

Kommunstyrelsen

Internbudget 2021 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer internbudget för år 2021 avseende driftsresultatet för enheterna Exploatering Nacka, Exploatering Nacka stad, samt Enheten för strategisk stadsutveckling.

Sammanfattning

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2021 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 2021 är minus 6 miljoner kronor.

Ärendet

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 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 2021 för kommunstyrelsen avseende de driftsenheter inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde; Exploateringsenheten Nacka, Exploateringsenheten Nacka stad samt Enheten för strategisk stadsutveckling. Driftsresultatet ingår i kommunstyrelsens resultat. Exploateringsenheterna har hittills varit helt taxefinansierade medan Enheten för strategisk stadsutveckling i huvudsak finansieras via beviljade medel och uppdrag.

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 2021

Helårsprognosen för 2020 var i tertialbokslut 2 för samtliga tre enheter är 0 kr miljoner kronor, det vill säga en prognos enligt budgeterat resultat. Ett aktivt arbete har gjorts i linje med kommunens övergripande åtgärdsplan inom processen, både för att effektivisera arbetssätt, men även organisationen. Detta har bland annat medfört restriktiv ersättningsrekrytering under året för att säkerställa dimensioneringen av organisationen i förhållande till takten i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingen. En strategisk viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen är att säkerställa framtida resurs- och kompetensbehov.

Exploateringsenheternas driftsekonomi finansieras i princip fullt ut via arbete med kommunens stadsbyggnadsprojekt genom timdebitering. 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 det 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 utbyggd tunnelbana. Projektet finansieras via beviljade medel från kommunstyrelsen (3 miljoner kr).

Enheten för strategisk stadsutveckling uppvisar i nuläget ett resultat i balans. Värt att notera är att det ekonomiska läget är betydligt bättre än motsvarande period 2019. En direkt bidragande orsak till det positiva resultatet är en lägre bemanning än normalt vilket har påverkat personalkostnaderna. De är lägre än budgeterat och en konsekvens av att en av medarbetarna gått in som tillförordnad enhetschef, samt en föräldraledighet där ingen vikarie har tagits in. Att bemanningen inte är på ordinarie nivåer inverkar positivt på det ekonomiska resultatet, men får negativa konsekvenser för enhetens möjligheter att leverera enligt uppdrag.

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 skall ingå i normal omfattning i enhetens uppdrag, men är under perioder resurskrävande och är från början underfinansierat.

3. Budget 2021

Verksamhet (tkr)	Budget 2020	Prognos 2020 T2	Budget 2021			Skillnad 2020 och 2021 budget	
			Intäkter	Kostnader	Netto	tkr	%
Exploateringsenheten Nacka	0	0	32,0	-34,5	-2,5	-2,5	0%
Exploateringsenheten Nacka stad	0	0	27,8	-31,3	-3,5	-3,5	0%
Enheten för strategisk stadsutveckling	0	0	19,0	-19,0	0	0	0%
Summa	0	0	78,8	-84,8	-6,0	-6,0	0%

I kommunen har det tidigare funnits flera olika modeller för att beräkna timpriser för debitering både internt och till externa aktörer. Som en konsekvens av förändrade redovisningsregler kommer justeringar i det interna timpriset göras, vilket medför lägre intäkter för exploateringsenheterna. Internbudgeten för samtliga tre enheter är minus 6 miljoner kronor.

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 knappt hälften av enhetens budgeterade intäkter. För kostnadstäckning krävs att resterande del av enhetens arbete är uppdragsfinansierat.

Arbetet med att ta fram en klimatanpassningsplan för kommunen har påbörjats. Under hösten görs en klimat- och sårbarhetsanalys som utgör ett grundläggande material för det vidare arbetet med klimatanpassningsplanen. Ett sådant arbete rymms inte inom befintliga beviljade medel utan kräver särskild finansiering. I kommunstyrelsens budget finns pengar avsatta.

Under 2020 gjordes en omprioritering av medel från projektet Digitala planer för att finansiera en fördjupad trafikprognos. För 2021 kommer projektets årsbudget återgå till det normala varav 550 tkr, det vill säga 50 %, finansieras av kommunstyrelsen. Resterande del finansieras av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

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 till exempel framtagande av visionsbilder och köp av kommunikationstjänster. Under 2020 har flera aktiviteter uteblivit eller hållits digitalt varför utrymme har funnits till att göra uppföljningsarbete för muralmålningfestivalen Wall street Nacka som ägde rum 2019 samt en digital konstrunda.

4. Mål för 2021

Inriktning för verksamheterna är fortsatt arbete för att uppnå de övergripande målen om nya arbetsplatser och bostäder i kommunen till 2030 med undantag för Nacka Stads bostadsmål som behöver revideras med hänsyn till förseningen av Tunnelbaneprojektet och den nya genomförandeplaneringen.

- Fortsatt arbete för att säkra att 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 framdriften i stadsutvecklingen och 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
- Samordna och säkerställ framkomlighetsfrågorna samt behovet av en mer utvecklad strategisk stadsutvecklingskommunikation med Trafikenheten samt enheten för Bygg- och anläggning med flera

- En utvecklad uppföljning av kommunens miljö- och klimatambitioner inom stadsutvecklingsområdet
- En stadsutvecklingsekonomi som är självfinansierad i 5-årsperioder generellt och i enlighet med genomförandeplaneringens ekonomiska scenario samt krav på kostnadsbesparingar i Nacka Stad

5. Resursfördelning

Utifrån rådande takt i stadsutvecklingen fanns 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 2020 har ett arbete med att ta fram en revidering av genomförandeplaneringen för västra Sicklaön skett, målsättningen är bland annat att säkra en stadsutvecklingsekonomi i balans. Genomförandeplaneringen utgör även en viktig grund för dimensionering av verksamheten.

Internbudgeten för samtliga tre enheter är ett minusresultat på 6 miljoner kronor. Budgeterat underskott föreslås vara 2,5 miljoner kronor för Exploateringsenheten Nacka och 3,5 miljoner kronor för Exploateringsenheten Nacka stad utifrån en analys gjord under arbetet med Mål och Budget 2021-2023.

Stadsutvecklingsprocessen arbetar kontinuerligt för att utveckla arbetssätt och öka graden av digitalisering. Under året har en ny projektstruktur och effektivare ekonomiprocess utvecklats och arbetet med implementering pågår och fortsätter under Q1 2021. Projektverksamheten följs nu upp regelbundet som en del av den ordinarie kommunrapporteringen.

För enheten för strategisk stadsutveckling är det mycket svårt att fullfölja enhetens uppdrag och samtidigt säkra kostnadstäckning. Under 2020 har enhetens bemanning minskats på grund av naturlig avgång, vilket gör att det ekonomiska resultatet har påverkats positivt. I grunden kvarstår dock utmaningen att enheten är underfinansierad i förhållande till uppdraget och ordinarie planerad bemanning.

6. Internkontrollplan

Verksamheten omfattas av kommunstyrelsens internkontrollplan. Någon särskild internkontrollplan för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift har därför hittills inte gjorts. Ett arbete att ta fram riskanalyser för de tre enheterna pågår och beräknas vara klart under 2020.

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Fredrik Knutzén
Controller
Controllernheten

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling