

Tekniska nämnden

Charlotta Lif-Sjöcrona
Ekonom, Teknik- och exploateringsenheten
charlotta.lif-sjocrona@ekero.se

Susanne Hemmingsson
Ekonom, Fastighetsenheten
Susanne.hemmingsson@ekero.se

Tekniska nämndens förslag till driftbudget 2022 med inriktning 2023-2024

Dnr TN21/5

Sammanfattning

I detta PM presenteras förslag till budget 2022 med inriktning för åren 2023–2024.

I planeringsförutsättningar KS21/2 läggs förslag till budgetramen för 2022 med - 40 140 mnkr, år 2023 med - 38 075 mnkr och 2024 till - 41 880 mnkr. Till följd av förändrad rapporteringsstruktur kommer delar av nämndens föreslagna ram att omhändertas inom Kommunstyrelsens ram från 2022 och framåt. Tekniska nämndens reviderade budgetram omfattar - 34 565 år 2022, - 33 935 år 2023 och - 37 560 mnkr år 2024.

Förslag till inriktningsbudget 2022-2024 vilar på en högre nettokostnad än vad som framgår i Tekniska nämndens reviderade budgetram. Förändringen omfattar budgetförstärkning med 0,5 mnkr år 2023 och 0,9 mnkr år 2024. Förstärkningarna sker till följd av uppdaterade antaganden om driftekonomiska effekter till följd av tillkommande förvaltningsansvar vid exploateringsområdena Ekerö strand och Fredrikstrand samt runt Sanduddens skola.

Planeringsperioden 2022-2026 innehåller fler utmaningar i den ekonomiska planeringen. Risker omfattar bland annat resursförstärkning mot nämndens verksamheter, effekter till följd av upphandling av nya entreprenader för den kommunala väg- och utemiljön, tillämpning av redovisningsprinciper och en förändrad hantering av utgifter och kostnader i den ekonomiska redovisningen.

En bedömning på översiktlig nivå är att nämndens mål i stort kommer att omhändertas genom förslag till reviderad budget 2022-2024, förutsatt att beslut kring omprioritering och fördelning sker enligt förslaget till förändring i budget 2022-2024, bilaga 3.

1. Förslag driftbudget år 2022

1.1. Uppdrag och omfattning

1.1.1 Uppdrag

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

Enligt kommunal författningssamling ansvara Tekniska nämnden särskilt för att:

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

I tekniska nämndens ansvar ingår att förvalta sitt uppdrag på ett sådant sätt att anläggningar och fastigheter blir långsiktigt hållbara, effektiva och berömvärda. I det politiska målet eftersträvas en trygg, säker och vacker miljö som attraherar medborgare och brukare av kommunens anläggningar och fastigheter. Stort fokus läggs vid miljöanpassningar av kommunens anläggningar och en väl fungerande infrastruktur.

Prioriterade områden utöver politiska målsättning är att arbeta för minskade driftkostnader, säkerhetstänkande och med fokus på kommunens kärnverksamhet. En framåtblickande underhållsplan för kommunens fastighetsbestånd är en förutsättning för ökar transparensen mot verksamheten avseende planerade underhållsinsatser. Det är också en förutsättning för framförhållning i den ekonomiska planeringen och uppföljningen. Ett annat prioriterat område är det fortsatta arbetet med att digitalisera förvaltningen av den kommunala väg- och utemiljön. Under 2021 inleds indexering av drifttytor och anläggningar i den kommunala väg- och utemiljön. En digitaliserad förvaltning är en förutsättning för att löpande underhåll på alla anläggningar och objekt kan stämmas av effektivt och strategiska övervägande blir möjliga i den ekonomiska planeringen av verksamheterna.

Avfallsverksamheten redovisas som separat redovisning. Verksamheten är avgiftsfinansierad och ska gå plus minus noll, sett ur ett treårsperspektiv. Förslag till förändrad taxa behandlas i separat ärende.

Under planeringsperioden kommer underhållsplaneringen för kommunens fastigheter och anläggningar ytterligare att utvecklas. En behovsanalys av systemstöd för bland annat underhållsplanering genomförs förväntas vara klar under 2022. Målsättningen är ett system

som hanterar fastighetsenhetens processer och information och som kan integreras med kommunens övriga systemmiljö.

En fortsatt stor satsning på utveckling av förskolor och skolor kommer att ske under budgetperioden. Planering för produktion av två kommunala grundskolor, samt ett flertal förskolor, pågår. En upphandling av ramavtal för förskolor pågår, avrop från ett ramavtal medför en kortare process och ett lägre pris.

Föreliggande budgetförslag är strukturerat utifrån organisationen med två enheter, Fastighetsenheten och Tekniska enheten (f.d. Teknik- och exploateringsenheten) med underliggande verksamheter.



Figur 1: Tekniska nämndens organisationsstruktur från år 2022.

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

1.1.2. Omfattning

Nämnden förvaltar genom Fastighetsenheten och Tekniska enheten ca 3 526 000 m² mark, 16 km väg, 37 km gång- och cykelväg och c: a 130 000 m² förvaltade lokaler. Därutöver förvaltar nämnden allmän platsmark med huvudsakliga driftområdena Ekebyhovsparken, Ekerö och Stenhamra centrum samt allmänna lekplatser, badplatser, motionsspår och Ekebyhovsbacken.

Verksamhetslokaler samt väg och utemiljöer inom kvartersmark

Under budgetperioden kommer lokalbeståndet att avsevärt förändras, både gällande avgående och tillkommande objekt.

Ett urval:

- Ekebyhavs skolområde försäljs till fastighetsutvecklare
- Inhyrning av lokaler inom Ekebyhavs skolområde
- Inhyrning av nyuppförd friskola inom Ekebyhovsskolans område, som därefter vidareuthyrs till friskoleoperatör
- Inhyrning av två stycken vård- och omsorgsboenden
- Ekerö badhus färdigställs
- Sanduddens skola färdigställs
- Tre stycken förskolor planeras att färdigställas

Väg – och utemiljö inom allmän platsmark

I anslutning till samhällsbyggnadsprojektet Sanduddens- och skola Bryggavägen planeras omfattande utbyggnad av väg- och utemiljö. Syfte är att skapa en trygg - och trafiksäker miljö kring skolorna. Då utvecklingen av trafikmiljön sker på mark/vägar där kommunen inte är huvudman ligger utbyggnaden utanför nämndens uppdrag men behöver ändå hanteras.

Utökad förvaltningsuppdrag till följd av större infrastruktursatsningar på kommunal mark ligger med sin tyngdpunkt utanför planeringsperioden 2022-2024. Justeringar till följd av progress i utbyggnad av gata, väg och parkering inom exploateringsprojektet kommer att omhändertas inom ramen för nästa års budgetprocess.

Planeringsperioden domineras av utökning främst inom den kommunala utemiljön. Under åren 2019 och fram till 2024 ökar verksamhetsområdet Parker (och grönområden) med 17 000 m² och Idrotts-och fritidsanläggningar med 11 000 m². Ökningen sker etappvis från 2020 fram till år 2024. Redogörelse för utökad förvaltningsuppdrag och driftekonomiska effekter och omprioriteringar inom ram illustreras i Tabellbilaga 3.

1.1.3. Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2022

Budgetram, Tekniska nämnden

Förslag till budget år 2022 för Tekniska nämndens enheter uppgår till -34,6 mnkr, netto.



Figur 2: Budgetramar 2022 jämfört med 2021. Bruttokostnader som ej balanseras via internhyresberäkningen belastar Tekniska nämndens ram.

Kommunfullmäktiges beslut om planeringsförutsättning och direktiv till budget 2022 med inriktning 2023–2024 (KS21/12) beaktar generella prisförändringar samt förändringar i kommunens lokalbank, uppdrag samt organisationsstruktur. Utökad ram finns för att ombesörja utrangering och resultatbelastningar till följd av kommunens exploaterings- och samhällsbyggnadsprojekt. Ökning av nämndens ram sker med 27% jämfört med föregående år.

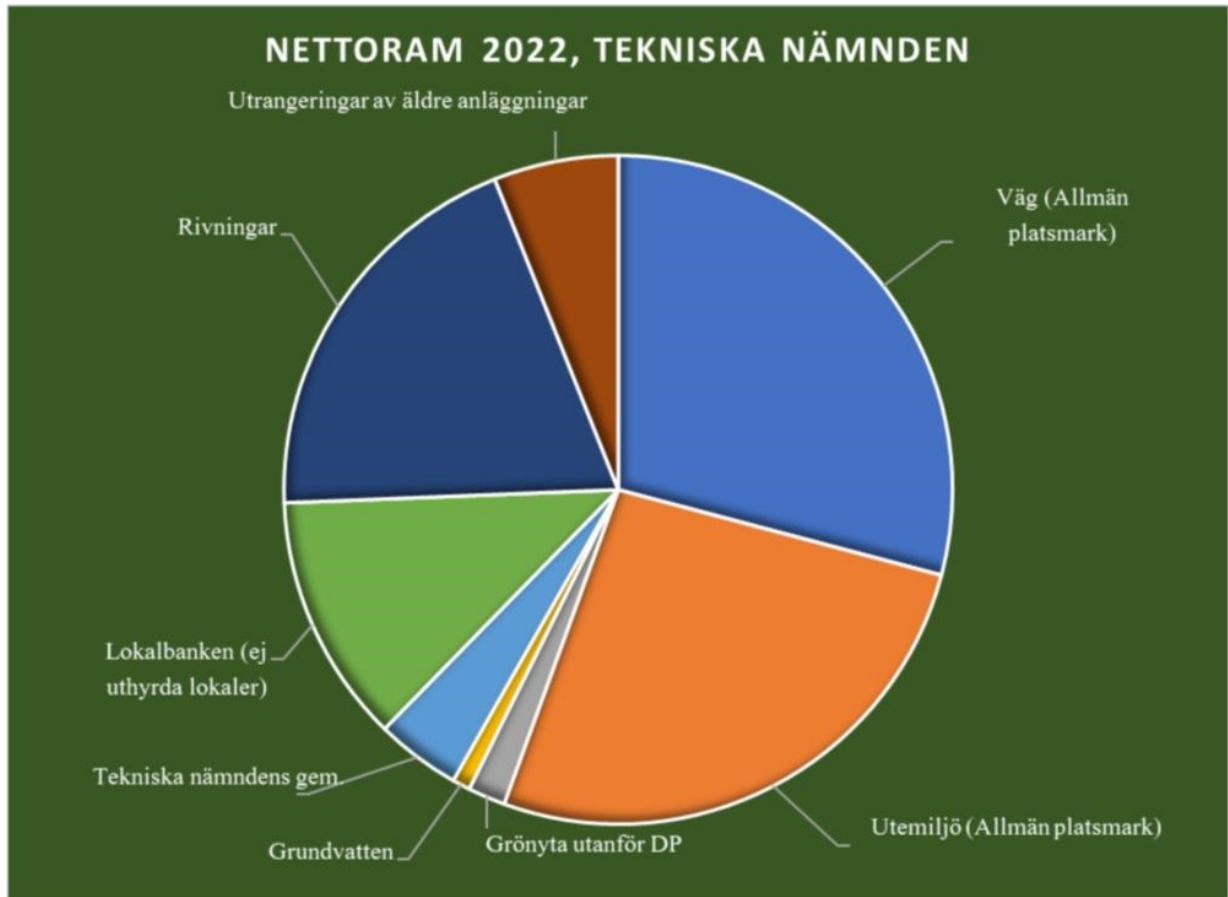
Budgetförslaget 2022 med förslag till förändrad budget bedöms vara i balans på en översiktlig nivå. Avvikelse från föreslagen ram kan ske under år 2022 till följd av främst ändrad redovisningspolicy.

Tillämpning av ny redovisningspolicy

Implementering av ny redovisningspolicy innebär att kalkyler för pågående projekt behöver ses över och att delmoment behöver inarbetats i den kommunala budgetprocessen på ett annorlunda sätt. Anläggningsarbete som tidigare klassificeras som en utgift (investering) om klassificeras nu som en kostnad (drift) med belastning mot nämndens driftram. Avvikelse utöver budgeterad ram kan uppstå till följd av tillämpning av ny redovisningspolicy. Internhyrorna och de interna hyresintäkterna blir således rättvisande från 2023.

Fördelning budgetram, Tekniska nämnden

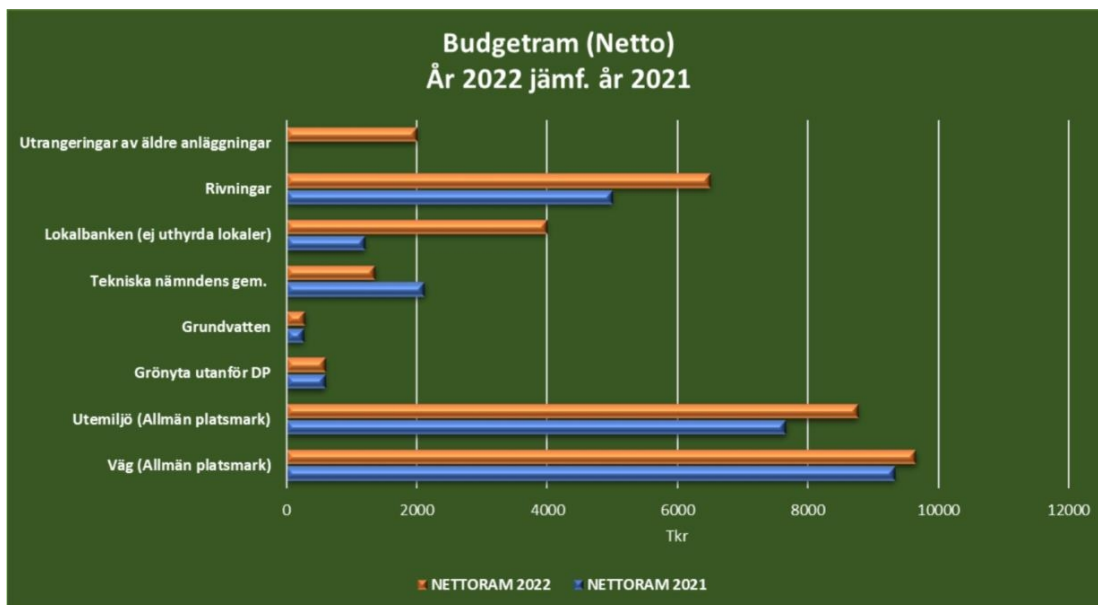
Nämndens nettoram för år 2022 fördelar sig över följande områden:



Figur 3: Tekniska nämndens budgetram (netto) år 2022.

Nämndens nettoram omfattar kostnader som ej balanseras av internhyresberäkningen. De största posterna är förvaltning av kommunala vägar och utemiljöer inom allmän platsmark. Därutöver ansvarar nämnden för kommunägd mark så som äng, skog och sjö utanför detaljplanerat område. Inom lokalbanken återfinns fastighetsobjekt som saknar betalande hyresgäst. Andra kostnader som ej uppgår i internhyresberäkningen är rivnings- och utrangeringskostnader knutna till det så kallade samhällsutbyggnadsprocessen.

Jämförelse mot föregående år förstärks ramen till följd av ej uthyrda lokaler inom kommunens lokalbank, rivning – och utrangeringar av äldre anläggningar i kommunens anläggningsregister. Förstärkning ges även till verksamhetsområdet *Parker* som återfinns inom ansvaret *Utemiljö inom allmän platsmark*.



Figur 4: Rivningsarbeten under 2022 utförs vid objekten Solbacken och Gamla kulturskolan, Stenhamraskolan. Ej uthyrda objekt i lokalbanken redogörs under avsnittet under "Lokalbanken".

Under 2021 centraliseras nämndens ekonomifunktion med minskade kostnader inom *Tekniska nämndens gem. kostnader* som följd.

Kostnadsfördelningar av bruttoram 2022

Den budgeterade bruttokostnaden uppgår till 244,1 mnkr 2022 och intäkterna till 210,0 mnkr.

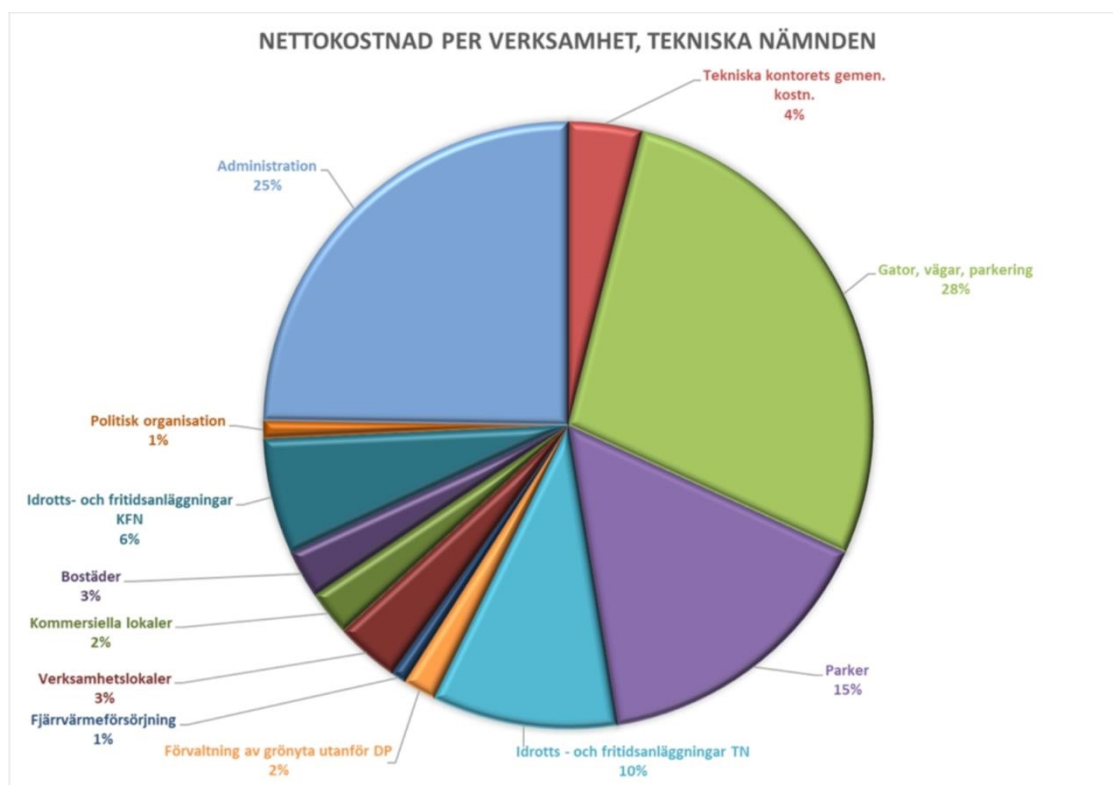
De största kostnads – och intäktsposterna posterna för nämnden är:

- 103,5 mnkr övriga externa kostnader
- 70,0 mnkr avskrivningar och internränta
- 42,7 mnkr lokalhyra extern
- 191,1 mnkr avser internhyresersättning
- 18,0 mnkr avser externa hyresintäkter

I budgetram 2022 föreslås en kostandsförstärkning av nämndens. Mellan 2021 till år 2022 prognostiseras nämndens bruttokostnader att öka med 2 % och bruttointäkterna minskar med 1%. Förstärkningen utförs främst till följd av utökade kostnader för rivning och utrangering av äldre anläggningar och till följd av en belastning från Lokalbanken (ej uthyrda objekt).

Kostnadsfördelningar per verksamhet, utökning av ram 2022

I kostnadsfördelning mellan nämndens två enheter svara Fastighetsenheten för 40 procent av nämndens nettokostnad och Tekniska enheten (f.d. Teknik – och exploateringsenheten) för resterande 60 procent år 2022.

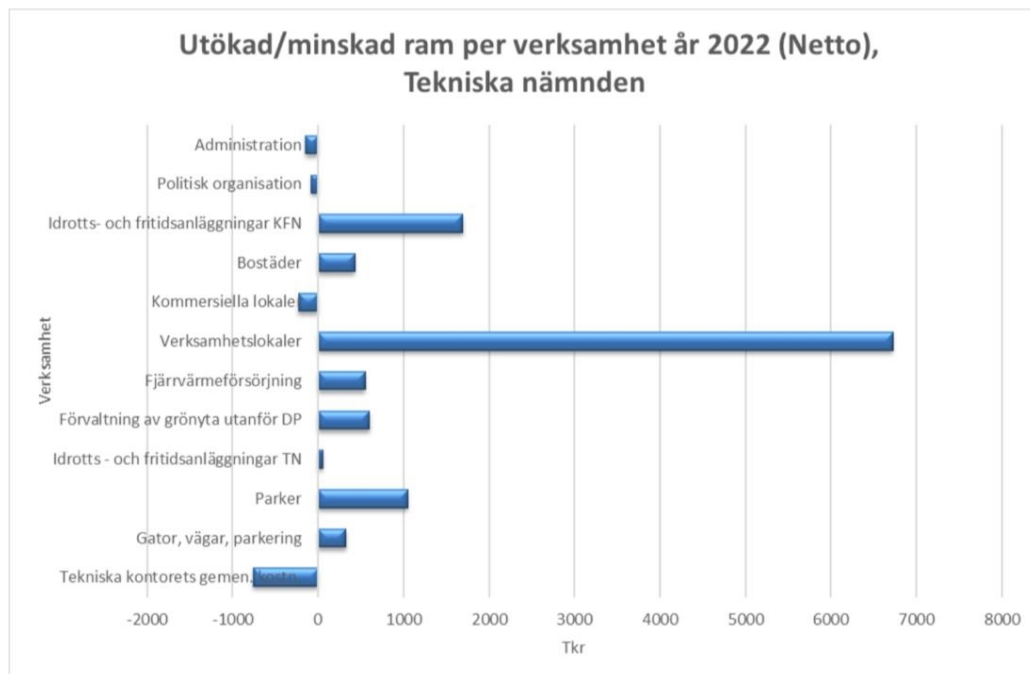


Figur 5: En mer detaljerad beskrivning återfinns i Tabellbilaga 2.

Tekniska enhetens verksamhetsområden omfattar *Parker, Gator, vägar och parkering, Idrotts-och fritidsanläggningar (TN), Förvaltning av grönyta utanför DP* samt *Tekniska kontorets gem. kost.* Personalkostnader belastar respektive verksamhetsområde.

Större delen av **Fastighetens enhetens** kostnader balanseras genom internhyresberäkningen. Kostnader som återfinns inom verksamheten *Administration* (figur 5) fördelas över verksamhetsområdena inom Fastighetsenheten och upptas i internhyresberäkningen under året. Utrangering och rivning av äldre anläggningar eller objekt som ligger kvar i Lokalbanken och ej hyrts ut belastar Tekniska nämnden enligt fördelningen ovan.

År 2022 förstärks nämndens ram med 7,3 mnkr netto. Fördelning sker främst till mot Verksamhetslokaler, Idrotts- och fritidsanläggningar (KFN) samt Parker.



FIGUR 6: Utökning av nämndens ram 2022 medges verksamheter Verksamhetslokaler samt Idrotts- och fritidsanläggningar till följd av kostnader som ej inkluderas i internhyresberäkningen.

Tekniska nämndens driftverksamheter

Allmän plats – park, torg och fritidsytor

Under budgetperioden tillkommer fler skötselytor bl. a vid Ekerö strand, Ekerövallen och Fredrikstad. Driftekonomisk effekt till följd av de nya driftytorna kommuniceras i Tabellbilaga 3.

Andra förändring inom förvaltningen omfattar en tätare skötselintervall i tätortsbandet. Därtill har antalet papperskorgar utökats. Under 2022 förstärks verksamhetsområdet ram med 24% mot föregående år.

Inom verksamhetsområdet *idrotts- och fritidsanläggningar* har de allmänna badplatserna är en betydande del av kostnaderna¹. Behov av utrymme i nämndens ram fluktuerar till följd av årsavvikelser. Inga förstärkningar sker mot verksamhetsområdet under 2022.

Under året kommer ny entreprenad att handlas upp för verksamhetsområdet *Parker* samt Idrotts och fritidsanläggningar. I samband med upphandling kommer förvaltningsområdena ses över. Avvikelser mot lagd budget till följd av nytt driftavtal och översyn av förvaltningen omhändertas inom nästa års budgetprocess.

¹ Kommunens badplatser står för 61% av nettokostnaden inom verksamhetsområdet Idrotts-och fritidsanläggningar.

Gator, vägar och parkering

Under året kommer ny entreprenad att handlas upp för verksamhetsområdet. Avvikelser mot lagd budget till följd av nytt driftavtal omhändertas inom nästa års budgetprocess.

Driftekonomiska effekter till följd av utökat förvaltningsansvar ligger med sin tyngdpunkt utanför planeringsperioden 2022-2024. Mindre justeringar av ramen sker löpande till följd av ny-om och tillbyggnaden inom befintliga detaljplaner.

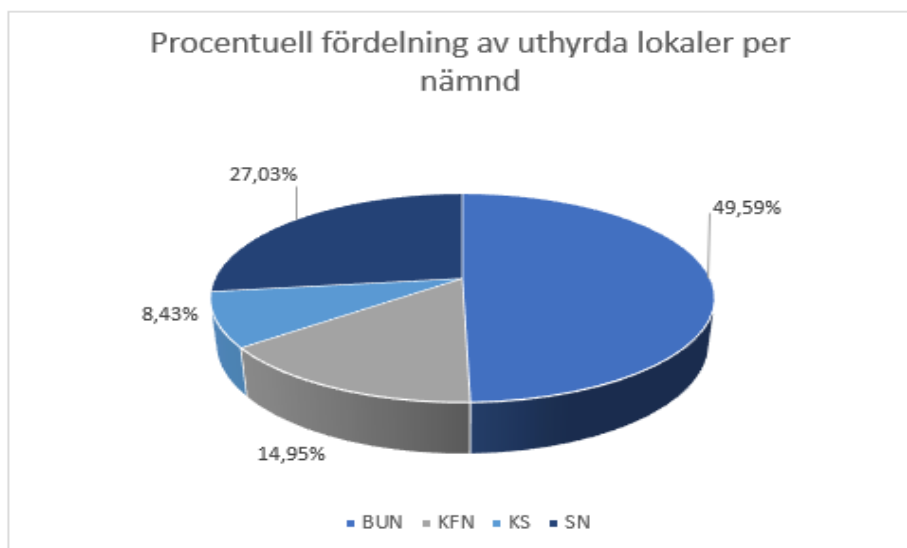
Förvaltning av grönyta utanför DP

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. Nämndens ansvar omfattar förvaltning av dessa ytor. Behov finns av att upprätta en framåtblickande underhållsplan där åtgärder planeras, budgeteras och dokumenteras. År 2022 är ram om 0,6 mnkr omfattar endast tillfälliga/akuta insatser inom verksamhetsområdet.

Tekniska nämndens förvaltningsuppdrag mot andra nämnder

Fastighetsenheten förvaltar och utvecklar lokaler för kommunens kärnverksamhet, dvs. skola, förskola, särskilt boende, omsorg och central administration.

De budgeterade kostnaderna avser till stor del kostnader för dessa lokaler, dessa kostnader bärs upp av den så kallade internhyran. Internhyran belastar följande nämnder budget: BUN, KFN, KS och SN.



FIGUR 7: Tekniska nämndens förvaltningsuppdrag mot andra nämnder

Lokalbeståndet

Det förvaldade egna lokalbeståndet uppgår till cirka 130 000 kvm vid ingången av 2022. För 2023 beräknas arean uppgå till cirka 139 000 kvm. Skillnaden förklaras av att flera större lokaler färdigställs under perioden.

Den största hyresgästen med 49,59 % av de uthyrda lokalerna är BUN, resterande delar hyrs av KFN (14,95%), KS (8,43%) samt SN (27,03%).

Lokalbanken

I den s.k. Lokalbanken, inom regelverket för internhyressystemet, sammanställs hyresobjekt utan någon betalande hyresgäst. Syftet är att synliggöra de vakanta hyresobjekten och skapa kostnadsmedvetenhet och incitament för att skapa en balans mellan utbud och tillgång av lokalresurser. Arean i lokalbanken har ökat något från år 2021 och beräknas för budgetperioden 2022–2024 ligga på en nivå med ca 1 800 kvm uthyrningsbar yta.

Under budgetperioden är målsättningen att optimera lokalbeståndet utifrån verksamheternas behov. Detta sker genom att fastställa en strategisk avvecklingsplan för de objekt där det saknas en intern hyresgäst och där objekten inte bedöms tjäna de kommunala kärnverksamheterna.

Underlag budget 2022 med inriktning 2023-2024	Budget 2021	Budget FG ÅR 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Adelsö Uppgårdan	310	310	0	0	0
Brf Rödbacka	0	0	0	0	0
Bryggavägen 5	0	0	34	34	34
Ekebyhovs slott	20	20	20	20	20
Ekebyhovs stall	30	30	30	30	30
Ekerö serviceboende	0	0	122	122	98
Ekuddsvägen	0	361	361	361	361
Färingsöhemmet	200	200	200	200	200
Henkel	66	66	0	0	0
Klöverskolan	224	224	224	224	224
Kulturhuset	0	120	0	0	0
Lilla Röbacka	39	39	39	39	39
Munsö gamla skola	221	221			
Munsö lärarbostad	76	76	76	76	76
Skå skola fd auktionshus	138	138	0	0	0
Solbacken	0	0	180	180	180
Stockbygården	0	0	498	498	498
Stranden	46	99	0	0	0
Sundby kvarn	36	36	0	0	0
Summa förvaldat uthyrningsbar yta kvm	1406	1 940	1 784	1 784	1 760

FIGUR 8: Lokalbanken

Fördelning av kostnader utifrån hyreskomponenter 2022

I internhyressystemet är fastighetsenhetens kostnader fördelade utifrån sju hyreskomponenter (kapital, inhyrda lokaler, media, underhåll, drift, administration och försäkring). Respektive hyreskomponent är en grupp som består av likartade kostnader.

Utifrån dessa hyreskomponenter är sedan de olika förvaltningarnas internhyror beräknade. Kostnadsposten kapital är den största hyreskomponenten vilken består av internränta och avskrivningar. Den näst största posten är inhyrda lokaler.

Drift av lokaler och mark

Drift omfattar tillsyn, skötsel och mediaförsörjning. För tillsyn och skötsel av lokaler genomförs detta av en upphandlad extern leverantör, avtalet löper t.o.m. 2023-10-31. Leverantören genomför också vissa mindre underhållsåtgärder och lokalanpassningar.

För tillsyn och skötsel av tomtmark genomförs detta av upphandlad extern leverantör, avtalet löper t.o.m. 2023-10-31.

En förnyad upphandling av kommunens markskötsel pågår, där Tekniska enheten och Fastighetsenheten samverkar för att upphandla ett kostnadseffektivt avtal med bättre förutsättningar för styrning och uppföljning.

Mediaförsörjning

Kostnader för mediaförsörjning (uppvärmning, el, VA) är kopplat till beståndets storlek och standard, samt kostnadsutvecklingen för respektive mediaslag (brukarpåverkan ej beaktat). Kostnadsökningen under budgetperioden är budgeterad utifrån index från SKL. Mediakostnader för 2022 är budgeterade till 34 mnkr.

Äldre värmeanläggningar fasas ut i samband med att närvärmenätet byggs ut och kommunala objekt kan anslutas. Närvärmen gynnar kommunens miljömål samtidigt som kostnader uteblir för drift och underhåll samt reinvesteringar i befintliga äldre anläggningar som ersätts.

Kommunen har ingått ett nytt elavtal med Vattenfall AB för leverans av fossilfri el. Avtalad löper från 2022-01-01 till 2024-12-31 med option om förlängning med 2 år.

Drift och underhåll (exklusive media)

Budgeterat underhåll för 2022 är drygt 28 mnkr fördelat på fast ersättning för fast driftentreprenad, akut avhjälpande underhåll, övrigt felavhjälpande underhåll och planerat underhåll.

Drift & Underhålls-kostnader [tkr]						
Samtliga fastigheter						
	Utfall 2020	Budget 2021	Prognos 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Totalt	24 822	27 529	33 729	27 648	29 797	34 203
- Fast ersättning driftentreprenad	12 144	12 734	12 734	13 499	13 809	16 127
- Akut	1 046	2 219	2 219	2 025	2 398	2 711
- Övr felavhj	4 479	7 841	7 841	4 320	5 116	5 784
- Planerat	7 153	4 734	10 934	7 804	8 474	9 580
Andel akut	8%	15%	19%	15%	15%	15%
Andel övr felavhj	35%	53%	61%	32%	32%	32%
Andel planerat	56%	32%	19%	53%	53%	53%

FIGUR 9: Drift- och underhållskostnader inom Fastighetsenheten

En ny redovisningspolicy för fastighetsinvesteringar och drift- och underhållskostnader har tagits fram i samarbete mellan ekonomienheten, Fastighetsenheten och Tekniska enheten. Under året har ett arbete pågått för att konkretisera och förankra gällande redovisningspraxis där tolkningsutrymme finns för vilka utgifter som bör belasta kommunens investeringar respektive driftsredovisning. I korthet medför förändringen att en större del av det som tidigare bokförts som investeringar nu kommer att bokföras som underhåll. Justeringar av internhyran, för att omhänderta de förändrade redovisningsreglerna, sker i budgetarbetet 2022, baserat på utfallet 2021, för att gälla fr.o.m. 2023. Interhyrorna blir då rättvisande utifrån de förändrade redovisningsreglerna.

Underhållsåtgärder i byggnadsbeståndet är ett prioriterat område. Under året har en framåtblickande underhållsplan arbetats fram, planen ökar transparensen mot verksamheten avseende planerade underhållsinsatser, samtidigt som den ekonomiska planeringen och uppföljningen förbättras. Arbetet med att styra mot planerade och proaktiva underhållsinsatser fortsätter. Med en aktiv långsiktig underhållsplanering förväntas nivåerna av akut- och felavhjälpanande underhåll att minska.

1.2 Prioriterad verksamhet och förändringar

Prognosen för Tekniska nämnden och helåret 2021 bedöms medför ett underskott med 14,2 mnkr. Avvikelsen domineras fortsatt av kostnader av "engångskaraktär" knutna till utrangering – och rivning av gamla anläggningar i samband för större samhällsbyggnadsprojekt och som är eliminerad till årsskiftet 2021/2022. För att nämnden som helhet skall nå beslutad budgetram och nämndens politiska mål lägger tjänstemannaorganisationen fram förslag till förändringar i budget 2022–2024. Samtliga förslag till förändringar i budget 2022 som är föremål för politiskt ställningstagande återges i tabellform i bilaga 3.

Driftbudgeten från och med 2022 medger sammantaget ett utrymme för fyra byggprojektledare. Vilket bedöms tillgodose dagens behov, detta med anledning av den stora volymen pågående- och kommande byggprojekt.

Förstärkningar av engångskaraktär sker i form av konsultstöd vid upphandling av teknisk förvaltningsentreprenad för kommunal utemiljö - och vägdrift under 2022 och i samband med avveckling av kommunens grundvattenanläggning vid Södran. Beslut om nedläggning av fjärrvärme genom grundvatten bedöms kunna ske genom verkställighet med reducerad nettobudget om 0,3 mnkr under slutet av år 2023.

Förslaget för 2022 omfattar även mindre förstärkningar (nivåhöjning) till följd av utökad förvaltningsuppdrag inom väg och utemiljö med 0,2 mnkr.

Omprioritering inom nämndens ram föreslås till förmån för verksamhetsområdet Parker. Dels för att omhänderta belastningar för utökad förvaltningsansvar som ej beaktats i tidigare budgetarbeten men även möjliggöra extra satsningar på utökad skötsel av gator och torg under 2022.

1.3 Verksamhetens mål år 2022

Budget och verksamhetsplanering för Tekniska nämndens förvaltning tar sin utgångspunkt i nämndens mål och riktade uppdrag från andra nämnder.

De politiska målen sträcker sig över mandatperioden 2019 -2022 och för att möjliggöra måluppfyllelse sker varierande prioriteringar olika budgetår.

Utifrån målen tar verksamheten avstamp i:

- *Att skapa förutsättningar för enkelt kunna resa till, från och inom Ekerö kommun*
- *Fortsatt vara en av Sveriges tryggaste kommuner.*
- *Verka för närhet till natur, kultur och service, med utgångspunkt ifrån Ekerö kommuns översiktsplan.*
- *Innovativ miljöpolitik som ger konkreta miljöeffekter.*

I förslag till budget för nämndens enheter blir fokusområden och resursplaneringen med utgångspunkt i prioriterade aktiviteter som styr mot ovan angiven inriktning för verksamheten.

Som ett led i kommunens mål om att verka för en innovativ miljöpolitik med konkreta miljöeffekter utförs miljöanpassning av kommunens verksamhetslokaler. Första steget i detta arbete är att tillföra tilläggsisolering av vindsbjälklag och underhåll av fönster. Därutöver tas nya kliv i att upprätta solcell på kommunens nyproducerade byggnader².

Utöver detta mål kommer fastighetsenheten att prioritera följande projekt/aktiviteter:

- Fortsatt implementering av underhållsplan med tillhörande systemstöd.

² Omfattar bostäder och verksamhetslokaler där kommunen är fastighetsägare.

- Utveckla lokalförsörjningsprocessen med tillhörande kunddialogen, från strategiska till operativa lokalfrågor
- Minska kostnaden för outnyttjade lokalresurser
- Ökad effektivitet och kostnadsstyrning i investeringsprojekt.

Ett planerat underhåll (budgeterat 7 804 tkr för 2022, kommer öka från 2023 års budget enligt ändrade redovisningspolicyn) av lokalbeståndet är av stor vikt, både för arbetsmiljön, funktionaliteten men också för att uppnå en långsiktig, ekonomiskt effektiv förvaltning av objekten.

En modell för lokalförsörjning ska utvecklas, denna tillsammans med en väl utvecklad kunddialogen ger förutsättning för en proaktiv, strategisk och effektiv lokalförsörjning där målsättningen är att matcha kommunen lokalbehov med utbudet av lokalkapacitet.

Fastighetsenheten ska bidra till att styra lokalanvändningen mot effektiva lokaler, sett ur verksamhetens perspektiv, ett ekonomiskt perspektiv, samt ur ett fastighetsförvaltningsperspektiv. Ett aktivt arbete med objekt i den s.k. lokalbanken prioriteras.

Vid kommande stora investeringsbehov är det centralt att aktivt jobba vidare med kvalitet genom hela processen, inte minst kostnadsstyrning i projekten. Den pågående utvecklingen av en samhällsbyggnadsprocess ger goda förutsättningar för detta.

För att Ekerö kommun skall fortsätta vara en av Sveriges tryggaste kommun som utmärker med en god förvaltning av kommunens parker, Idrott- och fritidsanläggningar, gator, vägar och andra trafikaneläggningar behöver verksamheterna hitta effektiviseringar parallellt med att förvaltningsuppdraget växer. Inom ramen för föreslagen ram föreslås ett fortsatt konsultstöd för att säkerställa en hög kvalitet i upphandlade tjänster under början av 2022. Konsultstödet kommer även att hjälpa verksamheterna i att upprätta en samlad och digitaliserad underhållsplan för den kommunala väg- och utemiljön där förvaltningsverksamheten går att följa upp på en aggregerad nivå och åtgärder hanteras samlat i både utförande och ekonomisk planering.

För att nå nämndens mål läggs även förslag om förändringar i budget 2022–2024. Förslaget innebär en omprioritering inom ram med 0,4 mnkr till följd av kostnadsreducering inom verksamhetsområdet Väg till följd av förmånligt avtal med kort löptid. Målet är att säkerställa en god förvaltning av den kommunala utemiljön parallellt med ett utökat förvaltningsuppdrag inom verksamhetsområdena.

1.3.1 Riktade uppdrag och mål från annan nämnd

Inom investeringsramen har nämnden möjliggjort fler infartsparkeringar i samband med infartsparkeringen vid Svanhanen färdigställs. Utökat förvaltningsområdet och

driftekonomisk effekt till följd av genomförda och planerade volymökningar omhändertas av föreslagen ram³.

Målet om att Inför biobaserad närvärme är uppfyllt genom den uppförda närvärmeanläggningen vid Ekebyhov. Leveransen av fjärrvärme genom grundvatten prognostiseras förlöpa via Södrans grundvattenanläggning under 2022 mot anslutna föreningar. Avtalsslut och nedläggning av kommunens grundvattenleverans prognostiseras till år 2023. Behov finns av förstärkning av nämndens ram under 2023⁴.

Kommunstyrelsen mål att verka för fler avgångar för befintliga pendelbåtar saknar utrymme i Tekniska nämndens ram. Beslut om utökad ram eller beslut om fortsatt stöd till Tekniska nämnden för förvaltning av pendelbåtens angöring vintertid saknas. Prognostiserad avvikelse uppgår till 0,7 mnkr/år från år 2022 och framåt.

2. Förslag inriktning driftbudget åren 2023–2024

Kostnadsutvecklingen under åren 2023–2024 är stigande främst med anledning av framtida bedömda ökade aktiveringar av investeringsprojekt. Den största kostnadspåverkande posten i internhyran är kapitaltjänstkostnader kopplat till investeringsprojekt som aktiveras när de färdigställs och blir då en del av internhyran.

Internhyran bedöms ligga kvar på en oförändrad nivå under 2023-2024. Poster finns upptagna 2023-2024 för att möta belastning som följer av samhällsbyggnadsprocessen i form av rivningar och utrangeringar med 8,7 mnkr år 2023 och 11,0 mnkr 2024.

I inriktningen 2023-2024 finns ytterligare förslag till förändringar till följd av att nya utemiljöer går över från projektverksamheten och till förvaltningsorganisationen, se tabellbilaga 3 (nr. 7-8).

Förändringar i frekvens och pris till följd av nya driftentreprenad omhändertas inom nästa års budgetprocess.

3. Risk- och känslighetsbedömning

I ett läge där stora kommunala lokalbehov ska effektueras inom en begränsad tidshorisont så kommer flera funktioner av "samhällsbyggnadskedjan" att belastas hårt, inte minst inom projektverksamheten. Kompetensförsörjningen och utvecklingen av medarbetarna är väsentlig för att uppfylla målen och uppnå bra resultat, ett fokus på arbetsmiljön behöver hela tiden finnas med. Ett sätt att minimera riskerna är att ha en god balans och framåtblick när det gäller kompetensförsörjningen.

Det finns en risk att beslut om exempelvis investeringar tas utifrån analyser som inte fullt ut har beaktat helhetsperspektivet på lång sikt. Ett sätt att minska risken är att utveckla tydligare strategier och arbetssätt inom lokalförsörjningsområdet. Fastighetsenheten arbetar kontinuerligt med en utveckling av lokalförsörjningen genom att förbättra rutinerna i

³ Tabellbilaga 3 (nr. 1)

⁴ Tabellbilaga 3 (nr. 4)

lokalförserjningskedjan, och i det längre perspektivet är det centralt att en tydlig och f r nkrad lokalforserjningsprocess utvecklas och implementeras.

Ett flertal upphandlingar kommer att genomföras under året slut av driftentreprenad f r den kommunala utemiljön, rederi och sj arbeten samt vinterväghållning. Entreprenadernas upplägg kommer att förändras och utformas till att bli frekvensentreprenader i syfte att få  n högre tydlighet, bättre ekonomi och kunna säkerställa kvaliteten i högre grad. Effekten av dessa upphandlingar kommer ej omhändertas i ramen för inriktning budget 2022-2024 eller i internhyran f r nästa  r. Avvikelser mot att budgeterad ram kan förekomma till följd av nya priser och frekvensbaserade avtalsupplägg.

Nämndens uppdrag omfattar även mark utanför detaljplanerat områden. Behov finns av att upprätta en framåtblickande underhållsplan där åtgärder planeras, budgeteras och dokumenteras. Avvikelser mot budgeterad ram kan ske till följd av akuta behov inom verksamhetsområdet då förvaltningsplan delvis saknas.

I samband med att ytor inom exploateringsområden driftsätt övergår ansvar och förvaltning till Tekniska nämnden. Avvikelsen mot nämndens driftram kan uppstå i samband med att nya v g- och utemiljöer uppgår i förvaltningsorganisationen vid ett annat tillfälle än vad som tagits upp i budgetprocessen. Inom planeringsperioden föreslås omprioritering inom ram med 0,4 mnkr för att säkerställa en god förvaltning av den kommunala utemiljön samtidigt som det kommunala förvaltningsuppdraget växer.

4. Framåtblick

Ekerö kommun har en positiv tillväxt och planerar att fortsätta enligt den planeringen.

Gällande  versiktsplan antogs 2018 och ska säkra en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med inriktning mot 35 000 invånare 2030 och 40 000 invånare  r 2050.

Under de närmaste åren kommer kommunens markant  t kade infrastruktur att skapa nya möjligheter; E4 Förbifart Stockholm, breddning v g 261 Ekerövägen, kollektivtrafik och fler företagsetableringar. Detta kommer medföra en betydande ökad efterfrågan på samhällsservice av olika slag, exempelvis skolor, förskolor och boende f r äldre samt skapa förutsättningar för kommunens bostadsf rserjning.

Under slutet av planeringsperioden kommer delar av infrastruktursatsningarna inom Ekerö strand att driftsättas och centrala stråk runt Träkvista torg vara under nyuppförande. Planering och en eventuell start på utbyggnaden av Ekerö centrum med omkringliggande infrastruktur ägnas stort fokus.



BILD: illustration av Ekerö centrum inkl. nya områdena Ekerö strand och utvidgning av Ekerö C

Utveckling av lokala centrum kommer under slutet av planeringsperioden och början av nästa innebära förtätningar och utbyggnad av flerbostadshus. Ansvaret för drift – och underhåll av de nya områdena förvaltas av kommunen till följd av ändring i detaljplan. Färre medborgare kommer sannolikt vara del av en vägförening eller samfällighet vilket har varit mer av en regel än ett undantag på Mälaren. I takt med att kommunens förvaltningsuppdrag växer ställs högre krav på nämndens tjänstemannaorganisation, både avseende kompetens, bemanning, verksamhetsutveckling och fysiska förutsättningar i form av exempelvis lokaler och digitala systemlösningar.