

Välkommen till Huddinge

En kommun i tillväxt



Huddinge





Huddinge





Huddinge

Vår vision

Huddinge ska bli en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i



ÅRETS
KOMMUN
2017

Campus Flemingsberg

17 000

studenter på fem högskolor

INTERNATIONELLA
BARNKONSTMUSEET

Antal nya
arbetsplatser
20 000
till 2030



135 000

Antal invånare år 2030



Nr 1 i
Sverige

Antal årliga besök
i Kungens kurva

Spårväg syd:

17 kilometer
dubbelspår,
16 hållplatser

Antal nya bostäder till 2030

20 000

Stockholm South
Business District

37%

av kommunens mark
är naturreservat



Huddinge

Huddinge växer

År 2030 kan cirka 150 000 personer bo i Huddinge. Tills dess ska cirka 20 000 nya bostäder byggas. Vi behöver bygga ut vår service i samma takt.

Därför behöver vi:

- Samordnad och träffsäker planering
- Effektiv och snabb beslutsprocess
- Kontroll över investeringar för kommunkoncernen
- Förutse driftskostnader bättre
- Kostnadseffektiva lokaler
- En tydligare process för privata aktörer



Huddinge

Bakgrund

Projektbakgrund

Huddinge kommun definierade 2015 följande kommungemensamma mål för sin projektverksamhet

- *Effektivare styrning av projekt via förbättrad kontroll av tidplan, kostnader och projektresurser.*
- *Ökad projektmognad, i första hand inom nyttorealiserings och resurshantering*

Vad ville vi på SBA förändra?

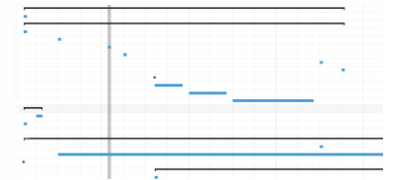
- *Rutiner och arbetssätt för planering, genomförande och uppföljning av SBAs projektverksamhet*
- *Organisationens kultur för hur information delas, tillgängliggörs, sprids och används*
- *Bättre överblick av ekonomin i portföljen och i projekten.*
- *Ökat stöd till projekten i deras planering, styrning och uppföljning,*
- *Höja projektkvaliteten och projektmognaden i organisationen.*
- *Stärka leveranser i enlighet med kommunens strategiska mål*



Ursprungliga mål för SBA

- **Information om alla exploateringsprojekt och investeringsprojekt ska finnas i Antura**

- *Tidplaner (start och slut och viktiga milstolpar – bla "stadsbyggnadsbenchen")*
- *Basinformation (projektledare, projektägare, egenskaper viktiga för uppföljning)*
- *Kostnader (utfall, prognoser och budget)*
- *Effekter (bostäder)*
- *Tidrapportering & Resursplanering*
- *Dokumenthantering*



- **Etablera enhetlig lägesrapportering**
- **Etablera en förvaltningsorganisation**
- **"Superusers" utsedda och utbildade på sektionerna**
- **Dokumenterade nya rutiner och processer**



Utmaningar i att bryta ner mål till leverabler

Vad betyder alla mål i praktiken?

- *Vilken är den minsta gemensamma nämnaren för tidplaner?*
- *Är det helt självklart vad "alla pågående projekt" betyder?*
- *Vilken basinformation är vi egentligen intresserade av att samla som ett minimum?*
- *Hur vill vi egentligen arbeta med kostnadsuppföljning och prognostisering?*
- *Vad menar vi egentligen med "budget"?*
- *På vilket sätt vill vi följa upp effekten "bostäder"?*
- *Hur vill vi egentligen planera våra resurser?*
- *Vad vill vi lägesrapportera på och vilka är våra definitioner för trafikljusens färgsättning?*
- *Hur säkerställer vi samarbete så att vi inte får varken dubbelrapportering eller glapp?*
- *Hur avvecklar vi befintliga verktyg och hjälpmedel?*
- *Vilket ansvar ska en "superuser" egentligen ha?*

Resultat så här långt



Projekten ger en enhetlig bild med grunddata

Tigern 20 - Startside

Huvud-/delprojekt

Projekt	Projektleddare	Startdatum	Slutdatum	Status	Budget (SEK)	Föregående prog	Utfall (SEK)	BeT tim	ReT tim
Tigern 20	Norlin Engwall Cristina	2018-04-01	2023-12-27		0	0	38 110	4 942,00	0,00
Tigern 20 M	Norlin Engwall Cristina	2018-04-01	2021-10-28		0	0	0	0,00	0,00
Tigern 20 F	Asztély Tove	2018-01-05	2020-06-05		0	0	0	0,00	0,00
		2018-01-05	2023-12-27		0	0	38 110	4 942,00	-

Projektmodell - Samhällsbyggnadsprojekt - Huvudprojekt

Godkänn Återkalla godkännande Historik

Förstudielösa Projektstart 16792 Planering Laga kraft 210714 Genomförande Utbyggt 251226 Utvärdering & projektavveckling Projektstopp 251228

Projektfakta

Inställningar

Projektnamn: Tigern 20
ProjektID: 1004
Projektnummer: 62707
Projekttyp: SBP Expl - Huvudprojekt
Start - Slut: 2018-04-01 - 2023-12-27
Projektleddare: Norlin Engwall Cristina, Mark- o exploateringssektionen
Projektägare: Thureson Giberg Charlotta, Mark- o exploateringssektionen
Valuta: SEK
Diariumnummer Byggr: 2015/1912
Diariumnummer W3D3: 2015/1912
Drift / Investering: Exploatering
Exploator / Byggherre: Innovation Properties
Fastighetsbeteckning: Tigern 20
Influensområde: Nej
Koordinatorer: Nyckelkod NYK06
Område: Plan för Samhällsbyggnadsprojekt
Plan för Samhällsbyggnadsprojekt: 2018-2020
Projektägare: Thureson Giberg Charlotta, Mark- o exploateringssektionen
SBA - Prioritering

1 2 Nästa sida >

Projektinformation

Namn	Beskrivning
Syfte	Att ta fram en ny detaljplan för Tigern 20 som möjliggör byggnation av flerbostadshus med ca 34 lägenheter, troligtvis bostadsrättslägenheter om 1-2 rok.
Effektmål	Effektmålen ligger i linje med kommunens övergripande mål om att täcka behovet av fler bostäder för en växande befolkning i kollektivtrafiknära läge.
Projektmål	Projektets mål är genom upprättande av ny detaljplan och tillhörande avtal - möjliggöra för byggnation av flerbostadshus med ca 34 lägenheter, troligtvis bostadsrättslägenheter om 1-2 rok. - arbets för att detaljplanen genomförs
Bakgrund	Fastighetsägaren till Tigern 20 i Stuvsta, vid Stuvstaleden/Djupåsvägen, har ansökt om planbesked för flerbostadshus med förskola för ca fyra avdelningar i bottenvåningen. Förslaget innehåller 34 lägenheter i 4-6 våningar. Kommunfullmäktige fattade 2018-04-11 beslut om att ge fastighetsägaren positivt planbesked med förslagen planstart om två år.

Projektdokument

Koppla projektdokument

Namn

Projektplan Tigern 20.docx
Projektbeställning_Tigern 20.docx

Projektstatus

Tid	Kostnad	SBA - Förändring av effekter	SBA - Risk för försening	Riskenivå	Prioritet	Budget (SEK)	Föregående prognos (SEK)
				-		0	0

Aktuellt

Redigera

2018-08-27 Projekt pausat
Projektets uppstart av planering pausat till ny planeriktikt på plats 1 oktober 2018.

Allmänt - Planering

Planeringsfasen syftar till att vidare utreda om projektet är genomförbart och hur detta bäst ska ske, bland annat genom samråd med berörda remissinstanser och sakägare för kommande detaljplan. Även i tidiga skeden av planeringsfasen ska övriga berörda förvaltningsdielen och bland annat kan ett planprogram genomföras i enlighet med PBL. Den första delen av fasen, programskedet, avslutas med att kommunstyrelsen, om de väljer att gå vidare med projektet, godkänner programmet och ger ett planuppdrag till kommunstyrelsens förvaltning. Kommunfullmäktige godkänner eventuellt avtal som ska tecknas med exploatören.

Planeringsskedet fortsätter med detaljplanläggning och här ansvarar kommunstyrelsen genom samhällsbyggnadsavdelningen för att ny detaljplan upprättas enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen, att erforderliga avtal tas fram, eventuellt getokostnadsutredningar upprättas eller motsvarande utredning för hur kostnader för allmänna anläggningar ska fördelas och att förberedande genomförandearbete sker. I processen ingår att samråda med berörda remissinstanser och sakägare och byggherrar.

När den formella hanteringen av detaljplanen har genomförts bereder samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen godkänner och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande. Samtidigt upprättas eventuellt genomförandearv tal av MEX. Detaljplan och avtal behandlas samtidigt i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Inriktingsbeslut (beslut om planuppdrag)
För samhällsbyggnadsprojekt fattas i regel inriktingsbeslut på politisk nivå, i enlighet med delegationsordning, när ett program eller förstudie för detaljplan visat att projektet bör gå vidare i processen, från steg 1. Förstudielöfas till 2. Planeringsfas. För övriga investeringsprojekt enligt plan för samhällsbyggnadsprojekt gäller avtammingsärendet som inriktingsbeslut.

Inriktingsbeslutet ska innehålla

- projektets syfte, inriktning och mål, tidplan
- konsekvensbeskrivning (ekonomi, miljö, sociala, kommunal service mm)
- planuppdrag om ny detaljplan erfordras
- förekommande fall intensionsavtal/marknadsavtal med exploator.

Riktlinjer

PLEXMAN rev 20100502.pdf
Checklista Antura Projektleddare SBA.pptx
Effekthantering SBA Huddinge Kommun.pptx
Lägesrapportering SBA Huddinge Kommun.pptx
Kostnadsprognoser SBA DA 1 2018.pptx
Kostnadsprognos SBA DA 2 - Exploateringsprojekt.pptx
Kostnadsprognoser SBA - HJÄLP för att hitta om något verkar konstigt i Antura.pptx
Antura - Obligatoriska milstolpar och beslutspunkter.docx

Mallar

Projektplan.doc
Loggbok beslut_avvigningar.docx

Projekthändelser

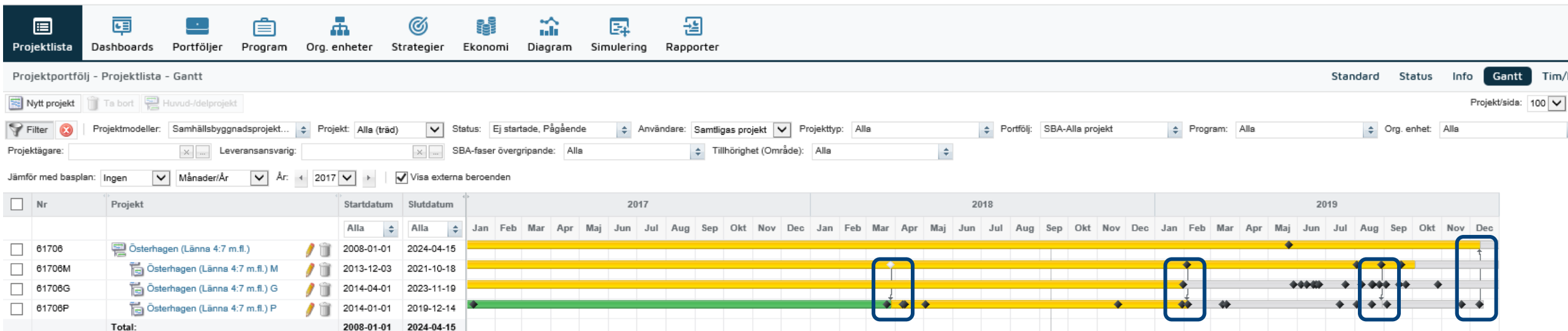
Portföljinformation

• Alla medarbetade på SBA får sedan juni 2018 enkelt bra överblick och tillgång till samma och korrekt information.

• Förenklar överlämningar vid plötsliga händelser (någon slutar, blir sjuk, tvingas byta projekt etc)

Tidplaner

- Tidplaner på plats: september 2017 – mars 2018.
- Vissa projekt har börjat definiera externa samband för att snabbt visualisera ändringar i tidplaner och hur det påverkar andra delar av projektet.



Viktiga milstolpar återkommer i alla exploateringsprojekt

Österhagen (Länna 4:7 m.fl.) - Tidplan - Standard

Visa 2018-08-30 Senaste... Redigera

Externa beroenden Kopiera

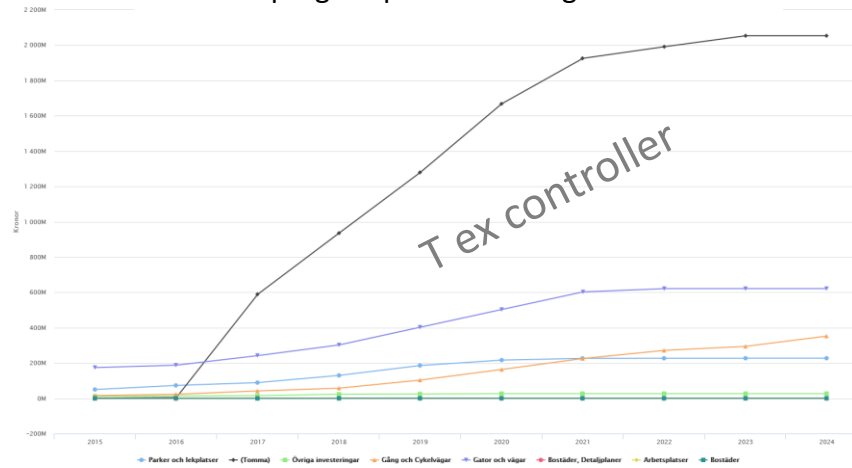
Filter

WBS	Milstolpeflagga	Leverans / aktivitet	Startdatum	Slutdatum
	PLAN FÖR SBP/PLANBESKED, PROJEKTBESTÄLLNING GODKÄND, PR...	Alla	Alla	Alla
2	PROJEKTBESTÄLLNING GODKÄND	Projektbeställning godkänd (aktiv projektstart)	2014-01-01	-
3		Planering	2014-01-01	2020-02-01
3.1	PROJEKTPLAN GODKÄND	Projektplan godkänd	2014-01-01	-
3.3	UPPDATERAD PROJEKTPLAN INFÖR SAMRÅD GODKÄND	Godkänd uppdaterad projektplan (inför samråd)	2015-04-15	-
3.5	UPPDATERAD PROJEKTPLAN INFÖR GRANSKNING GODKÄND	Godkänd uppdaterad projektplan (inför granskning)	2019-05-23	-
6		Genomförande	2019-05-28	2024-04-15
6.1	UPPDATERAD PROJEKTPLAN INFÖR GENOMFÖRANDE GODKÄND	Godkänd uppdaterad projektplan (inför genomförande)	2020-04-15	-
6.5	FÖRSTA STARTBESKED FÖR BYGGLOV	Första startbesked bygglov kvartersmark	2021-12-09	-
6.7	SISTA SLUTBESKED FÖR BYGGLOV PÅ KVARTERSMARK	Sista slutbesked bygglov kvartersmark	2024-04-18	-
9	SLUTRAPPORT GODKÄND	Projektavslut	2024-04-16	-
		Total:	2008-01-01	2024-04-15

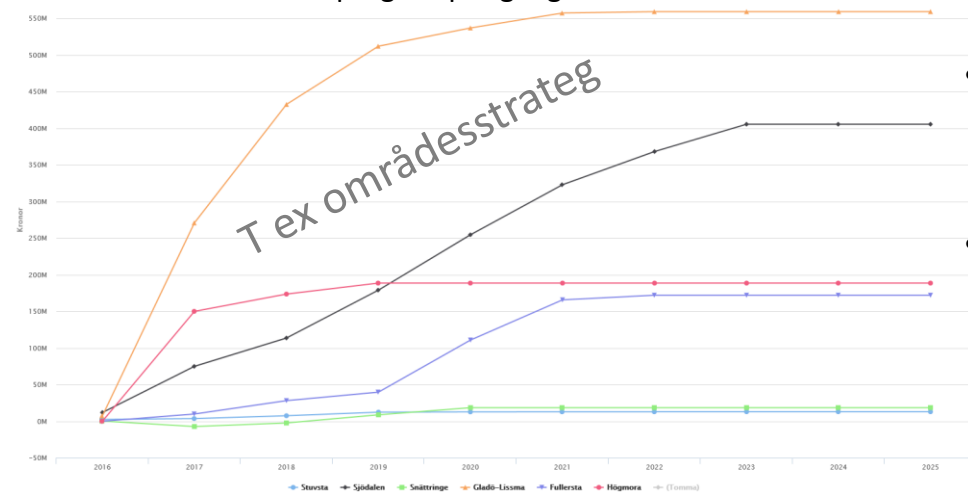
- Ökar medvetenheten om vad som är viktigt
- Förenklar sammanställningar och uppföljning
- Möjliggör effektivisering av samhällsbyggnadsprocessen
- Ensad terminologi minskar risken för missförstånd

Ekonomisk planering och uppföljning

Kostnadsprognos per investeringsändamål

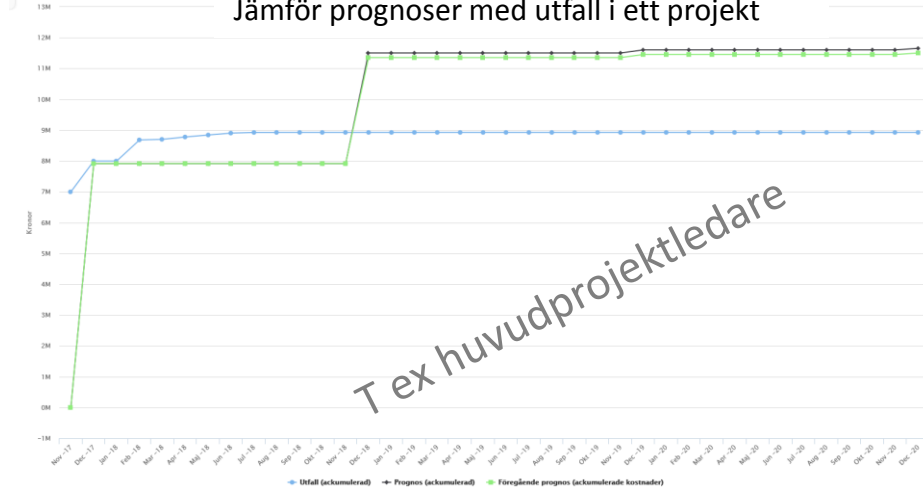


Kostnadsprognos per geografiskt delområde



- Allt utfall i Antura sedan 2017
- All prognoshantering för Investeringsprojekt görs nu enbart i Antura (augusti 2018).
- Information om alla Exploateringsprojekt finns i Antura. Viss kvalitetssäkring återstår (december 2018)
- Ledningsgrupp, Ekonomi och Projektledare kan göra analyser i Antura på en rad olika ledder.
- Mer avancerade analyser görs via export till Excel

Jämför prognoser med utfall i ett projekt

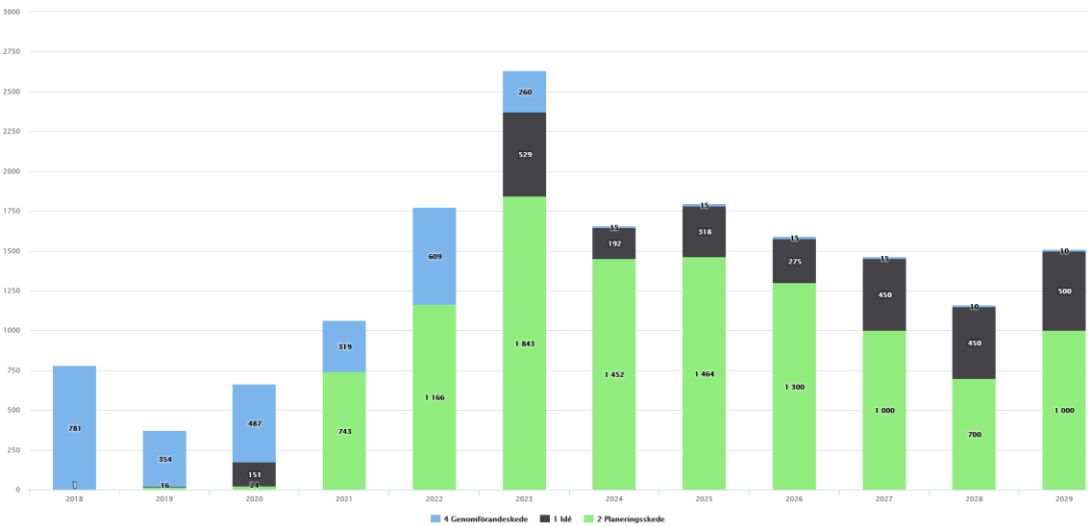


Utfall mot prognos i alla investeringsprojekt

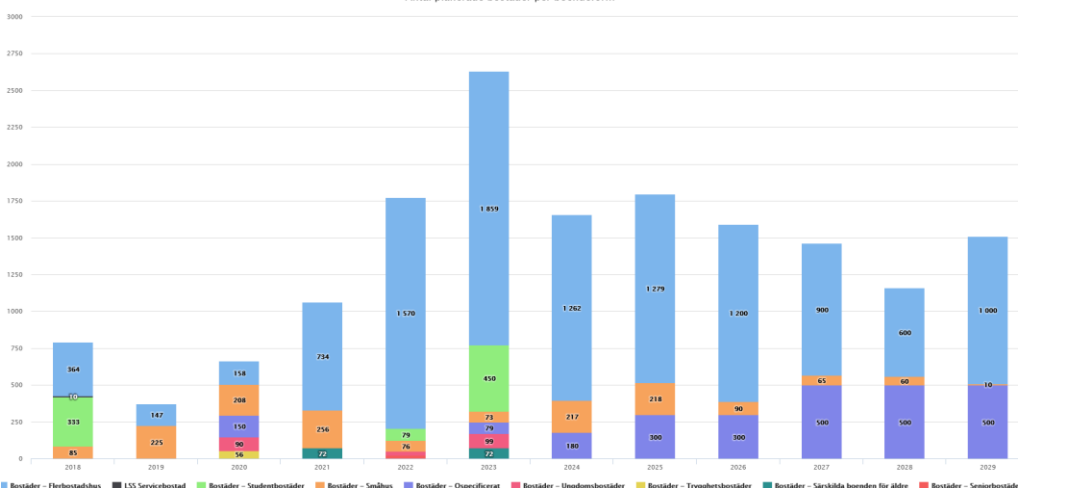


Bostadsprognoser görs i Antura

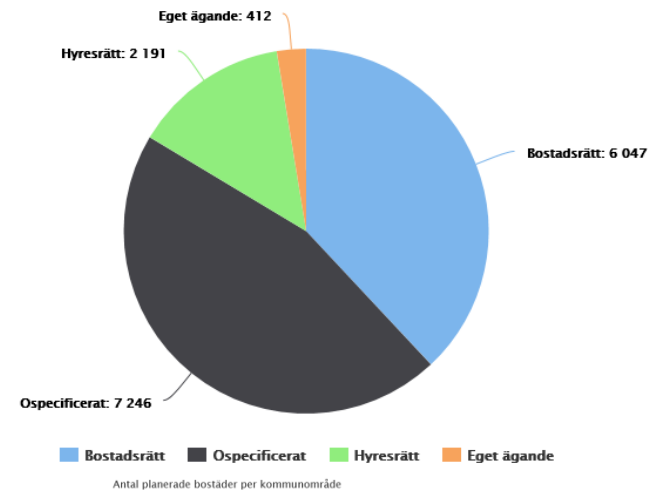
Planerad bostadslevereras utifrån projektets fas



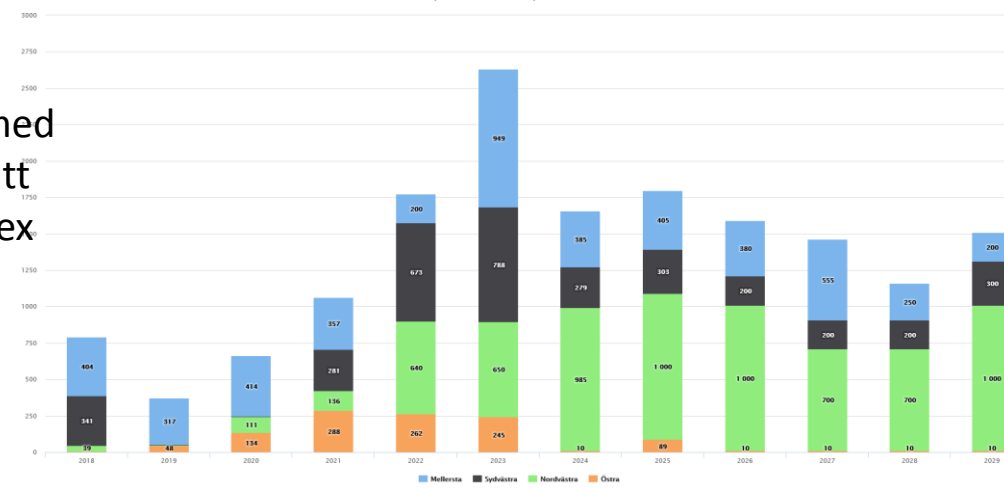
Antal planerade bostäder per boendeform



Fördelning bostäder per ägandeform 2018–2038



Antal planerade bostäder per kommunområde



- För pågående projekt finns ingen annan information om bostadsbyggande än den i Antura (mars 2018)
- Vi kan nu kontinuerligt förse olika intressenter med bostadsprognoser på olika led
- Liknande arbete pågår med andra förvaltningar för att öka transparensen för t ex skolor, förskolor och LSS

Lägesrapportering

- All lägesrapportering görs i Antura och endast i Antura (mars – september 2018)

Projekt	Status	Budget (SEK)	Datum	Tid	Kostnad	SBA Föränd	SBA Risk för
				Alla	Alla	Alla	Alla
Myrparken		0	2018-10-09				
Norr om Vistavägen		0	2018-08-24				
Norra Länna Industriområde		0	2018-09-05				
Ordföranden 7		0	2018-09-10				
Planprogram för centrala Flemingsberg		0	-				
Rosendalsparken		0	2018-10-11				
Rosenhill		0	2018-09-04				
Rosenhill 1:12 skola		0	2018-09-06				
Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola		0	2018-10-13				
Safiren		0	2018-08-22				
Segeltorps C, Lövdungen 2		0	2018-08-28				
Segmentet 1 (etapp II) K-rauta		0	2018-08-28				
Sjödalsbacken Huddinge Centrum		0	2018-09-05				
Sjödalsparken		50	2018-10-09				
Sjödalsvägen vid Huddinge centrum		0	2018-10-21				
Sjöängen etapp 2		0	2018-08-30				
Sjöängsparken		0	2018-10-08				
Skatepark Värby		0	2018-10-10				
Skolan 2 m.fl.		0	2018-06-07				
Smista Park inom befintliga dpl		0	2018-08-21				
Solgård 2:22		0	2018-09-03				
Solgårds lekplats		0	2018-10-10				
Spårväg Syd		0	2018-10-11				
SRV Sofielund		0	2018-06-27				
Stallet 3		0	2018-09-03				
Statoil Kunqens kurva 1:1 (del av)		0	2018-08-22				

”Sido”-effekter vi uppnått genom att använda Antura som murbräcka

Vad har vi passat på att göra för att inte cementera gamla lösningar?

- Ensat terminologi för milstolpar och beslutspunkter
- Rensat flera hundra ”vilande” projekt ur vårt ekonomisystem
- Tydliggjort roller och ansvar i projektarbetet inom avdelningen, och gentemot andra förvaltningar
- Gjort en översyn av – och utvecklat – våra rutiner för ekonomisk uppföljning
- Strukturerat upp lägesrapportering och ökat kunskapen om avvikelers betydelse
- Minskat personberoende i projektarbetet, och kring varierande excel-lösningar för projektrapportering
- Startat arbetet med att hitta en gemensam modell för resursplanering

Erfarenheter

Erfarenheter från projektet

- **Ha respekt för att införande av ett system**
 - *i första hand är ett förändringsarbete som tar tid*
 - *Attityder och beteenden*
 - *Processer / Arbetssätt / Rutiner*
 - *Terminologi*
 - *i andra hand är en fråga om att förstå hur själva systemet fungerar*
- **Valet av projektgruppens medlemmar är avgörande för projektets framgång**
 - *Projektgruppen blir ambassadörer ut i organisationen*
 - *Projektgruppens behöver ha mandat och måste få avsätta tid*
- **Abdikera inte från den yttersta ledarrollen**
 - *Som högsta chef är det viktigt att inte delegera ledarskapet till någon i ledningsgruppen som ska leda sina kollegor*
 - *Engagera hela ledningsgruppen och avkräv ansvar av alla chefer*



Erfarenheter från projektet

- **Ettappvis införande**
 - *Nya funktioner och nya arbetssätt i lagom doser åt gången*
- **Var öppen för att ändra kurs under resans gång – utan att ändra mål**
 - *Var lyhörd för substantiell återkoppling från organisationen – och vidta åtgärder*
 - *Det händer alltid oväntade saker – stoppa inte huvudet i sanden, agera*
- **Acceptera inte ursäkter från projektmedarbetare**
 - *Det är en hygienfaktor att projektledare tar ansvar för sin tidplan, sin ekonomi och sin resursplanering. Verkyget kan ofta få klä skott för att det är jobbigt att ta det ansvaret och skaffa sig den kontrollen.*



Fortsatt arbete

Fortsatt arbete

- Färdigställ kostnadsprognostisering så att den uteslutande görs i Antura
- Antura är källan för all information
- Etablera resurshantering
- Etablera arbetssätt för att hantera projekt som förväntas starta om 1-5 år för
 - *Att få bättre planeringshorisont för resursplanering*
 - *Att få kompletta 25-årsprognoser för bostadsbyggande och lokalplanering*
- Säkerställ att hela organisationen fortsatt förstår att vi gör allt detta för att bli en effektiv organisation rustad för att möta kommunens vision och utmaningar