



---

# Mål och budget 2021-2023

Enheten för bygg och anläggning

2021

## 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 2021-2023 .....</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>8</b>
<b>5</b>	<b>Resursfördelning .....</b>	<b>9</b>
5.1	Ramärendet .....	9
5.2	Nämndyttrande.....	9
<b>6</b>	<b>Checkar och avgifter .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040 .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Särskilda uppdrag.....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Motioner .....</b>	<b>14</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, Drift offentlig utemiljö och de båda exploateringsenheterna. Enheten ansvarar för genomförandet och uppföljning av projekten utifrån tid, budget och kvalitet från tidigt skede tills överlämning sker till enheten för fastighetsförvaltning och drift offentlig utemiljö.

## 2 Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Enheten har under en tid jobbat med utveckling av arbetssätt för att tydliggöra roller och ansvar ihop med andra i genomförandet av kommunens fastighetsprojekt och anläggandet av allmänna anläggningar.

Enhetens byggrupp har tillsammans med enheten för fastighetsförvaltning jobbat fram en projektmodell som visar ansvarsfördelningar samt ansvar i projektens olika skeden. Detta medför att styrningen av projektet idag är bra och samtliga pågående fastighetsprojekt går enligt budget, håller tidplan och levereras till beslutat kvalitet.

Enhetens anläggningsgrupper har under våren tagit fram en ny arbetsmodell för att säkerställa att vi i våra anläggningsprojekt ska hålla budget, tid och beslutad kvalitet. Detta arbetssätt kommer att lanseras under tidig höst för att sedan direkt bli gällande i alla pågående och nya projekt.

Under våren har ett utvecklingsarbete kring projektmodellen för stadsbyggnadsprojekten pågått. Under hösten kommer denna uppdatering att lanseras där tydligare ansvarsfördelning sker mellan bygg och anläggning, exploateringsenheterna och planenheten.

### 3 Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2021-2023

#### 3.1 Maximalt värde för skattepengarna

##### Arbete för att nå målet

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	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 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	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							

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
<p>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.</p>							

### 3.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

#### Arbete för att nå målet

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Fokusområde från:
<p>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).</p>							
<p>Skapa goda urbana lokaliseringsförutsättningar 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.</p>							

### 3.4 Stark och balanserad tillväxt

#### Arbete för att nå målet

Enheten för bygg- och anläggning är nu organisatoriskt tydliggjord som en egen enhet under

kommunstyrelsen med ansvar för genomförande av bygg- och anläggningsprojekt. Organisation, strukturer och bemanning har satts för att hantera många stora projekt som redan är igång och som kommer att starta. Nära samverkan mellan exploateringsenheterna samt fastighetsverksamheten har utvecklats. Några nya stora projekt är Sickla industriväg, utbyggnad av Vikdalsvägen och del av Värmdövägen, Orminge centrum, sydöstra Boo samt Näckenbadet. Den största utmaningen i alla projekt är att balansera kostnader och intäkter mot rätt ambitionsnivå. Historiskt har kommunen i många projekt satt en ambitionsnivå som inte står i relation till vad det kostar att genomföra projekten och sedan sköta driften av dem. Inom hela territorieområdet är frågan om ambitionsnivåer och kostnader högst prioriterat. En god styrning av detta är helt avgörande för både exploateringsekonomin och kommunens driftekonomi. Enheten för bygg- och anläggning har ett stort ansvar i detta, och det föreslagna nyckeltal är en del i styrningen.

Fokusområde	Indikatorer	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	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. Stadsutvecklingsekonomin 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 slutförs inom beslutad budget och tidsram samt fastställd kvalitetsnivå			80 %	80 %	80 %	

## 4 Jämförelser med andra kommuner



## 5 Resursfördelning

### 5.1 Ramärendet

Under 2020 har beslutet att bilda Enheten för Bygg och Anläggning verkställt fullt ut. En del av verksamheten, Anläggning, har fortsatt rapportera mot Natur- och trafiknämnden. Inför 2021 kommer hela enheten Bygg och Anläggning att rapportera endast till Kommunstyrelsen, och rapportera som egen enhet.

Bygg och Anläggning är en genomförandeorganisation, som arbetar på uppdrag av Enheten för fastighetsförvaltning, Exploateringsenheterna och Natur- och trafiknämnden.

Den ekonomiska ramen för Enheten för Bygg och Anläggning har beräknats utifrån en ny modell för timpriser. I kommunen har det historiskt funnits flera olika modeller för att beräkna timpriser för debitering både internt och till externa aktörer. Ett arbete har genomförts för att harmonisera och anpassa priserna mot direkta kostnader. Timpriserna är indelade i 50-kronorsintervall baserad på faktisk personalkostnad inklusive del av ryggsäck per person och samma beräkningsmodell för timpris används i hela organisationen.

De fasta driftskostnaderna (lokalkostnader, service, IT med mera) och köp av interna stödtjänster är relativt stora för enheten och svåra att påverka. Den föreslagna ramen för beviljade medel för Enheten för Bygg och Anläggning föreslås därför vara 8,8 miljoner kronor där 6,8 miljoner kronor av dessa historiskt har redovisats tillsammans inom Fastighetsområdet, och 2,0 miljoner kronor har redovisats tillsammans inom Natur- och trafiknämnden.

### 5.2 Nämndyttrande

Ingen ytterligare ramjustering föreslås.

#### Nämndens resursfördelning, nettoredovisning (tkr)

Verksamhet (tkr)	Bokslut 2019	Budget 2020	Prognos 2020 T2	Förändring/satsning						Budget 2021			Skillnad 2020 och 2021	
				Nämndyttrande		Satsning		Intäkter	Kostnader	Netto	tkr	%		
				Ramärendet intäkter	Ramärendet kostnader	Volym intäkter	Volym kostnader	Satsning intäkter	Satsning kostnader					
Bygg och Anläggning					-8 800					35 956	-44 780	-8 824		
<b>Summa</b>					<b>-8 800</b>					<b>35 956</b>	<b>-44 780</b>	<b>-8 824</b>		

#### Nämndens resursfördelning, volymredovisning

(Antal) Verksamhet	Volymenhet	Ramärende	Nämndyttrande (Förändring)	Centraljustering	Budget 2021	Kommentar

<b>(Antal) Verksamhet</b>	<b>Volym- enhet</b>	<b>Ram- ärende</b>	<b>Nämnd- yttrande (Förändr )</b>	<b>Central- justering</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Kommentar</b>

## 6 Checkar och avgifter

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

Enheten är på god väg att få en inarbetad och överenskommen projektmodell och projektstyrning inom enheten men även i samarbete med andra enheter vilket kommer höja kvaliteten i investeringsprojekten samt skapa ett effektivt arbetssätt.

För att kunna kvalitetssäkra investeringsprojekten krävs god planering och genomtänkt resurssättning. Vid en osäker befolkningsprognos blir planeringen för när kommande projekt ska starta osäker och planering samt resurssättning i investeringsprojekten svårare. I hop med osäkerheten i tidplaner blir det än viktigare att arbetet i enhetens investeringsprojekt följer beslutad budget, tidplan och kvalitet.

## 8 Särskilda uppdrag

## 9 Motioner