



Tertialbokslut I

Enheten för bygg- och anläggning

Tertial I 2018

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Verksamhetsresultat	4
2.1	Bästa utveckling för alla.....	4
2.2	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.....	4
2.3	Stark och balanserad tillväxt	4
2.4	Maximalt värde för skattepengarna	4
3	Ekonomiskt resultat	5
4	Investeringar.....	6
5	Sjukfrånvaro bland kommunens medarbetare.....	9
6	Åtgärdsplan.....	10

I Sammanfattning

Resultatet för bygg är -4.9 miljoner kronor och utgör en negativ avvikelse på 2.5 miljoner kronor. Dessa beror på lägre tidsskrivning är budgeterat samt förgäveskostnader. Det beror även på konsultkostnader som inte var budgeterade.

Investeringsprojekten går enligt prognos och under 2018 avslutas tre större projekt Ältadalens förskola, Myrsjö skolan och Myrsjö sporthall.

2 Verksamhetsresultat

Det bedrivs ett nära samarbete med behovsnämnderna och enheten för strategisk stadsutveckling. Stor del av de ökade behoven har sitt ursprung i den pågående stadsutvecklingen. Enheten för bygg och anläggning arbetar både i och vid sidan av dessa projekt, som rådgivare i planprocessen, byggherre eller kravställare i genomförandefasen. Rollen som kravställare, tillsammans med enheten för fastighetsförvaltning, i olika fastighetsutvecklingsprocesser kommer att växa när de externa inhyrningarna ökar.

Det pågår ett antal stora projekt för att säkra antalet skol- och förskoleplatser. Sickla skola, Boo Gårds skola och Sigfridsborgsskolan är tre projekt i olika behovsområden, samtliga inom kommunens strategiska samarbete med NCC. Större projekt som avser förskolor är Oxelvägens och Ältadalens förskolor i Älta samt Kristallens förskola i centrala Nacka. Även dessa projekt bedrivs inom kommunens strategiska samarbete med NCC.

Under hösten har enheten för bygg och anläggning tillsammans med NCC skapat en ny projektorganisation som tillsammans med det nya projektkontoret, inflyttning januari -18, skapar förutsättningar för att effektivt planera och bygga de ingående projekten med korta beslutsvägar, stor kontaktyta och god erfarenhetsåterföring.

För att kvalitetssäkra arbetsmetoden har en digital processbeskrivning arbetats fram och under året pågår ett arbete med att ta fram rutiner och mallar ihop med denna process. En implementering av PortN för fastighetsprojekt pågår och under våren har miljön för detta testats och arbetet kommer att slutföras under 2018.

2.1 Bästa utveckling för alla

2.2 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

2.3 Stark och balanserad tillväxt

2.4 Maximalt värde för skattepengarna

3 Ekonomiskt resultat

Resultatet för enheten för Bygg vid tertialbokslut I 2018 är -4,9 mkr vilket är -2,3 mkr sämre än periodiserad budget.

Avvikelserna beror främst på lägre intäkter än budgeterat -1,6 mkr, drivet av viss släpning i tidsskrivning.

Ytterligare negativ avvikelse är förgäveskostnad för Utredning kring placering av bostäder för nyanlända, -0,8 mkr.

Bygg tar också kostnader för konsulter som i huvudsak arbetar på Essu, vilket inte finns hänsyn taget för i budget. I TI kompenseras detta av lägre personalkostnader, pga att den tänkta bemanningen inte hunnit komma på plats.

Den nya prognosen för helåret är -9,8 mkr, då är hänsyn taget till de ökade konsultkostnaderna (2,2 mkr) och den redan tagna förgäveskostnaden om 0,8 mkr.

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2018			Ack budget 2018		Helår budget och prognos 2018		
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget-avvikelse	Budget netto	Prognos netto	Prognos avvikelse
Bygg	3 428	-8 369	- 4941	-2 635	-2 307	-6 800	-9 800	-3 000
Summa	3 428	-8 369	- 4941	-2 635	-2 307	-6 800	-9 800	-3 000

4 Investeringar

Flera större investeringsprojekt pågår, såsom Myrsjö Skolan, Sigfridsborgsskolan, Ältadalens förskola och Myrsjö sporthall. Flera av pågående projekt ingår i samarbetsavtalet med NCC. Dessutom kommer några projekt slutföras under 2018, där det största projektet är Myrsjöskolan om 166 mnkr.

Projekten för Boo Gårds skola och Kristallen har flyttats fram för att få ytterligare tid för noggrann projektering.

Myrsjöskolan

Nyproduktion av tre-parallell F-6 skola

Projektbudget 166 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart HT 2018

Myrsjöskolan är idag en F-9 skola med ca 1 200 elever. Projektet avser nybyggnad av en ny tre-parallell F-6 skola i två plan för 550 elever på Myrsjöskolans område som ersätter den nuvarande F-6 byggnaden, "Rödmyran", och två paviljonger. Skolans matsal kommer även kunna nyttjas av nackborna utanför skoltid samt att del av skolan kan nyttjas av musikskolan och för övernattnig vid idrottsevenemang. De nya skolbyggnaderna byggs utifrån kraven för miljöbyggnad silver.

Byggproduktionen pågår enligt tidplan.

Total projektbudget är 166 mnkr och totalt upparbetat är 134,6 mnkr t o m mars. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram.

Skolan tas i bruk till höstterminen 2018. Skolgård färdigställs i etapper under höstterminen 2018.

Sigfridsborgsskolan

Nyproduktion av 4-parallellig F-6 skola

Projektbudget 282,5 mnkr

Projektering och förberedande arbeten pågår

Verksamhetsstart HT 2020

Sigfridsborgsskolan är idag en F-6 skola med ca 650 elever. I skolans lokaler finns en förskola med ca 80 barn som kommer att flyttas till Ältadalens förskola när den står klar i maj. Den nya skolan som byggs i två plan ersätter nuvarande skola från 1970 som är dimensionerad för 350 elever och kompletterad med successivt utbyggda paviljonger, sammanlagt 10 klassrum, som har tillfälliga bygglov.

Rivningslov och bygglov för paviljonger är beviljade. MSB har lämnat besked om att skyddsrummet inte får avvecklas. Utredning om ersättningsskyddsrum pågår. Projektering pågår med bygghandlingar. Förberedande arbeten pågår också.

Projektbudget är 282,5 mnkr. Upparbetat t o m mars är 11,6 mnkr. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram.

Demontering av befintliga hyrpaviljonger och rivning av delar av den befintliga skolan är planerad till början av juni för att kunna påbörja mark- och grundläggningsarbetena under sommaren 2018. Inflyttning i den nya skolan beräknas ske till höstterminen 2020. Därefter rivs resterande delar av den gamla skolan och byggnationen av den nya sporthallen påbörjas. Sporthallen beräknas vara klar till HT 2021.

Myrsjö sporthall

Nyproduktion av sporthall

Projektbudget 48,5 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart HT 2018

Myrsjö sporthall byggs för att möta behoven idrottslokaler som uppstår i samband med utbyggnaden av Myrsjöskolan/Rödmyran

Området kring Orminge/Myrsjö kommer att få en kraftig ungdomstillväxt samtidigt som byggnationerna kring Orminge centrum minskar antalet fritidslokaler i stadsdelen. Fritidsnämnden ser att hallen också kommer att ha stor betydelse för att ge barn och ungdomar möjlighet att utöva fritidsaktiviteter inom sitt närområde.

Produktion pågår.

Total projektbudget är 48,5 mnkr. Totalt upparbetat t o m mars är 36,4 mnkr. Slutkostnaden bedöms till 52,2 mnkr efter vidarefaktureringsenheten och Förvaltningsenheten. Ökningen på 3,7 mnkr utgör främst tidigare borttagna poster och programförändringar. Ärende redovisas i TI.

Inflyttning beräknas till augusti 2018.

Ältadalens förskola

Nyproduktion av förskola

Åtta avdelningar

Projektbudget 65 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart maj 2018

Ältadalens förskola ersätter befintliga lokaler som idag är samlokaliserade med Sigfridsborgs skola. Med sina åtta avdelningar ökas kapaciteten från dagens ca 80 till 160 förskolebarn för att tillmötesgå det ökade behovet på grund av bostadsexpansionen i bostadsområdet. Förskolan byggs enligt Miljöbyggnad silver.

Slutsamråd är planerat till 9/4 och slutbesiktning till v 16. Beräknad inflyttning är maj 2018. Utredning av lösning av provisorisk tillgänglighet vid Lovisedalsvägen har inletts.

Total projektbudget är 65 mnkr. Upparbetat t o m mars uppgår till 60,3 mnkr. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram.

Verksamhetsstart i maj 2018.

Oxelvägens förskola

Nyproduktion av förskola

Åtta avdelningar

Projektbudget 75 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart HT 2019

Ytterligare en förskola i produktion är Oxelvägens förskola. Den nya förskolan omfattar åtta

avdelningar (ca 160 barn) med eget tillagningskök. Den nya förskolan medför en kapacitetsökning med två avdelningar från Sjöängens idag sex avdelningar. Kapacitetsökningen genomförs för att möta det ökade behovet av förskoleplatser i centrala Älta till följd av förtätningen. Förskolans stomme och grund är dimensionerad för att i framtiden kunna utökas med ytterligare ett våningsplan om behov av ytterligare platser skulle uppstå.

Total projektbudget är 75 mnkr. Upparbetat t o m mars uppgår till 14,5 mnkr. Slutkostnaden, [SPI] Inflyttning för barnen beräknas ske sommaren 2019.

Investeringar	Inkomster T1 2018	Utgifter T1 2018	Utfall netto T1 2018	Årsbudget 2018	Avvikelse utfall T1/årsbudget
Byggenheten		85 540	85 540	201 200	-115 660

Investeringar

	Årsbudget						Årsprognos	Totalt
	2018	2018	2018	2019	2020	2021	2022=>	
Investeringar per nämnd, mnkr	Inkomster	Utgifter	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto
Nya investeringar								
Tillägg för tidigare beslutade investeringar		3 700	3 700	17 000	2 600			
Summa tillkommande inv (nya+tillägg)		3 700	3 700	17 000	2 600			
Senast beslutad budget		201 200	201 200	310 300	231 000	18 500		
Ny investeringsbudget 2018-2022		360 900	360 900	292 500	258 500	172 300	73 000	
Skillnad ny budget och senast beslutad budget		159 700	159 700	-17 800	27 500	153 800	73 000	

Tre största investeringar	Projektbudget	IB	Inkomster	Utgifter	Netto	UB	Inanspråkstagande datum
Myrsjöskolan	166 000	116 806			20 313	137 119	201809
Myrsjö Bollhall	48 500	26 852			12 845	39 697	201809
Ältadalens Förskola	65 000	46 162			15 569	61732	201809

5 Sjukfrånvaro bland kommunens medarbetare

Inom Bygg ligger den totala sjukfrånvaron på 1,86% i jämförelse med kommunens totala sjukfrånvaro på 7,90 %.

6 Åtgärdsplan

En möjlig åtgärdsplan är minskade konsultkostnader, pga förändringar inom personal.

Åtgärder för kostnadssänkning	År / månad	Beslutsdatum	Budgeterad kostnadssänkning eller intäktsökning, Tkr	Varav personal, tkr	Utfall åtgärder, tkr	När i tid åtgärd fått full effekt	Kommentar
Avsluta konsult	2018/09	30/6	-640		-640	T2	