

Tekniska nämnden

§ 66

**Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020 samt förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022 (TN17/5)****Beslut**

1. Tekniska nämnden godkänner förslag till driftbudget år 2018.
2. Tekniska nämnden godkänner förslag till inriktning för budget år 2019-2020.
3. Tekniska nämnden godkänner förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning för 2019-2022.
4. Tekniska nämnden godkänner förslag till driftbudget Avfallsverksamheten år 2018.
5. Tekniska nämnden godkänner förslag till inriktning för budget Avfallsverksamheten år 2019-2020.
6. Tekniska nämnden godkänner förslag till investeringsbudget Avfallsverksamheten 2018 med inriktning för 2019-2022.
7. Tekniska nämnden beslutar att överlämna samtliga förslag gällande driftbudget och förslag till investeringsbudget till Kommunstyrelsen.

**Avvaktar med ställningstagande**

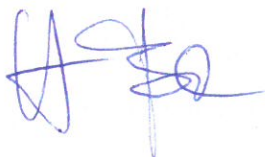
Petra Hammar (S), Andreas Gustafsson (S), Björn Osberg (MP), Dan Melin (L) och Ingegerd Danielsson (L) avvaktar med ställningstagande till Kommunstyrelsens behandling av ärendet.

**Sammanfattning**

Förslag föreligger till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020 samt investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022. Förslag till driftbudget för Tekniska nämnden, tkr. 2018 -16 173 2019 -15 293 2020 -14 039 Förslag till driftbudget 2018 överskrider budgetram med 2,2 mkr. Inriktningsbudget 2019 överskrider ram med 1,1 mkr. Ram finns ej för 2020. Överdraget 2018 överensstämmer med överdraget enligt inriktningsbudget 2018 vilken beslutades 2016. Förslag till investeringsbudget för Tekniska nämnden, Fastighets- och Teknik/Exploateringskontoret sammantaget omsluter följande belopp, tkr. 2018 70 800 2019 117 000 2020 102 000 2021 90 000 2022 90 000 Avfallsverksamheten Förslag till driftbudget 2018 är ett nollresultat liksom inriktningsbudget för 2019 och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Klas Lindblom  
Chefscontroller, Fastighetskontoret  
Klas.Lindblom@ekero.se

Tekniska nämnden

## Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020 samt förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022

Dnr TN17/5

### **Förslag till beslut**

1. Tekniska nämnden godkänner förslag till driftbudget år 2018.
2. Tekniska nämnden godkänner förslag till inriktning för budget år 2019-2020.
3. Tekniska nämnden godkänner förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning för 2019-2022.
4. Tekniska nämnden godkänner förslag till driftbudget Avfallsverksamheten år 2018.
5. Tekniska nämnden godkänner förslag till inriktning för budget Avfallsverksamheten år 2019-2020.
6. Tekniska nämnden godkänner förslag till investeringsbudget Avfallsverksamheten 2018 med inriktning för 2019-2022.
7. Tekniska nämnden beslutar att överlämna samtliga förslag gällande driftbudget och förslag till investeringsbudget till Kommunstyrelsen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förslag föreligger till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020 samt investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022.

Förslag till driftbudget för Tekniska nämnden, tkr.

2018	-16 173
2019	-15 293
2020	-14 039

Förslag till driftbudget 2018 överskrider budgetram med 2,2 mkr. Inriktningsbudget 2019 överskrider ram med 1,1 mkr. Ram finns ej för 2020. Överdraget 2018 överensstämmer med överdraget enligt inriktningsbudget 2018 vilken beslutades 2016.

Förslag till investeringsbudget för Tekniska nämnden, Fastighets- och Teknik/Exploateringskontoret sammantaget omsluter följande belopp, tkr.

2018	70 800
2019	117 000
2020	102 000
2021	90 000
2022	90 000

Avfallsverksamheten

Förslag till driftbudget 2018 är ett nollresultat liksom inriktningsbudget för 2019 och 2020.

Förslaget till investeringsbudget för Avfallsverksamheten är noll kronor samtliga år. Påbörjade investeringar 2017 slutförs 2018.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-13

PM Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020, 2017-09-14

PM Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022, 2017-09-13

PM Tekniska nämnden - Teknik- och exploateringskontoret - Förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022, 2017-09-13

PM Avfall - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020, 2017-09-13

PM Avfall - Förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022, 2017-09-13

### **Beslutet expedieras till**

Fastighetskontoret

Teknik och Exploateringskontoret

Kommunstyrelsen

Ekonomienheten



Tjänsteutlåtande  
2017-09-13

**Tommie Eriksson**  
Chef för fastighetskontoret

**Klas Lindblom**  
Chefscontroller

**Jonas Orring**  
Teknik- och exploateringschef

Klas Lindblom  
 Chefscontroller, Fastighetskontoret  
 Klas.Lindblom@ekero.se

## Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020

Dnr TN17/5-021

### Sammanfattning

- Budgetförslaget 2018 är en budget vilken överskrider beslutat ram med 2,2 mkr. Budgetförslaget överensstämmer med inriktningsbudget för 2018 vilken redovisades i fjol.
- Källa till överdraget är expansion inom gata-park-bad bestående av utökade skötselytor, en ny förvaltare och ny entreprenad vinterväghållning.
- Projektomkostnader, som kan uppgå till icke försumbara belopp, är största resultatrisk. Dessa hanterats utanför ram.
- Den förvaltade ytan ökar med 6 400 kvm under 2017 till totalt 133 000 kvm vid ingången av 2018. Omslutningen stiger. Ytor i lokalbanken uppgår till 3 700 kvm.
- Flera mycket stora investeringar för ökad kapacitet för främst skola och förskola planeras. Flera förstudier pågår eller planeras.
- Fortsatt stort arbete för att möjliggöra i första hand boende för nyanlända.
- Resurser måste avsättas för att bemanna båda kontoren fullt ut.

Förslag till driftbudget 2018  
 med inriktning 2019-2020

Tekniska nämnden

tkr	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2017	Förslag budget 2018	Inriktning budget	
					2019	2020
Intäkter	191 749	211 122	210 350	224 836	231 133	236 872
Kostnader	-209 334	-226 306	-224 050	-241 009	-246 426	-250 911
<b>Nettokostnad</b>	<b>-17 585</b>	<b>-15 184</b>	<b>-13 700</b>	<b>-16 173</b>	<b>-15 293</b>	<b>-14 039</b>
Förändring jämfört föregående år, tkr				-2 473	880	1 254
, procent				18,1	-5,4	-8,2

<b>Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020</b> .....	<b>1</b>
Dnr TN17/5-021 .....	1
1. Nuvarande verksamhet .....	4
1.1 Ansvar och uppdrag .....	4
1.2 Samlad bedömning av verksamhetens kvalitet och nuläge .....	6
2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020 .....	6
2.1 Driftbudget 2018 .....	6
2.2 Inriktning för 2019-2020 .....	10
3. Framåtblick .....	10
4.1 Verksamhetens omfattning .....	12
<b>Verksamhetslokaler</b> .....	17
<b>Kulturhuset</b> .....	17
<b>Kommersiella lokaler</b> .....	18
<b>Bostäder</b> .....	18
<b>Idrotts- och fritidsanläggningar</b> .....	18
4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse .....	19
4.3 Effektiviseringar som ingår i budget .....	20
4.4 Förändringar som ingår i budget .....	20
4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys .....	21
5. Teknik- och exploateringskontoret .....	23
5.1 Verksamhetens omfattning .....	23
<b>Väg</b> .....	23
<b>Allmän plats – park, torg och fritidsytor</b> .....	24
<b>Markreserv</b> .....	24
<b>Grundvatten</b> .....	24
<b>Exploatering</b> .....	25

5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	<b>25</b>
5.3 Effektiviseringar som ingår i budget.....	<b>26</b>
5.4 Förändringar som ingår i budget.....	<b>26</b>
5.5 Riskbedömning och känslighetsanalys.....	<b>27</b>
6. Administration .....	<b>28</b>
7. Teknisk nämnd.....	<b>28</b>

Bilaga 1: Förslag till budget 2018 med inriktning 2019-2020 . Resultaträkning  
Bilaga 2: Förslag till budget 2018 med inriktning 2019-2020. Ekonomisk tabell  
Bilaga 3: Volymmer som underlag till budget.  
Bilaga 4 A: Sammanfattning förändringar 2018-2020. Tabell  
Bilaga 4 B: Sammanfattning förändringar 2018-2020. Text

## 1. Nuvarande verksamhet

### 1.1 Ansvar och uppdrag

Tekniska nämndens ansvarsområde är förvaltning, drift och underhåll av kommunens fastigheter, parker, torg och vägar samt avfallsverksamhet.

Tekniska nämnden ansvarar särskilt för att:

- förvalta fastigheter och anläggningar
- in- och uthyrning av lokaler/fastigheter
- ansvara för och genomföra ny-, om- och tillbyggnad inom ramen för investeringsbudgeten
- upprätta och vidmakthålla underhållsplaner
- ansvara för uthyrning och taxesättning av allmän platsmark inklusive torgplatser
- vara väghållare för kommunens vägar och representant gentemot vägföreningarna
- svara för avfallsverksamheten och besluta om tillämpning av taxa
- upphandla samtliga varor och tjänster inom verksamhetsområdet

I tekniska nämndens ansvar ingår att förvalta sitt uppdrag på ett sådant sätt att anläggningar och fastigheter blir långsiktigt hållbara, effektiva och berömvärda.

Honnörsord för verksamheten är en vacker miljö som attraherar medborgare och brukare av kommunens anläggningar och fastigheter.

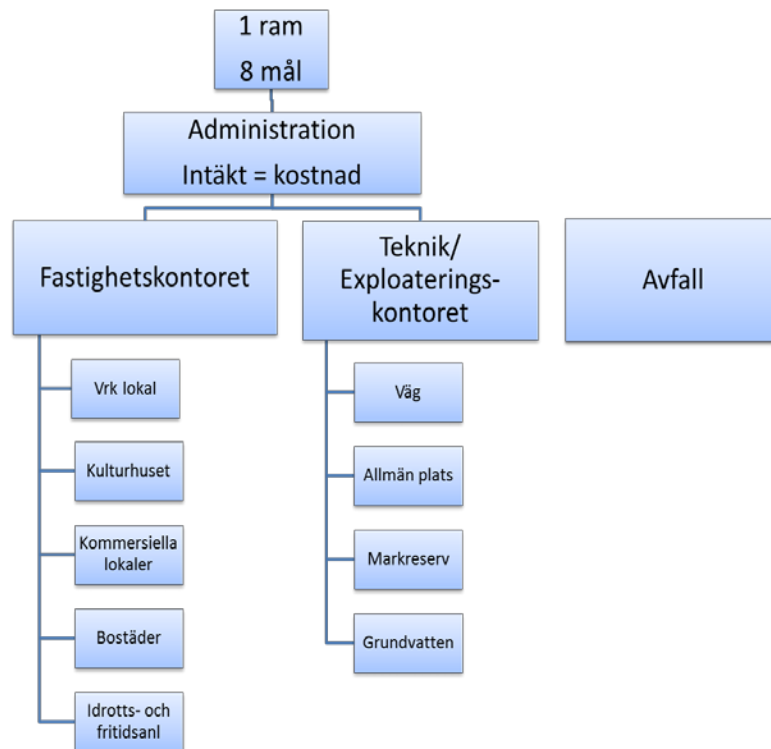
Prioriterade områden är att arbeta för minskade driftkostnader, säkerhetstänkande och med fokus på kommunens kärnverksamhet.

Avfallsverksamheten redovisas som separat redovisningsenhet, med eget förslag till drift- och investeringsbudget. Verksamheten är avgiftsfinansierad och ska gå plus minus noll, sett ur ett treårsperspektiv.

Under planeringsperioden är det av största vikt att en fortsatt satsning sker på att underhålla fastigheter och anläggningar. Arbetet med en uppdaterad långsiktig underhållsplan fortsätter. Fortsatta satsningar på förskolor och skolor är nödvändig för att vidmakthålla en god status på byggnaderna och att de ses som attraktiva miljöer av brukare.



Föreliggande budgetförslag är strukturerat utifrån organisationen med två kontor. Olika verksamheter har summerats till de två organisationerna enligt bild:



Tekniska nämndens mål och avstämningen mot beslutad ram gäller för de båda kontoren tillsammans.

En kostnadsfördelning sker av de administrativa kostnaderna till de underliggande verksamheterna. På så sätt ges en helhetsbild av verksamheternas resultat.

Avfall redovisas i separat dokument.

## 1.2 Samlad bedömning av verksamhetens kvalitet och nuläge

En bedömning av verksamhetens kvalitet är vanskelig att göra. En viktig del av kvaliteten är att skapa kapacitet för kommunens behov. Andra delar är till exempel service och teknisk/ekonomisk effektivitet.

Ekerö kommuns befolkning växer och behovet av lokaler och byggbar mark ökar. Det visar sig genom att ytor som förvaltas av fastighetskontoret stigit med över 15 procent under de senaste tre åren. Antalet bostäder har ökat från 68 till 93 på två år. Fokus har under de senaste åren därför varit att genomföra projekt och hyra in lokaler för ökad kapacitet. Fokus har förstärkts av de tillkommande behoven för att klara mottagande för flyktingar och nyanlända.

Det kan konstateras att Tekniska nämndens och kontorens uppdrag är mycket brett. Under samma ansvar samlas många verksamheter som har begränsat med beröringspunkter. Till exempeluthyrning av torgplatser till exploateringsverksamhet inom teknik och exploateringskontoer respektive fakturering av enskilda båtplatser till projektledning av mycket stora projekt inom fastighetskontoret. Fastighetskontoret har många gånger också en samordnande roll för kommunens samlade lokalresurser gentemot samtliga interna beställare. Exploateringskontoret har motsvarande roll vid exploateringsärenden.

Arbetet för att ordna boende och andra lokaler för nyanlända och flyktingar har påverkat prioriteringarna starkt från och med hösten 2015. Det har delvis påverkat arbetet med andra uppgifter.

Kapacitetsfrågor där Tekniska nämnden har ett särskilt ansvar beslutades av kommunfullmäktige 2015-06-23. Där framhölls specifikt ökad skolkapacitet, planering för ytterligare äldreboende och fler idrottshallar. Kravet på kapacitet förstärktes genom flyktingsituationen med start hösten 2015. På kvalitativa sidan framhölls fortsatt upprustning av skollokaler vilket pågår och kommer att fortsätta. Bland tekniska nämndens mål kan framhållas att arbetet med energieffektiviseringar pågår och fortsätter.

## 2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2018 med inriktning 2019-2020

### 2.1 Driftbudget 2018

Tekniska nämnden genererar ett löpande nettounderskott som täcks av Kommunstyrelsen i enlighet med budgetförutsättningarna. Budgetförslaget 2018 är en budget 2,2 mkr från balans. Inriktningsbudget 2019 när ej balans.

Där är skillnaden 1,1 mkr. Budgetförslagen överensstämmer väl med de inriktningsbudgetar som föreslogs för ett år sedan. Inriktningsbudgeten 2018 visade på ett överdrag med 2,0 mkr och 2019 med 1,2 mkr.

**Förslag till driftbudget 2018  
med inriktning 2019-2020**

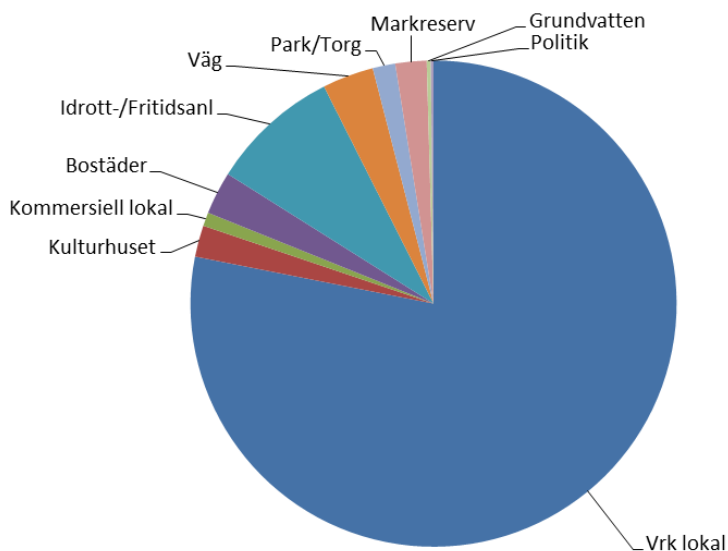
**Tekniska nämnden**

tkr	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2017	Förslag budget 2018	Inriktning budget	
					2019	2020
Intäkter	191 749	211 122	210 350	224 836	231 133	236 872
Kostnader	-209 334	-226 306	-224 050	-241 009	-246 426	-250 911
<b>Nettokostnad</b>	<b>-17 585</b>	<b>-15 184</b>	<b>-13 700</b>	<b>-16 173</b>	<b>-15 293</b>	<b>-14 039</b>
Förändring jämfört föregående år, tkr				-2 473	880	1 254
, procent				18,1	-5,4	-8,2

Not 1. Ramen 2018-2020 bygger på ram enligt planeringsförutsättningarna.

Not 2. KF planeringsförutsättningar utgör ramen för budgeten. Det gäller t ex för internhyror och löneuppräknig. Avskrivningar och ränta baseras på nu aktiva avskrivningsobjekt med tillägg av avskrivning och ränta utifrån investeringsbudget. Övriga intäkter och kostnader har skrivits upp med KPI, arbetskraftsindex eller ändring i avfallstaxa.

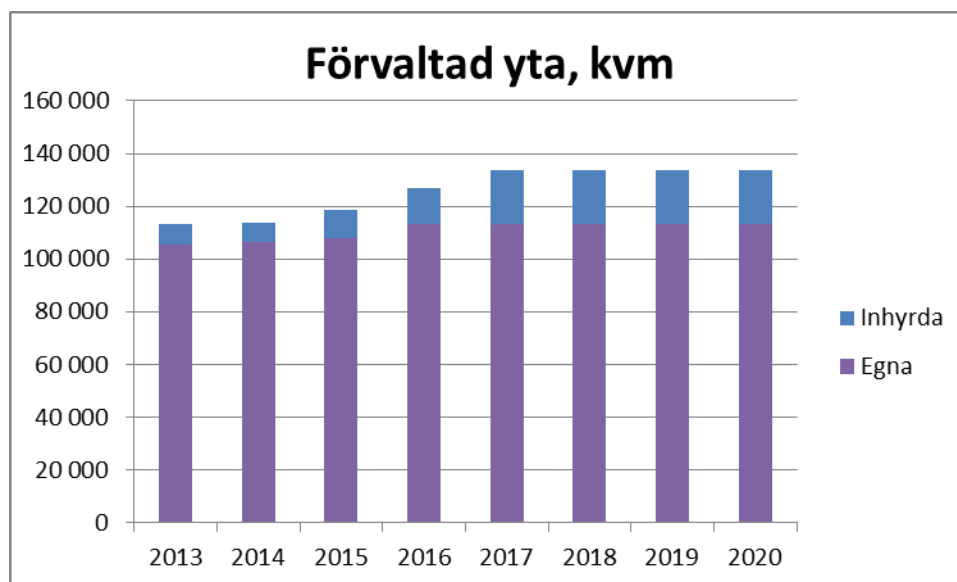
Kostnaderna fördelar sig per verksamhet enligt nedanstående bild. Verksamheter knutna till fastighetskontoret svarar för 92 procent av kostnaderna. Teknik och exploatering står för resterande 8 procent. Idrott/fritidsanläggningar ökar sin andel i och med i drifttagande av Mälaröhallen. Bostädernas andel ökar.



Tekniska nämnden fokuserar på lokaler för kommunens kärnverksamheter. I budgetperioden påbörjas arbete med större utbyggnad av skolkapacitet inom centrala Ekerö. 2018 är ett år då flera förstudier genomföres inför kommande beslut om kapacitet.

Renoveringen av verksamhetslokaler och övriga lokaler sker både genom planerat underhåll och genom investeringar. Större andel av planerat underhåll redovisas som investeringar som en effekt av den införda komponentavskrivningsmetoden.

De förvaltade ytorna fortsätter stiga kraftigt. Utvecklingen av de förvaltade ytorna framgår av grafen nedan. Parallellt med yttillväxten sker en kraftig ökning av antalet bostäder. Försäljningen av bostäder har upphört och nya bostäder tas fram ur fastighetskontorets övriga lokalbestånd. Nya bostäder skapas för nyanlända i lokaler som hyrs in. Totalt finns 27 stycken bostäder för nyanlända vid ingången av 2018. Färingsöhemmet tillkommer.



Fastighetskontorets personalresurser förstärks för att ge en förutsättning för främst en utvecklad projektstyrning. Rekrytering av fastighetschef och förvaltarassistent pågår. Projektledare och förvaltare behöver rekryteras och är budgeterade. Båda kontoren har vakanser som kommer medföra ett stort behov av prioritering. En viss fördröjning i genomförande av investeringar och underhåll kan inte uteslutas.

Arbetet med att skapa bostäder och lokaler för nyanlända fortsätter och tar relativt stora personalresurser i anspråk. Ombyggnation av Färingsöhemmet och Röbacka, Färentuna exempel på det. Den administrativa samordningen mellan Fastighetskontoret, Socialkontoret och Ekerö Bostäder tar stora resurser i anspråk genom skapande och införande av nya rutiner.

Projektomkostnader för främst avetablering av paviljonger, rivningar och utrangeringar varierar mycket mellan åren och hanteras därför utanför ram. Vid reinvesteringar och borttagande av äldre tillgångar kan betydande belopp behöva kostnadsföras för att ge en rättvisande balansräkning. Denna typ av kostnader utgör den största resultatrisken. Se vidare under avsnitt 4.5 resp. 5.5. En grov bild av framtida projektomkostnader framgår av nedanstående tabell.

<b>Extraordinära poster 2018-2022, tkr</b>						
Kostnader utöver ram						
		2018	2019	2020	2021	2022
Träkvistavallen	Avetablering paviljong		1 000			
Träkvistavallen	Rivning äldre omkl rum		x	x		
Färingsöhemmet	Omställningskostnader	x				
Färingsöhemmet	Restvärde					6 000
Stenhamra fd förskola	Rivning etapp 1	1 500				
Stenhamra fd förskola	Rivning etapp 2			500		
Stenhamra fd förskola	Restvärde	300		700		
Stranden	Restvärde					800
Fd Henkel	Restvärde					5 500
Bryggvägen 5	Restvärde					1 700
Jungfrusundsvägen 2	Restvärde				x	x
Ekgården	Evakuering		x	x		
Ekebyhovsskolan	Avetablering paviljonger	x	x			
Sanduddens skola	Avetablering paviljonger	x	x			
Drottningholms förskola	Självrisk	2 000				
Diverse objekt	Restvärde	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Diverse objekt	Projektavslut efter förstudie	x	x	x	x	x
<b>Summa</b>		<b>4 800</b>	<b>2 000</b>	<b>2 200</b>	<b>1 000</b>	<b>15 000</b>

Åtgärder för att erbjuda pendelbåtstrafik året runt från Tappström redovisas mot öronmärkt kapital för infrastruktursatsning.

En översyn av driftavtalen för idrotts- och fritidsanläggningar samt villkor för andra föreningar och klubbar pågår. Översynen görs bland annat för att tydliggöra skillnaden mellan fastighetsdrift och verksamhetsanknuten drift. Som en förberedelse till ett nytt upplägg från 2019 kommer driften av Träkvistavallen och Svanängens IP att följas upp i de två delarna. En ansevärd mängd tid måste avsättas för denna uppgift.

Driftentreprenaderna för byggnader och markskötsel är nya. Markskötselentreprenaden har delats upp i en för fastighet och en för allmän utemiljö. De nya avtalen medför större del fasta kostnader men mindre del felavhjälpande underhåll. Den sammansatta kostnaden för underhåll är oförändrad.

## 2.2 Inriktning för 2019-2020

Förslag till inriktningsbudget 2019 når inte balanskravet. Skillnaden är 1 mkr. Osäkerheten i budgeteringen ökar dock längre fram i tiden. Ett exempel på osäkerhet är när projekt överlämnas till verksamheten och kapitalkostnader börjar belasta Tekniska nämndens resultatbudget. Den förvaltade ytan har budgeterats som fast.

Osäkerheten i främst fastighetskontorets budget är relativt stor och ökar längre från i tiden. Delvis bottnar detta i svårigheter hos beställare att bedöma och fastställa lokalbehov på medellång sikt, 2-5 år.

Flera mycket stora investeringar kommer att påverka verksamheten under hela budgetperioden. Bemanningen inom båda kontoren behöver byggas ut för att klara framtida utmaningar. Bemanningsplanen är identiskt under hela budgetperioden. Det kan behöva värderas inför kommande budgetar.

Behovet av bostäder för nyanlända och flyktingar medför ökad osäkerhet i budget och inriktningsbudget.

## 3. Framåtblick

Arbetet med att utveckla verksamhetsstyrning och uppföljning kommer att fortsätta.

Som ett medel för att framtidsutveckla Ekerö kommun fortsätter arbetet med investeringar och projektstyrning att intensifieras. Investeringsplanering och beslut behöver bli mer strategiska och långsiktiga och underbyggas att tydligare kalkyler men redovisade effekter på framtida driftkostnader. Synen på balansräkningen utvecklas och beslutas för en tydlig uppdragsbeskrivning för främst Fastighetskontoret. Fortsatt arbete med projektstyrningsmodell med flera tydliga beslutspunkter under de större projektens framskridande.

I och med de mycket stora investeringar som föreslås dels i tekniska nämndens investeringsbudget men främst i det samlade förslaget vilket redovisas till

kommunfullmäktige behöver fastighetskontorets dimensionering värderas. Frågan om en lokalstrateg för hela kommunen måste prövas.

Återupprättande av internhyresavtal och vidareutveckling av internhyressättningen kan vara sätt att framtidsutveckla Ekerö. Internhyresavtalens syfte är att klargöra leverans och ansvar. Val av internhyressättningsmodell är medel för delegering av beslut och resultatansvar, delvis kopplade till den etablerade metoden med ramstyrning av resultat till olika nämnder och Tekniska nämnden.

Exploateringsverksamheten ökar i betydelse. Ett flertal exploateringar kommer att genomföras. Bland annat Ekerö Strand. Ett nära samarbete kommer ske mellan exploatering och Roslagsvatten. Exploateringskalkylering och redovisning utvecklas.

Användning av byggnader i Ekebyhovsdalen behöver utredas och beslutas. Två byggnader är idag vakanta men har båda mycket stora behov av upprustning. Vidare föreligger stora upprustningsbehov av vissa byggnader som idag nyttjas av hästverksamheten.

Inom Fastighetskontoret kommer i enlighet med målen satsningar ske inom klimatområdet vilket innebär fortsatt satsning på energieffektivisering, effektiv lokal användning, höga krav vid nyproduktion samt göra goda klimatval.

Fastighetskontoret har idag ett samlat grepp över samtliga lokaler. Förutom de självklara egna lokalerna även alla inhyrda oavsett om de ekonomiskt inte ingår i internhyressystemet. Den lokalstrategiska grunden finns och kommer att vara värdefull i framtida planering.

Ett tydligare hyresavtalsförhållande behöver utvecklas för idrottsanläggningarna. Nya avtalsupplägg planeras till 2019. Kapitalkostnader flyttas från centrala funktioner till Tekniska nämnden för att skapa en helhetsbild av kostnader och ge underlag för hyressättning.

Uthyrning av kommunens lokaler till fristående utförare av kommunalt finansierade verksamheter behöver en strategisk utvärdering. Frågans betydelse ökar inför att tillfälliga bygglov löper ut. I de fall kommunen hyr in lokalerna måste frågan prövas inför avtalstidernas utgång. En extern värdering av marknadshyrorna planeras.

De båda kontoren har en viktig roll i att medverka till att likviditetsplaneringen utvecklas inom kommunen.

Ett eventuellt beslut om att investera i närvärme under budgetperioden kommer att påverka Tekniska nämnden projektmässigt, driftmässigt och

administrativt. Syftet med närvärme är att kunna ersätta miljömässigt sämre och dyrare uppvärmningslösningar. Tekniska nämnden kommer också att bli köpare av närvärme och ersätta lokala el- och oljeuppvärmningar. Om beslut fattas om närvärme och i vilken utsträckning så behöver redovisningen för verksamheten hållas skild för att inte påverka skattefinansierad verksamhet. Alla ekonomiska och administrativa konsekvenser behöver mer ingående utredas. Alla konsekvenser av närvärme ligger utanför förslaget till driftbudget.

## 4. Fastighetkontoret

### 4.1 Verksamhetens omfattning

Fastighetskontoret förvaltar vid 2017 års utgång c:a 133 000 m<sup>2</sup> fördelat på drygt 200 byggnader. Under budgetperioden sker stora förändringar i fastighetsbeståndet. Flera nya byggnader tas i bruk och gamla rivs. Inhyrningen av lokaler lär öka. Någon ytförändring är dock inte budgeterad då tidpunkten är omöjlig att fastställa. Se vidare bilaga 3.

Under 2017 tillkom Söderströmsgården i Stenhamra och utökade ytor för Stenhamraskolan. Fyra inhyrningar av privatbostäder för att täcka behovet av bostäder till nyanlända har skett. Beroende på vilka beslut som fattas angående investeringsbudgeten kommer ytorna att öka ytterligare. Det gäller till exempel beslut om utbyggnader för att klara ett framtida behov av skollokaler.

Vakanserna vid Sundsgården har minskat då fler byggnader används för bostäder. Vakanser vid Färingsöhemmet kommer att finnas även efter en ombyggnad till bostäder av de mest lämpade delarna.

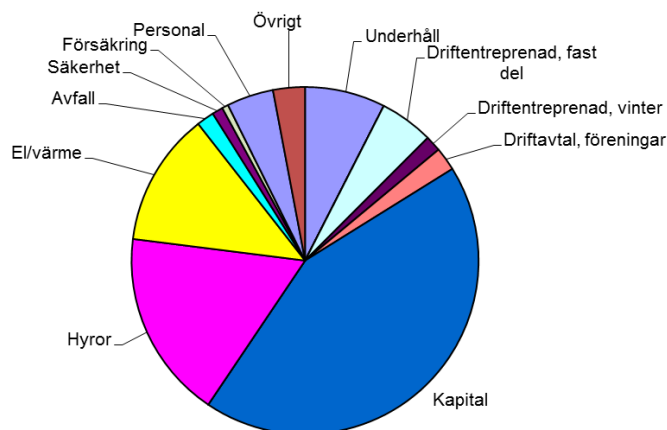
Vakansgraden för kommersiella ytor har höjts för att åstadkomma högre flexibilitet för kommunen egna behov, speciellt som ett komplement till kommunhuset.



<b>Fastighet</b>						
<b>Summa</b>						
<b>[tkr]</b>	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2016	2017	2017	2018	2019	2020
Intäkter	174 571	191 377	192 149	204 435	210 226	215 461
Kostnader	-173 414	-190 172	-188 972	-203 099	-207 620	-210 789
Netto	1 157	1 205	3 177	1 336	2 606	4 672
Extraordinära poster	-5 439		-4 238			

#### 4.1.1 Kostnadsanalys

Fastighetsförvaltningens kostnader fördelar sig på nedanstående slag. Som tydligt framgår har investeringsbudgetens storlek en helt avgörande betydelse för kostnadsutvecklingen. Kapitalkostnader tillsammans med hyreskostnader för externa lokaler svarar för 60 procent av kostnaderna. El och värme svarar för 12 procent vilket är lika mycket som underhåll/fast driftentreprenad. Alla övriga kostnader utgör således endast 15 procent tillsammans.



## Kostnadernas fördelning per kvadrat

Bild av kostnadernas fördelning per kvadrat för verksamhetslokalerredovisas i tabell nedan. Observera att samtliga verksamhetslokaler ingår, egna och inhyrda. Kostnaden per kvadrat stiger i takt med ökade investeringar och stora inhyrningar av nya lokaler. Yta vid årets utgång används för beräkningen.

Underlag budget 2017 med inriktning för åren 2018-2019	Utfall 2016-12-31	Prognos 2017-12-31	Budget 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Inriktning 2019-12-31	Inriktning 2020-12-31
Summa förvaltade m2 uthyrbar yta	126 678	133 113	131 848	133 113	133 113	133 113
Kostnad verksamhetslokaler	149 482	161 163	161 763	174 601	178 282	180 931
Kr/m2 verksamhetslokaler	1 398	1 444	1 432	1 564	1 597	1 621

## Kapital, avskrivningar och ränta

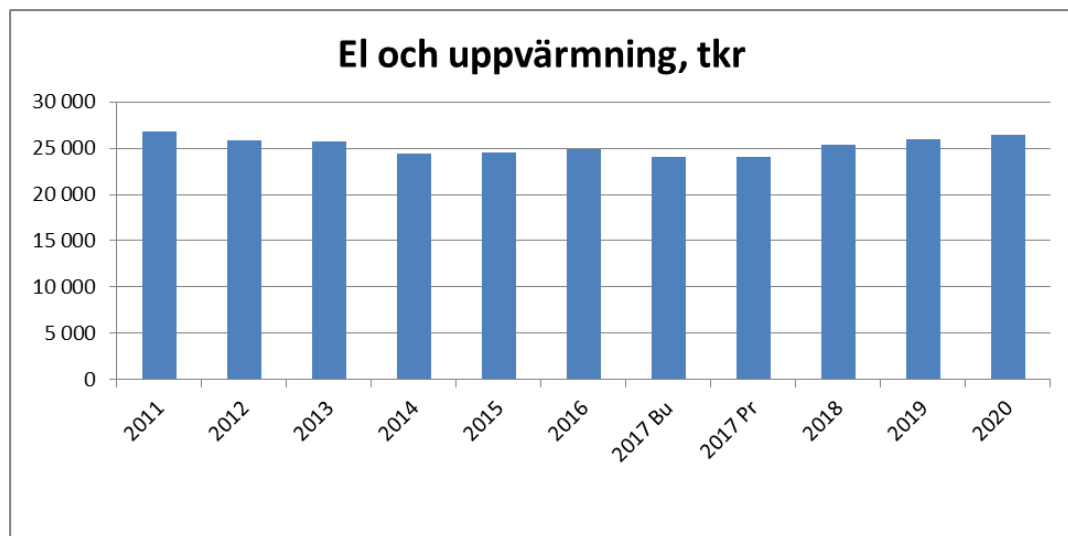
Internhyran totalt och per kvadrat regleras inför varje budget. Inför budgeten 2018-2020 beräknades internhyreshöjningen per kvadrat till serien 4,2 %; 3,1%; 2,6 % för respektive år. Kapitalkostnader för idrotts- och fritidsanläggningar budgeteras på det kommungemensamma avräkningskontot och belastar ej tekniska nämnden med ett undantag, Mälaröhallen. En överföring av dessa till Tekniska nämnden planeras. Motsvarande korrigeringsram kommer då ske. En helhetsbild av kostnaderna för idrott- och fritidsanläggningarna är en grund för en ev. framtida internhyra för dessa.

## Inhyrda lokaler

Kostnaden för inhyrda lokaler stiger kraftigt. Fler inhyrda lokaler ingår från och med 2017 i internhyressystemet från att tidigare ha varit inhyrda direkt av produktionen. Under 2017 tillkom det särskilda boendet i Stenhamra. Drottningholms förskola har efter branden ersatts med en inhyrd paviljong. Inga vakanta bostäder säljs. Effekten blir att kostnad för inhyrda lokaler stiger.

## El och uppvärmning

Budget för el och uppvärmningskostnader baseras på en prognos 2017 och utfall tidigare år. Budgeten på jämförbara ytor är lägre än tidigare år. Erfarenhetsmässigt har för höga kostnader budgeterats för el/värme varför den nu anpassats till en lägre nivå. Kostnaden för el och uppvärmning stiger på grund av större ytor. Renovering av Tappströms värmecentral innebar byte från pellets till bioolja vilket är dyrare driftmässigt men det motverkas av kraftigt lägre investering och därmed reducerade kapitalkostnader.



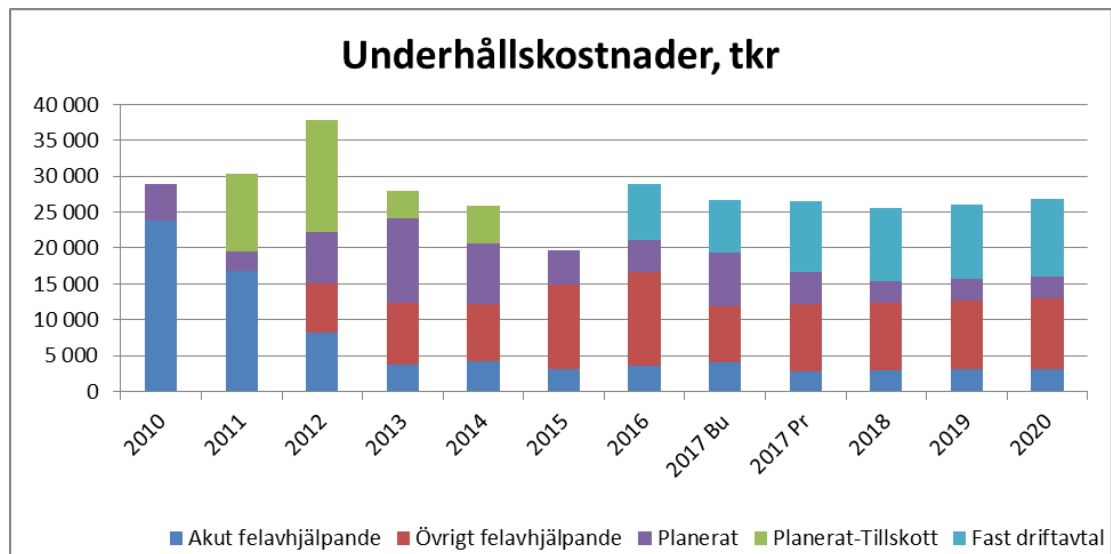
### **Underhåll**

Utvecklingen för underhåll följs upp nogsamt under kommande budgetperiod och arbetet med underhållsplan och införande av systemstöd intensifieras. Underhållsnivån i budgetperioden är av samma omfattning som det förväntade utfallet 2017.

De nya driftentreprenaderna ersätter delar av det felavhjälpande underhållet med att den fasta ersättningen till entreprenörerna har utökats.

Övergången till komponentavskrivning medför att delar av det som idag definieras som planerat underhåll istället kommer att klassificeras som investering. Budgetförslaget har därför reducerat det planerade underhållet något.

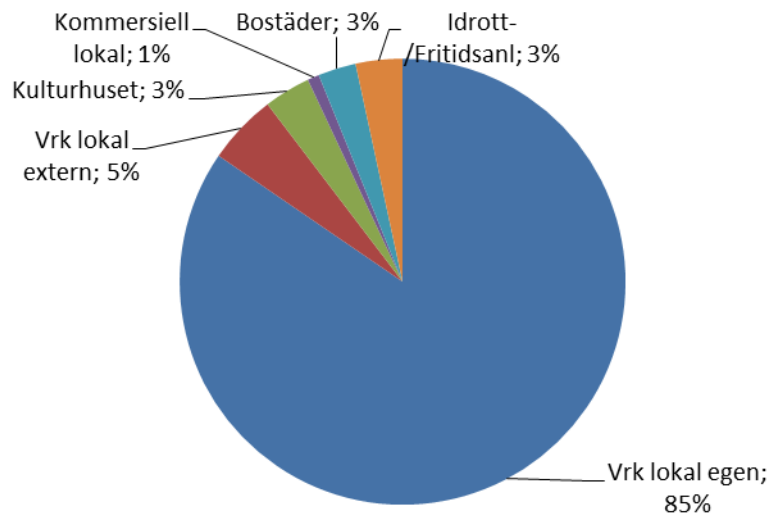
Utvecklingen av underhållskostnaderna 2010-2020 och dess fördelning på underhållstyper framgår av följande graf. Från och med 2016 redovisas än den fasta ersättningen för driftentreprenaderna.



Underhållskostnader [tkr]						
Samtliga fastigheter						
	Utfall 2016	Budget 2017	Prognos 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>Totalt</b>	<b>28 948</b>	<b>26 699</b>	<b>26 500</b>	<b>25 500</b>	<b>26 083</b>	<b>26 875</b>
Fast ersättning driftentreprenad	7 900	7 407	9 900	10 200	10 400	10 800
Akut felavhjälpande	3 527	4 099	2 800	3 000	3 075	3 152
Övr felavhjälpande	13 181	7 760	9 400	9 350	9 584	9 823
Planerat	4 340	7 433	4 400	2 950	3 024	3 099
Andel akut	17%	21%	17%	20%	20%	20%
Andel planerat	21%	39%	27%	19%	19%	19%

## Intäkter per verksamhet

Intäkterna budgeteras 2018 till totalt 205 mkr varav verksamhetslokalerna står för 90 procent.



### Verksamhetslokaler

Tekniska nämnden erbjuder kärnverksamheterna skola, förskola, särskilt boende och omsorg fungerande lokaler för verksamheternas olika behov. Intäkter och kostnader för externa utförare som utför kommunalt finansierade tjänster ingår i verksamhetslokaler.

Stora förändringar av ytor sker under budgetperioden. Utbyggnaden av Stenhamra skola tas i bruk. En tillfällig paviljong ersätter den nedbrunna Drottningholms förskola.

Mycket stora investeringar planeras ske i Sanduddens skola och Ekebyhovsskolan i budgetperioden, främst 2019-2020. Även en utbyggnad av Träkvista skola planeras. Förskolekapaciteten kommer byggas ut. Drifekonomiska effekter av dessa investeringar är ej inkluderade i budget 2018-2020.

Budgeten 2018 förutsätter att Färingsöhemmet till del användas för annan verksamhet.

Kommunhusets kapacitet och standard höjs. Införande av "aktivitetsbaserat kontor" utreds.

### Kulturhuset

Kulturhuset är en så kallad kombinationslokal där bostäder, lokaler för kommunal verksamhet och kommersiella lokaler ingår.

Lokaler och några bostäder används idag som evakueringslokal för stadsarkitektkontoret.

### **Kommersiella lokaler**

Tekniska nämnden hyr ut lokaler av skilda slag till näringsidkare. Det är både rum i "kontorshotell" och lokaler med olika ändamål.

Budgeten förutsätter, i enlighet med bostadsbyggnads- och markanvändningsplanen, att de stora uthyrningslokalerna "Henkel" och Stranden är kvar under hela budgetperioden 2018-2020. "Henkel" fastigheten har både kommersiella hyresgäster som hyr c:a 200 kvm och interna kommunala hyresgäster som hyr drygt 1000 kvm. Den externa uthyrningen minskar i omfattning. Intäkter och kostnader för de interna hyresgästerna redovisas under verksamhetslokaler.

Vakansgraden har höjts för att åstadkomma större flexibilitet för kommunens egna behov, främst behovet att avlasta kommunhuset.

### **Bostäder**

Bostäder består av förvaltning av kommunägda bostäder. Den hyresadministrativa delen av förvaltningen sköts av AB Ekerö bostäder.

Budgeten antar ett fortsatt ökat antal bostäder. Antalet bostadsrätter vid ingången av 2018 är 29 st. Övriga bostäder ökar starkt i antal då bostäder hyrts in för att åstadkomma bostäder för nyanlända. I flera fall sker det genom gemensamhetsboenden vilka kan jämföras med boende i studentkorridor. Antalet övriga bostäder är 64 stycken vid ingången av 2017. Det betyder en ökning med 25 bostäder sedan 2015-12-31.

Färingsöhemmet tillkommer under 2018.

### **Idrotts- och fritidsanläggningar**

Verksamheten omfattar två stora idrottsplatser, Svanängens IP och Träkvistavallen, där bland annat ishallar och konstgräsplaner finns. I övrigt finns tre mindre idrottsplatser och idrottsplatser belägna i anslutning till skolor. Idrotts- och idrottsplatser belägna på skolfastigheter definieras som verksamhetslokaler och åsatts internhyra med skolan som hyresgäst.

Under hösten 2016 tillkom Mälaröhallen vilken åsatts internhyra och hyrts ut till Kultur och Fritidsnämnden. Kultur och Fritidsnämnden ansvarar för

verksamhetsdriften. Styrnings- och budgetmässigt skiljer sig alltså Mälaröhallen från övriga anläggningar.

Ekerö IK och Skå IK utför drift av Träkvistavallen respektive Svanängens IP. Nya avtal för driften behöver utarbetas under våren 2018 för genomförande till 2019.

Verksamheten redovisar underskott beroende på att internhyra inte utgår för annat än Mälaröhallen. Finansieringen ingår i den ram som ges Tekniska nämnden.

#### 4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Ett fastighetskontor som är förstärkt och fullt ut bemannat. Fastighetschef och förvaltarassistent rekryteras under hösten 2017. En nödvändig förstärkning med en projektledare och en förvaltare är medtagen i budgetförslaget 2018. Rekrytering har högsta prioritet och är en grundförutsättning för att förverkliga investeringsplaner, underhållsplaner och övriga aktiviteter som syftar till att uppnå målen.

Arbetet med investeringar i nya skolor fortsätter. Flera stora kapacitetspåverkande projekt för skolor och förskolor i centrala Ekerö. Flera reinvesteringar avser effektivare energianvändning och i flera fall ersätts direktverkande eluppvärmning med vattenburen värme, vilket bidrar till att målen om ökad energieffektivisering och lägre CO<sub>2</sub> får bättre förutsättningar att uppnås.

Ombyggnation av Färingsöhemmet till boende. Ytterligare inhyrda lokaler kan bli aktuella för att klara mottagandet av nyanlända. Röbacka, Färentuna byggs om till bostad.

Aktiviteter och åtgärder där Tekniska nämnden har ett särskilt ansvar för aktiviteter/åtgärder beslutades av kommunfullmäktige 2015-06-23. Nedan följer en tabell som berör i första hand fastighetskontoret.

Område	Konkret punkt	Fastighetskontorets åtgärder behandlade i budget 2016–2018
Skola	Fortsatt upprustning av skollokalerna	Fortsatt upprustning pågår. Det sker både genom planerat underhåll och investering. Mål för andel planerat underhåll är 50%.
Skola	Planera för ny grundskola	Investeringsmedel budgeteras av BUN för utökad skolkapacitet på Ekerö
Äldre	Planera för ytterligare boende för äldre	Punkten drivs av teknik/exploateringskontoret
Kultur/fritid	Planera för fler idrottshallar	Investeringsmedel budgeteras i slutet av budgetperioden. Samnyttjande tillsammans med utbyggd skolkapacitet utreds.

#### 4.3 Effektiviseringar som ingår i budget

Gamla lokaler har ersatts med moderna funktionella byggnader. Uppvärmningen har ändrats och fortsätter ändras från direktverkande el och olja till vattenburen värme och bergvärmepumpsanläggningar.

Den fortsatta satsningen på planerat underhåll och investering i nya byggnader skapar steg för steg en bättre standard på kommunens lokaler. Budget för underhållskostnader ligger kvar på en hög nivå.

#### 4.4 Förändringar som ingår i budget

En förstärkt organisation för projektledning och förvaltning.

Ytor och kostnader ökar genom inhyrningar och färdigställande av egna lokaler. Kapitalkostnaderna ökar starkt och driver internhyrorna uppåt.

Antalet vakanta m<sup>2</sup> är cirka 3 500 m<sup>2</sup> under budgetperioden. I nedanstående tabell redovisas lokalbanken. De vakanta ytorna påverkas främst genom att Färingsöhemmet friställs.





Lokalbank	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Inriktning	Inriktning
	2016-12-31	2017-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31
<b>Summa förvaltade m2 uthyrbar yta</b>	<b>2 191</b>	<b>3 721</b>	<b>6 771</b>	<b>3 506</b>	<b>3 506</b>	<b>3 506</b>
Fd Henkel	51	175	51	175	175	175
Stranden	18	90	60	90	90	90
Bryggavägen 5	73	107	73	107	107	107
Kulturhuset	0	54	54	54	54	54
Kuskbostaden Ekebyhovsparken	60	60	60	60	60	60
Orangeriet Ekebyhovsparken	54	54	54	54	54	54
Stenhamra fd förskola 1/3	285	285	285	285	285	285
Stenhamra fritids d.a	0	0	550	0	0	0
Stenhamra fritids d.a fd fsk	215	215	215	0	0	0
Röbacka Färentuna	240	0	240	0	0	0
Färingsöhemmet	0	1 900	3 300	1 900	1 900	1 900
Färingsöhemmet pav	0	0	634	0	0	0
Sundsgården	1 195	781	1 195	781	781	781

#### 4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

De största osäkerheterna med budgetförslaget är kopplade till de extraordinära kostnaderna vilka kan uppkomma i samband med projekt. En specifikation av dessa återfinns under kapitel 2.1.

Här redovisas ytterligare risker och möjligheter. Flera av dem kan kopplas till nyttjande av lokaler och hantering av lokalbanken. Andra aspekter är knutna till projekt, dess färdigställandetidpunkt, utgifter och ingående komponenter.

Expansionstakten inom gata/park/bad och dess driftkostnader är svår att budgetera och utgör en risk.

Möjligheter		
Färingsöhemmet	1 000	Uthyrning vakanta lokaler
Sundsgården	500	Uthyrning vakanta lokaler
Senarelagd aktivering än antagande. Billigare projekt. Längre avskr tid	2 000	
Tidredovisning bef projektledare/exploatörer	500	
Risker		
Färingsöhemmet	400	Inflyttning försenas ett kvartal
Stenhamra fritidsgård	600	Utebliven hyresintäkt under ombyggnad
Tidigarelagd aktivering än antagande. Dyrare projekt. Kortare avskr tid	2 000	
Vädereffekt	3 000	
Driftkostnader expansion GC vägar/belysning/utemiljö		

Budgetförslaget bygger på förutsättningen att delar av Färingsöhemmet är uthyrt till Ekerö Bostäder 2018-01-01. En försening på ett kvartal påverkar intäkterna med cirka 400 tkr.

Väderberoende faktorer är alltid en riskfaktor. Budgeten vilar på kostnaderna för ett normalår. El och uppvärmningskostnader och vinterväghållning, totalt 30 mkr bedöms kunna påverka utfallet med c:a 3 mkr.

Ytterligare antaganden är storlek på investeringarna och tidpunkt för kapitalkostnadsbelastning. Avskrivningstid är, i de flesta fall, satt enligt schablon, 30 år vid kapacitetsökning och 20 år vid reinvesteringar. Känsligheten för dessa antaganden uppskattas till plus/minus 2 mkr/år.

Investeringar i slottsområdet och dess kapitalkostnader kommer sannolikt inte att kunna balanseras av hyror. Eventuellt interna hyresgäster kommer att behöva kraftiga tillskott för att klara en framtida internhyra för dessa.

Twisten med en entreprenör för bygget av Roshagens gruppbostad är ännu inte helt avklarad.

Organisationen är allttjämt ytterst känslig för störningar.

## 5. Teknik- och exploateringskontoret

### 5.1 Verksamhetens omfattning

Teknik- och exploateringskontoret, (Tex), ansvarar för verksamheter som i huvudsak direkt har medborgare och allmänhet som främsta målgrupp.

De ingående verksamheterna är

- Väg
- Allmän plats
- Markreserv
- Grundvatten

Exploateringsverksamheten beskrivs i ett eget avsnitt.

Avfallsverksamheten ingår ledningsmässigt i Tex men särredovisas i ett eget budgetdokument.

Frågan om närvärmeproduktion och distribution utreds under ledning av Tex. Oavsett lösning och omfattning krävs att en eventuell närvärmeverksamhet hålls åtskild från skattefinansierad verksamhet.

Teknik och Exploatering						
Summa						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2016	2017	2017	2018	2019	2020
Intäkter	2 215	1 946	1 946	1 899	1 905	1 915
Kostnader	-18 082	-16 451	-17 969	-19 008	-19 404	-20 226
Netto	-15 867	-14 505	-16 023	-17 109	-17 499	-18 311
Extraordinära poster	-850		-700			

### Väg

Ekerö kommuns väghållaransvar omfattar c:a 25 km vägar, c:a 29 km GC-vägar och c:a 20 000 m<sup>2</sup> infartsparkeringsplatser för bilar och cyklar. En utbyggnad av främst GC-vägnätet pågår och fortsätter under budgetperioden. GC vägarna kompletteras efterhand med belysning. Statlig medfinansiering söks där det är möjligt. Åtgärderna är medel för att nå tekniska nämndens mål om ökat resande med kollektiva färdmedel.

Investeringar i utökad infrastruktur medför ökade kostnader för skötsel och underhåll.

Skötselplaner gemensam för väg och allmän plats kommer att utarbetas.

Vinterväghållningen är en stor kostnad. Budget för vinterväghållning 2018 är 3,5 mkr. Det är en ökning jämfört med tidigare på grund av nytt dyrare avtal samt tillkommande ytor.

Kapitalkostnader för väganläggningarna budgeteras på det gemensamma avräkningskontot och belastar ej verksamheten inom Tekniska nämnden.

### **Allmän plats – park, torg och fritidsytor**

Den allmänna plats markens främsta delar är Ekebyhovsparken, Ekerö och Stenhamra centrum och allmänna lekplatser. Badplatser, motionsspår och Ekebyhovsbacken ingår i Teknik/Exploaterings ansvar. Under budgetperioden tillkommer fler skötselytor bl. a vid Jungfrusunds sjöstad.

Förvaltningen har under 2016 höjt nivån på skötsel av Ekebyhovsparken och har givit områden utanför driftavtalet en tätare skötselintervall. En upprustning av Ekerö centrum pågår. Antalet papperskorgar ökar mm. De allmänna badplatserna är en betydande del av kostnaderna. Funktion och skötsel för de olika badplatserna följer badplatsplanen. Ny allmän badplats anläggs på Adelsö.

Kostnaderna stiger på grund av tillkommande skötselområden samt att bemanningen som en konsekvens har utökats.

### **Markreserv**

Kommunens markinnehav omfattar c:a 900 ha, varav c:a 400 ha utgörs av skogsmark, c:a 110 ha av jordbruksmark och c:a 130 ha för Skå flygfältsområde. På kommunstyrelsens uppdrag sker kontinuerligt en identifiering av lämpliga försäljningsobjekt. Försäljning av kommunens bostadsrätter sker inte längre. Personalkostnader för exploateringsverksamheten redovisas under markreserv.

### **Grundvatten**

Tekniska nämnden har två grundvattenanläggningar. En vid Ekebyhovs reningsverk och en vid Fantholmsvägen. Grundvattnet säljs till samfälligheter

och nyttjare för drift av värmepumpar. Verksamheten är inte bedömd att vara strategisk. Verksamheten kommer sannolikt att påverkas av utbyggd närvärme.

Roslagsvatten har driftansvaret.

## **Exploatering**

TEx arbetar, på kommunstyrelsens uppdrag, aktivt i flera exploateringsprojekt för genomförande av bostäder och verksamheter. Vidare så besvarar kontoret planremisser, deltar i arbete med upprättande av genomförandebeskrivningar, upprättar exploateringskalkyler och utför lönsamhetsbedömningar.

Intäkter och kostnader förbundna med exploateringsprojekt samt resultatet av försäljning av fastigheter och bostäder redovisas hos Kommunstyrelsen.

En omfattande produktion av detaljplaner pågår inom Stadsarkitektkontoret i syfte att möjliggöra säkerställande av bostads- och markanvändningsplanen. I syfte att säkerställa detta bedriver exploateringsverksamheten ett omfattande genomförandearbete (bl a avtals- och förhandlingsarbete) med berörda fastighetsägare och andra intressenter för att medverka till en positiv utveckling av Ekerö till en småstad.

## **5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse**

Teknik och exploateringskontoret har förstärkts inom exploatering och utemiljö. Ytterligare förstärkningar budgeteras inom exploatering.

Exploateringsverksamheten kommer att öka i betydelse. Ett flertal exploateringar kommer att genomföras. Bland annat pågår Wrangels väg och Ekerö Strand kommer genomföras inom en femårsperiod. Ett nära samarbete sker mellan exploatering, väg och Roslagsvatten. Exploateringskalkyleringen och redovisningen utvecklas.

Investeringar i gång- och cykelvägnätet och belysning sker för att bidra till att målet om färre olyckor uppnås. Antalet infartsparkeringar för bilar och cyklar utökas som en aktivitet för att nå målet om ökat kollektivresande.

Fortsatta investeringar sker på lekplatser för att erbjuda en kreativ och säker lekmiljö. Ett samlat grepp över samtliga lektytor tas både i Stenhamra och i Ekerö tätort.

En ny aktivitetsyta planerar i centrala Ekerö i enligt med beslut om disponering av överskott från 2016.

De kommunala badplatserna besiktas årligen för att erbjuda en säker badmiljö. Två av badplatserna ligger på mark som kommunen arrenderar. En ny allmän badplats kommer att etableras på Adelsö.

**Aktiviteter och åtgärder där Tekniska nämnden har ett särskilt ansvar för aktiviteter/åtgärder beslutades av kommunfullmäktige 2015-06-23. Nedan följer en tabell som berör i första hand teknik/exploateringskontoret.**

Område	Konkret punkt	Teknik och exploateringskontorets åtgärder behandlade i budget 2016–2018
Boende	Planera för levande torg	Förnyelse av Ekerö centrum pågår och fortsätter 2016-2017 delvis i samband med färdigställande av miljön vid nya biblioteksentrén.
Boende	Planera för lägenheter i Stenhamra, (ICA tomten)	Planprogram för Stenhamra c under framtagande av Stadsarkitektkontoret. Exploateringsavtal tecknas med Ekerö bostäder vid genomförande.
Boende	Hyresrätter och seniorboende intill Ekerö centrum	Dialog med fastighetsägare. Genomförande sannolikt efter 2018.
Näringsliv/kommunikation	Färdigställa mark för företagsetableringar	Detaljplan färdigställs av Stadsarkitektkontoret för beslut. Därefter genomförande via Teknik/exploateringskontoret.
Kultur/fritid	Planera för platser för spontanaktiviteter	Tillsammans med KFN planeras för ytor för spontanaktivitet. Medtaget i investeringsbudget.
Kultur/fritid	Utöka antalet kommunala badplatser	Investeringsbudget 2016 är förstärkt. En badplatsplan för att skapa en strategi för samtliga badplatser och dess funktion är under framtagande.
Kultur/fritid	Uppföra lekplatser/mötesplats	Investeringsbudget 2016 är förstärkt
Miljö	Biobaserad närvärme	En förstudie är framtagen. Tidigare inriktningsbeslut kan komma att omprövas. Investeringsbudget innehåller investering i närvärme. Frågan är komplex. Bland annat omfattning (kapacitet, placering, produktion, distribution etc) och vem som ska investera behöver prövas mer ingående. Ekonomisk affärsrisk behöver förtydligas. Energiverksamheten måste redovisas som eget affärsområde som ej skattefinansieras. Kontoret saknar kompetens eller resurser inom området.

### 5.3 Effektiviseringar som ingår i budget

Gemensam skötselplan för väg och allmän platsmark utarbetas och en förtydligad underhållplan för vägar, GC vägar och belysning.

Ett utökat samarbete mellan förvaltarna av väg och allmän utemiljö.

### 5.4 Förändringar som ingår i budget

Ökade investeringar i infartsparkeringar och gång-/cykelbanor.

Satsning på Ekebyhovsparken och Ekerö centrum. Borgensparken i Stenhamra är under utveckling. Badplatserna ges ökad uppmärksamhet skötselmässigt och investeringsmässigt.

Ny aktivitetsyta i centrala Ekerö i enlighet med beslut om disponering av resultatet 2016.

### 5.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Riskerna är relativt måttliga inom området. Främsta risk är kostnaderna för vinterväghållning. Budgeten för vinterväghållning har utökats i och med nytt avtal och ökade ytor.

Risk finns att expansionen av skötselytor och intervaller vad gäller allmän utemiljö ökar ytterligare. Ökad driftkostnader kopplade till genomförande av åtgärder i enlighet med beslut om disponering av 2016 års resultat är en resultatrisk.

Risker i övrigt påverkar inte kontoret direkt utan består i att genomförande av planprocesser fördröjs på grund av tidsbrist. Tid måste skapas för exploateringsbudget och uppföljning.

Stort personberoende vilket skapar känslighet för störningar.

## 6. Administration

Denna verksamhet består av personal-, konsult-, administrations-, lokal- och övriga kringkostnader.

Bemanningen för fastighetskontoret är lika stor som den som budgeterades tidigare. Nya projektledare antas redovisa sin tid på olika investeringsprojekt analogt med externt inköpta konsulttjänster. Hänsyn har tagits till rekryteringskostnader och att vissa behov i större utsträckning måste täckas med konsultstöd.

Teknik-/exploateringskontorets budget innehåller rekrytering av ytterligare en exploateringsingenjör. Den antas redovisa sin tid på olika exploateringsprojekt och ej påverka resultatet i någon större grad. Organisationen har förstärkts med en förvaltare på utemiljösidan.

Intäkterna består av intern fördelning av kostnaderna till fastighet, teknik/exploatering och avfall.

## 7. Teknisk nämnd

Kostnaderna utgörs främst av ersättning till nämndpresidiet samt ledamöter och ersättare. Ersättningarna ligger fast under mandatperioden. Kostnad för nämndsekreterare redovisas direkt av Kommunstyrelsen.



## Bilaga 1

**Förslag budget 2018 med inriktning 2019-2020**
**Tekniska nämnden**

tkr, inkl interna transaktioner

	Utfall 2016	Budget 2017	Prognos aug 2017	Budget 2018	Inriktning 2019	Inriktning 2020
Summa externa intäkter	22 048	19 270	19 870	22 423	22 757	23 102
- varav statsbidrag		55	55			
Summa interna intäkter	169 701	191 080	191 252	202 413	208 376	213 770
- varav driftsersättningar	14 861	17 027	17 027	18 502	19 002	19 496
- varav lokalhyresersättning / intern hyresintäkt	154 840	174 053	174 225	183 911	189 374	194 274
<b>Summa Intäkter</b>	<b>191 749</b>	<b>210 350</b>	<b>211 122</b>	<b>224 836</b>	<b>231 133</b>	<b>236 872</b>
Personalkostnader inkl po	-10 112	-16 134	-13 000	-15 812	-16 239	-16 661
Lokalhyra intern	0	0				
Lokalhyra extern	-17 289	-29 309	-28 709	-34 660	-35 748	-36 658
Övriga externa kostnader	-93 418	-82 193	-85 045	-85 608	-87 831	-90 135
Driftsersättning	0	0	0	0	0	0
- varav driftsersättningar	0	0	0	0	0	0
- varav lokalhyresersättning	0	0	0	0	0	0
Övriga interna kostnader	-13 474	-15 230	-15 230	-16 430	-16 631	-17 063
Köp av huvudverksamhet	0	0	-220	0	0	0
Avskrivningar o internränta	-75 041	-81 184	-84 102	-88 499	-89 977	-90 393
<b>Summa Kostnader</b>	<b>-209 334</b>	<b>-224 050</b>	<b>-226 306</b>	<b>-241 009</b>	<b>-246 426</b>	<b>-250 911</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-17 585</b>	<b>-13 700</b>	<b>-15 184</b>	<b>-16 173</b>	<b>-15 293</b>	<b>-14 039</b>

<b>Budgetram, netto</b>			-13 700	-13 980	-14 200	
<b>Differens</b>			-1 484	-2 193	-1 093	-14 039

Varav extraordinära poster	-6 289	0	-4 938	0	0	0
----------------------------	--------	---	--------	---	---	---



Plus (+) = högre budget  
Minus (-) = lägre budget

Tekniska nämnden

Förslag till budget år 2018



fkr	Utfall 2016 netto	Prognos 2017 netto	Budget 2017		Avvik Netto	Budget 2018		Förändring år 2018 jämfört föregående års budget		Netto			
			Intäkter	Kostnader		Netto	Intäkter	Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	
<b>TOTALT</b>	<b>-17 585</b>	<b>-15 184</b>	<b>210 350</b>	<b>-224 050</b>	<b>-13 700</b>	<b>224 836</b>	<b>-241 009</b>	<b>14 486</b>	<b>16 959</b>	<b>2 473</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,6%</b>	<b>18,1%</b>
<b>Fastighet summa</b>	<b>-4 282</b>	<b>-1 061</b>	<b>191 377</b>	<b>-190 172</b>	<b>1 205</b>	<b>204 435</b>	<b>-203 099</b>	<b>13 058</b>	<b>12 927</b>	<b>-131</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,8%</b>	<b>10,9%</b>
Verksamhetslokal	8 629	11 137	173 028	-161 763	11 265	183 249	-174 601	10 221	12 838	2 617	5,9%	7,9%	-23,2%
Kulturhuset	1 009	1 830	5 849	-4 519	1 330	6 893	-4 671	1 044	152	-892	17,8%	3,4%	67,1%
Kommersiell lokal	-644	-815	1 728	-2 543	-815	1 740	-2 022	12	-521	-533	0,7%	-20,5%	-65,4%
Bostäder	-467	590	4 120	-4 030	90	5 625	-5 511	1 505	1 481	-24	36,5%	36,7%	26,7%
Idrott/Fritidsanl	-7 370	-9 565	6 652	-17 317	-10 665	6 928	-16 294	276	-1 023	-1 299	4,1%	-5,9%	-12,2%
Extraordinära kostna	-5 439	-4 238			0			0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Teknik/Expl summa</b>	<b>-16 717</b>	<b>-16 723</b>	<b>1 946</b>	<b>-16 451</b>	<b>-14 505</b>	<b>1 899</b>	<b>-19 008</b>	<b>-47</b>	<b>2 557</b>	<b>2 604</b>	<b>-2,4%</b>	<b>15,5%</b>	<b>18,0%</b>
Väg	-5 908	-6 989	105	-6 494	-6 389	55	-7 635	-50	1 141	1 191	-47,6%	17,6%	18,6%
Park och Torg	-4 929	-3 333	88	-2 572	-2 484	90	-3 355	2	783	781	2,3%	30,4%	31,4%
Fritidsytor	-2 550	-2 680	0	-2 411	-2 411	0	-2 768	0	357	357	0,0%	14,8%	14,8%
Markreserv	-3 257	-3 720	654	-4 374	-3 720	654	-4 650	0	276	276	0,0%	6,3%	7,4%
Grundvatten	777	699	1 099	-600	499	1 100	-600	1	0	-1	0,1%	0,0%	0,2%
Extraordinära kostna	-850	-700			0			0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Administration	3 715	3 000	17 027	-17 027	0	18 502	-18 502	1 475	1 475	0	8,7%	8,7%	0,0%
Politisk organisation	-301	-400		-400	-400		-400	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Öronmärkta medel från resultatet 2016													



Plus (+) = högre budget  
Minus (-) = lägre budget

## Tekniska nämnden

### Förslag inriktning budget 2019-2020



tkr	Inriktning budget 2019		Inriktning budget 2020		Inriktning budget 2019		Inriktning budget 2020		Inriktning budget 2020		Inriktning budget 2020				
	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader			
<b>TOTALT</b>	<b>231 133</b>	<b>-246 426</b>	<b>236 872</b>	<b>-250 911</b>	<b>880</b>	<b>-5 417</b>	<b>5 739</b>	<b>-4 485</b>	<b>1 254</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,2%</b>	<b>-5,4%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,8%</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Fastighetssumma</b>	<b>210 226</b>	<b>-207 620</b>	<b>215 461</b>	<b>-210 789</b>	<b>1 270</b>	<b>-4 521</b>	<b>5 235</b>	<b>-3 169</b>	<b>2 066</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,2%</b>	<b>95,1%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>79,3%</b>
Verksamhetslokal	188 604	-178 282	193 408	-180 931	1 674	-3 681	4 804	-2 649	2 155	2,9%	2,1%	19,4%	2,5%	1,5%	20,9%
Kulturhuset	7 006	-4 727	7 141	-4 799	57	-56	135	-72	63	1,6%	1,2%	2,6%	1,9%	1,5%	2,8%
Kommersiell lokal	1 740	-2 029	1 740	-2 033	-7	-7	0	-4	-4	0,0%	0,3%	2,5%	0,0%	0,2%	1,4%
Bostäder	5 738	-5 820	5 852	-6 002	-113	-309	114	-182	-68	2,0%	5,6%	-171,9%	2,0%	3,1%	82,9%
Idrott-/Fritidsanl	7 138	-16 762	7 320	-17 024	-210	-468	182	-262	-80	3,0%	2,9%	2,8%	2,5%	1,6%	0,8%
Extraordinära kostnader					0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Teknik/Expli summa</b>	<b>1 905</b>	<b>-19 404</b>	<b>1 915</b>	<b>-20 226</b>	<b>-390</b>	<b>-396</b>	<b>10</b>	<b>-822</b>	<b>-812</b>	<b>0,3%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,6%</b>
Väg	55	-7 727	55	-8 267	-92	-92	0	-540	-540	0,0%	1,2%	1,2%	0,0%	7,0%	7,0%
Park och Torg	90	-3 412	90	-3 459	-57	-57	0	-47	-47	0,0%	1,7%	1,7%	0,0%	1,4%	1,4%
Fritidsytor		-2 889		-2 998	-121	-121	0	-109	-109	0,0%	4,4%	4,4%	0,0%	3,8%	3,8%
Markreserv	660	-4 776	670	-4 902	-120	-126	10	-126	-116	0,9%	2,7%	3,0%	1,5%	2,6%	2,8%
Grundvattnen	1 100	-600	1 100	-600	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Extraordinära kostnader															
Administration	19 002	-19 002	19 496	-19 496	0	-500	494	-494	0	2,7%	2,7%	0,0%	2,6%	2,6%	0,0%
Politisk organisation		-400		-400	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

## Bilaga 3

Underlag budget 2017 med inriktning för åren 2018-2019	Utfall 2016-12-31	Prognos 2017-12-31	Budget 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Inriktning 2019-12-31	Inriktning 2020-12-31
<b>Summa förvaltade m2 uthyrbar yta</b>	<b>126 678</b>	<b>133 113</b>	<b>131 848</b>	<b>133 113</b>	<b>133 113</b>	<b>133 113</b>
Verksamhetslokaler	106 946	111 607	112 946	<b>111 607</b>	111 607	111 607
Kulturhuset, exkl bostäder	3 515	3 785	3 108	<b>3 785</b>	3 785	3 785
Kommersiella lokaler	2 325	2 234	2 325	<b>2 234</b>	2 234	2 234
Bostäder	4 607	6 202	4 769	<b>6 202</b>	6 202	6 202
Idrott/fritidsanl, byggnader	9 285	9 285	8 700	<b>9 285</b>	9 285	9 285
Varav m2 uthyrbar yta						
Inhyrda lokaler paviljong	5 275	5 372	5 275	<b>5 372</b>	5 372	5 372
Inhyrda lokaler övriga	7 926	15 182	13 926	<b>15 182</b>	15 182	15 182
Externt uthyrda verksamhetslokaler	7 174	7 174	7 174	<b>7 174</b>	7 174	7 174
Lokalbank	2 191	3 721	6 771	<b>3 506</b>	3 506	3 506
Antal bostäder, brf	29	29	29	<b>29</b>	29	29
Antal bostäder, övriga	54	60	60	<b>60</b>	60	60
Antal bostäder, Färingsöhemmet		32		<b>32</b>	32	32
Kostnad verksamhetslokaler	149 482	161 163	161 763	<b>174 601</b>	178 282	180 931
Kr/m2 verksamhetslokaler	1 398	1 444	1 432	<b>1 564</b>	1 597	1 621

**Förslag till förändringar i budget 2018-2020 jämfört året innan**

Förslag förändrad budget **exkl ekonomiska effekter av volym- och generell prisförändring.**

Lägre budget än året innan = positiva tecken (+), högre budget än året innan = minus (-)

Tabellsammanställning, netto tkr		Budget 2018	Inriktning 2019	Inriktning 2020
<b>Förslag till förändringar i budget jämfört året innan</b>				
1	Energi	-1 400	0	0
2	Fast driftentreprenad	-2 800	0	0
3	Underhåll	4 000	0	0
4	Vinterväghållning	-1 500	0	-400
5	Utemiljö	-400	0	0
6	Administration	-1 000	0	0
7	Färre vakanser	500	0	0
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
<b>Summa förslag till förändringar:</b>		<b>-2 600</b>	<b>0</b>	<b>-400</b>

## Sammanfattning av de föreslagna förändringarna jämfört året innan i budget 2018 med inriktning för åren 2019-2020

Samtliga föreslagna förändringar återfinns med rubrik och belopp i tabellbilaga 5A

Nr och sammanfattning av förslag förändring, när tidpunkt för genomförande och med del- resp. helårsarseffekt i belopp, effekter/konsekvenser av förändringen. Både avseende lägre resp. högre budgetbelopp/ ambition jämfört året innan.

1. Energikostnaderna stiger främst på grund av byte till bioolja i Tappströms värmecentral. De gamla pellets pannorna var helt uttjänta och var helt nödvändiga att åtgärda. Bioolja valdes för att investeringskostnaden kunde begränsas till cirka 1/5 av en investering i nya pellets pannor. Kapitalkostnaden är således lägre. Mineralolja var inget alternativ i enlighet med Tekniska nämndens mål om reduktion av CO<sub>2</sub>. Fortlevnaden av Tappströms värmecentral prövas i samband med utredning om närvärme.
2. Den nya fasta driftentreprenaden är mer omfattande än tidigare. Det medför ökade fasta kostnader vilken ersätter kostnader för felavhjälpande underhåll.
3. Underhållskostnaden minskar av två orsaker. Dels i enlighet med punkt 2. Samt dels genom att en större andel av planerat underhåll redovisas som investering efter införande av komponentavskrivning.
4. Vinterväghållningen blir dyrare i samband med den nya entreprenaden samt att antalet kvadrat som ska skötas ökar. Bland annat tillkommer GC vägen Träkvista-Jungfrusund.
5. Utemiljö. Tillkommande skötsel ytor. Till exempel Jungfrusunds sjöstad, pendelbåtsbryggor, Borgensparken och badplats Adelsö.
6. Administration. En förvaltare har tillkommit inom utemiljö, delvis som en effekt av utökade skötselområden och investeringar inom området. Nya projektledare och exploatörer budgeteras och dessa antas tidredovisa 2/3 av sin tid mot projekten. Återstående tredjedel ökar kostnaderna.
7. Färre vakanser. Alla bostäder för nyanlända är uthyrda till socialkontoret. Tidigare vakanta ytor på Sundsgården har hyrts ut till socialkontoret för bostäder till nyanlända. Vakansrisk för dess bostäder låg tidigare hos Fastighetskontoret.

Klas Lindblom  
Chefscontroller, Fastighetskontoret  
Klas.Lindblom@ekero.se

**Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till  
investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022**  
Dnr TN17/5-021

För samtliga belopp hänvisas till tabell.  
Generellt behöver eventuellt hyrespåverkande investeringar, främst större investeringar, prövas med såväl interna som externa hyresgäster.

**Nr 1. Utemiljö kommunala förskolor och skolor**

Utemiljön behöver förbättras på ett antal skolor och förskolor, något som har pågått under flera år. För budgetåret planeras åtgärder framför allt på följande skolor: Tappströms skola, Gräsåkers förskola samt Sundby skolområde och Närlunda skola.

Asfaltering av parkeringsytor och renovering av brunnar på dessa ytor kommer att behöva genomföras under budgetåret.

**Nr 2. Skola/förskola alla objekt**

Flera skolor och förskolor har nått en ålder då standarden börjar upplevas som låg och åtgärder krävs. Vid mer genomgripande renoveringar som omfattar såväl inre underhåll, tekniska installationer etc., redovisas dessa i separata projekt.

Omklädningsrummen i Tappströms skola planeras att rustas upp. I övrigt antas vissa mindre åtgärder genomföras i övrigt bestånd.

Det yttre underhållet består av tak, fasad och fönster. Takåtgärder planeras för Stenhamra skolas byggnader, samt även på Solbackens förskola. Drottningholmskolan behöver få fasad och fönster åtgärdade. På Uppgårdsskolan är det fönster och balkongdörrar som ska åtgärdas. Även i Sundby skolområde planeras åtgärder på fasad och i Labensky fritids pågår åtgärder.

**Nr 3. Skolkapacitet Ekebyhov skola**

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av barn- och utbildningsnämnde att utreda i en förstudie olika alternativ för att skapa kapaciteten för fler barn. Dels ombyggnad, tillbyggnad och rivning av hus C och D. Alternativt riva hela skolan och bygga en helt ny. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

**Nr 4. Stenhamra vrk lokaler**

Stenhamra ungdomsgård är i dåligt skick och är i stort behov av renovering för att kunna nyttjas. Byggnaden behöver omfattande inre och yttre åtgärder. Ventilationen och belysningen behöver ses över och åtgärdas. Projektet påbörjas under 2017 och avslutas år 2018. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

**Nr 5. Skolkapacitet Sanduddens skola**

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av barn- och utbildningsnämnde att utreda om en utbyggnad eller en tillbyggnad av Sanduddens skola för att från nuvarande F-6 skola till 2-parallellig F-6 och 3-parallellig 7-9. Sammanlagt ska skolan ge plats åt 690 elever. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

**Nr 6. Stamvägens förskola reinvestering**

Förskolan är i dåligt skick och behöver en totalrenovering Under 2018 utförs dränering och 2019 fortsätter projektet med en inre renovering av inre ytskikt och tekniska installationer.

**Nr 7. Skogsbäckens förskola reinvestering**

Förskolan är byggd 1989. Luftbehandlingsaggregatet är uttjänt och behöver bytas. Konvertering av elpanna till bergvärme. Förskolan är i behov av en total inre renovering inklusive golv, tak, elinstallationer, belysning, dörrar och väggar. Yttre renovering målning samt byte av tegelpannor och möjligen dränering.

Förskolan är uthyrd till en extern utförare. Överenskommelse behöver träffas om påverkan på hyresavtalet.



### **Nr 8. Munsö skola reinvestering**

Munsö skola är byggd 1951 och ombyggd 1976 och efter det har bara små punktinsatser gjorts i byggnaden. Byggnaden är i dåligt skick. Stammar behöver bytas. Dränering. Tak, fasad och fönster är i behov av reovering. Konvertering av sekundär värme till bioolja. Nytt luftbehandlingsaggregat skolan har idag självdrag i A-huset. Utbyggnaden av Hus B har sjunkit och behöver grundförstärkning. Under 2018 genomförs planering av etapper så att störningar för verksamheten kan minimeras.

### **Nr 9. Tekniska installationer och energi alla objekt**

Efter statuskontroll och i samband med den obligatoriska ventilationsbesiktningen (OVK) har konstaterats att ventilationsanläggningar i flera av kommunens fastigheter behöver åtgärdas. Anläggningarna är föråldrade och dessutom ineffektiva avseende energianvändning.

Kravet på god och effektiv ventilation är prioriterat och planen är att succesivt byta föråldrade ventilationssystem. För budgetåret planeras ett nytt ventilationssystem till Tappströmsskolan, samt ventilationsåtgärder i Kanalleborgs förskola och Stenhamra förskola. Åtgärder pågår i Labensky fritids och Lövhagens förskola.

Energianvändningen i kommunens fastigheter är relativt hög och i enlighet med kommunens energimål är målsättningen att sänka användningen av energi. Det kan ske genom effektivare installationer, men även i samband med större ombyggnader.

Inom kommunen används fossila bränslen i form av ett antal oljepannor. Målsättningen är att fasa ut dessa, vanligtvis genom att installera brännare för bioolja. Under 2018 antas två anläggningar konverteras, Drottningholmskolan och Färentuna skola.

### **Nr 10. Säkerhet alla objekt**

Reservkraft avses att installeras i Kullens äldreboende och kan även bli aktuellt för andra objekt.

Övriga säkerhetsåtgärder är bland annat: brandlarm och lassungssystem.

**Nr 11. Ekgården och Kullen IT fastighetsnät**

Äldreboendena Ekgården och Kullen kompletteras med fastighetsnät, vilket innebär att fiberuttag och centraler m.m. fördelas i hela fastigheten inkl. bostäderna. Syftet är att ge de som bor på äldreboendena i kommunen bättre uppkopplingsmöjligheter. Ett utbyggt nät för säker uppkoppling till internet är en grundförutsättning för att nya kommunikations- och trygghetstjänster ska fungera.

**Nr 12. Idrottsanläggningar alla objekt reinvestering**

För kommunens idrottsanläggningar planeras åtgärder på Träkvistavallen, där löparbanan ska åtgärdas. I övrigt mindre åtgärder. Noteras dock att Allhallen renoveras i separat projekt.

**Nr 13. Allhallen reinvestering**

Statuskontroll av Allhallen 505A0 utfördes under våren sommaren 2017. Utredning innefattade bygg ventilation och mark. Byggnaden behöver i sin helhet en omfattande genomgång. Marklyft planeras under våren 2018 pga. av sättningar och förskjutningar i marken.

I dagsläget svårt att veta vad marklyftet bär med sig i form av åtgärder. Vidare bedöms att taket behöver bytas. Samtliga ytterväggar kan behöva åtgärdas och isoleras om, då det har läkt genom tak och runnit ner i väggarna. En ombyggnad planeras av juniorernas omklädningsrum, där bjälklaget inte är tillfredställande.

**Nr 14. Övrigt**

Behov finns av uppgradering av kök. Dessutom behöver ett antal fettavskiljare installeras i befintliga och uppgraderade kök. En plan har tagits fram för detta arbete.

Åtgärder för bättre källsortering krävs i vissa objekt.

**Nr 15. Övriga fastigheter alla objekt**

Bland de övriga fastigheterna kan nämnas Ekebyhovs slott där biblioteket avses renoveras. För Kullen planeras byte av belysning och i övrigt inre upprustning.

**Nr 16. Kommunhuset reinvestering ombyggnad flera byggnader**

Projektet med ombyggnad av socialhuset påbörjades år 2017 med inre renovering, ny entré och nya ventilationskanaler är dragna, mindre åtgärder slutförs under 2018. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

**Nr 17. Brandstationen reinvestering**

Inre ytskiktsrenovering av brandstationen påbörjas år 2016 och slutförs under år 2017. Elsanering av hela byggnaden genomförs. Golvmattor, armaturer, undermåliga fönster byts ut. Duschrummen renoveras. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

**Nr 18. Ekgården reinvestering**

Omfattande och genomgående renovering av hela äldreboendet. Förstudie genomförs 2018 och byggprojektet handlas upp och påbörjas i slutet av samma år. Ombyggnaden genomförs etappvis under 2019-2020. Kräver sannolikt evakuering. Möjligheten att använda Söderströmsgårdens inledningsvis vakanta rum som evakuering måste utredas. En evakueringslösning med Söderströmsgården vore mycket bra för att hålla ned projektets kostnader.

**Nr 19. Ekgården måltidsmiljö reinvestering**

Måltidsmiljö på äldreboendet Ekgården uppfattas negativt av de boende och behöver förbättras. Socialkontoret kommer att göra en uppföljning av måltidsmiljön utifrån Socialnämndens kvalitetsperspektiv och utifrån denna precisera förslag till förändringar avseende ytskikt och eventuella planlösningssändringar. Utförs i samband med Ekgården reinvestering.

**Nr 20. Kullen måltidsmiljö reinvestering**

Måltidsmiljön på äldreboendet Kullen uppfattas negativt av de boende och behöver förbättras. Socialkontoret kommer att göra en uppföljning av måltidsmiljön utifrån Socialnämndens kvalitetsperspektiv och utifrån denna precisera förslag till förändringar avseende ytskikt och eventuella planlösningssändringar.

**Nr 21. Stockby vårdcentral reinvestering**

Konvertering av oljepanna till bioolja, byte av belysningsarmaturer under 2018 och inre renovering 2019.

**Nr 22. Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinvestering**

Kuskbostadens yttre fasad är i mycket dåligt skick. Omläggning av tak och ny fasad utförs under 2018. Fastigheten är också i stort behov inre renovering men avvaktas till beslutat finns om vilken verksamhet lokalen ska användas till.



Förslag investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022. Tkr  
2017 inkl ombudgeteringar från 2016

Tekniska nämnden - Fastighet

Löpnr	Ansvar	Proj nr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2017	Prognos 2017	Prognos ombudg	2018	2019	2020	2021	2022
1	TN	1045	Utemiljö, förskolor och skolor	7 480	8 115		7 450	5 000	7 000	7 000	7 000
	TN	1047	Yttre renovering skolfastigheter	7 342	1 220						
	TN	1129	Inre renoveringar skolfastigheter	7 924	12 338						
2	TN	nn	Skola/förskola alla obj				6 600	6 500	23 000	23 000	25 000
	TN	2001	Skolkapacitet C-Ekerö BUN	2 997	127						
3	TN	2005	Skolkapacitet Ekebyhov skola	2 000	300	1 700					
4	TN	2006	Stenhamra vrk lokaler	5 800	200	5 600					
5	TN	2012	Skolkapacitet Sandudden skola	2 000	100	1 900					
	TN	2090	2090 Färentuna fsk/sk	5 000	7 200						
	TN	2091	2091 Närlunda sk	2 359	500						
	TN	2093	2093 Drottningholm tempor fsk	3 000	3 500						
	TN	2100	2100 Stenhamra fsk/skola	15 000	15 000						
6	TN	nn	Stamvägens fsk reinv				500	10 500			
7	TN	nn	Skogsbäckens fsk reinv				500	8 500			
8	TN	nn	Munsö skola reinv				2 000	9 000			
	TN	nn	Ekuddens fsk reinv					3 000	2 500		
			Summa skola	60 902	48 600	9 200	17 050	42 500	32 500	30 000	32 000
	TN	1042	Energisparåtgärder	5 652	765						
	TN	1058	Tekniska installationer	10 000	10 990						
9	TN	nn	Tekniska installationer och energi alla obj				8 550	9 000	12 000	12 000	15 000
			Summa energi	15 652	11 755		8 550	9 000	12 000	12 000	15 000
	TN	1060	Teknisk säkerhet	1 150	1 150						
	TN	1367	Låssystembyten	688	668						
	TN	2368	Ekebyhovs slott. Brandskydd fasad	200	200						
	TN	2223	Passersystem	964	500						
	TN	2364	Reservkraft	1 500	1 400						
10	TN	nn	Säkerhet alla obj				4 500	3 000	3 000	3 000	3 000
			Summa säkerhet	4 502	3 918		4 500	3 000	3 000	3 000	3 000
	TN	1005	Fast datanät	200							
	TN	2424	Wifi särsk boende	400							
	TN	2194	Fastighetsystem	988	100						
11	TN	nn	Ekgården och Kullen IT fastighetsnät				500	500			
			Summa IT	1 588	100		500	500			
12	TN	1154	Reinvesteringar idrottsanläggninga	693	1 100		3 500	4 000	5 000	5 000	5 000
	TN	2171	Ekebyhov Sporthall	1 825	1 825						
	TN	1171	Konstgräs reinv/ resp nyinv	2 500	2 500						
13	TN	2341	Allhallen	1 800	600		1 600	4 000			
			Summa anläggning	6 818	6 025		5 100	8 000	5 000	5 000	5 000
	TN	1018	Ekebyhovs slott	828	1 100						
	TN	1043	Komplettering köksutrustning	2 650	1 590						
	TN	1140	Källsortering	200							
	TN	1211	Garantiarbeten	100							
	TN	1491	Myndighetskrav	300							
	TN	2197	Verksamhetsanpassningar	327	400						
	TN	1339	Mindre lokalanpassningar	2 898	350						
14	TN	nn	Övrigt				3 800	4 000	4 000	4 000	4 000
	TN	1335	Yttre renovering övr fastigheter	1 605	1 500						
	TN	1490	Inre renovering övr fastigheter	11 961	6 598						
15	TN	nn	Övriga fastigheter alla obj				3 600	4 000	6 000	6 000	11 000
	TN	2143	Kulturhuset Foaje Världs.rum Bibliot	1 093	1 000						
16	TN	2000	Kommunhuset reinv ombyggn flera b	15 116	14 122	994					
	TN	2324	Roshagen		959						
	TN	2007	2007 Färingsöhemmet lokaler	3 000	3 000						
17	TN	2011	2011 Brandstationen	3 500	2 500	1 000					
18	TN	nn	Ekgården reinv				1 000	10 000	10 000		
19	TN	nn	Ekgården måltidsmiljö reinv				500	4 500			
20	TN	nn	Kullen måltidsmiljö reinv				500	4 500			
21	TN	nn	Stockby vårdcentral reinv				1 000	2 000			
22	TN	nn	Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinv				1 000	5 000	10 000	10 000	
			Summa övrigt	43 578	33 119	994	11 400	34 000	30 000	20 000	15 000
			<b>TOTALT</b>	<b>133 040</b>	<b>103 517</b>	<b>10 694</b>	<b>47 100</b>	<b>97 000</b>	<b>82 500</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Klas Lindblom  
Chefscontroller, Fastighetskontoret  
Klas.Lindblom@ekero.se

**Tekniska nämnden - Teknik- och exploateringskontoret - Förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022**  
Dnr TN17/5-021

För samtliga belopp hänvisas till tabell.

**Nr 1. Väg**

Reparation och förnyelse av befintligt bullerplank längs Ekerövägen, fixering, målning, stödremsa på baksidan.

Ny asfaltsbeläggning; Jungfrusundsvägen från Ledungsvägen till avtagsvägen mot Rödsten (ca 1100 löpmeter), Bryggavägen från korsning Ekerövägen/Bryggavägen till Fredriksstrandsväg (ca 800 löpmeter) samt Älvnäsvägen från avtagsvägen Ballast till Vikingarondellen (ca 1200 löpmeter). Därtill komplettering med vägmarkering och trafikskyltar.

Tillgänglighetsanpassningar för trygghet och säkerhet av befintliga övergångsställen för synskadad människa. Därtill komplettering med belysning vid mörka punkter.

Belysning på befintlig gc-väg mot Drottningholm, sträckan Malmviks rondell till Lindö tunnel. Utbyte till lågenergibelysning/LED på befintliga belysningspunkter.

**Nr 2. GC-vägar**

Reparation och förnyelse av befintligt bullerplank längs Ekerövägen, (fixering, målning, stödremsa på baksidan).

Ny asfaltsbeläggning; Jungfrusundsvägen från Ledungsvägen till avtagsvägen mot Rödsten (ca 1100 löpmeter), Bryggavägen från korsning Ekerövägen/Bryggavägen till Fredriksstrandsväg (ca 800 löpmeter) samt Älvnäsvägen från avtagsvägen Ballast till

Vikingsarondellen (ca 1200 löpmeter). Därtill komplettering med vägmarkering och trafikskyltar.

Tillgänglighetsanpassningar för trygghet och säkerhet av befintliga övergångsställen för synskadad människa. Därtill komplettering med belysning vid mörka punkter.

Belysning på befintlig gc-väg mot Drottningholm, sträckan Malmviks rondell till Lindö tunnel. Utbyte till lågenergibelysning/LED på befintliga belysningspunkter.

### **Nr 3. Parkering**

I samband med evenemang och större tävlingar finns behov att utöka parkeringsmöjligheterna för Mälaröhallen. Här föreslås anläggning av 50 st. nya parkeringsplatser.

### **Nr 4. Allmänna lekplatser**

Teknik& Exploateringskontor har undersökt behovet av uppgradering av lekplatser. 2018 ligger fokus på den nya lek och aktivitetsytan.

### **Nr 5. Allmänna badplatser**

Renovering av den stationära toaletten vid Södrans badplats 2018. Renovering av omklädningshytterna vid Mörby och Södran 2019.

### **Nr 6. Park och torg**

Renovering av pergolan Ekebyhovs slott 2018.

Reinvestering och upprustning av Ekerö centrum samt Strandpromenaden.

Inventering genomförs i syfte att höja standarden på belysning samt förnyelse av utrustning så som bänkar och papperskorgar m.m. på allmän platsmark.

### **Nr 7. Övriga ytor fysisk aktivitet**

Reinvestering och upprustning av motionsspår, belysning samt komplettering av markbeläggning både Jungfrusundsspåret och Stenhamraspåret.

Fortsätta utvecklingen av parker i Stenhamra med inslag av skate/street 2017-2018 samt 2018-2019 investera i en helt ny temalekplats i Ekerö tätort.

### Nr 8. Övrigt

En ny återvinningsstation på Åkerstigen med kapacitet upp till 9 behållare.  
Anläggning av yta för behållare, vändplan & insynsskydd,  
ca 600 tkr.

Flytt av befintlig återvinningsstation vid Roshagen till annan plats  
(alternativ plats ännu ej bestämd), ca 500 tkr.

#### Förslag investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022. Tkr

Tekniska nämnden-Teknik/Exploater

2017 inkl ombudgeter ingår från 2016

Löpnr	Proj nr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2017	Prognos 2017	Prognos ombudg	2018	2019	2020	2021	2022
	TN 1193	Bulleråtgärder	1 754	700						
	TN 1300	Reinvestering asfaltering	5 016	4 550						
	TN 1135	Tillgänglighetsanpassning	2 750	900						
	TN 1373	Trafiksäkerhetsåtgärder	3 074	2 800						
	TN 1422	Trafikbelysning	4 878	4 400						
	TN 2191	Infartsparkering Träkvista		500						
1	TN nn	Väg				11 900	10 000	10 000	10 000	10 000
2	TN 2161	GC vägar	7 814	6 600		3 400	3 500	3 500	3 500	3 500
3	TN nn	Parkering				1 200				
		Summa trafik	25 286	20 450		16 500	13 500	13 500	13 500	13 500
4	TN 1061	Allmänna lekplatser	901	800		800	800	800	800	800
5	TN 1062	Allmänna badplatser	1 500	1 500		600	600	600	600	600
	TN 1375	Allmän plats	700	800						
	TN 2328	Ekerö centrum fömyelse	682	500						
	TN 1113	Ekebyhovs allé och park	600	400						
6	TN nn	Park och torg				1 600	1 500	1 500	1 500	1 500
7	TN 1325	Yta för fysisk aktivitet	2 611	2 500		3 100	3 000	3 000	3 000	3 000
8	TN 2010	Övrigt återvinningsstation	600			1 100	600	600	600	600
		Summa allmän plats och anläggning	7 594	6 500		7 200	6 500	6 500	6 500	6 500
<b>TOTALT</b>			<b>32 880</b>	<b>26 950</b>		<b>23 700</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>