



Tekniska nämnden

Charlotta Lif-Sjöcrona
Ekonom
charlotta.lif-sjocrona@ekero.se

Susanne Hemmingsson
Ekonom
Susanne.hemmingsson@ekero.se

Linda Öhman
Fastighetsekonom
Linda.ohman@ekero.se

Tekniska nämnden - Verksamhetsberättelse 2020

Dnr TN21/2

1. Året i korthet

Årets resultat

Tekniska nämndens bruttokostnad uppgår till 280,6 mnkr och nettokostnad med 62,1 mnkr. Nämnden uppvisar nettounderskott år 2020 med 39,7 mnkr jämfört med nettobudget.

	Utfall	Budget	Avvik	Utfall	
<i>mnkr, netto</i>	2020	2020	helår	2019	förändr *)
- Politisk organisation	-0,3	-0,4	0,1	-0,3	0,0
- Fastighetsenheten	-40,8	-2,7	-38,1	11,3	-52,1
- Teknik- och exploateringsenheten	-21,0	-19,3	-1,7	-21,9	0,9
Summa nettokostnader	-62,1	-22,4	-39,7	-10,9	-51,2

Avvikelsen inkluderar utrangeringar av balansposter med 41,4 mnkr varav 30,9 mnkr är utrangeringar från kommunens anläggningsregister och 10,5 mnkr kan hänföras till projekteringskostnader för ej genomförda investeringar under åren 2016-2020.

Nämnden redovisa en negativ avvikelse med 0,1 mnkr belastar nämnden genom hyresnedsättning som sker till följd av covid-19.

Måluppfyllelse

Tekniska nämnden har antagit 7 mål för mandatperioden 2019-2022. Målen har ett sammanvägt index med 0,57 vid utgången av år 2020. Mål för ökad miljöanpassning av kommunens verksamhetslokaler och strategier för att upprätta solceller har tagit avgörande

kliv under år 2020. Fortsatta utmaningar finns för att möjliggöra utbyggnad av det kommunala gång- och cykelvägnätet. Markåtkomst och prioriteringar inom kommunens planprocess är en förutsättning för måluppfyllelse.

I ärendet tillhörande dokument "Tekniska nämnden – Uppföljning av politiska mål december 2020" återges måluppfyllelse för varje mål med en sammanfattande bedömning.

Prioriterade uppdrag och satsningar

- Verksamhetsutveckling – Förbättrade och nya processer, rutiner och systemstöd. En pågående genomlysning ska ge ökad kunskap om behoven.
- Skapa en effektiv process för strategisk lokalplanering inom kommunen
- Medverka till att genomföra ändamålsenliga och korrekta upphandlingar av entreprenader, projekt och ramavtal
- Trygghetsbeskäring, utökade städ – och renhållningstjänster samt reparationer-och underhåll utförs under årets först hälft genom omprioritering inom ram med 1 mnkr.
- Utökad personalstat i takt med att förvaltnings – och projektverksamheten växer. Avvikelser mot ram uppgår till 1,1 mnkr år 2020.
- Resursförstärkning sker med 1,2 mnkr till följd av ordförandeförslag KS20/96 samt internt stöd i olika infrastrukturprojekt inom detaljplaneprocessen.

Resultat av årets internkontroll

Leveranskontroll och fakturagranskning visar på fortsatt behov av noggrannhet och uppföljning då avvikelser har upptäckts. Återrapport ska ske till Tekniska nämnden under första kvartalet 2020.

2. Verksamhetsuppföljning

Enheterna Fastighetsenheten och Teknik- och exploateringsenheten har ett brett uppdrag som omfattar drift – och underhåll av befintliga byggnader, fastigheter, kommunala vägar och utemiljöer men även investeringsprojekt för att fylla kommunens lokalresursbehov eller exploatering för att nå en optimal markanvändning.

Ett flertal utvecklingsprojekt har påbörjats med syfte att utöka kommunens kapacitet inom vård och skola, samt bredda ägandet och huvudmannaskapet för vissa fastigheter och verksamheter. Dessa projekt involverar kompetens och resurser från både fastighetsenheten och teknik- och exploateringsenheten.

Ekebyhovs skolområde avses försäljas till en fastighetsutvecklare och utvecklas till två nya friskolor, skolorna beräknas färdigställas i etapper kring 2024–2025. Försäljningen avvaktar dom i förvaltningsrätten p.g.a. överklagan.

En försäljning och upphandling pågår av två kommunalt ägda fastigheter, "Tranholmen och Ekgården", varav den första utgör råmark och den sistnämnda är bebyggd med bl.a. ett vårdboende. Upphandlingen syftar till att försälja fastigheterna, med fastighetstillbehör, och låta en fastighetsutvecklare uppföra bl.a. ett vård- och omsorgsboende där kommunen blir hyresgäst och verksamhetsutövare. Kommunen ställer också krav på ett framtida uppförande av trygghetsbostäder. Upphandlingen är genomförd och inväntar att beslutet vinner laga kraft.

Planering sker för kommande upphandling och produktion av två kommunala grundskolor inom kommunen. Satsningarna är förmodligen de största i Ekerö kommuns 50-åriga historia och projekten involverar kompetens flera olika förvaltningar.

En ny detaljplan och projekt för en kommande exploatering av Träkvista torg, som drivs av Teknik och exploateringsenheten. Fastighetsenheten har på uppdrag av socialförvaltningen tecknat ett långsiktigt hyresavtal med en exploatör för ett vård- och omsorgsboende inom planområdet, som kommer att upphandlas i samarbete med kommunen. Produktionsstart för allmän plats och vårdboende kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Utvecklingen av Träkvistavallen, med projektering av ett badhus och pågående uppförande av byggnad innehållande omklädningsrum, kontorsarbetsplatser och mötesfaciliteter (det s.k. KOM-huset), bidrar i högsta grad till utvecklingen av en attraktiv kommun.

En framåtblickande underhållsplan har under 2020 tagits fram inom fastighetsenheten. Arbetet initierades 2019 efter att behovet av en utvecklad underhållsplanering blivit än mer angeläget.

Syftet med planen är flera, bland annat ge en förbättrad ekonomisk styrning, planering och uppföljning av fastighetsunderhållet. Behov av ett förbättrat systemstöd utvärderas under 2021. Under 2020 har kommunens fastighetsunderhåll blivit föremål för en internrevision, en revisionsrapport presenterades under januari 2020. Rapporten kommer att utgöra underlag till förslag om utveckling av fastighetsunderhållet, för politiskt beslut.

Den förändrade gränsdragning av ansvaret, mellan fastighetsenheten och kultur och fritidsförvaltningen, för kommunens två största idrottsanläggningar, Träkvistavallen och Svanängens idrottsplats, har implementerats och slagit väl ut. Samarbetet fungerar väl och det sker en bred och dynamisk dialog kring behov och utveckling mellan parterna, inklusive föreningslivet. Flera pågående projekt pågår för att öka funktionaliteten i anläggningarna. Se vidare under framåtblick.

Fastighetsenheten har under året rekryterat ytterligare en projektledare, med anledning av kommande stora volymer av investeringsprojekt.

Fastighetsenheten har försålt åtta stycken bostadsrättslägenheter som inte längre fyllde ett kommunalt behov.



Tekniska nämnden har ansvarar för att föra fram översiktsplanen för Ekerö kommun till år 2030 med sikte på år 2050. Under året avslutades exploateringsprojektet Ekerövallen med utbyggnad av gång- och cykelvägar, parkeringsplats och lekplats. Syftet med utbyggnaden var att möjliggöra grupphusbebyggelse om ca 50 bostäder. Utbyggnaden är del i kommunens vision om en småstadsmiljö med speciellt hänsynstagande till de värden som finns i omkringliggande grönområden. Utbyggnaden av central tätort vid Ekerö strand fortlöpte under året med förprojektering av strandpromenad och vägnät. Projektet är komplicerat till följd av markförhållanden och strandnära läge.

Med utgångspunkt från politiska mål som riktats från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden arbetar ansvarområden väg och exploatering med att möjliggöra och uppföra fler strategiskt placerade infartsparkeringar. Under november återinvigs infartsparkeringen vid Skå/Svanhagen med ytterligare 70 parkeringsplatser.

Drift – och underhåll av kommunens vägar och utemiljöer fortlöper under året med beläggningsarbeten, belysningsutveckling, trygghetsskapande åtgärder och utökad drift vid kommunens badplatser till följd av pandemin.

Prioriterade uppdrag och satsningar

- *Verksamhetsutveckling*
Verksamhetsutveckling för att öka effektiviteten, kvalitén och trivseln inom enhetens. Exempelvis processer, rutiner och förbättrade systemstöd. En pågående genomlysning ska ge ökad kunskap om behoven.
- *Strategisk lokalplanering*
Skapa en effektiv process för strategisk lokalplanering inom kommunen. En tydlig process skapar förbättrade möjligheter att styra lokalförsörjningen och att genomföra rätt åtgärder vid rätt tidpunkt, vilket skapar effektivitet och kostnadsbesparingar.
- *Närvärme*
Inkoppling av närvärme pågår och förväntas ge flera positiva effekter, lägre energikostnader, och minskade drift- och underhållsbehov.
- *Upphandlingar*
Medverka till att genomföra ändamålsenliga och korrekta upphandlingar av entreprenader, projekt och ramavtal.
- *Satsning för trygghet i Ekerö kommun*
Trygghetsbeskäring, utökade städ – och renhållningstjänster samt reparationer och underhåll utförs under årets först hälft genom omprioritering inom ram med 1 mnkr. Omprioriteringen sker till följd av en mild vinter och ett överskott på 1,9 mnkr under årets första hälft. Prioriteringen sker som ett led i kommunens trygghetssatsning men också som ett komplement till satsningar för en ökad trafiksäkerhet som utförs inom ramen för Tekniska nämndens investeringsverksamhet.

- *Kompetens- och resursförstärkning*
Kompetens – och personalförstärkning har under året skett inom områdena mark- och exploatering, ekonomi, trafik samt byggprojektledning. Vissa ersättningsrekryteringar har också skett under året. Avvikelse mot ram uppgår till 1,1 mnkr år 2020. Avvikelsen beror på resultatförda poster från projektverksamheten samt anställning utöver budgeterad personalstat.
- *Resursförstärkning till prioriterade satsningar under 2020*
Resursförstärkning sker med 1,2 mnkr till följd av ordförandeförslag KS20/96 samt internt stöd i olika infrastrukturprojekt inom detaljplaneprocessen.

Verksamheten m.a.a. Corona pandemin

Drift och underhållsinsatser i kommunala verksamhetslokaler, i första hand inom vård- och omsorg samt LSS, har i viss mån påverkats av pandemin eftersom tillgängligheten till objekten har begränsats. Ej kritiska och nödvändiga projekt har pausats vilket i viss mån har påverkat utfallet inom drift- och investeringsbudgeten. Påverkan för verksamheterna får betecknas som marginell.

Utökade drift- och underhållsinsatser i kommunens utemiljö m.a.a. Corona pandemin är svår att fastställa. Behov av utökade insatser kan bero på årsvariation till följd av en mild vinter.

Digitalisering

Inom projekt digitalisering pågår arbete för att identifiera förändrade eller nya behov av systemstöd inom Tekniska nämndens verksamheter. Genomlysningen sker brett och behov har identifierats inom både fastighetsförvaltning, projektverksamhet samt administration och ärendehantering. Bland system som kan behöva omsättas finns dokumenthanteringssystem och fastighetssystem, dagens fastighetssystem uppfyller inte behovet av systemkompatibilitet, funktionalitet och en god support. E-tjänster för bland annat felanmälan har införts.

Internkontroll

Tekniska nämndens internkontrollplan innehåller fem kontrollområden och består av LOU (Upphandling), leverans- och fakturakontroll, besiktningar- och kontroller samt handhavande av inkomna handlingar 2020.

Avtalstrohet LOU (upphandling) visar på en hög avtalstrohet men att fortsatt kontroll bör göras eftersom inköp av stora belopp görs årligen. Leveranskontroll och fakturagranskning visar på fortsatt behov av noggrannhet och uppföljning då avvikelser upptäcks. Återrapport ska ske till Tekniska nämnden under första kvartalet 2020.

Infrastruktur

Under året har Svanhagens infartsparkering byggts ut. Utbyggnaden ingår i kommunstyrelsens nämndmål om att införa fler strategiskt placerade infartsparkeringar.

Utvecklingen av Ekendals infartsparkering vid Ekerö C är försenad på grund av överklagan av bygglovet.

Inom exploateringsverksamheten har förprojektering utförts inför breddningen av Tegelbruksvägen, samt inför uppförande av ny lokalgata och bussgata i Ekerö strand. Syftet med breddning och nya gator är att möjliggöra ny bebyggelse för knappt 500 bostäder samt förskola.



Bildtext: Detaljplan Ekerö strand

Källa: http://ftp.ekero.se/http-lagringsplats/PLAN/DP/202/202_Plankarta.pdf.

Fler insatser för ökad trafiksäkerhet har utförts under 2020. Tillgänglighetsanpassningar har skett, bland annat vid Jungfrusunds sjöstad för en säkrare passage mellan bostadsområde och förskola. Ökad tillgänglighet för gångtrafikanter och cyklister har även åstadkommits vid Ekebyhovsbacken. Belysningsförstärkning har utförts på flera platser, bland annat runt Ekerö C.

Belysningsutvecklingen längs med gång- och cykelvägen från Svanhagen till Drottningholm har fortsatt under året. Delsträckan Malmvik till Lindö tunnel avslutades 2020 efter försening orsakad av Trafikverkets utbyggnad av väg 261. Överföring av investeringsmedel med 1,1 mnkr från år 2019 möjliggjorde utbyggnaden.

Enlunda- korset har genomgått en förprojektering för att säkerställa robustheten i lösningen för utfart från den nya bussdepån. Detta påverkar även detaljplanen för Färingsö trä.

3. Verksamhetsmått

Den förvaltade egenägda lokalarean är i stort oförändrad (-0,7% jämfört med 2019) och uppgår till cirka 132 000 kvm. Förändringar har skett inom lokalbeståndet men avgående och tillkommande ytor ger i stort sett oförändrade nettoytor.

Under 2020 har åtta bostadsrätter försålts, dessa har nyttjats inom socialförvaltningens verksamhet, som ej längre haft ett behov av dessa.

Under året har 15 stycken externt inhyrda lokaler och bostäder sagts upp vilket resulterat i att den inhyra arean minskat med 2 429 kvm jämfört med föregående år.

Lokalbanken är 4 813 kvm 2020-12-31, vilket är en ökning med 1 264 kvm sedan 2019-12-31. I lokalbanken finns vakanta objekt utan interna hyresgäster, det vill säga kostnaderna belastar Fastighetsenhetens budget.

4. Årets resultat

Tekniska nämndens bruttokostnad uppgår till 280,6 mnkr och nettokostnad med 62,1 mnkr. Nämnden uppvisar nettounderskott år 2020 med 39,7 mnkr jämfört med nettobudget

Avvikelsen inkluderar utrangeringar av balansposter med 41,4 mnkr varav 30,9 mnkr är utrangeringar från kommunens anläggningsregister och 10,5 mnkr kan hänföras till kostnader för ej genomförda investeringar under åren 2016-2020¹. Stora avvikelser redovisas i årets resultat som följd.

¹ Utrangering sker till följd av verkställighet i syfte att följa Redovisningsrådets rekommendationer för materiella anläggningstillgångar. Rekommendationerna gäller för redovisningsskyldiga enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR).



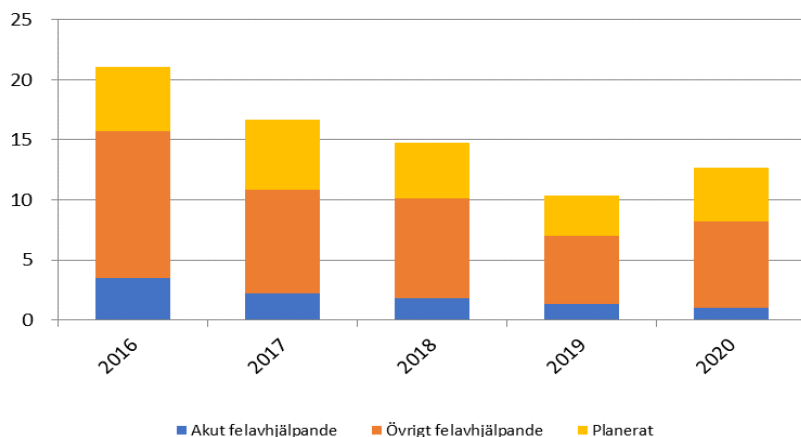
Trygghetsbeskäring, ökade renhållningstjänster i utemiljön samt utökade underhållsinsatser i kommunens lokalbestånd för Idrotts- och fritidsanläggningar skapar underskott i verksamheterna med 3,0 mnkr år 2020. Underskottet beror i huvudsak av mindre underhållsinsatser än budgeterat, minskade kapitaltjänstkostnader än budgeterat samt driftpåverkan med anledning av avyttringar och uppsägningar av bostäder och verksamhetslokaler, med en sammantagen positiv avvikelse med 2,9 mnkr.



Underhåll

Underhållskostnadernas nedan exklusive den fasta delen av driftavtalet.

Underhållskostnader, mnkr



BILDTTEXT Underhållskostnaderna understiger totalt budgeten med 3 mnkr. Det planerade underhållet för 2020 är ca 1 mnkr högre än 2019, med en avvikelse på 1,5 mnkr jämfört med budget. Övrigt felavhjälpande underhåll understiger budget med 2,4 mnkr och akut underhåll understiger med 1,9 mnkr.

Ekonomi och verksamheten avseende corona-pandemin

En negativ avvikelse med 0,1 mnkr belastar nämnden genom hyresnedsättning som sker till följd av covid-19.

Kostnader förtroendevalda

Kostnader för förtroendevalda skall redovisas enligt KFS 07:1 § 16. Ekonomiska ersättningar till förtroendevalda är lägre än budgeterat. De lägre kostnader kopplas till pandemin och distansarbete/distansmöten.

Ersättning till förtroendevalda och övriga kostnader Tekniska nämnden

(tkr)	Utfall 2019	Utfall 2020	Budget 2020	Avvik
Ersättningar till förtroendevalda	-261	-281	-371	90
Övriga kostnader nämnden *)	-11	-18	-48	30
Summa:	-272	-299	-419	120

*) Exkl. kostnader för tjänstemannastöd, tex nämndsekreterar.

5. Investeringar

Kommunen har en omfattande projektportfölj som har en stor strategisk betydelse för hela Ekerö kommun och dess medborgare. Stora investeringar utförs för att tillskapa större lokalkapacitet och mer ändamålsenliga lokaler för äldreboende, idrottsanläggningar skolor, förskolor kommunala vägar och utemiljöer. Projekten är i olika skeden, från tidiga skeden med utredning, förstudier, programhandlingar, projektering, upphandling till genomförande. Gemensamt är att projektens genomförandetid är till sin natur långa och sträcker sig oftast över flera år.

År 2020 har Tekniska nämnden har upparbetat 226 723 tkr. Budget för året är 419 586 tkr. Avvikelsen med 192 863 tkr kan främst förklaras av oförutsedda förseningar i planerings-, upphandlings- och beslutsprocesser samt en översyn och utvärdering lokalbehov för omsorgen.

Försenade projekt omfattar bland annat kapacitetsförstärkning för Sanduddens – och Ekebyhovs skolan, Drottningholms – och Stamvägens fsk samt Badhus vid Träkvista idrottsplats med en sammantagen årsavvikelse med 119 676 tkr mellan årets utfall och budget.

Med anledning av förändrad strategisk inriktning för Ekgårdens äldreboende, som innebär att boendet ersätts med ett nytt boende på annan plats, därav belastar upparbetade kostnaderna om 4 mnkr resultatet.

Drottningholms skolområde avsågs försäljas till en extern utvecklare, med anledning av ofördelaktiga anbud avbröts upphandlingen och preliminärt kommer kommunen uppföra en ny förskola i egen regi. Upparbetade kostnader som ej kan tillgodoföras i det nya projektet belastar resultatet med 5,5 mnkr.

Under årets sista kvartal genomgick exploateringsverksamheten en ekonomisk genomlysning. Delar av projektportföljen omklassificerades vilket medfört att projekten bytt karaktär från exploateringsprojekt till investeringsprojekt².

Större investeringsprojekt – ett urval

Ekebyhovskolan - Projekt 2005

Planeringen har fortsatt för att ersätta Ekebyhovskolan med en ny ändamålsenlig skola på Bryggavägen. Skolans kapacitet utökas till cirka 890 elever. Ingen evakuering krävs, då utbildning planeras bedrivas i Ekebyhovskolans befintliga lokaler under byggtiden. När den nya skolan är färdigställd flyttas hela verksamheten dit. Detaljplanearbete pågår.

Sanduddens skola - Projekt 2012

² Omklassificeringen sker till följd av verkställighet i syfte att följa Redovisningsrådets rekommendationer för Redovisning av kommunal markexploatering. Rekommendationerna gäller för redovisningsskyldiga enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR).

Planeringen har fortsatt för nyproduktion av en skola och idrottshall med kapacitet för cirka 900 elever. Ingen evakuering krävs, då befintliga utbildningslokaler används under byggtiden. När de nya skolbyggnaderna är färdigställda rivs den gamla skolan, paviljongerna av etableras och skolgården färdigställs. Detaljplanearbete pågår. Upphandling av byggentreprenör har genomförts.

Ekgården - Projekt 2017

Med anledning av föreläggande från Arbetsmiljöverket påbörjades en planering för renovering av lägenheterna och samtidigt omhändertar arbetsmiljöbrister. Byggnation av en referenslägenhet och projektering har genomförts. Upphandling av ombyggnaden genomfördes, men avbröts efter direktiv från Tekniska nämnden. Upphandling genomfördes 2020 och tilldelning planeras i början av 2021. Affären innebär att en exploatör ska köpa en fastighet vid Tranholmen och där uppföra ett vård- och omsorgsboende, kommunen kommer därefter att hyra boendet av exploatören. Exploatören tecknar även ett markanvisningsavtal avseende fastigheten för Ekgården för att där uppföra ett trygghetsboende. Trygghetsboendet uppförs efter att Ekgårdens verksamhet flyttat till de nya lokalerna i Tranholmen. Dessa bostäder kommer inte hyras av kommunen utan erbjudas intressenter på bostadsmarknaden.

Stamvägens fsk, nyproduktion – evakueringspaviljonger - Projekt 2021

Nyproduktion av en förskola planeras på befintlig förskole tomt. Kapaciteten utökas med en avdelning till sammanlagt fyra avdelningar. Detaljplanearbete pågår. Temporära evakueringslokaler för Stamvägens förskola planeras i anslutning till Brunna förskola. Upphandling av paviljongleverantör har genomförts. Paviljongerna förväntas vara färdigställda under 2021.

Stenhamra skolområde utbyggnad - Projekt 2023

Tillbyggnad av Stenhamraskolan planeras. Detaljplanearbete och förstudie pågår.

NEXT Ekerö - Projekt 2025

Ombyggnad av kommunhusets kontor till aktivitetsbaserade arbetsplatser i öppna och flexibla lokaler påbörjades år 2017 med en testmiljö (testmiljön projekt 2000). Projektet pågår i etapper och planeras avslutas år 2021.

Ett rum i källaren har iordningställts med skåpinredning och ett rum för arbetskläder där även tvättmaskin för arbetskläder installerats.

Kök och personalrum i socialförvaltningens byggnad har nytt kök och nya ytskikt. WC utanför personalrummet är totalrenoverad. Både kök och WC har utökad yta.

Ettapp 4 omfattar ny planlösning för våningsplan 3, den så kallade kanslikorridoren samt ny planlösning och taklyft på plan 4, den del av huset som byggdes på 50-talet. Projektering och upphandling genomfördes under 2019. Entreprenadarbetena påbörjades i februari 2020 och slutbesiktning genomfördes i december 2020. Under Q1 2021 kommer lokalerna att möbleras och verksamheten flytta in.

Next ettapp 5 omfattar ombyggnad av del av plan 4. Taket lyfts lika ettapp 4 och ett driftutrymme flyttas för att medge att ny kontorsyta tillskapas. Projektet omfattar även takbyte på två flyglar samt en solcellsanläggning. Projektering och upphandling har genomförts. Byggstart planeras till mars 2021 med färdigställande preliminärt i november 2021.

Parallellt med ettapp 5 pågår en ombyggnad av kommunhusets lunchrum för att möjliggöra ett mer flexibelt nyttjande även utanför lunchperioden.

Drottningholms förskola - Projekt 2027

En ny förskola inom Drottningholms skolområde planeras för att ersätta den förskola som brann ner i början på 2017. Förskolan utökas med en avdelning till sammanlagt fyra avdelningar. Förskolan är belägen i influensområdet till världsarvet Drottningholm med många sakägare: Statens Fastighetsverk, Ståthållarämbetet, Slottsarkitekten, Riksantikvarieämbetet, Kungliga Drottningholms golfklubb med flera.

Ursprungligen planerade Ekerö kommun att handla upp nyproduktionen av Drottningholms förskola som en utförandeentreprenad. Under 2019 genomfördes därför en projektering, men upphandlingen genomfördes ej då nya förutsättningar framkom.

Under 2020 tog Ekerö kommun i samarbete med Drottningholmskolan fram en programhandling för de skollokaler som ska ersätta de gula paviljongerna med tidsbegränsat bygglov. Denna programhandling tillsammans med ritningar och beskrivningar för förskolan ligger tillsammans med hyresavtal, köpeavtal mm till grund för upphandling av skolområdet. Upphandlingen innebar att en exploatör skulle köpa de befintliga byggnaderna på ofrigrund, uppföra den nya förskole byggnaden och den nya skolbyggnaden, samt hyra ut samtliga byggnader till kommunen. Kommunen skulle sedan hyra i andra hand ut skolbyggnaderna, idrottssalen och den privata förskolan. Upphandlingen avbröts då anbudet ej var ekonomiskt fördelaktigt för kommunen. Kommunen planerar nu åter att upphandla och uppföra förskole byggnaden.

Solbacken ny fsk - Projekt 2028

Nyproduktion av en förskola med 6 avdelningar. Detaljplanearbete och förstudie pågår.

Badhus Träkvista idrottsplats - Projekt 2029

Ett badhus planeras inom Träkvistavallens idrottsplats. Badhuset ska rymmas inom befintlig detaljplan. Under 2019 genomfördes framtagningsprogram, som ett första steg i upphandlingen. Upphandling har genomförts och COBAB har utsetts till entreprenör. Fas 1 som omfattar bland annat programhandling, systemhandling, bygglovshandlingar och kalkylering pågår under 2020. Ansökan om bygglov genomfördes i december 2020. I början av 2021 övergår projektet till Fas 2 om nödvändiga beslut fattas. Fas 2 omfattar bland annat projektering till bygghandlingar och byggproduktion. Byggstart planeras till sommaren 2021 och byggtiden beräknas till 18-24 månader.

Större investeringsprojekt inom exploateringsverksamheten – ett urval

Inom ramen för exploateringsverksamheten arbetar nämndens verksamheter med frågor kring samhällsbyggnad i form av exploatering- och investering, utbyggnad av väg samt utemiljö. De mest relevanta investeringsprojekt som förs inom ramen för exploateringsverksamheten redovisas nedan.

Ekerö Strand, projekt 9031

Genomförande av den år 2018 lagakraftvunna detaljplanen.

Teknik- och exploateringsenheten ansvarar för projektering, upphandling och genomförande av vägar, grönområde, strandpromenad, ledningar mm. Syftet är att möjliggöra ny bebyggelse för knappt 500 bostäder, förskola mm. Under 2020 utfördes förprojektering av fler av projektets etapper för utbyggnad av väg och utemiljö. Projektet bedöms pågå fram till 2026 år.

Ekerövägen, projekt 9093

Genomförande av den år 2017 lagakraftvunna detaljplanen

Detaljplanens syfte är att medge uppförande av grupphusbebyggelse (ca 50 stycken bostäder) samt medge viss utbyggnad av befintliga förskolor. Kommunens investeringsåtagande omfattar ombyggnation av Jungfrusundsvägen inkl. gång- och cykelvägar och flytt av busshållplats, parkeringsytor, naturområde med lekpark, gångväg och belysning.

6. Framåtblick

Ekerö kommuns pågående samhällsutveckling, medför ett stort behov av samhällsnyttig infrastruktur vilket kommer att ställa stora krav på kommunens organisation och kompetensbehov. Statsbyggnadsförvaltningens införande ger goda förutsättningar för att uppnå ökade synergier och effektivitet genom bl.a. samverkan mellan enheter och enade arbetssätt.

Enheterna arbetar för tydligare rutiner och arbetssätt generellt vilket ger effektivitet och ekonomisk träffsäkerhet som främsta effekter. Förstärkt samordning mellan förvaltningens enheter i en tydlig stadsbyggnadsprocess är ett mål för hela Stadsbyggnadsförvaltningen.

En organisatorisk genomlysning av enheterna som svarar mot Tekniska nämnden samt och Planeringsenhetens trafiksida genomförs nu under början av 2021 har till syfte att öka effektivitet med fokus på processer, ekonomiska flöden och ansvarsförtydliganden. Att i de politiska beslutsunderlagen tydligare belysa kommande driftskostnader samband med investeringsbeslut är ett tydligt utvecklingsområde.

Under 2021 pågår en bred genomlysning av fastighetsenheten och Teknik- och exploateringsenheten, syftet är båda att genomlysa organisationen, kompetensbehov och utvecklingsbehov. Vidareutvecklade arbetssätt och processer inom nämndens samtliga ansvarsområden är nödvändig för att kunna leverera projekt och tjänster i en ökad omfattning och med utökade krav från både kommunala verksamheter och externa slutkunder.

En ytterligare kvalitetssäkring av kommunens anläggningsregister kommer att genomföras. I samband med investeringsprojekt så ska befintliga anläggningar kontrolleras för eventuell utrangering.

Under året kommer ett flertal upphandlingar att ske, både av konsulter och entreprenader, detta kommer ställa stora krav på både fastighetsenheten och teknik- och exploateringsenheten.

En fortsatt uppdelning av ansvaret, för fastighetsdriften respektive verksamhetsdriften mellan fastighetsenheten, teknik- och exploateringsenheten och kultur och fritidsförvaltningen, för idrotts- och fritidsanläggningar m.m. bör ske. Redan genomförd ansvarsuppdelning inom Träkvistavallen och Svanängens idrottsplats, har implementerats och slagit väl ut.