

2022-11-24

Bilaga

Dnr: KFKS 2022-072

## **Internbudget 2023 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift**

### **I Ansvar och uppgifter**

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för att leda, samordna och ha uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen ska se till att den kommunala verksamheten bedrivs i enlighet med kommunens vision, grundläggande värdering och strategiska mål, vad fullmäktige i övrigt har bestämt, de bestämmelser som kan finnas i lag, förordning eller föreskrifter och bestämmelserna i kommunstyrelsen reglemente. 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

Bilagan omfattar förslag till internbudget 2023 för kommunstyrelsen avseende driftsenheterna inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde och vars driftsresultat ingår i kommunstyrelsens resultat. I ärendet ingår även del av övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen.

De två exploateringsenheterna för Nacka stad respektive Nacka har slagits ihop till en enhet. Enheten har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder, verksamheter och nödvändig infrastruktur.

Under 2022 har enheten för bygg och anläggning upphört och anläggningsenheten ingår från och med 2023 i stadsutvecklingsområdets driftsresultat medan byggdelen ingår i enheten för fastighetsförvaltnings driftsresultat.

Enheten för strategisk stadsutveckling (ESSU) 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 och hållbar stadsutveckling är andra verksamhetsområden inom enhetens uppdrag. Sedan 2017 har enheten även ansvar för strategisk utveckling av välfärdsfastigheter och kommunens markinnehav.

Miljö- och bygglovsdirektören samt stadsutvecklingsdirektören ansvarar gemensamt för stadsutvecklingsprocessen. Kostnader för den övergripande verksamheten inom processen delas mellan miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. En sondering att dela detta ansvar för vardera direktören kommer att inledas.

## **2 Utgångsläget inför 2023**

På västra Sicklaön har stadsutvecklingen verkligen börjat synas under 2022. Många byggprojekt pågår samtidigt. Utbyggnaden av vägar och infrastruktur pågår bland annat kring Vikdalsvägen/Värmdövägen, i Orminge och i Fisksätra. Flera bostadsprojekt pågår för fullt bland annat på Kvarnholmen, vid Nya Gatan i Centrala Nacka samt i Ältadalen och Orminge. Utbyggnaden av tunnelbanan pågår mest under jord, men arbetet kring de kommande stationerna märks allt tydligare ovan jord. Samtidigt som det är god framdrift i stadsutvecklingen finns oro kopplat till hur kriget i Ukraina, inflationen, elpriser och höjda räntor kan påverka takten i stadsutvecklingen.

Om 2022 var ett år då takten i stadsutvecklingen verkligen syntes i Nackasamhället kommer tiden 2023 och framåt att synas än mer. Ett intensivt arbete kring flera stora och betydelsefulla infrastrukturprojekt så som Saltsjöbanans upphöjning och mötesplats Nacka. Byggstart för båda projekten beräknas till 2025. Dessa stora infrastrukturprojekt kommer påverka Nackaborna under byggtiden, men kommer bidra till en mer sammanhållen stadsmiljö samt en stark knutpunkt för kollektivtrafik.

Planering av Centrala Nacka går in i en intensivare fas, där flera strategiska vägval behöver komma att tas. Utvecklingen kring lokala centrum fortsätter som planerat och en områdesplan för Björknäs tas fram. Osäkerheten kring hur takten i stadsutvecklingen kommer att utveckla sig lär kvarstå under kommande år givet osäkerheter i omvärlden och kring ekonomin. Kopplat till denna osäkerhet kommer arbete med att säkerställa en stadsutvecklingsekonomi i balans över tid att bedrivas.

En strategisk viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen är att säkerställa nutida och framtida resurs- och kompetensbehov. Att resurs- och kompetensförsörjningen fungerar är en viktig förutsättning för en effektiv framdrift i stadsbyggnadsprojekten och i övriga verksamheten.

Helårsprognosen för 2022 var -0,5 miljoner kronor i tertialbokslut 2, det vill säga en prognos något under budgeterat resultat. Exploateringsverksamheterna och enheten för strategisk stadsutveckling uppvisar ett överskott jämfört med budget medan övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen uppvisar ett underskott. Sedan tertialbokslut två har emellertid läget förbättrats något och en budget i balans bör kunna nås för 2022 för stadsutvecklingsområdet som helhet.

### 3 Budget och resursfördelning 2023

Verksamhet (miljoner kronor)	Bokslut 2021	Intern-budget 2022	Förändring		Intern-budget 2023
			Ramärende 2023	Nämndyttrade 2023	
Miljö- och stadsbyggnad	-0,6	0,0	0,0	-0,8	0,0
Exploateringsenheten Nacka	-0,6	-2,5	0,0	+2,0	0,0
Exploateringsenheten Nacka stad	-0,8	-3,5	0,0	+3,5	0,0
Exploateringsenheten				-6,0	-6,0
Enheten för strategisk stadsutveckling	-0,4	-0,0		-2,0	0,0
Anläggningsenheten	ej t	ej t	-6,6	0,0	-6,6
<b>Summa</b>	<b>-2,4</b>	<b>-6,0</b>	<b>-12,6</b>	<b>-2,8</b>	<b>-12,6</b>

ej t: Ej tillämpligt eftersom Anläggning ingick i Bygg och Anläggning 2021-2022 och inte redovisades separat.

Stadsutvecklingsområdet behöver fortsatt arbeta med effektiviseringar för att motverka de kostnadsökningar som förväntas.

Endast den del av stadsutvecklingsprocessens övergripande verksamhet som påverkar kommunstyrelsen redovisas i tabellen ovan på raden Miljö- och stadsbyggnad. Stadsutvecklingsområdet har beviljats 0,8 miljoner kronor i kronor för kommunikationsrelaterade frågor. Verksamheten ska gå jämnt upp med en budget i balans.

De två exploateringsenheterna för Nacka stad respektive Nacka har slagits ihop till en enhet som har ett beviljat underskott på 6 miljoner kronor.

Enheten för strategisk stadsutveckling finansieras delvis av beviljade medel från kommunstyrelsen (4,0 miljoner kronor) för strategisk planering och medel från miljö- och

stadsbyggnadsnämnden (2,3 miljoner kronor) för översiktlig planering och arbete med bostadsbyggnadsprognosen.

Enheten för strategisk stadsutveckling har beviljats ytterligare 2,0 miljoner kronor för de utredningar och faktaunderlag som krävs för en mer kontinuerlig och heltäckande analys och uppföljning av stadsutvecklingen och hur de olika kommundelarna utvecklas för att förstå och möta Nackabornas och framtidens behov. Verksamheten ska gå jämnt upp med en budget i balans. För kostnadstäckning krävs att kvarstående del av enhetens arbete är uppdragsfinansierat, men den delen är betydligt mindre än tidigare år tack vare de senaste två årens utökning av beviljade medel.

Anläggningsenheten ingår från och med 2023 i stadsutvecklingsområdets driftsresultat. Enheten har ett beviljat underskott på 6,6 miljoner kronor.

#### **4 Mål för 2023**

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun.

Stadsutvecklingsprocessen stödjer stadsledningskontoret och kommunstyrelsen med underlag för initiering, samordning, uppföljning och övergripande genomförandeplanering för kommunens stadsutveckling. Arbete sker kontinuerligt för att säkerställa en effektiv framdrift av stadsutvecklingsprojekten och infrastrukturprojekt. För att bidra till att uppfylla kommunens övergripande mål vad gäller kommunstyrelsens ansvar för samhällsplanering kommer stadsutvecklingsprocessen under 2023 bland annat fokusera på följande mål:

- Säkerställa resurs- och kompetensbehov i processen
- Säkerställa genomförandeförmåga och ekonomi i de stora infrastrukturprojekten
- Verka för effektivare arbetsätt och ökad digitalisering inom processen
- Utveckla den strategiska stadsutvecklingskommunikationen
- Ökad fokus på frågor inom miljö- och klimatområdet bland annat genom arbete med prioriterade åtgärder inom kommunens Program för klimatanpassning, Agenda 2030 och deltagande i olika samverkansform
- Fortsätta planering av nya bostäder med en variation av upplåtelseformer och nya ytor för olika typer av verksamheter men även tillräcklig kapacitet i välfärdsfastigheter
- Inleda arbete med en ny översiktsplan för kommunen samt arbeta med att fram ett nytt grö- och blåstrukturprogram i syfte att säkra de gröna och blåa sambanden, ekosystemtjänster och nackabornas närhet till naturen
- Planera för att genomföra en markanvisning för bostadsbyggande där lägst klimatpåverkan, både i byggande och drift, blir avgörande

- Utveckla arbetet med grönytefaktorn så att detta inkluderas i alla kommande markanvisnings- och exploateringsavtal
- Säkra att möjligheter till bilpooler finns med i kommande exploateringsavtal
- Arbeta för en stadsutvecklingsekonomi i balans genom att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra

## 5 Internkontrollplan

Den interna kontrollen handlar ytterst om att bidra till att kommunens verksamhet bedrivs ändamålsenligt och kvalitativt samt med invånarnas bästa för ögonen. Den interna kontrollen handlar om att på en rimlig nivå säkerställa:

- att verksamheten lever upp till målen kvalitativt och är kostnadseffektiv
- att informationen om verksamheten och om den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig
- att tillämpliga lagar, föreskrifter och styrande dokument följs samt
- att möjliga risker inringas, bedöms och förebyggs

Stadsutvecklingsområdet omfattas av kommunstyrelsens internkontrollplan. Med utgångspunkt från den har stadsutveckling inför 2023 gjort en egen risk och konsekvensanalys med tillhörande åtgärder och kontroll. De största riskerna är:

### **Svårigheter att rekrytera och behålla kompetent personal**

Verksamheten kan inte genomföras som planerat. Riskerar att leda till sämre verksamhet, försämrat förtroende. Hög arbetsbelastning.

- Åtgärder för att eliminera risken: Attraktiv arbetsgivare, bra rekryteringsprocesser. Jobba mer aktivt med resursplanering
- Kontrollmoment: Systematisk uppföljning
- Metod: Medarbetarenkät, referenstagning

### **Brister i bemötande och samspel**

Om vi brister i bemötande och samspel finns risken att vi tappar i förtroende hos våra medarbetare, medborgare, företagare och föreningar. Det riskerar att leda till att vi blir en mindre attraktiv arbetsgivare, att man inte vill bo och verka i Nacka, negativ publicering i media, sämre näringslivsutveckling och resultat i rankingar.

- Åtgärder för att eliminera risken: Utbildning och samsyn
- Kontrollmoment: Enkäter (medborgare, Stadsbyggnadsbenchen, business alliance)
- Metod: Löpande utbildning. Servicepolicyn

### **Brister i inköps- och avtalshantering**

Dåligt underbyggda upphandlingar riskerar att leda till fel leverantör och/eller fel tjänst och/eller till fel pris.

- Åtgärder för att eliminera risken: Påtala för inköpsenheten om resursbehov och/eller kompetensbehov
- Kontrollmoment: Leveransen uppnår ej ställda krav
- Metod: Kontinuerlig dialog

Mats Bohman  
Tf Stadsutvecklingsdirektör  
Stadsledningskontoret

Fredrik Knutzén  
Controller  
Controllerenheten

Eleonore Stangenberg  
Stadsutvecklingsstrateg  
Enheten för strategisk stadsutveckling