhagsvägen, över Vasagatan vid Rocklunda norra, över Sjöhagsvägen vid nya Lögarängsbadet samt över Hörntorpsvägen vid ny busshållplats.

### Övriga större gatuinvesteringsprojekt

Arbetet med vattenskyddsåtgärder utmed Åsenlundsvägen fortsätter under 2018. Utredning och projektering för en ny väg och gång- och cykelväg mellan Barkarö och Örtagården påbörjas. Vägens byggnation kommer att möjliggöra att busslinje 22 till Barkarö kan förlängas till Örtagården. Projektet förutsätter att en ny detaljplan antas i byggnadsnämnden. Detsamma gäller för Kofotsgatan; en ny väg och gång- och cykelväg mellan Krankrokskatan och den framtida Västerleden. Vägens byggnation möjliggör i framtiden att ytterligare en busslinje kan förlängas till Erikslund.

Den befintliga bron till Björnö är uttjänt och bedöms inte gå att reparera. En ny bro till Björnö ska därför byggas. Arbetet påbörjas under hösten 2018 förutsatt att mark- och miljödomstolen beviljar miljödom för byggnationen. Den nya bron kommer att byggas parallellt med den befintliga bron, så att det hela tiden finns möjlighet att ta sig över till Björnön. När den nya bron är klar rivs den gamla. Bron kommer att ha separat gång- och cykelbana.

### Gatubelysning

Att byta ut gamla armaturer till nya energieffektiva armaturer ger både en sänkt energiåtgång och en besparing. Vid investeringar i LED-armaturer förses armaturerna med intelligent styrning för att i större utsträckning ha möjlighet att behovsstyra ljusstyrkan under hela dygnet. Under 2018 planeras ett utbyte av armaturer i serviceorterna Skultuna, Irsta och Dingtuna. Dessutom sker en komplettering av belysning på otrygga platser samt ny belysning på kortare sträckor som idag är obelysta, så kallade felande belysningslänkar.

I samband med granskningen av



Under 2018 planeras komplettering av belysning på otrygga platser.

underhållsskulden framkom ett stort behov av att byta ut föråldrat kablage för gatubelysningen. Av stadens cirka 900 km belysningskabel är cirka 40 km gammal oljekabel. Den återfinns främst i stadens centrala områden. Belysningsnätet i Västerås är rundkopplat för att möjliggöra omkopplingar vid kabelfel, trafikskador med mera. I områden där det enbart finns gammal oljekabel minskar möjligheten att med omkopplingar få strömförsörjning till alla stolpar. Här finns en risk att gator och gång- och cykelvägar kan bli helt mörklagda. Under 2018 byts cirka 2 km oljekabel ut mot plastkabel. Arbetet fortsätter sedan under kommande år. Utöver det behöver gatubelysningsstolpar från 60- och 70-talet bytas ut. Inventeringar har visat att gamla stålstolpar har rostskador och gamla trästolpar har rötskador. Även det arbetet kommer att genomföras under flera år framöver.

### Drift och underhåll av gator

Gator och gång och cykelvägar används av alla stadens invånare vilket innebär att deras standard är föremål för åtskilliga bedömningar och utlåtanden, inte minst via media. Under många år har beläggningsunderhållet

varit eftersatt. Ett trendbrott för gatubelysningen skedde 2016 då tekniska nämndens budget för planerat beläggningsunderhåll och brounderhåll ökade till 35 miljoner kronor. 2018 är årsbudgeten 50 miljoner kronor.

För att hinna med planeringen och för att göra det mesta för pengarna är förvaltningens strategi att fokusera arbetet på ett sammanhållet geografiskt område. Under 2018 planeras en rekonstruktion av hårdgjorda ytor på norra Malmaberg. Körbanor, trottoarer, kantstenar och cykelbanor ses över. I övrigt sker beläggningsunderhåll på högratifierade stråk och bostadsgator.

Efter genomförandet av de senaste årens beläggningsarbeten har förvaltningen fått en ökad kunskap om de faktiska kostnaderna för olika typer av åtgärder. Under 2018 kommer den befintliga värderingen av underhållsskulden för gator att uppdateras utifrån dessa erfarenheter. Under året tas ett nytt system i bruk för att hantera schakttillstånd, markupplåtelse och TA-planer. Ambitionen är att skapa en bättre samordning av arbeten och att underlätta administrationen av ärenden. Efter sammanslagningen till den nya teknik- och fastighetsförvalt-



En del av muren längs Svartån renoverades 2010.

ningen inleds nu arbetet med erfarenhetsutbyte inom drift och underhåll. Medarbetare på de tidigare tekniska kontoret och fastighetskontoret arbetar alla med drift- och underhåll av offentlig miljö, men har hittills inte haft så mycket kontakt. Förvaltningen ska nu skapa forum för enheterna att lära av varandra.

2018 repareras fyra stycken gång- och cykelbanebroar över E18 och en vägbro över E18 på Rönnebergagatan samt en gångtunnel på Rönnebergagatan söder om E18.

När staden växer med nya bostadsområden och mötesplatser ökar ytorna som förvaltningen ska sköta. Nya anläggningar håller ofta en hög standard med exklusiva material och funktioner. Skötseln av dessa anläggningar är kostsam vilket kan leda till att något annat måste prioriteras ner. Underhållsskulden inom gata och park är redan idag stor. När åtgärder inte görs i tid leder det till att anläggningar förfaller och måste rekonstrueras för stora summor.

Inom gatudriften är det viktigt att varje år ha resurser för åtgärder av akut karaktär såsom åtgärder av undermineringar, lagning av trap-

por och potthål. En extrasatsning på ogräsborttagning har kunnat göras under 2017 tack vare att budgeten för detta har ökat. Nya papperskorvar har placerats ut för att minska på nedskräpningen. Underhåll av vägmärkingar 2018 sker med fortsatt fokus på övergångsställen, stopp- och väjningslinjer utmed bussgator och gator med högt slitage. Genom att fokusera på vägmärkningsåtgärder längs stadsbusstrafikens linjesträckning nås samtidigt många skolor och andra målpunkter som ofta återfinns längs huvudvägnätet.

Björnöen är ett populärt ställe för västeråsarna. Under 2018 ska förvaltningen klargöra ansvarsfördelningen för skötseln av södra Björnöen. Idag är det många förvaltningar som är inblandade i skötseln, vilket leder till att frågor inte alltid hanteras på ett rationellt sätt.

### Parker och lekplatser

Under 2018 planeras en upprustning av Svartåns murar längs Fiskartorget på sträckan från Munkgatan till Slottsbron. Murarna är i dåligt skick och behöver stegas upp. Troligen gjuts en betongbalk bakom stenmuren

för att få stabilitet. Projektet omfattar även upprustning av gångbana och nya räcken mot ån. Eventuellt kommer en stentrappa byggas ned till Svartån.

En upprustning och utveckling av gångstråket längs med Svartån planeras att genomföras i projektet Svartånära. Sträckan som avses är från Skarpskyttebron (Cityringen) till Vallbybron. Upprustningen omfattar båda sidor av Svartån, men eftersom det finns större ytor och mer sol på den östra sidan av Svartån planeras mer omfattande åtgärder där. Projektet omfattar utveckling och förbättring av gång- och cykelbana, belysning, möblering med mera. Stråket ska vara tillgängligt på hela sträckan. På den del av den östra sidan där det idag saknas en tillgänglig stig, är tanken att göra en brygglösning över Svartån, för att åstadkomma ett sammanhängande gångstråk.

På Viktor Larssons plats byggs en ny lekplats samtidigt som den torgyta som finns idag rustas upp. Gång- och cykelvägen utmed Kopparbergsvägen ingår också i projektet, liksom anläggning av cykelparkeringsplatser.

Upprustningen av lekplatser

fortsätter under 2018 med fyra områdeslekplatser. De lekplatser som kan bli aktuella är Pingstliljans lekplats, Guldkullens lekplats på Brandthovda, Gläntan på Malmaberg, Hamre i anslutning till Hamreskolan samt Trossbackens lekplats på Viksäng. Dessa lekplatser tillhör kategorin närlekplatser och innehåller idag ett fåtal lekredskap. De är dessutom slitna och har ett lågt lekvärde. I samband med upprustningen kommer de få ett större lekinnehåll och därmed klassas som områdeslekplatser, den näst minsta varianten av lekplatser. På Gäddeholm byggs en helt ny lekplats som finansieras av investeringsmedel. Arbetet med att tillgänglighetsanpassa lekplatser fortsätter. Arbetet syftar till att ge alla barn möjlighet att röra sig på stadens lekplatser och att skapa lekvärde för barn med olika typer av funktionsnedsättningar.

De senaste åren har en mycket stor andel av gatu- och parkträden i Västerås dött eller är i dålig kondition. Orsaken är att träden i större omfattning utsatts för sjukdomar, bland annat almsjukan men även svampsjukdomar. En stor andel av gatu- och parkträden är i sådan kondition att de behöver ersättas för att ha en fin grönska i stadsmiljön. Träden kommer att bytas ut successivt under de kommande åren.

### Naturområden

Under 2018 fortsätter utvecklingen av Frösåkers naturreservat genom att en tillgänglighetsanpassad grill- och rastplats byggs i anslutning till den nya stigen. Det ska finnas möjlighet till grill, övernattnings och ett tillgängligt utedass.

Inför åtgärder som ska genomföras under de kommande åren tas en handlingsplan fram för Råbyskogen. Gång- och cykelstråk ses över, motionsspåret behöver dras om på en delsträcka på grund av byggnationer, stigsystemet utvecklas med bland annat förstärkt belysning och förbättrad möblering. Skogsvård och siktröjningar genomförs i skogen bland annat efter önskemål som kom fram i invånardialogen. Det kan även bli aktuellt att iordningsställa en del av parken så att den lämpar sig för lek för mindre barn, till exempel med en lekstig.

I Svartån vid Slottsbron byggs en faunapassage för att eliminera det vandringshinder för fisk som dammen vid turbinhuset utgör. Projektet, som har beviljats EU-bidrag, samordnas med reparationen av Svartåns murar. Ett annat projekt som beviljats EU-finansiering är anläggandet av en vattenpark på Johannisberg. I en vattenpark tas dagvatten omhand för att minska belastningen av näringsämnen, utveckla naturvärden och skapa ett attraktivt rekreativt område. Projektet drivs gemensamt av Mälarenergi och Västerås stad. Vidare ska den vattenplan som antogs 2012 revideras under 2018.

### Parkeringsverksamhet

Hösten 2016 bildade Västerås stad bolaget Västerås Parkerings AB. Bolaget planerar för, och bygger, nya parkeringshus samt förvaltar parkeringshus och parkering på kvartersmark. Utöver det sköter bolaget parkeringsövervakning och betalsystem både för egen del och på uppdrag av Västerås stad. Avsikten är att bolaget ska arbeta med en helhet i hantering av personbilsparkeering i strategiska områden i centrala Västerås.

Under 2018 kommer utvecklingen av arbetsformerna mellan teknik- och fastighetsförvaltningen och parkeringsbolaget att fortsätta, främst rörande avtalsfrågor och administration. Bolaget har ingen egen anställd personal utan arbetet bedrivs av tjänstemän anställda i Västerås stad, främst på teknik- och fastighetsförvaltningen.

I samband med att nya mynt infördes förra året togs mynt bort som betalsätt i alla utom 11 av stadens parkeringsautomater. Trenden är istället att allt fler använder mobila betaltjänster. Idag sker 52 % av alla betalningar via mobil, i huvudsak via betaltjänstleverantörens app, 44 % sker med kort i automat och 4 % med mynt i automat.

Möjlighet till laddning av elbilar vid parkeringsplatser på gatumark finns idag på Slottsgatan och Stora torget. Laddstolpar installeras även i de parkeringshus som byggs framöver, först ut är parkeringshuset Däcket på Öster Målarstrand. Laddmöjlighet kommer också att anordnas vid nya Lögäringsbadet.



# OMVÄRLDSBEVAKNING

## Teknikutveckling och förändringstakt

De trender som präglar världen påverkar också teknik- och fastighetsförvaltningen. Den nya tekniken inom fordonsindustrin, digitaliseringen av samhället och den ökade förändringstakten, allt påverkar våra verksamheter. Våra kunder och invånare ställer krav på nya typer av tjänster. Det krävs både mod och en kulturförändring för att organisationen ska kunna ta sig an framtidens utmaningar. Medarbetarna behöver ges förutsättningar för att jobba med trend- och omvärldsspaningar som en del av sin vardag.

## Lokal och global ekonomi

Västerås stads exploateringsverksamhet påverkas mycket av svängningarna i världsekonomin? Vid en nergång i antalet markanvisningar och detaljplaner påverkas finansieringen av verksamheten. På det lokala planet kan skatteunderlaget på sikt komma att vika på grund av en befolkningsstruktur där färre ska försörja fler.

## Mer intäktsfinansierad verksamhet

Teknik- och fastighetsförvaltningen arbetar under två nämnder som har varsin ekonomilogik. Fastighetsnämndens verksamheter är till största delen intäktsfinansierade medan tekniska nämndens verksamheter till stor del är skattefinansierade. När skatteunderlaget viker ökar behovet av att finansiera tekniska nämndens verksamheter med intäkter, vilket kan innebära en höjning av till exempel taxor. Inom fastighetsförvaltningen

behöver intäkterna öka, till exempel genom hyresjusteringar, för att möta kostnaderna från år 2021 och framåt.

## Ryckig planering

Västerås växer genom både inflyttning och födelsenetto. De senaste åren har det varit svårt att ställa befolkningsprognoser, något som påverkat förvaltningens möjligheter att tillsammans med våra kunder (till exempel skolverksamheter) planera för kommunala lokaler.

## Invånarengagemang

Många invånare i Västerås är engagerade i planerna för kompletteringsbebyggelse, vilket leder till större behov av dialog och längre processer. Antalet överprövningar av planer har ökat vilket påverkar förvaltningens möjlighet att hålla tidplaner och förse stadens verksamheter med lokaler. Invånardialog i planer och projekt är en prioriterad fråga för förvaltningen. Ett omfattande dialogarbete kräver dock att förvaltningen har både resurser och kompetens för arbetet. De senaste åren har förvaltningen upplevt att önskemålen från invånarna har ökat. Efterfrågan är stor på påkostade parkmiljöer och lekplatser, liksom på framkomliga och tillgängliga vägar och gång- och cykelbanor.

## Höga krav

Teknik- och fastighetsförvaltningen märker av ökade krav från våra hyresgäster. Den som hyr en lokal förväntar sig en komplett produkt

och snabb service. Det ställer krav på våra medarbetare att vara lyhörda och serviceinriktade. De positiva arrangemang som staden ordnar blir snabbt en självklarhet för västeråsarna. Evenemang som gratis utomhusbio och snöfestivalen Västerås i Vitt är uppskattade inslag som blir svåra att upphöra med. Sopsaltningen av cykelstråk, som blev en succé under den första vintersäsongen, är ett annat exempel.

## Samarbete

Behovet av samarbete inom och utanför förvaltningen ökar hela tiden. Processerna inom samhällsbyggnadsområdet blir längre och mer komplexa. Samtidigt är tempot högre liksom kraven på leveranser. Det krävs tillit till andra aktörer, att de också vill Västerås bästa. Samarbete behövs även med våra entreprenörer. Här behöver arbetssätt och relationer utvecklas för att få bästa resultat för kunder och västeråsare.

## Nämndorganisationen

2018 är ett valår. I slutet av året tillträder nya förtroendevalda i våra nämnder. Nämndorganisationen efter valet kommer att påverka teknik- och fastighetsförvaltningen, oavsett om förvaltningen fortsatt ska arbeta under två nämnder, eller om det blir en sammanslagning av nämnderna.

# OM TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

## VÅRA NÄMNDER

Teknik- och fastighetsförvaltningens verksamhet styrs av två nämnder, tekniska nämnden och fastighetsnämnden. Nämnderna är uppdragsgivare åt förvaltningen och styr verksamheten genom beslut om budget, mål och strategiska frågor. Båda nämnderna har sju ledamöter och sju ersättare som alla väljs av kommunfullmäktige. Tekniska nämnden har det politiska ansvaret för gator, parker och trafikfrågor i Västerås. Fastighetsnämnden har det samlade ägaransvaret för kommunens fastigheter, ansvarar för stadens lokalutnyttjande samt för exploateringsverksamheten.

## TEKNIK- OCH FASTIGHETS-FÖRVALTNINGENS ORGANISATION

Teknik- och fastighetsförvaltningen är en ny förvaltning. Den bildades den 1 mars 2017 genom en sammanslagning av dåvarande tekniska kontoret och fastighetskontoret. I samband med sammanslagningen genomfördes en mängd aktiviteter för att hitta ett gemensamt arbetssätt och lägga grunden till en ny gemensam kultur. Den nya organisationen kommer att följas upp under våren 2018, ett år efter sammanslagningen.

Förvaltningens uppdrag är att uppfylla de mål som beslutats av de förtroendevalda i kommunfullmäktige och i våra två nämnder samt att utveckla och effektivisera verksamheten. Uppdraget bygger på en helhetssyn av samhällsbyggnadsprocessen. Tillsammans med en mängd andra aktörer utvecklar vi Västerås till en attraktiv stad. Samverkan sker i många olika forum. I planeringskedet är till exempel Trafikverket, länsstyrelsen och Regionala kollektivtrafikmyndigheten viktiga samverkanspartners. På fast-

ighetssidan är länsstyrelsen, privata fastighetsägare, MBR, Mälarenergi, branschorganisationer, SKL, stadsbyggnadsförvaltningen med flera viktiga samarbetspartners. I bygg- och driftskedet sker samverkan med fastighetsägare, byggherrar, konsulter och entreprenörer. Regelbundet ordnas bostadsseminarier för byggherrar för att öka viljan att investera i Västerås. Dessutom pågår, på alla plan, en samverkan med andra förvaltningar och bolag inom Västerås stad. Allt vårt arbete syftar ytterst till att ge västeråsarna och våra kunder bästa möjliga upplevelse inom våra verksamhetsområden.

### Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning ansvarar för förvaltningen av stadens fastigheter. Underhåll och löpande drift sker utifrån varje verksamhets behov. Enheten ansvarar för att stadens fastighetskapital förräntas till lägsta kostnad. Det sker bland annat genom en effektiv lokalanvändning och genom att avyttra fastigheter som inte uppfyller förvaltningarnas behov. Enheten är en ren beställarorganisation och upphandlar all operativ verksamhet, till exempel ny- och ombyggnad, tillsyn och skötsel av fastighetsbeståndet. En viktig arbetsuppgift för förvaltarna är att ha kontinuerliga kundkontakter.

### Gata och trafik

Gata och trafik ansvarar för planering, byggande och drift av gator, vägar och gång- och cykelvägar. Inom enheten ryms allt från översiktlig planering via projektering och byggande till renhållning och vinterväghållning. Enhetens medarbetare har ofta en beställarroll, då mycket av arbetet utförs av konsulter och entreprenörer. Enheten ansvarar också för stadens belysning, trafiksignaler, markvärme och konstbyggnader som broar och trappor.

### Lokalförsörjning

Lokalförsörjning ansvarar för att styra stadens samlade lokalutnyttjande och

tillgodose lokalbehovet inom staden. Utgångspunkten är att stadens verksamheter ska ha ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler och att de lokaler som staden äger är uthyrda och används. Några av de huvudsakliga uppgifterna är arbetet med långsiktig planering för att möta framtidens lokalbehov, samt arbetet med att stödja de verksamheter som behöver se över sina lokaler.

### Mark och exploatering

Mark och exploatering ansvarar för att långsiktigt förvalta och utveckla stadens mark till bästa nytta för både medborgare och näringsliv. Enheten initierar och driver exploateringsprojekt, på stadens mark, genom hela processen från idé till genomförande.

### Park och natur

Park och natur ansvarar för planering, byggande och drift av parker och naturområden. I enhetens ansvar ligger att utveckla parker och lekmiljöer samt gestaltning och utsmyckning av offentliga rum. Naturvårdsarbetet omfattar planering och beställning av åtgärder inom kommunens naturområden samt vattensamordning. Inom parkdriften beställs drift och underhåll av de gröna miljöerna i Västerås.

### Teknik och projekt

Teknik och projekt ger stöd till förvaltningens verksamheter, främst på fastighetssidan. Enhetens projektledarteam står för projektledning vid nybyggnation, ombyggnation och underhållsprojekt. Teknikteamet har en beställande och samordnade roll inom tekniker som larm, energi, tillgänglighet och städning.

Transport och myndighet ansvarar för planering och beställning av kollektivtrafik, trafikregleringar, lokala trafikföreskrifter och markupplåtelse. Planering och drift av stadens parkeringar ligger på enheten liksom beställning av parkeringsövervakning. Dessutom sker prövningar av dispenser och andra uppgifter som är kopplade till trafiklagstiftningen. Enheten

arbetar mycket med planering och samordning kring stora arrangemang som till exempel Västerås Cityfestival och Summer Meet.

### Ekonomienheten

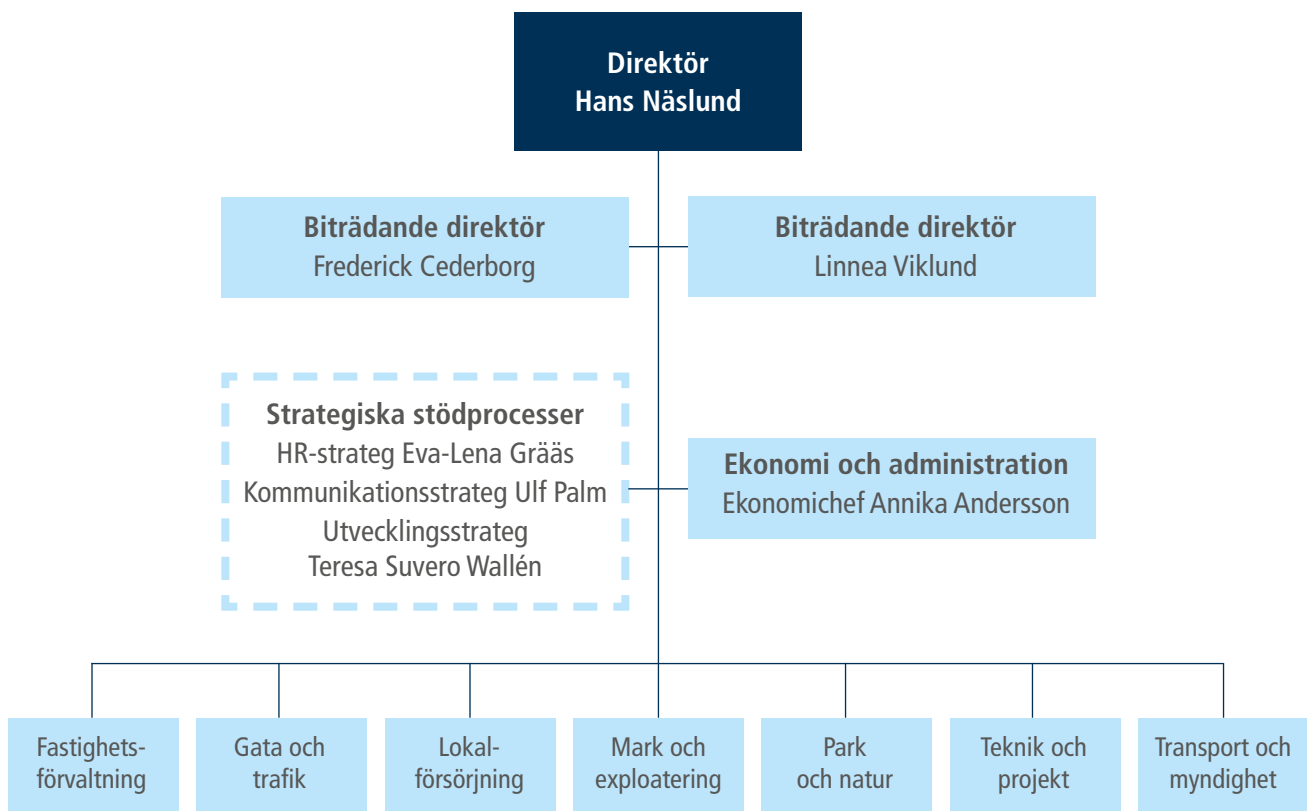
Ekonomienheten ger stöd och service till hela förvaltningen inom ekonomi, nämndadministration, diarietjänster och administration såsom resebeställningar, IT- och telefonbeställningar, inköp av kontorsmaterial med mera.

På förvaltningen finns dessutom strategiska stödfunktioner direkt underställda direktören; strategier inom HR, utveckling, kommunikation och samhällsbyggnad. Upphandlingsstöd, juristtjänster och kontaktcenterfunktioner köps av Servicepartner.

### Medarbetarna är förvaltningens främsta resurs

Teknik- och fastighetsförvaltningen har 140 medarbetare med unika kun-

skaper om verksamheten och staden. Förvaltningen ser stora utmaningar dels i att rekrytera nya medarbetare med rätt kompetens, dels att behålla och stärka befintliga medarbetare. För att stärka medarbetarskapet och utveckla medledarskapet arbetar förvaltningen aktivt med olika utvecklingsaktiviteter som exempelvis ambassadörsprogram och ett gediget arbete kring vår gemensamma värdegrund.





# VÅRA STYRDOKUMENT

Stadens styrsystem syftar till att uppnå bästa möjliga nytta för västeråsarna med de resurser som står till förfogande. Styrningen ska vara balanserad och täcka flera perspektiv. I Västerås har de fyra perspektiven kund, kvalitet, ekonomi och medarbetare valts ut för att beskriva mål och resultat för nämndernas grunduppdrag. I det balanserade styrkortet i slutet av detta dokument redovisas hur teknik- och fastighetsförvaltningen ser på uppdraget.

En stor mängd redan beslutade styrdokument talar om vad som ska genomföras genom att ange strategisk inriktning och målsättningar. Styrdokumenterna är också vägledande för hur nämnderna genomför de strategiska målen och beskrivs kortfattat i detta avsnitt.

Därtill kommer fyra strategiska utvecklingsområden, områden som den politiska ledningen vill kraftsamla kring under mandatperioden. Teknik- och fastighetsförvaltningen berörs framför allt av det strategiska utvecklingsområdet som handlar om bostadsbyggandet.

## VISION 2026

I Vision 2026 – Staden utan gränser, har staden angivit en tydlig inriktning för hur staden ska utvecklas med utblick mot 2050. Visionen är indelad i rubrikerna

- Världsledande kunskap
- Tillsammans för Västerås
- Den Mälarnära staden
- Västerås i världen – världen i Västerås
- Handlingskraft och stolthet.

Visionens målar upp en bild av en trygg och säker stad där invånarna är delaktiga och känner att allt är möjligt. Med hjälp av kreativa samarbeten skapas mervärden och en stad att växa upp i och att äldras i. En stad att vara stolt över. En stad utan gränser.

## ÖVERSIKTSPLAN 2026

Översiktsplanen redovisar strategier och riktlinjer för hur den fysiska miljön i Västerås kan formas för att nå vision 2026. Planen ska skapa förutsättningar för ett attraktivt och hållbart Västerås. Planen presenterar tolv strategier för en hållbar utveckling:

- Attraktiv regionstad
- Kreativt näringslivsklimat
- Kulturliv ger staden karaktär
- Bostäder för alla
- Bygg staden inåt
- City – mötesplats för alla
- Kulturarv och utveckling i samklang
- Livskraftig landsbygd med starka serviceorter
- Enkelt att gå och cykla
- Kollektivtrafiknätet som ryggrad
- Hushålla med naturresurserna
- Stärk landskapsvärdena

Översiktsplanen presenterar också en utsikt mot 2050 där staden ska ha beredskap för en befolkning på 230 000 personer till år 2050. En kommun i stark tillväxt ställs inför stora utmaningar när det gäller att tillhandahålla bostäder och samhällsservice, hantera ett ökat transportbehov och utveckla gröna miljöer till alla nya västeråsare. Här har teknik- och fastighetsförvaltningen ett stort ansvar.

## KLIMATPROGRAM

Klimatprogrammet, som nyligen reviderats och beslutades av kommunfullmäktige 2017, omfattar utsläpp av växthusgaser inom sektorerna energi, trafik och jordbruk, både för Västerås som geografiskt område och för staden som organisation. Programmet gäller till år 2020, för närvarande pågår en revidering.

Till klimatprogrammet hör en handlingsplan som revideras årligen. Åt-

gärds-paketerna ”Energi”, ”Rådgivning”, ”Trafik”, ”Upphandlingar”, ”Kommunala byggnader” och ”Kommunala transporter” berör våra två nämnders verksamhet. Åtgärderna i varje åtgärds-paket är utvalda utifrån realiserbarhet, potential för minskade utsläpp samt möjligheter till finansiering.

## SAMMANSTÄLLNING AV STYRDOKUMENT

Förutom ovan nämnda dokument finns ett stort antal ytterligare styrdokument i Västerås stad. En del är beslutade i kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen och gäller hela koncernen. Andra styrdokument är verksamhetsspecifika och har beslutats av ansvarig nämnd. Efter sammanläggningen till teknik- och fastighetsförvaltningen pågår ett arbete med att göra styrdokumentet enhetliga. Både Västerås stads övergripande styrdokument och styrdokument inom respektive verksamhetsområde redovisas i bilaga 3.



Utsläppen av växthusgaser i Västerås ska år 2020 ha minskat med mer än 60 procent per invånare jämfört med år 1990



Utsläppen av växthusgaser orsakade av Västerås stad ska år 2020 ha minskat med mer än 60 procent per invånare jämfört med år 2009

# ÖVRIGA FAKTORER SOM VI STYRS AV

## JURIDISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Verksamheten styrs av författningar, lagar och förordningar. Kommunallagen anger vad en kommunal förvaltning får göra. Till exempel innebär likställighetsprincipen i 2 kap 2§ att kommuner ska behandla sina invånare lika om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har att förhålla sig till Lagen om offentlig upphandling och en mängd speciallagar inom till exempel trafik- och väghållning. Lagar och krav påverkar i hög grad kostnaden inom dessa områden. Inom fastighetsförvaltningen så har vi bland annat PBL, miljöbalken och jordabalken att förhålla oss till. Utöver det har vi en hel del lagstadgade kontroller och regler att leva upp till så som OVK (obligatorisk ventilationskontroll), Boverkets föreskrifter samt köldmedieåtgärden.

I tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen slås offentlighetsprincipen fast. Det vill säga allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos kommuner och statliga myndigheter.

## AVTAL OCH BESTÄLLNINGAR

En stor del av förvaltningens verksamhet styrs av avtal och beställningar. Värdet av den upphandlade driftverksamheten inom gata och park omfattar till exempel årligen cirka 105 miljoner kronor. Förvaltningen köper också tjänster inom fastighetsdrift för 73 miljoner kronor varje år. Lagen om offentlig upphandling styr hur upphandlingarna ska ske. Under de senaste åren har förvaltningen fått många överklaganden som försenar och fördyrar projekt. Den goda konjunkturen i byggbranschen påverkar anbudspriserna och gör att det

ibland är svårt att få in anbud på våra uppdrag. Utfallet av upphandlingarna påverkar också verksamheten. Innehållet i en entreprenad avgörs redan i upphandlingsskedet. Många avtal löper under lång tid vilket minskar flexibiliteten. Kostnadsnivåer binds till exempel upp i avtal för flera år i taget. Medarbetarna måste därför hela tiden utveckla sin beställarkompetens så att vi får rätt saker gjorda till rätt pris. Uppföljning är viktigt ur kvalitets synpunkt för en beställare. Genom uppföljning stärks bilden av teknik- och fastighetsförvaltningen som en seriös beställare samtidigt som den levererade kvaliteten till västeråsare och kunder ökar.

## TEKNIK- OCH FASTIGHETS-FÖRVALTNINGEN I ALLMÄNHETENS TJÄNST

Många av förvaltningens verksamheter är mycket publika. Det gäller framför allt inom tekniska nämndens ansvarsområden: gator, trafik och parker. Västeråsarna är aktiva och intresserade och har höga förväntningar på våra anläggningar. Förväntningarna på kommunikationen med kommunen är också höga. Invånarna väntar sig snabb återkoppling och gärna ett positivt svar på sin fråga. För våra medarbetare gäller det att hela tiden beakta professionalism och rättssäkerhet i kontakten med invånarna. Likställighetsprincipen innebär att servicenivån ska vara rättvis och likvärdig för alla kommunens medlemmar.

Mycket av kommunikationen med invånare och kunder sker via sociala medier. Här kan de snabbt få information och svar på frågor. Mångfalden av kommunikationskanaler ställer höga krav på våra verksamheter.

## KVALITETSARBETE

Syftet med kvalitetsarbetet är att nå en ökad invånar- och kundnytta för Västerås stads verksamheter. Med kvalitet avser vi i Västerås stad att tjänster och bemötande når upp till de krav som, grundat på kundernas krav och behov, ställts för tjänsten i fråga. Under de senaste åren har Västerås stad arbetat för att nå en topplacering som Sveriges kvalitetskommun. Teknik- och fastighetsförvaltningens kvalitetsledning sker genom det balanserade styrkortet. Vi jämför oss med andra kommuner i olika nätverk och genom nationella granskningar. Regelbundna revisioner av entreprenader säkerställer att vi får den kvalitet vi betalar för. Arbetet med kundmöten och invånardialog ska också stärka kundnyttan i våra verksamheter.

# HÅLLBAR UTVECKLING

Teknik- och fastighetsförvaltningens verksamhet präglas tydligt av alla fyra hållbarhetsaspekterna. De styrdokument som vi arbetar efter visar vägen mot en hållbar utveckling.

Vi möjliggör möten och upplevelser på stadens offentliga ytor och i våra lokaler. Våra ytor och lokaler präglas av omtanke om besökaren. Tillgänglighet och trygghet är ledord i planeringen. Framtagandet av en tillgänglighetsdatabas för offentliga miljöer, ett nytt skyltprogram, förbättring av trygghet och tillgänglighet i parkmiljöer är några exempel på aktiviteter. På så sätt bidrar förvaltningen till en ökad social hållbarhet. Även inom medarbetarperspektivet leder vårt arbete till en ökad social hållbarhet. Vi arbetar kontinuerligt med kompetens- och karriärutveckling, arbetsmiljö, mångfald samt hälsofrämjande arbete.

Kulturell hållbarhet handlar om att bevara och utveckla kulturarvet. I Västerås finns en mängd kommunägda fastigheter som ger karaktär åt staden där vårt eget stadshus är ett tydligt exempel. Vid nybyggnation och exploatering ska vi tillgodose aktuella behov samtidigt som vi bevarar befintliga värden och kvaliteter. Förvaltningen ansvarar också för många offentliga ytor med stark kulturell identitet. Inne i tätorten Västerås finns till exempel Vasaparken och Djäkneberget. Våra naturreservat utvecklas ständigt samtidigt som de erbjuder en koppling bakåt i tiden. Varsamma åtgärder säkerställer att vi får besöksvärda platser med stor biologisk mångfald. Här kopplas kulturell hållbarhet ihop med ekologisk hållbarhet, vilket innebär att vi lämnar över ett jordklot i gott skick till nästa generation. Inom naturvärden arbetar vi med vandringsvägar för fisk och med fosforfällor för att minska övergödningen i våra vattendrag. För trafikens del handlar det om att minska utsläppen av växthusgaser, minska buller och luftföroreningar. Förvaltningens arbete med att främja hållbara färdssätt som gång, cykling, kollektivtrafik och fossilfria

fordon bidrar till minskad klimatpåverkan och en god lokalmiljö. På fastighetssidan arbetar vi målmedvetet med att minska miljöpåverkan genom energieffektiviseringar, återvinning av material, utfasning av farliga ämnen samt miljöklassning av byggnader. Miljöbyggnad är en svensk miljöcertifiering för hållbara byggnader som ger bra miljöer att leva, arbeta och leka i. Genom att certifiera byggnader på nivån Miljöbyggnad silver, hjälper vi branschen och slutkunden att ta miljöansvar och att kvalitets säkra byggprocessen.

Ekonomisk hållbarhet handlar för teknik- och fastighetsförvaltningens del om att förvalta lokaler, infrastruktur och anläggningar så att värdet består över tid. Den stora underhållsskulden inom gata och park leder i förlängningen till kapitalförstöring vilket inte är hållbart. Vi ser dessutom att ekonomisk hållbarhet är ett fundament för att kunna upprätthålla arbetet med de övriga hållbarhetsaspekterna. När cykelvägarnas status försämras minskar till exempel möjligheterna att cykla vilket påverkar både ekologisk och social hållbarhet. En annan stor utmaning på den ekonomiska sidan är kapitaltjänstkostnaderna för genomförda energi- och klimateffektiviseringar. I vårt fastighetsbestånd genomförs många energieffektiviseringsåtgärder som leder till minskade driftkostnader (till exempel för uppvärmning) för våra hyresgäster. Samtidigt belastas fastighetsnämndens ekonomi av kostnader för räntor och avskrivningar för investeringarna, vilket minskar utrymmet för övriga underhållsåtgärder.

## Teknik- och fastighetsförvaltningens miljöledningsarbete

Teknik- och fastighetsförvaltningens arbete påverkar miljön, från översiktlig planering till byggande och drift.

De betydande miljöaspekterna för förvaltningen omfattar främst energianvändning, kemikalieanvändning och utsläpp av växthusgaser. Förvaltningen påverkar miljön genom den egna verksamheten och genom våra entreprenader. Framförallt påverkas miljön av kundernas och västeråsarnas användning av våra anläggningar. Förvaltningen ser att många av de enkla miljöåtgärderna redan är gjorda, varför kommande insatser på miljöområdet troligen kommer att kräva mer resurser.

För att minska den negativa miljöpåverkan från våra verksamheter arbetar vi strategiskt och samverkar med de entreprenörer som arbetar på uppdrag av våra nämnder. Denna verksamhetsplan utgör en del av förvaltningens miljöledningssystem. Många mål och aktiviteter i det balanserade styrkortet syftar till att förbättra miljön direkt eller indirekt, till exempel satsningarna på energieffektivisering, cykeltrafik, kollektivtrafik och naturvård.

## Jämställdhetsarbete – en del av den sociala hållbarheten

Västerås stads jämställdhetspolicy anger bland annat att jämställdhetsperspektivet ska visas i budget och att statistik ska vara könsuppdelad. Teknik- och fastighetsförvaltningen har arbetat med jämställdhet i planeringen under flera år, till exempel i projekt kring mäns och kvinnors resvanor, samt mäns och kvinnors upplevelser av trygghet i parkmiljöer. Undersökningen visar att kvinnor vistas i våra grönområden oftare och längre tid än män. Kvinnor upplever också otrygghet i parkerna i större utsträckning än män. Nu går förvaltningen vidare med en anpassad invånardialog kring hur parkerna kan förbättras för både män och kvinnor.



Teknik- och fastighetsförvaltningens verksamhet präglas tydligt av alla fyra hållbarhetsaspekterna. De styrdokument som vi arbetar efter visar vägen mot en hållbar utveckling.



# STYRKORT FÖR TEKNISKA NÄMNDEN

Att våra kunder är nöjda med de tjänster vi levererar och den service vi tillhandahåller är centralt för vårt arbete. Av organisationen krävs att vi har fungerande och effektiva processer för att kunna leverera rätt tjänster och service. Vi ska leverera rätt kvalitet och resultatet ska vara minst det som kunden förväntat. För att klara det måste vi ha en god ekonomi och kunniga och engagerade

medarbetare. År 2016 infördes balanserad styrning som ny styrprincip i Västerås stad. Balanserad styrning är ett sätt att knyta organisationens övergripande mål närmare det dagliga arbetet. Genom ett balanserat styrkort belyses fyra perspektiv, kund, kvalitet, ekonomi och medarbetare. Nämndens styrkort ska visa hur nämnden bidrar till att uppnå de övergripande målen som satts upp av kommunfull-

mäktige. Målen framgår i tabellen nedan, liksom väsentliga framgångsfaktorer, nyckeltal och aktiviteter. Tekniska nämndens styrkort innehåller inte perspektivet medarbetare eftersom fastighetsnämnden är personalansvarig nämnd för samtliga medarbetare på TFF. Perspektivet medarbetare finns därför endast i FN:s styrkort.

Perspektiv: KUND		
Övergripande mål	Vi har nöjda kunder och invånare	
Kritiska framgångsfaktorer	Kundbemötande och invånardialog Attraktiv och säker offentlig miljö Fungerande infrastruktur	
Nyckeltal med måltal	Andelen västeråsare som upplever parkerna som vackra och trivsamma ska vara minst 80 % Andelen västeråsare som upplever natur och friluftsområden som attraktiva ska vara minst 90 % Nöjdheten med situationen för cyklister ska vara minst 80 % Andelen resenärer som är nöjda med kollektivtrafiken ska vara minst 80 %	
Handlingsplan för perspektivet KUND	Byggnation Viktor Larssons plats inkl kommunikationsaktiviteter Gestaltningsprogram och projektering Stora torget och Bondtorget Projektering och byggnation faunapassage och murar mot Svartån Projektering och byggnation av vattenpark Johannisberg Åtgärder kopplade till NKM-plan (komplettera med konkret åtgärd) Byggnation av hängyta på Lögarängen utifrån ungdomsdialog Projektering och byggnation gröna stråket Bäckby, etapp 1 Utökad turtäthet på någon linje i stadsbusstrafiken Busstrafik till Öster Målarstrand Ombyggnation av Välljärnsgratan (som en del av Bäckbysatsningen) Särskild satsning på bra beläggning på starka cykelstråk Genomför säsong 2 av sopsaltning inkl uppföljning Investeringar i cykeltrafik, 10 mkr Trygghetsprojekt i stadsdel En handlingsplan för digitalisering är implementerad	Park  Park  Park Park Park Park Park Transport Transport Gata Gata Gata Gata Gata Gata Utvecklingsstrategen

## Perspektiv: KVALITET

Övergripande mål	Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat	
Kritiska framgångsfaktorer	Rätt utförda entreprenader Rätt utförda tjänster mot kund Fungerande planeringsprocess Effektiv uppföljning av arbeten	
Nyckeltal med måltal	Minst två entreprenadrevisioner genomförs under året Minst 70 % av företagarna ska vara nöjda med teknik- och fastighetsförvaltningens service inom markupplåtelse Antalet tillfällen för planverkstäder och andra samverkansforum ska vara minst 5 st Minst 80 % av tekniska nämndens ledamöter och ersättare ska vara nöjda med den service som förvaltningen ger (index framräknat utifrån ny stadsgemensam mätning)	
Handlingsplan för perspektivet KVALITET	Utveckla samarbetsformer inom fysisk planering (BN/FN/TN:s verksamheter) Ta fram underlag för cykelsatsning 2019-2021 Uppstart driftentreprenad Centrum och Väster Överlämnandebesiktning Centrum och Väster, avslut med nuvarande entreprenör Plan för Lögarängsområdets utveckling är beslutad Revidering av Vattenplanen är beslutad Framtidens kollektivtrafik – kollektivtrafikstråk Utredning Svartåstråket Utvärdering av Ängsö sommartrafik Utvärdering av färdtjänsten utifrån ett kundperspektiv (enligt uppdrag från KS) Utveckla arbetsformer mellan TFF och parkeringsbolaget (avtalsfrågor, administration) Nytt system för schakttillstånd, markupplåtelse och TA-planer Fortsatt arbete med projektorienterat arbetssätt, fokus på projektstyrning Skapa forum för att dela erfarenheter inom drift- och underhållsplanering på hela TFF Ta fram förslag på effektiviseringsåtgärder inom respektive verksamhetsområde Genomföra och analysera enkät till förtroendevalda Klargörande av ansvar för skötsel av södra Björnön	Gata/park  Gata Gata/park Gata/park  Park Park Transport/gata Park Transport Transport  Transport  Gata/transport Direktören  Gata/park  Enhetschefer  Ekonomi Direktören

## Perspektiv: EKONOMI

Övergripande mål	Vi har ekonomi i balans	
Kritiska framgångsfaktorer	<p>Driftbudgeten exklusive vinterväghållning i balans</p> <p>Investeringsbudget i balans</p> <p>Väl fungerande och effektiv ekonomistyrning och –uppföljning</p> <p>Underhållsnivån är långsiktigt hållbar</p>	
Nyckeltal med måltal	<p>Utfall för drift och investeringar i balans mot budget</p> <p>Kostnaderna för konkurrensutsatta verksamheter ska minska</p> <p>100 % av våra leveranser inom ekonomiprocessen är i tid</p> <p>90 % av investeringsprojekt genomförs enligt tidplan</p> <p>Minst 5 % av vägnätet får ny beläggning varje år</p>	
Handlingsplan för perspektivet KVALITET	<p>Byte till LED-gatuarmaturer</p> <p>Uppföljning av kostnaderna för nya driftavtal för gata/park på Centrum och Väster</p> <p>Ta fram genomförandebeskrivning för alla investeringsprojekt över 1 mkr</p> <p>Söka extern finansiering av investeringsprojekt</p> <p>Månadsuppföljning av tidplaner för investeringsprojekt</p> <p>Genomförande av gatuunderhåll, 50 mkr</p> <p>Värdering av underhållsskulden för gata park uppdateras utifrån erfarenheterna av kostnader för genomförda upprustningar</p> <p>Genomför sparpaket vid behov</p> <p>Ny zonkarta för parkering samt trafik- och parkeringsregler</p>	<p>Gata</p> <p>Gata/park</p> <p>Gata/park</p> <p>Gata/park</p> <p>Gata/park</p> <p>Gata</p> <p>Gata/park</p> <p>Direktören</p> <p>Transport</p>



# STYRKORT FÖR FASTIGHETS NÄMNDEN

Att våra kunder är nöjda med de tjänster vi levererar och den service vi tillhandahåller är centralt för vårt arbete. Av organisationen krävs att vi har fungerande och effektiva processer för att kunna leverera rätt tjänster och service. Vi ska leverera rätt kvalitet och resultatet ska vara minst det som kunden förväntat. För att

klara det måste vi ha en god ekonomi och kunniga och engagerade medarbetare. År 2016 infördes balanserad styrning som ny styrprincip i Västerås stad. Balanserad styrning är ett sätt att knyta organisationens övergripande mål närmare det dagliga arbetet. Genom ett balanserat styrkort för verksamheten belyses fyra perspektiv,

kund, kvalitet, ekonomi och medarbetare. Nämndens styrkort ska visa hur nämnden bidrar till att uppnå de övergripande målen som satts upp av kommunfullmäktige. Målen framgår i tabellen nedan, liksom väsentliga framgångsfaktorer, nyckeltal och aktiviteter.

Perspektiv: KUND		
Övergripande mål	Vi har nöjda kunder och invånare	
Kritiska framgångsfaktorer	Fastighetsnämnden bidrar till att stadens mål för bostadsbyggandet uppnås samt bidra till långsiktig utveckling av både centralorten, serviceorterna och landsbygden. Fastighetsnämnden levererar tjänster professionellt utifrån concern- och kundnytta. Leveransprocesserna (upphandlingsprocessen, markanvisningsprocessen, fastighetsförsäljning och lokalanskaffning) är gränsöverskridande och värdeskapande utifrån kundernas behov.	
Nyckeltal med måltal	Antal markanvisade bostäder* ska vara minst 500 st/år 50 styckebyggartomter till försäljning vid varje given tidpunkt Antal färdigställda lägenheter ska vara minst 1250 st/år Antal byggherrar som färdigställer byggnadsprojekt ska öka NKI** för Fastighetsförvaltningen och Mark- och Exploatering ska öka	
Handlingsplan för perspektivet KUND	<ul style="list-style-type: none"> <li>Markstrategi antas av kommunfullmäktige</li> <li>Översyn av markanvisningsprocessen</li> <li>Genoförande av aktiviteter utifrån Program för bostadsförsörjning och Handlingsplan för bostadsförsörjning</li> <li>Utveckla tjänsteleveransen inom enheten Teknik och projekt</li> <li>Utveckla nya tjänster som efterfrågas av kunderna</li> <li>Framtagande av uppdragsbeskrivningar/samarbetsavtal för skollokaler och verksamhetslokaler</li> <li>Analys av befolkningsprognosen för att minska "ryckighet"</li> <li>Definiera ansvarsfördelning mellan TFF och stadsledningskontoret gällande lokalförsörjning</li> <li>Stadsdelsövergripande inventering och analys av lokaler</li> <li>Framtagande av en långsiktig plan för Bäckbyhuset</li> <li>En handlingsplan för digitalisering är implementerad</li> <li>Ansöka om nya detaljplaner på Skälby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MEX</li> <li>MEX</li> <li>MEX</li> <li>ToP</li> <li>Förvaltning/ToP</li> <li>Förvaltning</li> <li>Lokalförsörjning</li> <li>Lokalförsörjning</li> <li>Lokalförsörjning</li> <li>Lokalförsörjning</li> <li>Utvecklingsstrategen</li> <li>MEX</li> </ul>

\* Markanvisning på kommunal mark

\*\* NKI är ett sätt att mäta kundnöjdhet som utformas efter önskemål från fastighetsförvaltning och Mark och- exploatering.

Exempel på frågor som ligger till grund för mätningen kan vara:

- Hur nöjd kunden är med verksamheten i dess helhet.
- Hur väl verksamheten uppfyller kundens förväntningar.
- Hur verksamheten är jämfört med en ideal sådan.

## Perspektiv: KVALITET

Övergripande mål	Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat	
Kritiska framgångsfaktorer	Fastighetsnämndens tjänster levereras med rätt åtgärd, i rätt tid och till rätt kostnad Fastighetsnämnden bidrar med hållbara lösningar avseende stadens miljö- och klimatmål samt sociala och kulturella mål Fastighetsnämnden bidrar till innovativa lösningar och gränsöverskridande angreppssätt	
Nyckeltal med måltal	<p>Energianvändningen till och med år 2020 ska minska till:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El 50,50 kWh/m<sup>2</sup> (2018: 55 kWh/m<sup>2</sup>)</li> <li>- Värme 84,50 kWh/m<sup>2</sup> (2018: 97 kWh/m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>Koldioxidutsläpp från våra lokaler ska minska till 36,7 kg/m<sup>2</sup> till år 2020 (2018: 40,95 kg/m<sup>2</sup>)</p> <p>Antalet prövade nya lösningar i processer och arbetsätt ska vara minst 5 st/år</p> <p>Andel projektleveranser enligt fastställd tid, pris och kvalitet ska vara 100 %</p> <p>Antal kvalitetssäkrade underhållsplaner – 100%</p> <p>Minst 80 % av fastighetsnämndens ledamöter och ersättare ska vara nöjda med den service som förvaltningen ger (index framräknat utifrån ny stadsgemensam mätning)</p>	
Handlingsplan för perspektivet KVALITET	<p>Utveckla det processororienterade arbetsättet inom TFF</p> <p>Effektivisera ekonomiadministrationen inom fastighetsförvaltning</p> <p>Fortsatt arbete med projektorienterat arbetsätt, fokus på projektstyrning</p> <p>Fortsatta energieffektiviseringsåtgärder enligt plan</p> <p>Skapa forum för att dela erfarenheter inom drift- och underhållsplanering på hela TFF</p> <p>Ta fram förslag på effektiviseringsåtgärder inom respektive verksamhetsområde</p> <p>Genomföra och analysera enkät till förtroendevalda</p> <p>Aktiviteter kopplade till Northvolt-etableringen</p> <p>Klargörande av ansvar för skötsel av södra Björnön</p> <p>Kvalitetssäkra framtagna underhållsplaner</p> <p>Genomföra en utbildning för förtroendevalda och medarbetare med fokus på barn- och/eller jämställdhetsperspektiv</p>	<p>Utvecklingsstrategen</p> <p>Förvaltning/ ekonomi</p> <p>Direktören</p> <p>Förvaltning/ ToP</p> <p>Förvaltning/ ToP</p> <p>Enhetschefer</p> <p>Ekonomi</p> <p>MEX</p> <p>Direktören</p> <p>Förvaltning</p> <p>HR</p>

## Perspektiv: EKONOMI

Övergripande mål	Vi har ekonomi i balans	
Kritiska framgångsfaktorer	<p>Fastighetsnämndens tjänster levereras affärsmässigt utifrån ett koncernperspektiv och till rätt kostnad, med rätt åtgärd samt i rätt tid</p> <p>Underhållsnivån är långsiktigt hållbar</p> <p>Stadens lokaler är verksamhet- och kostnadseffektiva</p> <p>Resultat från exploateringsverksamheten behålls inom exploatering och tillfaller eget kapital.</p>	
Nyckeltal med måltal	<p>100% av driftleveranserna sker enligt framtagna driftplaner</p> <p>Minst 90% av beställda investeringar är genomförda enligt strategiska mål och inriktningar</p> <p>I 100% av lokalförsörjningsprojekten har samnyttjande av lokaler bedömts</p> <p>Exploateringsverksamhetens belåningsgrad ska minska över tid.</p>	
Handlingsplan för perspektivet KVALITET	<p>Inrätta funktion för fastighetsköp – utifrån markstrategi och översiktsplan</p> <p>Utveckla redovisningen för exploateringsekonomin</p> <p>Kvalitetssäkra hyresnivåer på egenägt och inhyrt</p> <p>Branschträff kring byggentreprenader</p> <p>Ta fram ram- och funktionsprogram för grundskola och gruppbostad</p> <p>Antiklotter och antiskadegörelsekampanj</p> <p>Utreda finansieringslösning av energisparinvesteringar</p>	<p>MEX</p> <p>MEX/ekonomi</p> <p>Förvaltning</p> <p>Förvaltning/ToP</p> <p>Lokalförsörjning</p> <p>Förvaltning/kommunikation</p> <p>Förvaltning/ekonomi</p>



## Perspektiv: MEDARBETARE

Övergripande mål	Vi har nöjda medarbetare med rätt kompetens	
Kritiska framgångsfaktorer	Väl fungerande organisation Engagerade medarbetare och chefer Medarbetare och chefer som trivs och utvecklas Attrahera nya medarbetare Friska medarbetare och chefer	
Nyckeltal med måltal	Hållbart medarbetarindex (HME) ska vara minst 80 Index för motivation ska vara minst 80 Index för ledning ska vara minst 80 Index för styrning ska vara minst 80	
Handlingsplan för perspektivet MEDARBETARE	Åtgärder för att utveckla värdegrundsarbetet och tydliggöra medarbetarskapet Aktiviteter för att skapa en gemensam kultur i den nya förvaltningen Ta fram en kompetensförsörjningsplan för TFF Fortsätta employer branding-arbetet Genomförande av lokalprogram för TFF	HR  HR HR HR Lokal-försörjning

# UPPFÖLJNING

## Följande riktlinjer ska gälla vid rapportering och uppföljning av verksamheten:

### Förvaltningschefen rapporterar till nämnden

Verksamhetsplan	Senast november året före
Uppföljning av verksamhetsplanen	Varje tertial
Delårsrapport med prognos	Varje tertial
Verksamhetsberättelse	Årligen i februari
Underlag för årsplan	Årligen i mars
Avstämning av årsplan	Årligen i oktober
Intern kontrollplan	Årligen i oktober

Nämnderna ska årligen till kommunfullmäktige rapportera hur verksamheten utvecklas och hur den ekonomiska ställningen är under året, på det som kommunstyrelsen bestämt.

Verksamhetsplanen ska uppdateras varje år inför budgetprocessen. Uppföljning sker i samband med delårsrapportering.

*Hans Näslund*  
Direktör

# BI- LA- GOR



# BILAGA 1

## FÖLJEKORT TEKNISKA NÄMNDEN

Perspektiv och övergripande mål	Väsentliga nyckeltal som tekniska nämnden följer
<p><b>Kund</b> Vi har nöjda kunder och invånare</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andelen västeråsare som upplever gator och parker i Centrum som trygga</li> <li>Andelen västeråsare som tycker att lekplatserna är attraktiva</li> <li>Cykelåkandet förbi våra automatiska mätstationer</li> <li>Antalet dödade och svårt skadade i trafiken</li> <li>Placeringen i tillgänglighetsbarometern</li> <li>Nöjdhet med situationen för fotgängare</li> <li>Andelen västeråsare som är nöjda med underhåll och skötsel av gator och vägar</li> <li>Nöjdhet med vinterväghållningen</li> <li>Resandeutvecklingen i kollektivtrafiken (Ersätter kundnöjdhet som måltal i styrkortet från och med 2017 när nytt mätsystem tagits i drift)</li> <li>Total längd gång- och cykelbanor (km)</li> <li>Total väglängd (km)</li> <li>Antal belyningspunkter</li> <li>Antal vinterväghållningspådrag (stora pådrag, små pådrag, långedrag samt halkbekämpning på stora leder)</li> <li>Antal tillfällen för halkbekämpning av stora leder</li> <li>Ny beläggning på gång- och cykelvägar (tusental kvadratmeter)</li> <li>Ny beläggning på körbanor (tusental kvadratmeter)</li> <li>Allmänna parkeringsplatser (antal)</li> <li>Avgiftsbelagda parkeringsplatser (antal)</li> <li>Antal lekplatser</li> <li>Antal aktivitetsplaner</li> <li>Antal isbanor som spolats</li> <li>Total gräsyta som klipps (tusental kvadratmeter)</li> <li>Ytor med perennplaneringar (kvadratmeter)</li> <li>Ytor med sommarblomsplaneringar (kvadratmeter)</li> <li>Ytor med prydnadsbuskage (kvadratmeter)</li> <li>Ytor med bruksbuskage (kvadratmeter)</li> <li>Antal omsorgsresor</li> <li>Antal färdtjänstresor med taxi</li> <li>Antal resor med flexlinjen</li> <li>Antal resor med flexlinjen 65+</li> <li>Antal färdtjänstillstånd</li> <li>Antal nyttjade färdtjänstillstånd</li> <li>Andel nyttjade färdtjänstillstånd (%)</li> </ul>

Perspektiv och övergripande mål	Väsentliga nyckeltal som tekniska nämnden följer
<p><b>Kvalitet</b> Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat</p>	<p>Andelen av nästa års större investeringsprojekt som är projekterade och där bygghandlingar finns vid årets slut (%)            Antal schaktansökningar            Återställd mark efter grävning (tusental kvadratmeter)            Genomsnittlig handläggningstid för ärenden i infracontrol och för färdtjänst            Felparkeringsavgifter (antal)            Andel vägyta med ny beläggning (%)</p>
<p><b>Ekonomi</b> Vi har ekonomi i balans</p>	<p>Verksamhetens kostnader (miljoner kronor)            Investeringar (miljoner kronor)            Intäkter från gatumarksparkering (miljoner kronor)            Intäkter från parkeringsanläggningar (miljoner kronor)            Energiförbrukningen för gatubelysning (kWh)            Kostnad för gatubelysning (kr/kvadratmeter)            Kostnad för vinterväghållning (kr/kvadratmeter)            Kostnad för gräsklippning (kr/kvadratmeter)            Avgiftsbelagd parkering, resultat per plats (kr)            Transportkostnad per färdtjänstresa med taxi (kr/resa)            Transportkostnad per omsorgsresa (kr/resa)            Transportkostnad per resa med flexlinjen (kr/resa)</p>
<p><b>Övrigt</b></p>	<p>Belastningen av kväve och fosfor från jordbruksmark            Andelen inslag av våtmarker och dammar för dagvatten            Antalet fria vandringsvägar i vattendragen till och från sjöarna</p>

# BILAGA 2

## FÖLJEKORT FASTIGHETSNÄMNDEN

Perspektiv och övergripande mål	Väsentliga nyckeltal som tekniska nämnden följer
<b>Kund</b> Vi har nöjda kunder och invånare	Antal bostadsseminarier per år Antal strategträffar per år
<b>Kvalitet</b> Vi har rätt kvalitet i våra verksamheter och levererar rätt resultat	Indikatorer enligt Riktlinje för bostadsförsörjning: nr 1, 3, 4, 5, 8, 13
<b>Ekonomi</b> Vi har ekonomi i balans	Verksamhetens kostnader (miljoner kronor) Vakansgrad (procent av hyra) Vakansgrad (procent av area) Lokaleffektivitet inhyrda lokaler (m <sup>2</sup> , förändring och andel) Lokaleffektivitet egna lokaler (m <sup>2</sup> , förändring och andel) Underhåll (kr/m <sup>2</sup> )
<b>Medarbetare</b> Vi har nöjda medarbetare med rätt kompetens	Antal tillsvidareanställda Antal årsarbetare Sjukfrånvaro (%) Personalomsättning (%)

# BILAGA 3

## FÖRTECKNING ÖVER STYRDOKUMENT

### STADENS ÖVERGRIPANDE STYRDOKUMENT

Stadens övergripande styrdokument har delats in i huvudrubrikerna: Ekonomi & Finans, Kommunikation, Medarbetare, Säkerhet, Miljö/Samhällsbyggnad/Näringsliv samt Valfärd. Dokumenten är i sin tur indelade i Program, Policy, Riktlinjer och Handlingsprogram.

Dokumenterna ligger samlade på intranätet <http://insidan.vasteras.se>

### FASTIGHETS- NÄMNDENS STYRDOKUMENT

**Handlingsplan för klimatanpassning i Västerås**

(kommunfullmäktige 2016)

**Handlingsplan för fossilfria fordon**

(kommunfullmäktige 2015)

**Handlingsplan för dagvatten**

(kommunfullmäktige 2014)

**Handlingsplan för bostadsförsörjning**

(fastighetsnämnden 2015)

**Handlingsplan för genomförande av ett program för personer med funktionsnedsättning**

(kommunstyrelsen 2015)

**Handlingsplan för åtgärder mot omgivningsbuller från fordonstrafik**

(tekniska nämnden 2014)

**Västerås stads handlingsplan för kemikalier**

(kommunfullmäktige 2014)

**Handlingsplan för klimatprogrammet**

(kommunfullmäktige 2012)

**Handlingsplan för natur- och kulturmiljö**

(kommunstyrelsen 2010)

**Handlingsplan för näringslivets markförsörjning i Västerås**

(fastighetsnämnden 2010)

**Balanseringsprinciper för natur- och kulturvärden i samband med expolatering och samhällsbyggnad**

(kommunfullmäktige 2015)

**Handlingsplan för ökad och säker gång- och cykeltrafik i Västerås**

(tekniska nämnden 2015)

**Riktlinjer för markanvisning – markanvisningspolicy**

(fastighetsnämnden 2017-02)

**Riktlinjer för exploateringsavtal**

(fastighetsnämnden 2017-02)

**Inriktning för avyttring av mark från markreserven**

(kommunfullmäktige 2004)

**Riktlinje för internhyror i Västerås stad**

(kommunfullmäktige 2015)

**Förvaltning av byggnader med bevarandekaraktär**

(fastighetsnämnden 2014)

**Lokalförsörjningsprocessen, särskilda direktiv för fastighetsnämnden**

(kommunfullmäktige 2010)

**Lokalresursplan**

(fastighetsnämnden 2014)

**Certifiering av nybyggnationer för byggnader som uppförs i stadens regi**

(fastighetsnämnden 2015)

**Tomträttsavgälder småhus**

(fastighetsnämnden 2017-04)

**Tomträttsavgälder flerbostadshus, industri och övriga ändamål**

(fastighetsnämnden 2017-05)

**Tomträttsavgälder flerbostadshus och övriga**

(fastighetsnämnden 2017-05)

#### Övrigt

**Reglemente för fastighetsnämnden**

(kommunfullmäktige 2017-02)

**Delegationsordning för fastighetsnämnden**

(fastighetsnämnden 2009)

**Särskilt direktiv**

**för fastighetsnämnden**

(kommunfullmäktige 2010)

**Undertecknande av handlingar och firmateckning**

(fastighetsnämnden 2007)

**Dokumenthanteringsplan, redovisning av allmänna handlingar**

(fastighetsnämnden 2011)

**Internkontrollplan**

(fastighetsnämnden 2016)



# TEKNISKA NÄMNDENS STYRDOKUMENT

Tekniska nämndens verksamhet styrs i stor omfattning av planer och program som tas i andra nämnder, kommunstyrelse och fullmäktige. Av dessa är endast ett fåtal med särskild inriktning på verksamhetsområdet medtaget i denna sammanställning. Dessutom finns inom verksamheten ett flertal dokument som anger hur vissa typer av åtgärder ska utföras, till exempel klippning av siktskymmande häckar, grävning i allmän plats mark, utplacering av blomlådor som trafik-säkerhetsåtgärd etcetera.

En redovisning av aktuella styrdokument uppdelade på verksamhetsområde redovisas nedan.

## Park och Natur

**Handlingsplan för natur- och kulturmiljön**  
(kommunstyrelsen 2010)

**Grönstrukturplanen**  
(bilaga till ÖP 54, kommunfullmäktige 25 november 2004)

**Handlingsplan för lekplatser i Västerås**  
(tekniska nämnden 2014)

**Trädpolicy**  
(tekniska nämnden 2013)

**Handlingsplan för stadsträd**  
(tekniska nämnden 2015)

**Stadsmiljöprogrammet (ingår i ÖP 53)**  
(kommunfullmäktige, 2000)

**Dagvattenpolicy och Handlingsplan för dagvatten**  
(kommunfullmäktige mars 2014)

**Västerås vattenplan 2012-2021**  
(kommunfullmäktige oktober 2012)

**Handlingsplan för förorenade områden i Västerås**  
(kommunstyrelsen, 2006)

**Vision Friluftsliv och Turism i Västerås skärgård**  
(kommunfullmäktige sept 2008)

**Handlingsplan för friluftslivet**  
(kommunfullmäktige 2013)

**Gata och Trafik**  
**Trafikplan 2026**  
(kommunfullmäktige, maj 2014)

**Program för personer med funktionsnedsättning**  
(kommunfullmäktige, april 2013)

**Västerås åtgärdsprogram mot buller**  
(kommunfullmäktige, feb 2014)

**Handlingsplan för HIN – Åtgärdande av enkelt avhjälpna hinder på allmän plats**  
(tekniska nämnden, april 2008)

**Riktlinjer för passager**  
(tekniska nämnden maj 2008, ersätts 2016 av "Handlingsplan för trafik-säkra passager 2016-2019")

**Handlingsplan för ökad och säker gång- och cykeltrafik i Västerås 2015-2019**  
(tekniska nämnden, mars 2015)

**Handlingsplan för genomförande av "Program för personer med funktionsnedsättning" 2015-2016**  
(Kommunstyrelsen, 2015)

**Handlingsplan för passager på huvudvägnätet**  
(tekniska nämnden nov 2013, ersätts 2016 av "Handlingsplan för trafik-säkra passager 2016-2019")

**Handlingsplan för passager vid förskolor, skolor och äldreboenden**  
(tekniska nämnden nov 2013, ersätts 2016 av "Handlingsplan för trafik-säkra passager 2016-2019")

**Handlingsplan för transportrådgivning 2014-2018**  
(tekniska nämnden juni 2014)

**Handlingsplan för åtgärder mot omgivningsbuller från fordonstrafik 2014-2016**  
(tekniska nämnden dec 2014)

**Rekommendationer för utplacering av hinder på gång- och cykelväg**  
(tekniska nämnden, nov 2007)

**Transport och Myndighet**  
**Riktlinjer för upplåtelse av offentlig plats**  
(teknik- och idrottsnämnden, december 2003)

**Regler för upplåtelse av offentlig plats**

**Riktlinjer för färdtjänst och riksfärdtjänst**  
(tekniska nämnden april 2008)

**Regler för färdtjänstresor**

**Lokala ordningsföreskrifter för torghandeln**  
(kommunfullmäktige mars 2004)

**Regler för torghandeln**

**Råd och riktlinjer för uteserveringar i Västerås**  
(tekniska nämnden, 2016)

**Policy för parkering i centrala Västerås**  
(tekniska nämnden maj 2008)

**Underlag för planering och myndighetsbeslut kring parkering**

**Handlingsplan för hastigheter i Västerås tätort**  
(tekniska nämnden maj 2010)

**Handlingsplan för hastigheter i Västerås kommuns tätorter, exklusive centralorten**  
(tekniska nämnden september 2010)

## **Övrigt**

**Handlingsplan och aktiviteter för arbetsmiljö och hälsa på tekniska nämndens stab**  
(tekniska kontoret 2015)

**Policy om mutor och bestickning**  
(tekniska nämndens stab januari 2013)

**Policy för synpunktshantering för Västerås stad**  
(kommunstyrelsen oktober 2014)

**Riktlinjer för kommunikation**  
(tekniska nämndens stab april 2008)

**Riktlinjer för kriskommunikation**  
(tekniska nämndens stab april 2008)

**Handlingsplan för upphandling**  
(tekniska nämnden augusti 2015)

**Revisionsplan för upphandlade entreprenader**  
(tekniska nämnden februari 2013)



VÄSTERÅS STAD

Västerås stad  
Tekniska kontoret  
721 87 Västerås  
Kontaktcenter: 021-39 00 00  
Fax: 021-18 96 55  
tekniskanamnden@vasteras.se  
www.vasteras.se