

Kommunstyrelsen

Internbudget 2020 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen fastställer internbudget för år 2020 avseende driftsresultatet för enheterna Exploatering Nacka, Exploatering Nacka stad, samt Enheten för strategisk stadsutveckling.

Sammanfattning

Ärende omfattar förslag till internbudget 2020 för de driftsenheter inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde; Exploateringsenheten Nacka, Exploateringsenheten Nacka stad samt Enheten för strategisk stadsutveckling. En utmaning i nuläget inom stadsutvecklingsprocessen är att arbeta för att säkra kostnadstäckning och fortlöpande balansera behovet av resurser och kompetenser med takten i planeringen och genomförande. Det budgeterade resultatet för samtliga tre enheter för 2020 är ett 0-resultat.

Ärendet

1. Ansvar och uppgifter

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för att leda, samordna och ha uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt. Kommunstyrelsen har också ett ansvar som egen nämnd för bland annat näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik samt exploateringsverksamhet. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen. I detta ingår bland annat att:

- Ansvara för den översiktliga planeringen av mark och vatten samt initiera övrig fysisk planering och sektorplanering.
- Bevaka att det finns mark och verksamhetslokaler för kommunalt finansierade verksamheter och kommunala behov i övrigt samt bevaka tillgången till bostäder inom kommunens ansvarsområden.

- Se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.
- Ansvara för ”Konsten att skapa stad och ”Konsten att skapa konst i hela Nacka” i enlighet med programmet för konst och kultur i det offentliga rummet.

Detta ärende omfattar förslag till internbudget 2020 för kommunstyrelsen avseende de driftsenheter inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde; Exploateringsenheten Nacka, Exploateringsenheten Nacka stad samt Enheten för strategisk stadsutveckling.

Exploateringsenheterna har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder, verksamheter och nödvändig infrastruktur inom respektive geografiska ansvarsområde. Kommunens exploateringsverksamhet är uppdelad i två geografiska områden och två driftsenheter. Exploateringsenheten Nacka stad ansvarar för det område som växer fram på västra Sicklaön i anslutning till den kommande tunnelbanan och exploateringsenheten Nacka ansvarar för de övriga delarna av kommunen.

Enheten för strategisk stadsutveckling (ESSU) bildades 2015 och ska underlätta den strategiska stadsutvecklingen genom en sammanhållen strategisk planering med fokus på strategisk styrning och prioritering av stadsbyggnadsprojekt och den övergripande långsiktiga ekonomin kopplat till detta område. Måluppföljning av planeringen av bostäder och arbetsplatser samt välfärdsfastigheter men även strategisk samordning av kommunikation och hållbar stadsutveckling är andra verksamhetsområden inom enhetens uppdrag. Sedan 2017 har enheten även ansvar för strategisk utveckling av välfärdsfastigheter och kommunens markinnehav.

2. Utgångsläget inför 2020

En utmaning i nuläget är att säkra kostnadstäckning och fortlöpande balansera behovet av resurser och kompetenser med takten i planeringen och genomförande. Den senaste helårsprognosen för 2019 för samtliga tre enheter är – 2 Mkr att jämföra med ett budgeterat 0-resultat för året på respektive enhet. Det finns flera orsaker till budgetavvikelsen.

Exploateringsenheternas driftsekonomi finansieras i princip fullt ut via arbete med kommunens stadsbyggnadsprojekt genom tidsskrivning. En utveckling av exploateringsekonomin har genomförts i linje med gällande rekommendationer och revisorernas tidigare synpunkter. Detta medför att en större kostnad än tidigare belastar resultaträkningen och inte balansräkningen via investeringsprojekt.

Redovisningsregler och huruvida kommunen blir ägare styr om vissa projekt kan finansieras som investeringsprojekt eller via beviljade medel. Kommunens arbete med framdrift av tunnelbanan utgör exempel på projekt som inte utgör ett investeringsprojekt då de inte resulterar i någon anläggning att skriva av kostnader mot och kommunen är inte heller ägare.

Arbete med att bevaka och säkra framdrift i sådana projekt behöver därför finansieras med beviljade medel. Exploatering Nacka stad har sedan 2019 ansvar för att driva arbetet med utbyggt tunnelbana. Projektet finansieras via beviljade medel från kommustyrelsen (3 Mkr).

Overheadkostnader inom exploateringsområdet har sammantaget varit högre än budgeterat för året. Vissa av dessa kostnader utgör engångskostnader. Exempelvis har arbetet med verksamhetsutveckling i samband med kommunens överlämning av VA-projekten till Nacka vatten och avfall (NVOA) samt framtagande av nya kalkylmallar för investeringsprojekten eller nödvändig systemutveckling varit tidskrävande under året.

Enhet	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020
Exploatering Nacka	0	-1 Mkr	0
Exploatering Nacka stad	0	1 Mkr	0
ESSU	0	-2 Mkr	0
Total	0	-2 Mkr	0

Enheten för strategisk stadsutveckling finansieras till viss del av beviljade medel från kommunstyrelsen (2 Mkr) för strategisk planering och medel från miljö- och stadsbyggnadsnämnden (2,3 Mkr) för översiktlig planering och arbete med bostadsbyggnadsprognosen. Detta motsvarar cirka hälften av enhetens budgeterade intäkter. För kostnadstäckning krävs att resterande del av enhetens arbete är uppdragsfinansierat.

En utmaning i nuläget är att beställande ansvar inte alltid har särskilda medel avsatta för att finansiera angelägna utredningar och analyser. I vissa undantagsfall sker därför arbetet ofinansierat vilket får en direkt resultatpåverkan för enheten. En omfattande ärendehantering med koppling till kommunstyrelsens ansvarsområde hanteras även av enheten. Detta arbete är under perioder resurskrävande, men saknar i nuläget särskild finansiering. Under 2019 har enheten även haft utökade kostnader på grund av justeringar i organisationen som inte medfört någon motsvarande korrigerig i finansieringen av enheten.

I den genomförandefas kommunen befinner sig i är det viktigt att det finns en proaktiv ledning och styrning. Arbete med strategisk planering, samordning och uppföljning i förhållande till förväntade leveranser inom enheten för strategisk stadsutveckling sker inom en begränsad budget. Enheten har inte erhållit någon utökning av medel för det utökade uppdraget med strategisk utveckling av välfärdsfastigheter och kommunens markinnehav. Bedömningen är att området är underfinansierat och det finns en risk för budgetavvikelse inom verksamheten.

Stadsutvecklingsprocessen har även beviljade medel från kommunstyrelsen för strategisk kommunikation (1,6 Mkr). Stadsbyggnadsdirektören har ansvar för hur dessa medel disponeras. Merparten av de beviljade medlen för strategisk kommunikation finansierar återkommande aktiviteter så som stadsutvecklingsdagarna, stadsbyggnadsutmärkelsen och utmärkelsen för hållbar stadsutveckling, uppdatering av den fysiska modellen i stadshusets

entré och deltagaravgifter i olika nätverk som exempelvis Fastighetsnytt och Business Arena. Därutöver finns ett mindre utrymme för särskilda insatser t.ex. framtagande av visionsbilder och köp av kommunikationstjänster.

3. Mål för 2020

Inriktning för verksamheterna är fortsatt arbete för att uppnå de övergripande målen om nya arbetsplatser och bostäder i kommunen till 2030.

- Fortsatt arbete för att säkra ett enheternas verksamhet har kostnadstäckning och att resultatet är i linje med budget.
- Stödja stadsledningskontoret och kommunstyrelsen med underlag för initiering, samordning, uppföljning och övergripande genomförandeplanering för kommunens stadsutveckling.
- Säkerställa att den fysiska planeringen utgår från de fastställda målen om nybyggda bostäder och nya arbetsplatser.
- Säkerställa att planering av bostäder och arbetsplatser går hand i hand med en utbyggnad av välfärdsfastigheter.
- En utvecklad uppföljning av kommunens miljö- och klimatambitionerna inom stadsutvecklingsområdet.
- En stadsutvecklingsekonomi som är självfinansierad i 5-årsperioder.

4. Resursfördelning

Internbudgeten för samtliga tre enheter är 0. Det pågår i nuläget ett arbete med ett stort antal detaljplaner som ska skapa förutsättningar för nya bostäder och verksamhetsytor i kommunen. Utifrån rådande takt i stadsutvecklingen finns ett behov av att se över organisation och resurser för att möta den nuvarande takten i stadsbyggandet och samtidigt arbeta för kommunens utveckling i ett längre perspektiv. Under hösten 2019 sker ett arbete med att ta fram en revidering av genomförandeplaneringen för västra Sicklaön, målsättningen är bland annat att säkra en stadsutvecklingsekonomi i balans. Genomförandeplaneringen utgör även en viktig grund för dimensionering av verksamheten.

Stadsutvecklingsprocessen arbetar kontinuerligt för att utveckla arbetssätt och öka graden av digitalisering. I nuläget pågår exempelvis en behovsanalys och kartläggning av kommunens system. Under 2020 går arbetet vidare med projektet Digitala planer men även att säkerställa effektiva projektstöd.

Under 2020 kommer arbetet med kostnadseffektivisering av verksamheten överlag att fortsätta. Åtgärderna förväntas medföra ett resultat i balans under 2020 för de båda exploateringsenheterna. Bland annat pågår arbete för att säkra kostnadstäckning genom att sänka OH-kostnaderna och effektivisera arbetet ytterligare med målsättning att minska kostnaderna och möjliggöra en ökning av debiterbar tid.



En översyn av konsultverksamheten görs under hösten 2019. Konsulter som arbetar inom exploateringsverksamheten arbetar i huvudsak som projektledare och finansieras av respektive stadsbyggnadsprojekt. En minskning av konsulter i verksamheten behöver inte innebära en besparing utan kan resultera i ökade kostnader.

För enheten för strategisk stadsutveckling är det mycket svårt att fullfölja enhetens uppdrag och samtidigt säkra kostnadstäckning. Under 2020 kommer enhetens bemanning att minska på grund av naturlig avgång. För att minska risken för underskott görs inför 2020 en skarp prioritering i verksamhetsplaneringen. Ambitionen är att säkra utrymme för arbete med angelägna leveranser inom enhetens strategisk ansvarsområde.

Ingen ökning av ramen för beviljade medel till stadsutvecklingsprocessen föreslogs i mål-och budgetärendet för 2020-2022. Däremot lyftes förslag till omprioritering under nästkommande år av beviljade medel från projektet Digitala planer för att finansiera arbete med en fördjupad trafikprognos och mobilitetsåtgärder. Bedömningen kvarstår att projektet Digitala planer i huvudsak kan genomföras enligt tidplan trots en tillfällig neddragning med 150 tkr under år 2020. Någon investeringsverksamhet finns inte inom de tre aktuella driftsenheterna.

5. Internkontrollplan

Verksamheten omfattas av kommunstyrelsens internkontrollplan. Någon särskild internkontrollplan för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift bifogas därför inte i ärendet. Det pågår ett utvecklingsarbete centralt vad gäller kommunens interna kontrollplaner. Ett arbete som kommer fortsätta under 2020 och som kan leda till framtida kompletteringar med hänsyn till stadsutvecklingsområdet.

Andreas Totschnig
Tf Stadsbyggnadsdirektör
Stadsledningskontoret