

Kommunstyrelsen

Rapportering om mark-, bostads- och lokal försörjningsplaneringen för åren 2015-2030

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar rapporteringen av mark-, bostads- och lokal försörjningsplaneringen för år 2015-2030 till protokollet. Ekonomiska konsekvenser och prioriteringar behandlas i samband med beslut om mål och budget 2016-2018.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa en strategisk planering av mark-, bostads- och lokal försörjning. Under år 2014 har en övergripande fastighetsstrategi arbetats fram där även strategi för mark- bostads- och lokal försörjning ingår.

Försörjningsplaneringen för år 2015-2030 redovisar förslag på lösningar till de av nämnderna redovisade behoven, inkluderat nya och befintliga anläggningar. För de lösningar av nya anläggningar, bostäder och lokaler, samt utveckling och underhåll av befintliga anläggningar som framgår i försörjningsplaneringen uppgår investeringsmängden till ca 8,6 miljarder kronor för åren 2015-2030. Investeringsvolymen avser Nacka kommun som helhet, oavsett vem som är fastighetsägare och byggherre, och är indikativ. En mycket översiktlig och indikativ bedömning är att kommunens egna investeringar kan utgöra i storleksordningen 30%, +/-10% av detta. Volymen bygger på befolkningsprognos, nämndernas behovsbild och antagande om nyckeltal och riktkostnader. Prioritering av och inriktning för kommunens egna investeringar sker inom ramen för arbetet med mål och budget 2016-2018.

Projektet för att utveckla och stärka arbetet kring lokal försörjning avslutas och fortsatt utveckling av arbetsmodell, prioriteringsprocess och presentationsgränssnitt bedrivs inom ordinarie verksamhetsutveckling

Ärendet

Historik

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens mark-, bostads- och lokalförsörjning. Uppdraget för kommunens verksamheter inom fastighetsområdet är att tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar/lokaler, säkerställa en strategisk planering av mark-, bostads- och lokalförsörjning samt förvalta och utveckla kommunens fastigheter. Verksamheter inom fastighetsområdet ansvarar även för samordning, budgetering och redovisning av investeringar i mark, anläggningar, bostäder och verksamhetslokaler för kommunstyrelsen. Arbetet med att säkerställa en strategisk planering av mark- bostads- och lokalförsörjning har byggts upp under de senaste åren och våren 2013 tillsattes ett projekt med syfte att utveckla och stärka arbetet genom att under en treårsperiod arbeta fram en strategi för en långsiktigt hållbar lokalförsörjning och implementera en arbetsmodell där strategin ger underlag för prioriteringar, den rullande treårsbudgeten och en långsiktig ekonomisk planering. Inom ramen för projektet har ingått att samordna och utveckla nämndernas arbete med att utifrån befolkningsprognosen bedöma sitt framtida lokalbehov. Kommunstyrelsen har inte tidigare erhållit en samlad beskrivning av framtida lokalbehov från respektive nämnd.

Under år 2014 har en övergripande fastighetsstrategi arbetats fram där även strategi för mark- bostads- och lokalförsörjning ingår. Fastighetsstrategin fastställdes av kommunstyrelsen den 27 oktober 2014. I enlighet med beslutad fastighetsstrategi skall en kommunövergripande försörjningsplanering hållas uppdaterad. Försörjningsplaneringen redovisas årligen till kommunstyrelsen och ligger till grund för budgetförslag. Arbetet med mark-, bostads- och lokalförsörjningsplanering har utvecklats under 2014. Berörda nämnder har inarbetat en rutin för att årligen redogöra för sina mark-, bostads och lokalbehov kommande 15 års period. Försörjningsplaneringen ger underlag till ekonomisk långtidsprognos, input till fördjupad strukturplan och genomförande-planering av Nacka stad.

Bakgrund

Behovet av välfärdsfastigheter¹ ökar när nackaborna blir fler. Befolkningsprognosen för visar på en tillväxt på västra Sicklaön från dagens 24 300 (96 000²) invånare till 49 100 (140 400) invånare år 2030. Detta innebär ett behov av tillskott på ca 1 850 (2 400) skolplatser, 490 (3 300) förskoleplatser, 130 (500) platser i särskilda boenden för äldre, 100 (150) platser i LSS-boenden, ett nytt gymnasium, ett antal (8) sporthallar och (13) idrottsplaner, eventuellt ett nytt (2) familjebad samt utökning av bibliotek och andra typer av upplevelsecentrum och kulturlokaler som t ex kulturhus, scen, lokaler för utövande av olika konstformer. I

¹ Med välfärdsfastigheter avses fastigheter som brukas för övervägande del av skattefinansierade verksamheter och är specifikt anpassade för samhällsservice.

² siffror inom parentes för Nacka kommun som helhet

majoritetsprogrammet påtalas vikten av att bygga trygghets och seniorbostäder, vilket uppskattningsvis motsvarar ett behov av ytterligare (500) bostäder.

Mark-, bostads- och lokalförsörjningsplanering 2015-2030

Rapporteringen av mark-, bostads- och lokalförsörjningsplanering 2015-2030 (bilaga b) redogör översiktligt för behovet av lokaler och bostäder under perioden 2015-2030.

Av försörjningsplaneringen framgår översiktligt:

1. Kapacitetstillskott under perioden för:
 - a. Förskolor
 - b. Skolor
 - c. Särskilda boenden för äldre
 - d. Gruppboendestäder, serviceboendestäder och särskilt anpassade boendestäder
 - e. Gruppboendestäder psykiatri
 - f. Objekt från fritids- och kulturnämnden, med sport-, fritids- och kulturboendestäder
2. Indikativa investeringsvolymerna kopplat till kapacitetstillskottet enligt punkt 1, med tillägg för investeringar relaterade till:
 - a. Investeringsdel av underhåll av fastigheter och anläggningar
 - b. Om- och tillbyggnad av befintliga fastigheter och anläggningar för utökad respektive bibehållen kapacitet
 - c. Om- och nybyggnad av anläggningar vid exploatering av centrala Nacka (bland annat flytt av förskola, brandstation och Nacka gymnasium, samt ett nytt kulturhus)

Investeringarna är fördelade årsvis och huvudsakligen med slutdatum i samband med behovet enligt respektive nämnds givna information. Investeringsmängden är indikativ och bygger på befolkningsprognos, nämndernas behovsbild och antagande om nyckeltal och riktkostnader. Mer ingående utredningar och kostnadsberäkningar har inte gjorts för flertalet objekt och således finns det stora osäkerheter i investeringarnas storlek och när de utfaller i tid. Den totala indikativa investeringsvolymen under perioden 2015-2030 är ca 8,6 miljarder kronor.

För de delar av investeringarna som för närvarande kan betraktas som kommunala investeringar behöver ytterligare arbete göras med avseende på förslag till prioriteringar i tid och mellan objekt, samt andra möjliga vägval. Denna prioritering av, och inriktning för, kommunens egna investeringar sker inom ramen för arbetet med mål och budget 2016-2018. En mycket översiktlig och indikativ bedömning är att kommunens egna investeringar kan utgöra i storleksordningen 30%, +/-10% av den totala investeringsvolymen.

Avslut av projektet Strategi för långsiktigt hållbar lokalförsörjning

Projektet *Strategi för långsiktigt hållbar lokalförsörjning* avslutas och utveckling av arbetsmodell, prioriteringsprocess och presentationsgränssnitt bedrivs framåt inom ordinarie verksamhet och verksamhetsutveckling.

Ekonomiska konsekvenser

För de lösningar av nya anläggningar, bostäder och lokaler som framgår i försörjningsplaneringen uppgår investeringsmängden till ca 8,6 miljarder kronor för åren 2015-2030. Investeringsmängden är indikativ och bygger på befolkningsprognos, nämndernas behovsbild och antagande om nyckeltal och riktkostnader. Prioritering av och inriktning för kommunens egna investeringar sker inom ramen för arbetet med Mål och budget 2016-2018.

Konsekvenser för barn

Försörjningsplaneringen syftar till att ge goda förutsättningar för prioritering av och planering för kommunala investeringar. Det i sin tur förväntas långsiktigt ge barn och övriga medborgare en enklare vardag med inspirerande, välkomnande och trygga välfärdsfastigheter som bidrar till att ge alla barn goda förutsättningar att tillgodogöra sig både utbildnings-, kultur-, idrotts- och fritidsverksamhet.

Bilaga

Försörjningsplanering 2015-2030

Lars Nylund
Tf fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Anna-Carin Nyman
Controller
Controllerenheten