



---

# Mål och budget 2022-2024

Enheten för bygg och anläggning

2022

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Ansvar och uppgifter .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kortfattad beskrivning av utgångsläge .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2022-2024 .....</b>	<b>5</b>
3.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	5
3.2	Bästa utveckling för alla.....	5
3.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka .....	6
3.4	Stark och balanserad tillväxt.....	6
<b>4</b>	<b>Jämförelser med andra kommuner .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Resursfördelning .....</b>	<b>8</b>
5.1	Ramärendet .....	8
5.2	Nämndyttrande.....	8
<b>6</b>	<b>Checkar och avgifter .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040 .....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Motioner .....</b>	<b>11</b>

## **I Ansvar och uppgifter**

Bygg och Anläggning ansvarar för byggandet av kommunens välfärdsfastigheter och allmänna anläggningar. Detta görs i nära samråd med främst enheten för fastighetsförvaltning, offentlig utemiljö och de både exploateringsenheterna.

Enheten ansvarar för genomförandet och uppföljning av projekten utifrån tid, budget och produkt från tidigt skede tills överlämning sker till enheten för fastighetsförvaltning och offentlig utemiljö.

## 2 Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Enheten för bygg och anläggning har under det gångna året gradvis tagit över genomförande av alla anläggningsprojekt där kommunen är byggherre från de två exploateringsenheterna. Inom byggsidan har enheten redan haft det ansvaret.

Enheten har förstärkt sin bemanning i omfattning, kompetens och ledning för att ha möjlighet att hantera projektportföljen på över 200 anläggningsprojekt i olika skeden och cirka 20 byggprojekt.

Genomförandet av anläggningsprojekten förutsätter god samverkan med exploateringsenheterna som har förstärkts upp under året. Flera stora projekt är under genomförande såsom Sickla industriväg, Vikdalsvägen/Värmdövägen liksom Ormingecentrum.

Under året har nya Boo gårdsskolan och Sigfridsborgsskolan blivit klara och nästa år blir sporthallarna vid dessa skolor klara.

Enheten har sett till att eleverna i Stavsborgsskolan har fått tillfälliga lokaler vid Strandparksskolan i Älta under det att nya Stavsborgsskolan byggs. Evakueringen är en av landets största evakueringar av en skola.

Enhetens årsprognos för år 2021 är i nivå med beslutad budget.

### 3 Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2022-2024

#### 3.1 Maximalt värde för skattepengarna

##### Arbete för att nå målet

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Fokusområde från:
Kostnadseffektivitet - låg kostnad per invånare jämfört med andra kommuner på alla områden. Digitalisering som gör att kommunen är smart, enkel, öppen och tillgänglig för medborgarna. Öppen och proaktiv kommunikation och dialog på alla områden.							
Aktiv markpolitik som är tydligt kopplad till näringslivets förutsättningar och en väl fungerande process för att etablera nya företag. Säkerställa att kommunens markinnehav används på ett affärsmässigt sätt. Överskottsmål i kommunal produktion. Kostnadseffektivitet i alla verksamheter.							

#### 3.2 Bästa utveckling för alla

##### Arbete för att nå målet

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Fokusområde från:
Kundvalssystemen är väl fungerande för medborgarna och attraktiva för anordnarna. Kvaliteten i alla verksamheter håller en hög nivå och förbättras över tid. Reellt inflytande och påverkan i alla verksamheter ökar.							
Kommunens verksamhet ska drivas med hög kvalitet, ständiga förbättringar och ligga i framkant inom sitt område. Attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta, friska och motiverade medarbetare. Utveckla dynamiskt företagsklimat i toppklass som främjar innovation och entreprenörskap.	Totalindex från medarbetarundersökningen	73 %		80 %	80 %	80 %	

### 3.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

#### Arbete för att nå målet

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Fokusområde från:
Säkerställa en aktiv strategisk planering för mark, bostäder, lokaler och anläggningar. Säkerställa blandad bebyggelse med olika typer av bostäder, arbetsplatser, mötesplatser och gestaltning i hela Nacka. Säkerställa att minst halva nacka är grönt och att invånare har nära till olika grönområden och vatten. Balans mellan verksamhet och bostäder i större utvecklingsområden med god infrastruktur (30-70).							
Skapa goda urbana lokaliseringförutsättningar för verksamheter och arbetsplatser inom olika branscher i kommersiellt attraktiva lägen. Utveckla infrastruktur som bidrar till stadsutveckling och ökad framkomlighet i nära samspel med regionala och nationella aktörer. Tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, bostäder och anläggningar med högt nyttjande, låg energiförbrukning i giftfria och trygga miljöer.							

### 3.4 Stark och balanserad tillväxt

#### Arbete för att nå målet

Enheten har haft en indikator som visat andelen slutförda projekt inom beslutad budget, tidsram och fastställd kvalitetsnivå.

Då de flesta projekt pågår under många år föreslår enheten att vi istället har indikatorerna andel projekt som följer beslutad budget, tidsplan samt produkt. Dessa medför indikatorer som visar hur pågående projekt går i förhållande till senaste beslut.

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Fokusområde från:
Resultatöverskott ska ligga på långsiktigt hållbar nivå. Soliditet ska öka över tid. Nya bostäder och nya arbetsplatser färdigställs enligt målen och är attraktiva över tid.							
God tillgång till arbetskraft med relevant kompetens för strategiskt viktiga branscher. Stadsutvecklingsekonomi ska var självfinansierad över tid. Övriga investeringar ska ha en hög grad av självfinansieringsgrad. Kommunens eget markinnehav ska utvecklas så att det bidrar till minst 40% av bostäder och arbetsplatser av det samlade målet till 2030.	Andel projekt som följer beslutad budget			90 %	92 %	95 %	
	Andel projekt som följer beslutad tidplan			90 %	92 %	95 %	
	Andel projekt som följer beslutad produkt			95 %	95 %	95 %	

## **4 Jämförelser med andra kommuner**

I bygg och anläggningsprojekt är alltid förutsättningarna på den specifika platsen det som avgör produkt, tid och kostnad.

Då det geografiska läget för anläggningsprojekt ger olika förutsättningar jobbar enheten med att hitta lämpliga jämförelseprojekt där så är möjligt. Våra jämförelser gör vi för att hitta delar där vi kan minimera kostnader utan att påverka slutresultatet.

I våra byggprojekt jobbar vi med projektspecifik jämförelse. Som exempel har vi för Järlahöjdens förskola gjort en marknadsanalys av olika förskolelösningar som alla uppnår samma produktkrav, förskola för 160 barn, och därmed hittat en lösning som för vår specifika plats är den mest kostnadseffektiva samtidigt som det ger bra förutsättningar för den verksamhet som ska verka i lokalerna.

## 5 Resursfördelning

### 5.1 Ramärendet

I ramärendet föreslås enheten en oförändrad ram om 8,8 miljoner kronor för personal och driftskostnader.

Bygg och Anläggning är en genomförandeorganisation, som arbetar på uppdrag av Enheten för fastighetsförvaltning, Exploateringsenheterna och Natur- och trafiknämnden. Den totala investeringsbudgeten som enheten årligen hanterar ligger mellan 1 - 1,5 miljarder kronor.

### 5.2 Nämndyttrande

I vår stadsutveckling finns det behov av att hantera befintlig offentlig konst. Det är konstverk som utifrån stadsutvecklingen inte kan vara kvar på sin befintliga plats och därmed behöver demonteras för flytt till annan plats eller rivas. Det kan också vara konstverk som behöver lagras under en tid för att sedan kunna placeras åter på platsen. Under året har det beslutats att enheten för Bygg och Anläggning ska hantera dessa konstverk i vår stadsbyggnad.

Hantering av konstverken får i enlighet med redovisningsreglerna inte belasta våra investeringsprojekt och därför behöver enheten budgetera för detta. Att uppskatta kostnaden på denna hantering är väldigt svårt men utifrån den genomförandeplan som finns har bedömningen gjorts att det behövs 500.000 kr per år för detta.

Tabellen nedan visar enhetens personal och omkostnadsbudget, den investeringsbudget som enheten hanterar ingår inte.

#### Nämndens resursfördelning, nettoredovisning (tkr)

Verksamhet (tkr)	Bokslut 2020	Budget 2021	Prognos 2021 T2	Förändring/satsning						Budget 2022			Skillnad 2021 och budgetram 2022	
				Ramärende		Nämndyttrande		Intäkt	Kostnad	Netto	tkr	%		
				Ramärende intäkt	Ramärende kostnad	Volym intäkt	Volym kostnad						Satsning intäkt	Satsning kostnad
Bygg och Anläggning	-	-8 800	-8 800	42 200	-51 000	0	0	0	-500	42 200	-51 500	-9 300	-500	5,7
<b>Summa</b>	-	<b>-8 800</b>	<b>-8 800</b>	<b>42 200</b>	<b>-51 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-500</b>	<b>42 200</b>	<b>51 500</b>	<b>-9300</b>	<b>-500</b>	<b>5,7</b>

#### Nämndens resursfördelning, volymredovisning

(Antal) Verksamhet	Volymenhet	Ramärende	Nämndyttrande (Förändr)	Centraljustering	Budget 2022	Kommentar



## 6 Checkar och avgifter

## **7 Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040**

Enhetens stora utmaning, och även kommunens ligger i den stora mängd bygg- och anläggningsprojekt som ska genomföras under de kommande åren. Det är mycket som ska fungera parallellt i tid och det är stora kostnader att hantera.

Det kommer att bli frågan om att prioritera projekt med hänsyn till vad det får kosta samt när och i vilken takt de ska genomföras. Det räcker inte med att enheten står rustad och har förmåga utan andra berörda enheter måste också dra sina strån till stacken.

En annan viktig förutsättning är att det finns entreprenörer och byggare som kan leverera till de kostnader vi har tänkt och att material finns att tillgå. I pandemins spår finns materialbrist och den nu uppkomna betongkrisen kan ha stor påverkan på planerade bygg- och anläggningsprojekt.

För att nämna några stora projekt framöver så har vi om- och utbyggnaden av Värmdövägen, Sickla bro, Näckenbadet, multihallen i Fisksätra och sist men inte minst utbyggnaden av sydöstra Boo. Många av projekten har påverkan på trafik och framkomlighet och här sker samverkan med trafikenheten och entreprenörer.

## 8 Motioner