

Klas Lindblom
Chefscontroller, Fastighetskontoret

Klas.Lindblom@ekero.se

Tekniska nämnden - Förslag till driftbudget 2016 med inriktning 2017-2018

Dnr TN15/6-041

Sammanfattning

- Budgetförslaget är en budget i överensstämmelse med planeringsförutsättningarna 2016 och 2017-2018.
- Budgetmedel på 2,4 mkr/år överförs från Tekniska nämnden till Säkerhetschefen för icke fastighetsanknutna kostnader i form av bevakning och rondering.
- Kostnader Ekebyhovs sporthall 2016: 5,0 mkr, 2017 och 2018: 7,5 mkr finansieras i särskild ordning utanför ram enligt planeringsförutsättningarna.
- Projektomkostnader hanteras i särskild ordning utanför ram.
- Omställningskostnader och uteblivna hyresintäkter för Färingsöhemmet utgör en resultatrisk 2017 och 2018. Parallellt kan utvecklingen av Sundsgården vara en möjlighet till resultatförstärkning sett ur ett kommunperspektiv.
- Den förvaltade ytan ökar med 6 700 kvm fram till 2018. Omslutningen stiger kraftigt. Ytor i lokalbanken stiger.
- Upphandling av de stora driftentreprenaderna för byggnader och markskötsel ska genomföras 2016.
- Underhållet hålls på en stabil nivå i budgetversion 1. Version 2 innehåller ett uppskjutet planerat underhåll med 10 % för att nå en budget i balans. Version 2 kräver ytterligare åtgärder för att uppnå en budget i balans 2018.
- Stora investeringar pågår i skollokaler, Ekebyhovs Sporthall och Roshagens gruppbostad. Nya yteffektiva och mer energieffektiva lokaler skapas och ersätter i flera fall inhyrda paviljonger. Söderströmshagen i Stenhamra planeras att tas i bruk 2017.
- Kontoren budgeterar för en förstärkning av bemanningen främst genom skapandet av en projektledningsgrupp inom Fastighetskontoret.



**Förslag till driftbudget 2016
med version 1 inriktning 2017-2018**

Tekniska nämnden

<i>tkr</i>	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2015	Förslag budget 2016	Inriktning budget	
					version 1 2017	version 1 2018
Intäkter	166 669	173 226	175 435	184 142	197 700	207 756
Kostnader	-193 074	-195 496	-191 105	-199 282	-212 610	-223 186
Nettokostnad	-26 405	-22 270	-15 670	-15 140	-14 910	-15 430
Förändring jämfört föregående år, tkr				530	230	-520
, procent				-3,4	-1,5	3,5

1. Nuvarande verksamhet.....	4
1.1 Ansvar och uppdrag.....	4
1.2 Samlad bedömning av verksamhetens kvalitet och nuläge.....	6
1.2.1 Ekerö kommuns verksamhetsmål–kommunfullmäktiges mål.	6
1.2.2 Tekniska nämndens verksamhetsmål.....	7
1.2.3 Övriga uppföljningar.....	9
2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2016 med inriktning 2017-2018.....	11
2.1 Driftbudget 2016.....	11
2.2 Inriktning för 2017-2018.....	13
3. Framåtblick.....	14
4.1 Verksamhetens omfattning.....	16
Verksamhetslokaler.....	21
Kulturhuset.....	22
Kommersiella lokaler.....	22
Bostäder.....	23



Idrotts- och fritidsanläggningar.....	23
4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	24
4.3 Effektiviseringar som ingår i budget.....	25
4.4 Förändringar som ingår i budget.....	26
4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys.....	26
5.1 Verksamhetens omfattning.....	28
Väg.....	28
Allmän plats – park, torg och fritidsytor.....	29
Markreserv.....	30
Grundvatten.....	31
5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	31
5.3 Effektiviseringar som ingår i budget.....	33
5.4 Förändringar som ingår i budget.....	33
5.5 Riskbedömning och känslighetsanslys.....	33
6. Administration.....	34
7. Teknisk nämnd.....	34

Bilaga 1: Förslag till budget 2016 med inriktning 2017-2018 – ekonomisk tabell.

Bilaga 2: Volymer som underlag till budget.

Bilaga 3: Sammanfattning förändringar i förslag till budget.

Bilaga 4: Förslag till inriktning budget 2017 och 2018 – version 2. Text- och tabellbilaga.

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
- ansvara för och genomföra ny-, om- och tillbyggnad inom ramen för investeringsbudgeten
- upphandla samtliga varor och tjänster inom verksamhetsområdet
- upprätta och vidmakthålla underhållsplaner
- in- och uthyrning av lokaler/fastigheter
- 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

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.

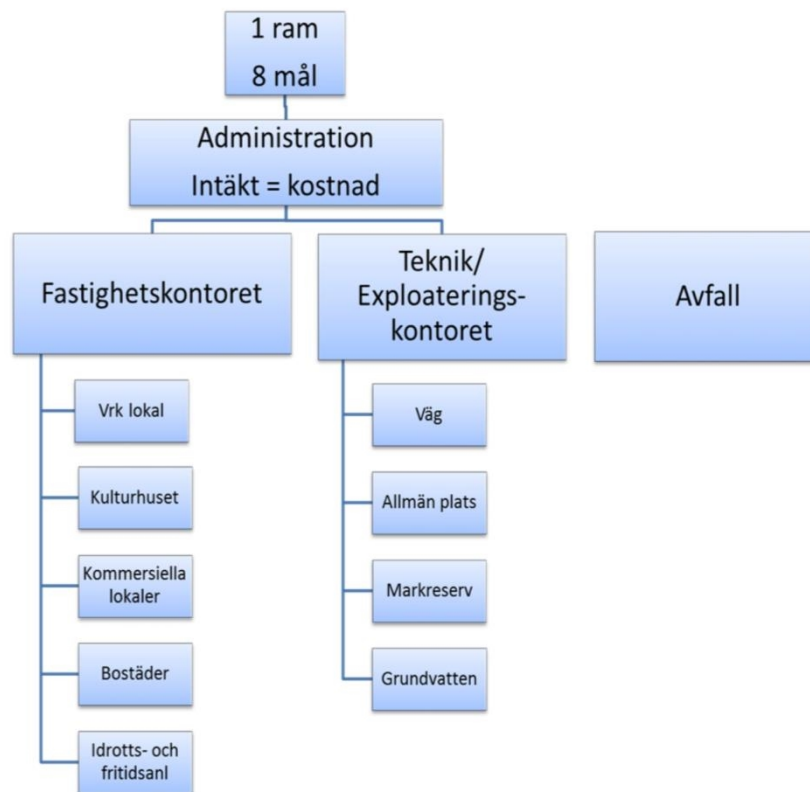
Prioriterade områden är att arbeta för minskade driftkostnader, säkerhetstänkande och med fokus på kommunens kärnverksamhet.

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.

Arbete med förbättringar inom områdena bemötande och ett systematiskt arbetssätt pågår och förbättras hela tiden.

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

1.2.1 Ekerö kommuns verksamhetsmål-kommunfullmäktiges mål

Tekniska nämndens verksamhetsmål 2016-2018 har beslutats i särskilt ärende TN 15/67. Följande genomgång, stycke 1.2.1 och 1.2.2, är identisk med förslaget TN15/97.

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2015 om fem målområden för mandatperioden 2015-2018. Tekniska nämnden har omsatt de kommunövergripande målen till mål för Tekniska nämnden. Kopplingen mellan kommunfullmäktiges målområden och Tekniska nämnden mål framgår av nedanstående uppställning.

Tekniska nämnden genom Fastighetskontoret och Teknik-/Exploateringskontoret har ett brett uppdrag. I flera fall har Tekniska nämnden en stödjande roll till andra nämnder så att deras mål kan realiseras.

KF målområden	TN verksamhetsmål
1. Skola och förskola	Mål 5. Effektivt underhåll av fastigheter.
2. Äldre medborgare och medborgare med funktionsnedsättning	Mål 5. Effektivt underhåll av fastigheter.
3. Medborgarperspektiv	Mål 1. Servicenivå Mål 5. Effektivt underhåll av fastigheter.
4. Samhällsutveckling	Mål 3. Effektiv energianvändning. Mål 4. Minskad klimatpåverkan. Mål 6. Minskad antal olyckor. Mål 7. Ökad resande med kollektiva färdmedel. Mål 8. Utvecklade avfallshantering
5. Ekonomi	Mål 2. Projektbudget ska hållas Mål 3. Effektiv energianvändning Mål 5. Effektivt underhåll av fastigheter.

1.2.2 Tekniska nämndens verksamhetsmål

Tekniska nämndens har åtta stycken mål för mandatperioden 2015-2018. Målen berör i olika utsträckning fastighetskontoret och teknik/exploateringskontoret. Vilket kontor som är ansvarig för genomförandet framgår av nedanstående tabell. Generellt gäller att måluppfyllelsen av Tekniska nämndens mål också påverkas av investeringsprioriteringarna som görs av kommunstyrelsen.

En bedömning av status augusti 2015 och tendens har gjorts för mål som beslutats i budget och verksamhetsplanen för 2015 och där målet endast är måttligt modifierat till 2016.

Bedömning av status augusti 2015		T	1	2	3	4
1. Servicenivå för brukare.	FAST TEX	←			V	
2. Projektbudget ska hållas.	FAST TEX					
3. Effektiv energianvändning.	FAST	↑		V		
4. Minskad klimatpåverkan genom reduktion av CO ₂ utsläpp från kommunens verksamhet.	FAST	←		V		
5. Effektivt underhåll av fastigheter.	FAST	←		V		
6. Minskat antal olyckor för cyklister och fotgängare.	TEX					
7. Ökat resande med kollektiva färdmedel.	TEX					
8. Utvecklad avfallshantering	TEX					

Förklaring till symbol och bedömningsvärden för måluppfyllelse samt symbol för bedömning av tendens

Definition bedömning

Uppnått	1
Inte helt uppnått, är på väg	2
Ej uppnått, men påbörjat	3
Ej uppnått/ Ej startat	4

Värde

Symbol



Bedömning tendens

Uppåt; positiv förändring	↑
Stagnerad; oförändrad/inbromsad positiv förändring	←
Nedåt; negativ förändring eller risk negativ	↓

Korta kommentarer kring respektive mål.

1. Syfte: Bra bemötande och servicenivå för interna och externa brukare. På sikt är målet att uppnå ett NKI index på minst 70 procent. Målet mäts på olika sätt om det avser interna eller externa brukare. Internt kommer hyresgästerna att tillfrågas via enkät. Mätning av index bland medborgare genomförs med fördel tillsammans med andra förvaltningar och organiseras bäst kommungemensamt.
2. Syfte: Bättre beslutunderlag. Utveckla styrning och uppföljning av projekt. Målet mäts genom mätning av andelen av slutredovisade projekt som håller budget. Ett första steg blir att definiera och skilja på investeringsbudget och projektbudget. Upprättandet av en intern projektledningsgrupp och en projektcontroller ingår i bemanningsplanen för 2016. En projektmodul i ekonomisystemet är under utveckling.
3. Syfte: Minska kostnaderna för energi och uppnå lägre miljöbelastning. Definitionen är graddagskorrigerad energiförbrukning i kommunägda verksamhetslokaler uttryckt i kWh/m² BRA. Startvärde är ENSAM statistiken 2014. Målet är en minskning med 1 % per år.
4. Syfte: Bidra till en hållbar utveckling genom reduktion av CO₂ utsläpp. Målet mäts genom andelen förnyelsebar energi. Det definieras som andelen förnybar energi av totalt energiinköp. Till förnybar energi räknas inköp av biobränsle, bioolja samt el vilken är vind- och vattenbaserad. 2014 var andelen förnybar energi 85 %. Ambitionsnivå är att nå en andel på 95 % fram till 2018. Införande av vattenburen värme, borttagande av oljepannor och konvertering till bioolja är aktiviteter för att nå målet.
5. Syfte: God kontroll på teknisk status. Utveckling av fastighetskapitalet och arbetssättet i förvaltningsorganisationen. Kontering enligt Aff-kommitténs definition, Avtal för fastighetsförvaltning. Planerat underhåll 50 %, akut underhåll 20 %, övrigt felavhjälpande 30 %. Införande av samma fastighetssystem som används av Ekerö Bostäder är en aktivitet för att nå målet. Målet är något höjt jämfört med budget 2015.
6. Syfte: Utbyggnad av GC vägar. Utökad belysning och separering av trafikslag. Målet mäts även genom att medlen för att nå målet genomförs. Till exempel genomförandet av cykelplan. Antal meter cykelbana. Antal meter belyst cykelbana. Åtgärder för att separera bilister, cyklister och

fotgängare. Investeringsbudgeten 2015 och 2016-2020 innehåller projekt för att nå målet.

Trafikskadestatistik tas årligen fram av Nordiska Trafiksäkerhetsrådet, NTF. Ekerö kommuns GC skadeindex 2015 var 172,30 vilket är minst 25 % lägre än rikssnittet.

7. Syfte: Bidra till en bättre miljö genom minskad biltrafik. Kortare köer. Målet mäts genom antalet m² infartsparkering för bilar och för cyklar. Startvärdet är sex stycken infartsparkeringar med en yta på totalt 20000 m². En infartsparkering för cyklar finns. Investeringsbudgeten 2015 och 2016-2020 innehåller flera projekt för att nå målet. Målet mäts för Tekniska nämnden genom att åtgärderna genomförs.
8. Syfte: Bidra till ett hållbart samhälle genom att effektivt omhänderta avfall. Målet mäts genom att medlen för att nå målet genomförs. Matavfallsinsamling ska vara fullt genomförd 2016. Ett förslag till reviderad avfallsplan och ett förslag till uppdaterade avfallsföreskrifter är framtagna och beslut kommer att fattas vintern 2015/16. En miljöstyrande taxa planeras till 2017.

1.2.3 Övriga uppföljningar

De båda kontoren fortsätter att arbeta aktivt med att kommunicera budget och resultatkrav i syfte att hålla budget och att bidra till en stark kommunal ekonomi. Kalkylering och uppföljning av större projekt är en allt viktigare del i uppföljningen.

Uppföljning driftentreprenader

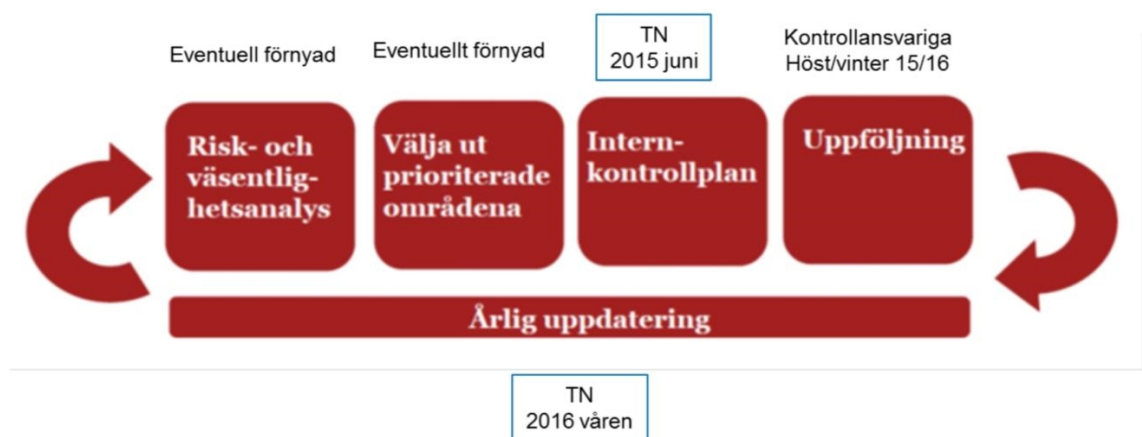
De båda kontoren genomför och rapporterar uppföljning av driftentreprenader. Uppföljning och säkerställande av kvalitet sker genom entreprenörens egenkontroll, regelbundna uppföljningsmöten mellan entreprenör och beställare avseende produktion, avtal etc., enkäter till verksamheterna samt status- och stickprovskontroller.

Under 2016 kommer driftentreprenaderna för byggnader och markskötsel att upphandlas. Olika strategier och i form av främst omfattning och organisation för framtida driftentreprenader inom främst byggnad och markskötsel kommer att redovisas före upphandling. Syfte och konsekvenser av olika strategier kommer att belysas.

Internkontroll

Arbetet med internkontroller fortsätter och utvecklas. Kontroller kommer att genomföras och rapporteras till TN för förnyat beslut under våren 2016.

Planerad årscykel för internkontrollarbetet och beslut framgår av nedanstående bild.



Aktuell internkontrollplan 2015 innehåller följande kontrollmoment och metoder.

Risk 2015	Sannolikhet skala 1	Konsekvens skala 1	Sammanvägd risk	Kontrollmoment som ska följas	Metod	Frekve
LOU. Upphandling	3	3	9	Andel upphandlat	värdering tillsammans med upphandling	1 ggr/år
Leveranskontroll-fakturagranskning	4	3	12	Faktura - leverans	Stickprov	1 ggr/år
Bibehålla kompetens	4	4	16	Vision. Arbetsätt. Motivation. Arbetsbeskrivning.	Medarb und.sökn. Kompassen Gemensam konferens Regelbundna avst.möten Personalomsättning	0,5 ggr/år 1 gång/år Flera ggr/år
Bristande systemstöd	4	3	12	Utvecklingsresurser. Projektspec, tid och kostnader för	Genomförda besiktningar och kontroller	löpande
Handhavande inkomna handlingar	3	4	12	Svarstid. Obesvarade.	Stickprov. Antal obehandlade mail i funktionsbrevlåda (> 2 dagar). Statistik från Ekerö Direkt/Artwise.	2 ggr/år

2. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2016 med inriktning 2017-2018

2.1 Driftbudget 2016

Tekniska nämnden genererar ett löpande nettounderskott som täcks av Kommunstyrelsen i enlighet med budgetförutsättningarna. Budgetförslaget 2016 med inriktning 2017 - 2018 är en budget i balans. Ekebyhovs Sporthall hanteras utanför ram enligt planeringsförutsättningarna.

Förslag till driftbudget 2016
med version 1 inriktning 2017-2018

Tekniska nämnden

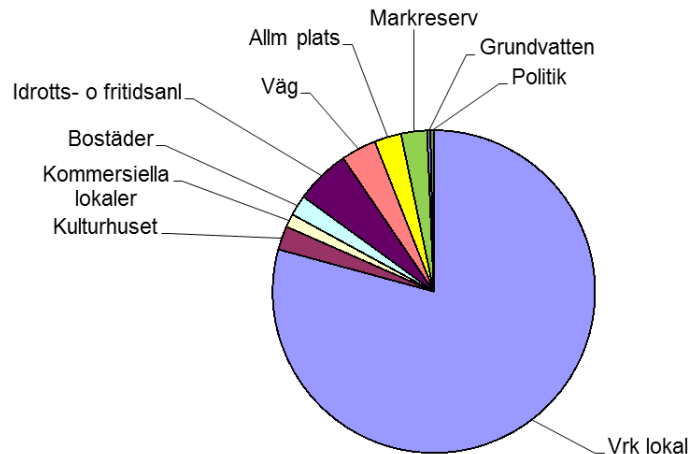
tkr	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2015	Förslag budget 2016	Inriktning budget	
					version 1 2017	version 1 2018
Intäkter	166 669	173 226	175 435	184 142	197 700	207 756
Kostnader	-193 074	-195 496	-191 105	-199 282	-212 610	-223 186
Nettokostnad	-26 405	-22 270	-15 670	-15 140	-14 910	-15 430
Förändring jämfört föregående år, tkr				530	230	-520
, procent				-3,4	-1,5	3,5

Not 1. Ramen 2016-2018 bygger på ram enligt planeringsförutsättningarna reducerad med 2400 tkr vilka flyttas till säkerhetschefen för bevaknings- och ronderingskostnader.

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 91 procent av kostnaderna. Teknik och exploatering står för resterande 9 procent.

Tekniska nämnden. Kostnad per verksamhet
Budget 2016. Totalt 186 mkr*



* Intertransaktioner är eliminerade

Tekniska nämnden fokuserar på lokaler för kommunens kärnverksamheter. Under budgetperioden fokuseras på slutförande av upprustning och utbyggnad av två skolor. I budgetperioden påbörjas även arbete med utbyggnad av skolkapacitet på Ekerösidan. Nybyggnationerna av Ekebyhovs sporthall och Roshagen gruppbostad slutförs under 2016. Renoveringen av verksamhetslokaler och övriga lokaler sker både genom planerat underhåll och genom investeringar.

De båda kontorens personalresurser förstärkas för att ge en förutsättning för en utvecklad projekt- och exploateringsstyrning inom de båda kontoren. Budgetförslaget innehåller därför etablering av en projektledningsgrupp inom fastigheten och därtill en projektcontroller. Exploateringskontoret förstärks med en exploateringsingenjör/projektledare. Projektledningsgruppen ersätter inhyrda konsulter. Kostnaden belastar projekten och inte driftkostnaderna. Inriktningen är att ungefär hälften av projektledningsresurserna ska ske med egen anställd arbetskraft. En projektmodul av ekonomisystemet är under framtagande och övergången till komponentavskrivning och förändring av internhyresprinciperna understryker behovet av förstärkning. Ramen 2016 har tillförts en engångsförstärkning för detta ändamål.



Projektomkostnader för främst avetablering av paviljonger hanteras i särskild ordning utanför ram på grund av att de är svårbudgeterade och mycket olika från år till år. Se nedanstående tabell.

Projektomkostnader 2016-2018. Tkr					
Proj nr			2016	2017	2018
345	Träkvistavallen	Avetablering paviljong		1 000	
195	Ekbyhovsskolan	Avetablering paviljonger			4 000
003	Kommunhuset	Evakueringslokaler		500	400
139	Färingsöhemmet	Avetablering paviljong		2 000	
nn	Färingsöhemmet	Omställningskostnader		x	x
Summa			0	3 500	4 400

En övergång till så kallad komponentavskrivning genomförs stegvis. Alla nyinvesteringar aktiveras sedan 2014 på olika komponenter. Endast smärre förändringar av kapitalkostnaderna beror på ändrad metod. Eventuella resultateffekter av denna förändring enligt redovisningslag är därför inte beaktad i budgetförslaget. Bland annat kan fördelningen mellan belopp och vad som är att betrakta som underhåll inom driftbudget respektive åtgärder inom investeringsbudget påverkas.

En översyn av driftavtalen för idrotts- och fritidsanläggningar kommer att genomföras. Översynen görs för att tydliggöra skillnaden mellan fasighetsdrift och verksamhetsanknuten drift. Översynen kommer att ske i nära samarbete med andra nämnder och idrottsklubbarna.

Driftentreprenaderna för byggnader och markskötsel ska handlas upp under 2016. Eventuella förändringar i kostnader och egen bemanning har inte räknats in i budgetförslaget. Upphandlingen berör både Fastighetskontoret och Teknik/Exploaterings-kontoret. En strategi för hur upphandling ska genomföras och vad som skall upphandlas kommer att tas fram för beslut i Tekniska nämnden under senhösten 2015.

Extra medel i enlighet med planeringsförutsättningarna finns budgeterade för framtagande av en dagvattenstrategi under 2016.

2.2 Inriktning för 2017-2018

Förslag till inriktningsbudget 2017 och 2018 är en budget i balans. 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. Osäkerhet finns också vad gäller driftkostnader för inhyrda lokaler, främst Söderströmsgården.

Flera stora investeringar kommer att påverka verksamheten under hela budgetperioden. Projektledningsgruppen och en projektcontroller är etablerad och bemannad fullt ut.

Det nya fastighetssystemet och projektmodulen i ekonomisystemet är tagna i bruk och utgör grundförutsättning för bra underhållplanering och projektstyrning. Arbetssättet med investeringar och projekt utvecklas. En projektstyrningsmodell som innehåller ett flertal tydliga delbeslut etableras. Mål och syfte med internhyressättningen utarbetas och beslutas.

Den framtida användningen av Färingsöhemmet kommer att påverka arbete och eventuella investeringar.

3. Framåtblick

Arbetet med att utveckla verksamhetsstyrning och uppföljning kommer att fortsätta och intensifieras.

Arbetet med investeringar och projektstyrning intensifieras. Synen på balansräkningen utvecklas och beslutas för en tydlig uppdragsbeskrivning för främst Fastighetskontoret. Fortsatt arbete med projektstyrningsmodell med flera beslutspunkter. Fortsatt intensivt arbete med internhyresförändring.

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

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

Fastighetskontorets arbete med att svara för all inhyrning av lokaler för kommunens behov fortsätter. Fullt ut skulle det medföra att fastighetskontorets omslutning skulle öka med c:a 4000 m² och 6 mkr/år.

Ett tydligare hyresavtalsförhållande behöver utvecklas för idrottsanläggningarna.

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.

Utvecklingen av kapitalkostnader, avskrivningar och ränta, kommer inför framtiden medföra ett större behov av en högre takt för internhyreshöjningar. De stora investeringarna 2013-2016 inom främst skolområdet kombinerat med en mer korrekt rutin för aktivering medför en ökad takt uppåt för kapitalkostnaderna.

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. Utredning om två olika lokaliseringar har genomförts och kommer att föredras för Kommunstyrelsen under hösten 2015. Tekniska nämnden kommer också att bli köpare av närvärme och ersätta lokala el- och oljeuppvärmningar samt flisvärmepannan i Tappströmskolan. 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 2015 års utgång c:a 117 000 m² fördelat på cirka 200 byggnader. Under budgetperioden sker stora förändringar i fastighetsbeståndet. Flera nya byggnader tas i bruk. Gamla rivs och paviljonger avvecklas. Inhyrningen av lokaler ökar. Nettot är en tillväxt av ytorna under budgetperioden. Se vidare bilaga 2.

En ny gruppbostad startar under 2016 och ett nytt särskilt boende i Stenhamra tas i bruk 2017. Ekebyhovs sporthall tillkommer under 2016. Beroende på vilka beslut som fattas angående investeringsbudgeten kan ytorna öka ytterligare. Det gäller till exempel beslut om utbyggnader för att klara ett framtida behov av skollokaler.

Kommunens övriga inhyrda verksamhetslokaler utöver det som redovisas inom Fastighetskontoret uppgår till c:a 4 000 m², till exempel lokaler för Ekerö Dagcenter och ett flertal gruppbostäder.

Inhyrning av Sundsgården för i första hand kommunens flyktingmottagande sker med start under hösten 2015. Under budgetperioden beräknas en betydande del vara vakant. Frågan om Färingsöhemmets framtida användning är inte beslutad.

Försäljningen av bostäder fortsätter och beräknas minska ytorna med knappt 700 m² fram till 2018. Fyra bostäder budgeteras att säljas per år. En specifikation av ytor och dess förändring framgår av bilaga 2.

Vakansgraden för kommersiella ytor har höjts något för att åstadkomma högre flexibilitet för kommunen egna behov, speciellt som ett alternativ till det mycket högt utnyttjade kommunhuset.



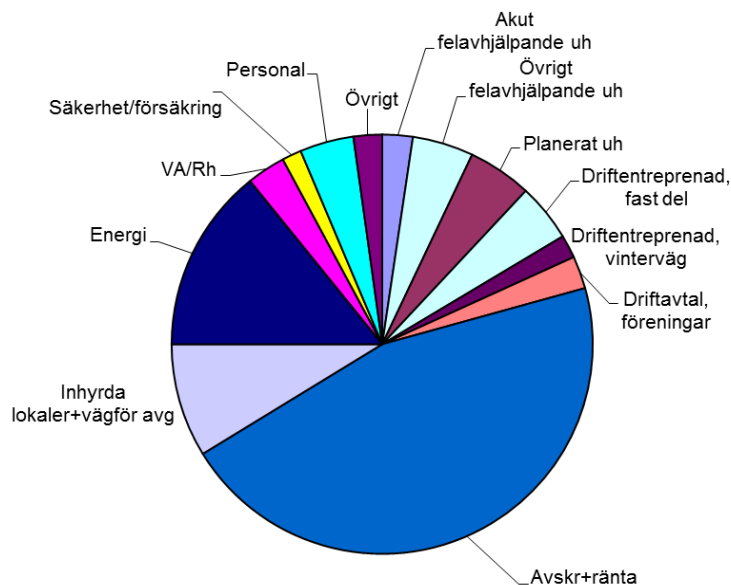
Fastighet Summa [tkr]	Utfall 2014	Budget 2015	Prognos 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
Intäkter	152 421	160 294	158 457	168 601	181 761	191 387
Kostnader	-160 801	-164 933	-159 033	-168 127	-182 313	-192 019
Netto	-8 380	-4 639	-576	474	-552	-632
Tillskott/proj omk	-9 000	0	-4 000	0	0	0
Netto totalt	-17 380	-4 639	-4 576	474	-552	-632

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 drygt 50 procent av kostnaderna. El och uppvärmning är näst största kostnadspost med 14 procent och underhållet svarar sammantaget för 12 procent.

Driftentreprenaden innehåller en fast del och en rörlig del som påverkas av behovet av vinterväghållning i anslutning till alla lokaler och anläggningar

Fastighetskontoret budget 2016
Kostnader totalt 168 mkr



Kapital, avskrivningar och ränta

Internhyran regleras inför varje budget. Internräntan har sänkts inför budgeten 2016. Trots det stiger internhyrorna vilket beror på de stora investeringarna som ny pågår och färdigställs. Inför budgeten 2016-2018 beräknades internhyreshöjningen till serien 5,0%; 5,4%; 5,3 % för respektive år. Hade internräntan varit oförändrad till 2016 så hade höjningen av internhyran varit 6,0 % för 2016. Kapitalkostnader för idrotts- och fritidsanläggningar budgeteras på det kommungemensamma avräkningskontot och belastar ej tekniska nämnden.

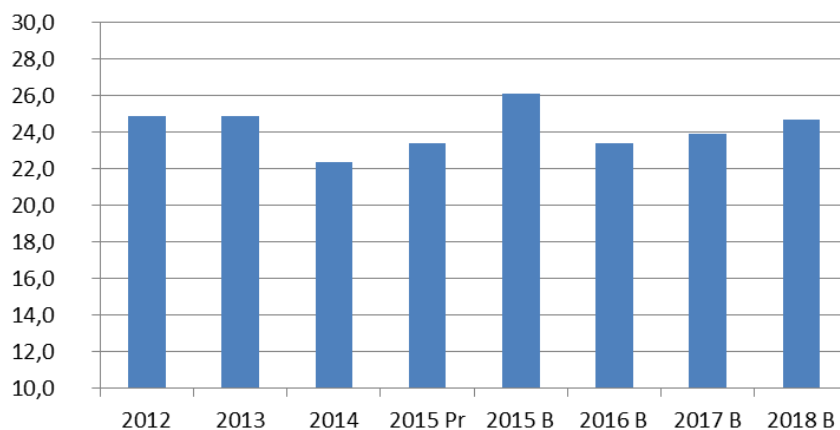
Inhyrda lokaler

Kostnaden för inhyrda lokaler varierar under budgetperioden. Paviljonger tillkommer och avvecklas. Sundsgården tillkommer och 2017 tillkommer det särskilda boendet i Stenhamra. Avgifter till bostadsrättsföreningar minskar i takt med successiv försäljning av bostadsrätter.

El och uppvärmning

Budget för el och uppvärmningskostnader baseras på en prognos 2015 och utfall tidigare år. Kostnaden bedöms därför som "normal" vilket gör att budgeten förutsätter även framtida normalår. Kostnaden för el och uppvärmning stiger på grund av större ytor.

Energikostnader, mkr



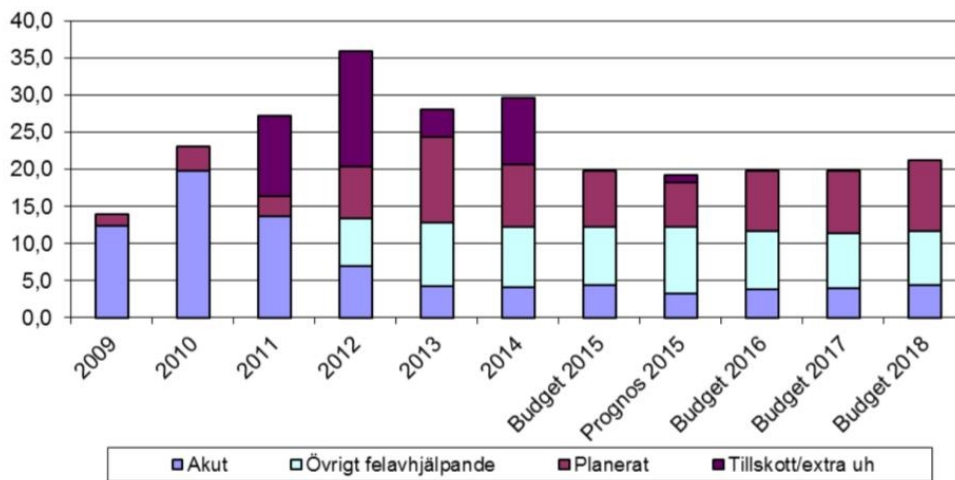
Underhåll

Utvecklingen för underhåll följs upp nogsamt under kommande budgetperiod och arbetet med underhållsplan och införande av systemstöd intensifieras. Underhållsnivån i budgetperioden för version 1 är av samma omfattning som

det förväntade utfallet 2015. Version 2, se bilaga, innehåller en reduktion av planerat underhåll med 10 % 2017 och 2018. Under 2015 utgår även extra medel utöver budget om 1 mkr för extra fastighetsunderhåll av skolmiljöer. Målet att en större andel av underhållet ska vara planerat har ökat då målet har höjts till 50 %.

En övergång till komponentavskrivning kan medföra att delar av det som idag definieras som planerat underhåll istället kommer att klassificeras som investering. Budgetförslaget har använt befintlig definition av underhåll.

Utvecklingen av underhållskostnaderna 2009-2018 och dess fördelning på underhållstyper framgår av följande graf.



Andelen planerat underhåll budgeteras att stiga med några procentenheter per år. Tekniska nämndens mål är att andelen ska uppnå 50 % för budgetperioden. Målet uppnås i princip i budgetförslaget.



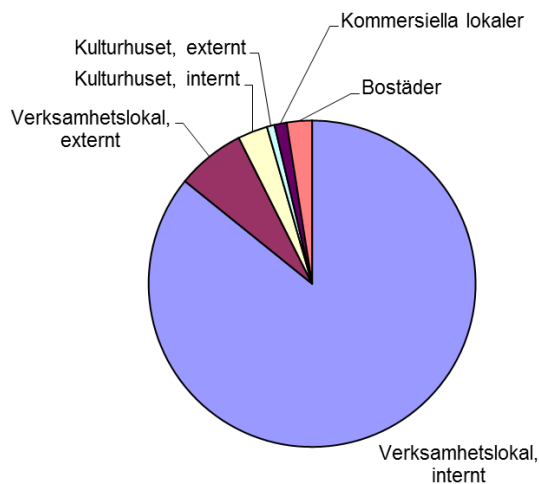
Underhållskostnader						
[tkr]						
Samtliga fastigheter						
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Totalt	20 563	19 747	18 200	19 802	19 787	21 196
Varav akut	4 150	4 299	3 200	3 798	3 901	4 301
Varav övr felavhj	8 029	7 839	9 000	7 807	7 452	7 352
Varav planerat*	8 384	7 609	6 000	8 197	8 434	9 543
Andel akut	20%	22%	18%	19%	20%	20%
Andel övr felavhj	39%	40%	49%	39%	38%	35%
Andel planerat*	41%	39%	33%	41%	43%	45%
Verksamhetslokaler						
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Totalt	18 052	17 763	16 500	17 270	17 433	18 772
Varav akut	3 713	3 998	3 000	3 494	3 586	3 977
Varav övr felavhj	7 036	7 074	8 000	6 528	6 131	5 992
Varav planerat*	7 303	6 691	5 500	7 248	7 716	8 803
Andel akut	21%	23%	18%	20%	21%	21%
Andel övr felavhj	39%	40%	48%	38%	35%	32%
Andel planerat*	40%	38%	33%	42%	44%	47%

* exkl extra satsning

Intäkter per verksamhet

Intäkterna budgeteras 2016 till totalt 169 mkr varav verksamhetslokalerna står för drygt 90 procent. En sänkning av internräntan från 3,9 % till 3,7 % har beslutats inför 2016. Hade internhyran beräknats på samma sätt som tidigare år hade interhyrorna ökat med 6,0 procent istället för den aktuella höjningen på 5,0 % till 2016. Intäkter från externa hyresgäster följer villkoren i respektive avtal.

Fastighetskontoret budget 2016
Intäkter totalt 169 mkr



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. Nybyggnationerna vid Färentuna, Träkvista och Närlunda skolor färdigställs och ersätter i flera fall gamla ofunktionella och slitna lokaler. Dessutom avvecklas flera paviljonger.

Nya lokaler färdigställs för omsorgen. Roshagen gruppbostad tas i bruk under 2016 och 2017 beräknas Stenhamra särskilda boende stå klart, vilket förklarar den starkt ökande kostnaden och intäkten 2017. Budgeten 2017 förutsätter att Färingsöhemmet kan användas för annan verksamhet. Det är viktigt att nu inleda en planering för att få en minimal vakanstid och omställningskostnader.

Fastighet						
Verksamhetslokaler						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	140 188	148 372	146 372	157 136	170 010	179 715
Kostnader	-137 553	-142 697	-139 797	-147 164	-160 959	-170 385
Netto	2 635	5 675	6 575	9 972	9 051	9 330

Kulturhuset

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

Kulturhuset genomgår under budgetperioden en mer omfattande ombyggnad av bibliotek och foajé.

Fastighet Kulturhuset [tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	6 023	5 919	5 869	5 936	6 409	6 520
Kostnader	-4 887	-5 127	-4 927	-4 437	-4 862	-4 935
Netto	1 136	792	942	1 499	1 547	1 585

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 2016-2018. "Henkel" fastigheten har både kommersiella hyresgäster som hyr c:a 500 kvm och interna kommunala hyresgäster som hyr drygt 800 kvm. 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.

Fastighet Kommersiella lokaler [tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	1 995	1 937	1 937	1 606	1 606	1 606
Kostnader	-2 313	-2 195	-2 195	-2 495	-2 534	-2 573
Netto	-318	-258	-258	-889	-928	-967

Bostäder

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

Budgeten antar en reducering av beståndet av bostadsrätter. Antalet bostadsrätter vid ingången av 2016 beräknas vara 28 st. I samband med vakans försäljs bostadsrätterna i enlighet med beslut av Kommunfullmäktige. En försäljning av totalt 12 bostadsrätter beräknas ske till och med 2018. Intäkter från försäljningar budgeteras hos Kommunstyrelsen. Övriga bostäder har under budgetperioden fortsatt kommunalt ägande eftersom de återfinns i Kulturhuset eller på exploateringsfastigheter.

Ett aktivt arbete sker för att hålla korta vakanstider före försäljningar. Försäljningarna driver inom överskådlig tid mer personella resurser.

Fastighet Bostäder [tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	4 226	3 979	4 129	3 771	3 579	3 384
Kostnader	-4 921	-4 242	-4 142	-3 827	-3 697	-3 561
Netto	-695	-263	-13	-56	-118	-177

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. Idrottshallar och idrottsplatser belägna på skolfastigheter definieras som verksamhetslokaler och åsätts internhyra med skolan som hyresgäst.

I samband med omorganisationen delades verksamheten upp mellan kontoren, Fastighet och Teknik/Exploatering. Fritidsytor så som badplatser, motionsspår och Ekebyhovsbacken redovisas från och med prognos 2015 under Teknik/Exploatering.

Under budgetperioden tillkommer stora ytor. Ekebyhovs Sporthall tas i bruk. Kostnaderna för den nya sporthallen uppskattas till c:a 7,5 mkr/helår. Hur sporthallen ska skötas drift- och servicemässigt är ännu ej fastlagt.

Kostnaderna hanteras i enlighet med budgetförutsättningarna utanför beslut om ramtilldelning. Underlag enligt nedanstående sammanställning.

Ekebyhovs Sporthall			
Resultatpåverkan 2016-2018. Tkr			
	Budget Ekebyhov 2016	Budget Ekebyhov 2017 och 2018	Referens Svanängen Träkvista 2013 och 2014 Snitt
	Överlämning 1/5		
Total kostnad	4 967	7 450	3 348
Energi	183	275	Gbg stad 100 kWh/m ² vid nyprod 1 096
Driftersättning	933	1 400	Två personer och felavhjälpande uh 1 700
Underhåll	200	300	Ny anläggning. Anpassningar mm 306
Övrig drift	133	200	246
Avskrivningar	1 667	2 500	
Internränta	1 850	2 775	

Ekerö IK och Skå IK utför drift av Träkvistavallen respektive Svanängens IP. Nya avtal för driften behöver utarbetas under 2016.

Verksamheten redovisar underskott beroende på att någon internhyra inte utgår. Finansieringen ingår i den ram som ges Tekniska nämnden. Kapitalkostnader för idrotts- och fritidsanläggningar budgeteras centralt på det gemensamma avräkningskontot.

Kostnaderna minskar på grund av uppdelning mellan kontoren från och med prognos 2015. Under rubriken fritidsytor, teknik/exploateringskontoret, redovisas "flyttade" kostnader.

Fastighet						
Idrotts- och fritidsanläggningar						
[tkr]						
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	-11	87	150	152	157	162
Kostnader	-11 127	-10 672	-7 972	-10 204	-10 261	-10 565
Netto	-11 138	-10 585	-7 822	-10 052	-10 104	-10 403

4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Investeringar i främst nya skolor pågår med full kraft. Investeringarna ersätter uttjänta byggnader och paviljonger varigenom bättre och mer ändamålsenliga byggnader skapas. De nya byggnaderna ger förutsättningar för en effektivare energianvändning och i flera fall ersätts direktverkande eluppvärmning med vattenburen värme, vilket bidrar till att målen om ökad energieffektivisering

och lägre CO₂ får bättre förutsättningar att uppnås. Förutom en ändamålsenlighet och bättre energianvändning reduceras ytorna utan att kapaciteten påverkas negativt.

Idrotts- och fritidsanläggningarna byggs ut med främst Ekebyhovs Sporthall. Nya lokaler tillkommer för omsorgen i form av Roshagens gruppboende och Stenhamra särskilda boende, Stenhamra särskilda boende uppförs av en extern fastighetsägare som hyr ut lokalerna till kommunen.

Sundsgården har hyrts in för att i första hand möjliggöra kommunens åtagande vad gäller flyktingmottagning.

Budgetperioden innehåller satsningar på IT system för underhåll och projektstyrning. Uppbyggnad av en egen projektledningsgrupp och en projektcontroller bidrar till målet om att projektbudgetar ska hållas.

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 skollokaler	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

Paviljonger och gamla lokaler ersätts med moderna funktionella byggnader. Uppvärmningen ändras dessutom i flera fall från direktverkande el och olja till vattenburen värme.

Den fortsatta satsningen på planerat underhåll och investering i nya byggnader skapar steg för steg en bättre standard på kommunens lokaler.

4.4 Förändringar som ingår i budget

En förstärkt organisation för projektledning och projektuppföljning skapas. En projektledningsgrupp skapas och en projektcontroller tillkommer. Projektmodulen i ekonomisystemet tas i bruk.

Internräntan har sänkts från 3,9 % till 3,7 %. Allt annat lika medför det minskade intäkter och kostnader med 1,7 mkr. Trots sjunkande internränta stiger internhyran på grund av de stora investeringarna i budgetperioden men också som en effekt av stora investeringar tidigare år.

Kostnader för gemensam säkerhet i form av bevakning och rondering övergår till säkerhetschefen vilket minskar Tekniska nämndens kostnader och budgettram med 2,4 mkr/år. Kostnaden är bedömd att inte vara en fastighetskostnad.

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

Antalet vakanta m² ökar under budgetperioden. I nedanstående tabell redovisas lokalbanken. Byggnaderna i Ekebyhovsparken kräver mycket stora investeringar för att bli uthyrningsbara.

Lokalbank	Utfall 2014-12-31	Prognos 2015-12-31	Budget 2015-12-31	Budget 2016-12-31	Inriktning 2017-12-31	Inriktning 2018-12-31
Summa förvaltade kvm BTA	238	2 402	238	2 046	5 346	5 346
Sundsgården	0	2 110	0	1 754	1 754	1 754
Färingsöhemmet	0	0	0	0	3 300	3 300
Rödbacka Färentuna	178	178	178	178	178	178
Kuskbostaden Ekebyhovsparken	60	60	60	60	60	60
Orangeriet Ekebyhovsparken	0	54	0	54	54	54

4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Väderberoende faktorer är alltid en riskfaktor. Budgeten vilar på kostnaderna för ett normalår. El och uppvärmningskostnader, drygt 26 mkr och vinterväghållning, c:a 3 mkr bedöms kunna påverka utfallet uppåt eller nedåt med c:a 3 mkr.

Projektomkostnader kommer att påverka kommunens framtida resultat. Dessa kostnader hanteras i särskilda beslut och är effekter av takten i genomförandet av projekt.

Budgetförslaget bygger på förutsättningen att Färingsöhemmet inte belastar Tekniska nämnden efter att Söderströmsgården tagits i bruk. Det mest sannolika är dock att objektet kommer att sakna intäkter under en tid vilket

kan påverka Tekniska nämnden. Hur stor den ekonomiska effekten är måste utredas och söka minimeras. Omställningskostnader för Färingsöhemmet blir aktuella 2017. Paviljongen ska avvecklas och lokaler tomställas. En genomgång och värdering av balansräkningen för objektet måste också ske då det får ändrad användning.

Budget 2016 och inriktningsbudget 2017-2018 bygger på antaganden enligt schablon för tillkommande driftkostnader för nya inhyrda lokaler och nya egna lokaler. Ytterligare antaganden är storlek på investeringarna och tidpunkt för kapitalkostnadsbelastning. Avskrivningstid är, i de flesta fall, satt enligt schablon, 30 år. Känsligheten för dessa antaganden uppskattas till plus/minus 5 mkr/år.

Fler inhyrningar, och i de flesta fall omsatt i internhyra, kan tillkomma.

Kostnaderna för Ekebyhovs Sporthall budgeteras utanför ram men är osäkra och kan behöva revideras. För 2016 budgeteras 5,0 mkr och för 2017 och 2018 7,5 mkr/år. Hur sporthallen ska skötas drift- och servicemässigt är ännu ej fastlagt.

Sundsgården kan vara en uppsida för kommunen. Bruttokostnaden fastighetsmässigt uppskattas till knappt 3 mkr/år. Ökad uthyrning och ekonomiskt positiva effekter hos andra nämnder lyfter resultatet sett ur ett kommunperspektiv. Rödbacka/ Färentuna samt Kuskbostaden och Orangeriet i Ekebyhovsparken saknar i dagsläget intern användning. I främst slottsområdet krävs mycket stora investeringar för att åstadkomma användbara lokaler. En ombyggnation av främst f.d. Henkelbyggnaden för kommunens behov skulle temporärt begränsa behovet av extern inhyrning för att avlasta kommunhuset. Det är sannolikt att polisen i samband med myndighetens omorganisation kommer att vilja lämna lokalerna i kulturhuset. Vakans kan påverka resultatet negativt.

Eventuella förändringar i bemanningen på grund av ändringar i upphandlingsstrategi för driftentreprenaderna byggnad och markskötsel ingår inte i budgetförslaget. Strategivalet bedöms ha små ekonomiska konsekvenser på helhetsnivå. Däremot sker förändringar vad gäller kostnadslag bland annat personalkostnader, ledningsresurser, lokaler och IT kostnader balanseras mot köpta tjänster. Kvalitetsnivån antas vara oförändrad i budgetversion 1.

Arbets sättet har utvecklats men är fortfarande till stor del personberoende. Organisationen är därför 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

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
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	2 332	2 248	1 876	1 950	1 981	2 034
Kostnader	-10 991	-12 630	-17 070	-17 064	-16 639	-17 132
Netto	-8 659	-10 382	-15 194	-15 114	-14 658	-15 098
Tillskott/proj omk	0	0	-2 700	0	0	0
Netto totalt	-10 991	-12 630	-19 770	-17 064	-16 639	-17 132

Väg

Ekerö kommuns väghållaransvar omfattar c:a 25 km vägar, c:a 26 km GC-vägar och c:a 20 000 m² infartsparkeringsplatser för bilar och cyklar. En utbyggnad av främst GC-vägnätet pågår och fortsätter under budgetperioden. GC vägarna kompletteras efterhand med belysning. Utbyggnad av Tråkvista infartsparkering planeras för färdigställande 2017. En infartsparkering för cykel etableras i Tappström. Statlig medfinansiering söks där det är möjligt.



Skötselplaner gemensam för väg och allmän plats kommer att utarbetas. Underhållskostnaderna budgeteras till två tredjedelar vara planerat.

Vinterväghållningen är en stor kostnad. Budget för vinterväghållning 2016 är 2,2 mkr vilket baseras på genomsnitt av utfallet de tre senaste åren med tillägg för nytt dyrare avtal.

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

Teknik och Exploatering						
Väg [tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	469	475	100	105	105	105
Kostnader	-5 792	-5 960	-5 960	-6 598	-6 641	-6 685
Netto	-5 323	-5 485	-5 860	-6 493	-6 536	-6 580

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 redovisas från och med prognos 2015 under Teknik/Exploatering. Skötsel av kommunens skogsinnehav ingår också i området.

Förvaltningen vill under 2016 och framåt höja nivån på skötsel av Ekebyhovsparken då det är en miljö som många Ekeröbor och turister besöker. Vår ambition är också att de grönområden som idag ligger utanför något avtal får tätare skötselsintervall. En upprustning av Ekerö centrum pågår. Antalet papperskorgar ska öka och städningen av allmänna ytor. De allmänna badplatserna är en betydande del av kostnaderna. Funktion och skötsel för de olika badplatserna utarbetas i den badplatsplan som är under framtagande.



Teknik och Exploatering						
Allmän plats - Park och torg						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	156	88	88	88	88	88
Kostnader	-2 270	-2 426	-3 626	-2 636	-2 651	-2 769
Netto	-2 114	-2 338	-3 538	-2 548	-2 563	-2 681

Teknik och Exploatering						
Allmän plats - Fritidsytor						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	0	0	3	3	3	3
Kostnader	0	0	-2 700	-2 373	-2 380	-2 488
Netto	0	0	-2 697	-2 370	-2 377	-2 485

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.

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 ekonomiska lönsamhetsbedömningar.

På kommunstyrelsens uppdrag sker kontinuerligt en identifiering av lämpliga försäljningsobjekt och avveckling av kommunens bostadsrätter. Kontinuerlig dialog sker med vägföreningarna för att lösa gemensamma beröringspunkter.

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

Extra medel i enlighet med planeringsförutsättningarna, 500 tkr, finns budgeterade för framtagande av en dagvattenstrategi under 2016.



Teknik och Exploatering						
Markreserv						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	734	666	666	655	670	688
Kostnader	-2 721	-3 684	-4 184	-4 857	-4 347	-4 540
Netto	-1 987	-3 018	-3 518	-4 202	-3 677	-3 852

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.

Teknik och Exploatering						
Grundvatten						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	973	1 019	1 019	1 099	1 115	1 150
Kostnader	-208	-560	-600	-600	-620	-650
Netto	765	459	419	499	495	500

5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Teknik och exploateringskontorets administrativa resurser förstärks inom exploatering. Budgetförslaget innehåller därför en förstärkning med ytterligare en exploateringsingenjör/projektledare.

Exploateringsverksamheten kommer att öka i betydelse. Ett flertal exploateringar kommer att genomföras. Bland annat Wrangels väg och Ekerö Strand. 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. Möjligheten att samutnyttja lektytor värderas i anslutning till skola/förskola. L(Ekerö) modellen är en arbetsmetod där skolor/förskolor agerar som referensgrupp för att i samarbete med teknik/exploatering skapa nya pedagogiska, kreativa och säkra gårdsmiljöer vid skolor/förskolor.

En förstärkning sker av miljön i Ekerö centrum bland annat genom förlängda städperioder och bättre vård av planteringarna. Skogsvården, speciellt bostadsnära, kräver större insatser. Ekebyhovssparken och äppelgenbankens skötsel bör utföras av kvalificerad personal. Det sker främst genom att TEx tar ett helhetsansvar för driften av slottsparken.

De kommunala badplatserna besiktas årligen för att erbjuda en säker badmiljö. Två av badplasterna ligger på mark som kommunen arrenderar. En samlad bild av badplatserna och en strategi för framtida användning kommer att redovisas i en badplatsplan.

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	Hysesrätter 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.

En förtydligad underhållplan för vägar, GC vägar och belysning.

5.4 Förändringar som ingår i budget

Förstärkning med en exploateringsingenjör.

Kostnader för framtagande av dagvattenstrategi ingår i budget 2016.

Ökade investeringar i infartsparkeringar och gång-/cykelbanor.

Satsning på Ekebyhovsparken och Ekerö centrum. Badplatserna ges ökad uppmärksamhet skötselmässigt och investeringsmässigt.

Kostnaderna för vinterväghållning ökar med 30 % på grund av nytt avtal. Oförändrad skötselnivå.

5.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Riskerna är måttliga inom området. Främsta risk är kostnaderna för vinterväghållning men då de utgör endast är en mindre del av kostnaderna så bedöms risken som måttlig.

Stort personberoende vilket skapar känslighet för störningar.

Eventuella förändringar i bemanningen på grund av ändringar i upphandlingsstrategi för driftentreprenaden markskötsel ingår inte i budgetförslaget. Strategivalet bedöms ha små ekonomiska konsekvenser på helhetsnivå. Däremot sker förändringar vad gäller kostnadsslag bland annat personalkostnader, ledningsresurser, lokaler och IT kostnader balanseras mot köpta tjänster. Kvalitetsnivån antas vara oförändrad.

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

6. Administration

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

Bemanningen är förstärkt 2016. Förstärkningen gäller etablering av en projektledningsgrupp inom fastighet. Kostnaderna för den belastar projekten analogt med externt inköpta konsulttjänster. Vidare tillkommer en projektcontroller och ökat administrativt stöd, delvis av engångskaraktär för genomförande av komponentavskrivning, projektmodul mm. Inom teknik/exploatering tillkommer ytterligare en exploateringsingenjör/projektledare. Hänsyn har tagits till rekryteringskostnader.

Intäkterna består av intern fördelning av kostnaderna till fastighet, teknik/exploatering och avfall. Den föreslagna projektledningsgruppen redovisas direkt på respektive projekt, analogt med externa projektledare.

Administration						
Fastighet och Teknik/Exploatering						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	11 916	12 893	12 893	13 591	13 958	14 335
Kostnader	-12 072	-12 893	-12 393	-13 591	-13 158	-13 535
Netto	-156	0	500	0	800	800

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.

Politisk organisation						
[tkr]	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2014	2015	2015	2016	2017	2018
Intäkter	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-210	-649	-300	-500	-500	-500
Netto	-210	-649	-300	-500	-500	-500

Bilaga 1 A

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

Förslag till budget år 2016

Tekniska nämnden

tkr	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2015			Avvik	Budget 2016			Förändring år 2016 jämfört föregående års budget					
	netto	netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
TOTALT	-26 405	-22 270	175 435	-191 105	-15 670	-6 600	184 142	-199 282	-15 140	16 716	15 805	-911	5,0%	4,3%	-3,4%
Fastighet	-8 380	-3 576	160 294	-164 933	-4 639	1 063	168 601	-168 127	474	8 307	3 194	-5 113	5,2%	1,9%	-110,2%
Verksamhetslokal	2 635	8 975	148 372	-142 697	5 675	3 300	157 136	-147 164	9 972	8 764	4 467	-4 297	5,9%	3,1%	75,7%
Gem säkerhet		-2 400			0	-2 400			0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Kulturhuset	1 136	942	5 919	-5 127	792	150	5 936	-4 437	1 499	17	-690	-707	0,3%	-13,5%	89,3%
Kommersiella lokaler	-318	-258	1 937	-2 195	-258	0	1 606	-2 495	-889	-331	300	631	-17,1%	13,7%	244,6%
Bostäder	-695	-13	3 979	-4 242	-263	250	3 771	-3 827	-56	-208	-415	-207	-5,2%	-9,8%	-78,7%
Idrotts- o fritidsanl	-11 138	-7 822	87	-10 672	-10 585	2 763	152	-10 204	-10 052	65	-468	-533	74,7%	-4,4%	-5,0%
Projektkostnader	0	-3 000			0	-3 000		0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Teknik/Exploatering	-8 659	-15 194	2 248	-12 630	-10 382	-4 812	1 950	-17 064	-15 114	-298	4 434	4 732	-13,3%	35,1%	45,6%
Väg	-5 323	-5 860	475	-5 960	-5 485	-375	105	-6 598	-6 493	-370	638	1 008	-77,9%	10,7%	18,4%
Park och torg	-2 114	-3 538	88	-2 426	-2 338	-1 200	88	-2 636	-2 548	0	210	210	0,0%	8,7%	9,0%
Fritidsytor	0	-2 697			0	-2 697	3	-2 373	-2 370	3	2 373	2 370	0,0%	0,0%	0,0%
Markreserv	-1 987	-3 518	666	-3 684	-3 018	-500	655	-4 857	-4 202	-11	1 173	1 184	-1,7%	31,8%	39,2%
Grundvatten	765	419	1 019	-560	459	-40	1 099	-600	499	80	40	-40	7,9%	7,1%	8,7%
Administration	-156	500	12 893	-12 893	0	500	13 591	-13 591	0	698	698	0	5,4%	5,4%	0,0%
Politisk verksamhet	-210	-300		-649	-649	349		-500	-500	0	-149	-149	0,0%	-23,0%	-23,0%
Tillskott	-9 000	-3 700			0	-3 700			0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%

Bilaga 1 B

Förslag inriktning budget 2017-2018

Tekniska nämnden

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

tkr	VERSION 1			VERSION 1			VERSION 1 - Årlig förändring jämfört föregående års budget i tkr och procent											
	Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018			Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018			Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018		
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
TOTALT	197 700	-212 610	-14 910	207 756	-223 186	-15 430	13 558	-13 328	230	19 735	-20 775	-1 040	7,4%	6,7%	-1,5%	5,1%	5,0%	3,5%
Fastighet	181 761	-182 235	-474	191 387	-192 019	-632	13 160	-14 108	-948	9 626	-9 784	-158	7,8%	8,4%	-200,0%	5,3%	5,4%	33,3%
Verksamhetslokal	170 010	-160 881	9 129	179 715	-170 385	9 330	12 874	-13 717	-843	9 705	-9 504	201	8,2%	9,3%	-8,5%	5,7%	5,9%	2,2%
Gem säkerhet		0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Kulturhuset	6 409	-4 862	1 547	6 520	-4 935	1 585	473	-425	48	111	-73	38	8,0%	9,6%	3,2%	1,7%	1,5%	2,5%
Kommersiella lokaler	1 606	-2 534	-928	1 606	-2 573	-967	0	-39	-39	0	-39	-39	0,0%	1,6%	4,4%	0,0%	1,5%	4,2%
Bostäder	3 579	-3 697	-118	3 384	-3 561	-177	-192	130	-62	-195	136	-59	-5,1%	-3,4%	110,7%	-5,4%	-3,7%	50,0%
Idrotts- o fritidsanl	157	-10 261	-10 104	162	-10 565	-10 403	5	-57	-52	5	-304	-299	3,3%	0,6%	0,5%	3,2%	3,0%	3,0%
Projektomkostnader		0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Teknik/Exploatering	1 981	-16 717	-14 736	2 034	-17 132	-15 098	31	347	13 122	53	-415	-362	1,6%	-2,0%	-2,5%	2,7%	2,5%	2,5%
Väg	105	-6 641	-6 536	105	-6 685	-6 580	-1 845	10 423	8 578	0	-44	-44	-94,6%	-61,1%	-56,8%	0,0%	0,7%	0,7%
Park och torg	88	-2 701	-2 613	88	-2 769	-2 681	-17	3 897	3 880	0	-68	-68	-16,2%	-59,1%	-59,8%	0,0%	2,5%	2,6%
Fritidsytor	3	-2 430	-2 427	3	-2 488	-2 485	-85	206	121	0	-58	-58	-96,6%	-7,8%	-4,7%	0,0%	2,4%	2,4%
Markreserv	670	-4 325	-3 655	688	-4 540	-3 852	15	532	547	18	-215	-197	2,3%	-11,0%	-13,0%	2,7%	5,0%	5,4%
Grundvatten	1 115	-620	495	1 150	-650	500	16	-20	-4	35	-30	5	1,5%	3,3%	-0,8%	3,1%	4,8%	1,0%
Administration	13 958	-13 158	800	14 335	-13 535	800	367	433	800	377	-377	0	2,7%	-3,2%	0,0%	2,7%	2,9%	0,0%
Politisk verksamhet		-500	-500		-500	-500	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Tillskott utöver budget			0			0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Bilaga 1C

Förslag inriktning budget 2017-2018

Tekniska nämnden

Plus (+) = högre budget

Minus (-) = lägre budget

tkr	VERSION 2			VERSION 2			VERSION 2 - Årlig förändring jämfört föregående års budget i tkr och procent											
	Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018			Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018			Inriktning budget 2017			Inriktning budget 2018		
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto
TOTALT	197 700	-211 810	-14 110	207 756	-220 486	-12 730	11 611	2 163	26 748	19 735	-16 975	2 760	7,4%	6,3%	-6,8%	5,1%	4,1%	-9,8%
Fastighet	181 761	-181 585	176	191 387	-190 069	1 318	13 160	-13 458	-298	9 626	-8 484	1 142	7,8%	8,0%	-62,9%	5,3%	4,7%	648,9%
Verksamhetslokal	170 010	-160 281	9 729	179 715	-169 485	10 230	12 874	-13 117	-243	9 705	-9 204	501	8,2%	8,9%	-2,4%	5,7%	5,7%	5,1%
Gem säkerhet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Kulturhuset	6 409	-4 862	1 547	6 520	-4 935	1 585	473	-425	48	111	-73	38	8,0%	9,6%	3,2%	1,7%	1,5%	2,5%
Kommersiella lokaler	1 606	-2 534	-928	1 606	-2 573	-967	0	-39	-39	0	-39	-39	0,0%	1,6%	4,4%	0,0%	1,5%	4,2%
Bostäder	3 579	-3 697	-118	3 384	-3 561	-177	-192	130	-62	-195	136	-59	-5,1%	-3,4%	110,7%	-5,4%	-3,7%	50,0%
Idrotts- o fritidsanl	157	-10 211	-10 054	162	-9 515	-9 353	5	-7	-2	5	696	701	3,3%	0,1%	0,0%	3,2%	-6,8%	-7,0%
Projektkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Teknik/Exploatering	1 981	-16 567	-14 586	2 034	-16 382	-14 348	-1 916	15 188	13 272	53	185	238	0,0%	0,0%	0,0%	2,7%	-1,1%	-1,6%
Väg	105	-6 591	-6 486	105	-6 635	-6 530	-1 845	10 473	8 628	0	-44	-44	-94,6%	-61,4%	-57,1%	0,0%	0,7%	0,7%
Park och torg	88	-2 651	-2 563	88	-2 619	-2 531	-17	3 947	3 930	0	32	32	-16,2%	-59,8%	-60,5%	0,0%	-1,2%	-1,2%
Fritidsytor	3	-2 380	-2 377	3	-1 938	-1 935	-85	256	171	0	442	442	-96,6%	-9,7%	-6,7%	0,0%	-18,6%	-18,6%
Markreserv	670	-4 325	-3 655	688	-4 540	-3 852	15	532	547	18	-215	-197	2,3%	-11,0%	-13,0%	2,7%	5,0%	5,4%
Grundvatten	1 115	-620	495	1 150	-650	500	16	-20	-4	35	-30	5	1,5%	3,3%	-0,8%	3,1%	4,8%	1,0%
Administration	13 958	-13 158	800	14 335	-13 535	800	367	433	800	377	-377	0	2,7%	-3,2%	0,0%	2,7%	2,9%	0,0%
Politisk verksamhet	0	-500	-500	0	-500	-500	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Tillskott utöver budget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Verksamhetsmått 2016-2018 Tekniska nämnden

Underlag budget 2016 med inriktning för åren 2017-2018	Underlag version 1					
	Utfall 2014-12-31	Prognos 2015-12-31	Budget 2015-12-31	Budget 2016-12-31	Inriktning 2017-12-31	Inriktning 2018-12-31
Summa förvaltade kvm BTA	113 341	116 609	114 765	120 624	123 562	123 333
Verksamhetslokaler	96 877	100 735	98 682	102 479	105 445	105 445
Kulturhuset, exkl bostäder	3 599	3 515	3 504	3 515	3 515	3 515
Kommersiella lokaler	2 657	2 330	2 525	2 330	2 330	2 330
Bostäder	4 008	3 829	3 654	3 600	3 372	3 143
Anläggning -byggnader	6 200	6 200	6 400	8 700	8 900	8 900
Varav kvm BTA:						
Inhyrda lokaler paviljong	4 514	5 050	4 692	5 050	4 416	4 416
Inhyrda lokaler övriga	2 927	5 488	2 927	5 488	9 088	9 088
Externt uthyrda verksamhetslokaler	7 267	7 267	7 267	7 267	7 267	7 267
Lokalbank	238	2 402	238	2 402	5 346	5 346
Antal bostäder brf	31	27	25	23	19	15
Antal bostäder övriga	41	41	40	41	41	41

Sammanfattning förändringar i förslag till budget

Kostnader för gemensam säkerhet, bevakning och rondering, 2,4 mkr, övergår till säkerhetschefen.

En uppdelning sker mellan fastighetskontoret och teknik-/exploateringskontoret vad gäller mål, intäkter/kostnader och investeringar.

En förstärkning av bemanningen sker för att klara framtida behov främst vad gäller projektledning och projektadministration. Hälften av projektledningsresurserna budgeteras att ske med egna anställda. Kostnaderna för dessa har ej resultatpåverkan utan är projektutgifter lika med externa projektledare. En viss förstärkning sker inom ekonomiadministrationen för att kunna genomföra utvecklingsprojekt så som införande av fastighetssystem, projektmodul i ekonomisystemet samt projekt- och exploateringsredovisning och uppföljning.

Kostnader för Ekebyhovs Sporthall tillkommer under 2016. Kostnaden hanteras i enlighet med beslut budgetförutsättningar utanför ramtilldelning.

Färingsöhemmet blir vakant under 2017. Budgeten förutsätter att Tekniska nämnden ej får vakans- eller omställningskostnader.

Den förvaltade ytan ökar med 6700 m² till 2018. Antalet bostäder minskar med fyra stycken per år.

Känsligheten i budgeten ökar på grund av expansion in form av inhyrningar och stora investeringar med efterföljande kapital- och driftkostnader.

Nyinvestering i nya skolbyggnader förstärker kapaciteten och är mer yteffektiva än befintliga lokaler. Underhållsbehov släcks ut. Paviljonger avvecklas och ersätts med permanenta byggnader. Nya lokaler tillförs omsorgen och idrott- och fritidsverksamheten. Projektomkostnader, huvudsakligen avetableringskostnader för paviljonger, hanteras särskild ordning utanför ramen.

Kostnaderna för planerat underhåll hålls på en stabil nivå enligt budgetversion 1. Internhyrorna stiger på grund av ökade kapitalkostnader trots att internräntan är sänkt till 2016. Kapitalkostnaderna stiger på grund av att stora investeringar slutföres 2015, 2016 och 2017.

Tekniska nämnden - Förslag till inriktning budget år 2017 och 2018 - version 2

Inledning och bakgrund

Kommunfullmäktige har i beslut 2015-06-23 § 47 beslutat att nämnderna får i uppdrag att bereda förslag till inriktningsbudget för år 2017 och 2018 på två olika nivåer. I denna bilaga återfinns förslag till förändringar – jämfört inriktningsbudget 2017-2018 version 1 – för att reducera nettokostnaden.

Till denna bilaga återfinns en tabellbilaga 5 där förändringarna återfinns i punktform.

Förslag till version 2 av inriktningsbudget 2017-2018

Version 2 innebär jämfört med version 1 en reduktion av nettokostnaden. Tekniska nämnden får en lägre budget. Skillnaden är 800 tkr 2017 och 2 700 tkr 2018. Förslag till åtgärder och dess konsekvenser redovisas nedan.

Förslag till driftbudget 2016 med version 2 inriktning 2017-2018

Tekniska nämnden

tkr	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2015	Förslag budget 2016	Inriktning budget	
					version 2 2017	version 2 2018
Intäkter	166 669	173 226	175 435	184 142	197 700	207 756
Kostnader	-193 074	-195 496	-191 105	-199 282	-211 810	-220 486
Nettokostnad	-26 405	-22 270	-15 670	-15 140	-14 110	-12 730
Förändring jämfört föregående år, tkr				530	1 030	1 380
, procent				-3,4	-6,8	-9,8
Skillnad ver 1 & 2 nettokostnad					800	2 700

- 2017 och 2018. Planerat underhåll motsvarande 10 procent av budget för planerat underhåll förskjuts framåt i tiden. Det ger en möjlighet att infria ramen version 2 under 2017. Samma procentuella framflyttning av planerat underhåll förslås även 2018.

De båda kontoren, Fastighet och Tex, förslås ta en lika stor procentuell framflyttning av det planerade underhållet. Det betyder att byggnader, markskötsel och vägar berörs.

En underhållsskuld kommer stegvis att byggas upp om denna typ av neddragning fortsätter under längre tid. Risk finns att planerat underhåll ersätts med akut.

2. 2018. Förändrad användning av en ishall. Ekerö kommun har två stora idrottsanläggningar med två ishallar. Två ishallar i proportion till antalet medborgare är mycket i jämförelse med andra kommuner. Rikssnittet är en hall per 27 000 medborgare. (källa: Svenska ishockeyförbundet). En förändrad användning av en ishall skulle medföra att Ekerö kommun skulle hamna på rikssnittet.

En förändrad användning öppnar möjligheter för alternativ användning av byggnaden. Den nya användningen kommer ha en annan lägre kostnadsbild. Här görs en första bedömning av skillnaden i kostnad mellan en ishall och annan användning. Varje idrottsanläggning har el-, drift- och underhållskostnader på drygt 1,6 mkr/år. Till det kommer driftersättning på 1,7 mkr per idrottsanläggning. Alltså totalt 3,3 mkr per anläggning. Kapitalkostnader tillkommer. Ishallarna svarar för en betydande del av kostnaderna, främst elkostnader, drygt 1 mkr/anläggning. Förslaget bygger på omvandla en ishall för annan verksamhet för att sänka i första hand direkta el-, drift- och underhållskostnader. Dessa uppskattas till 1,0 mkr/år. Kvarvarande kostnader för en anläggning skulle således bli 3,3 mkr – 1,0 mkr = 2,3 mkr. Förslaget måste kombineras med behov enligt anläggningsplanen.

Ishallarna är de enskilt största energiförbrukarna bland fastighetskontorets byggnader.

3. 2018. Ekebyhovsbacken har ett upptagningsområde långt utanför Ekerö kommuns gränser. En prövning av kostnad/nytta för Ekerö kommuns medborgare är därför rimlig att göra. Teknik/Exploateringskontoret ger årligen driftersättning på drygt 300 tkr. Investeringar i maskinparken och underhåll tillkommer med ojämna mellanrum.

Exempel på positiva aspekter skulle kunna vara att det planerade naturreservat Jungfrusundsåsen kan förstärkas vid en återbeskogning av backen.

4. 2018. Vinterväghållningen runt verksamhetslokalerna budgeteras till 3,0 mkr. En lägre skötselnivå motsvarande 10 % av kostnaderna kan beaktas i upphandlingen av markskötselentreprenaden 2016. Reduktionen kan bestå av ändringar av ytor men också frekvens och gränsvärden.



5. 2018. Skötsel och underhåll av badplatser uppgår årligen till drygt 1 mkr. En reduktion med 0,2 mkr är möjlig med lägre skötselnivå och/eller genom att reducera antalet badplatser. Ekerö kommun har i dagsläget åtta allmänna badplatser. Två av dem ligger på arrenderad mark.
6. 2018. Skötsel och underhåll av parker, torg, sommarblommor mm uppgår årligen till drygt 1 mkr. En reduktion med 0,1 mkr är möjlig med lägre skötselnivå eller färre planteringar.

Förslag till inriktning budget år 2017 och 2018 - version 2

Tabellsammansättning, netto tkr	Budget 2016	Inriktning 2017	Inriktning 2018
Förslag till inriktning driftbudget version 1. Anpassad ram efter flytt säkerhet	-15 140	-14 910	-15 430
Förslag till förändringar för lägre nettokostnad inriktning version 2:			
1. Uppskjutet planerat underhåll generellt. Fastighet och Tex		800	800
2. Förändrad användning av en ishall. El, underhåll och drift av en ishall. Fastighet			1 000
3. Ekebyhovsbacken. Driftersättning. Tex			300
4. Lägre nivå snöröjning verksamhetslokaler. Fastighet			300
5. Skötselnivå och/eller strukturförändring badplatser. Tex			200
6. Skötselnivå och/eller omfattning parker och torg. Tex			100
Summa förslag till förändringar:		800	2 700
Förslag till inriktning budget 2017-2018 - version 2	-15 140	-14 110	-12 730