

Kommunstyrelsen

## Stadsutveckling drift tertialbokslut 2 2019

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 2019, för enheten för strategisk stadsutveckling samt exploatering Nacka stad och exploatering Nacka till protokollet.

### Sammanfattning

Den stora utmaningen för samtliga enheter inom stadsutvecklingsprocessen är en lägre takt i byggandet i Stockholmsregionen. Detta påverkar intäktssidan i stadsbyggnadsprojekten och efterfrågan på resurser i projekten. Ett intensivt arbete pågår för att kunna möta det förändrade marknadsläget – det handlar om åtgärder för att undvika framtunga investeringar samt översyn av konsultverksamheten.

I nuläget uppvisar enheten för exploatering Nacka ett negativt resultat, medan exploatering Nacka stad uppvisar balans i driftsekonomin. Prognosen för det sammanlagda årsresultatet för dessa två enheter är ett underskott (- 1Mkr). Prognosen för året för enheten för strategisk stadsutveckling är också ett negativt resultat (- 2 Mkr).

För att vända de negativa resultaten genomförs åtgärder för att minska OH-tiden och öka debiteringsgraden. På båda exploateringsenheterna kommer en översyn av konsultverksamheten göras under hösten.

### Ärendet

#### Exploateringsenheterna

Exploateringsverksamheten är uppdelad i två enheter, Exploateringsenhet Nacka och Exploateringsenheten Nacka stad. Exploateringsenheten Nacka stads geografiska ansvarsområde omfattar västra Sicklaön i anslutning till den kommande tunnelbanan. Exploateringsenheten Nacka ansvarar för övriga delar av kommunen. Driftsresultatet för enheterna exploatering Nacka stad, exploatering Nacka samt Enheten för strategisk stadsutveckling ingår i kommunstyrelsens resultaträkning.

Båda exploateringsenheterna är fullt ut taxefinansierade och erhåller inga beviljade medel. I tertialbokslutet uppvisar enheten Exploatering Nacka ett negativt resultat på 3,6 Mkr medan Exploatering Nacka stad har ett överskott på 240 tkr. Prognosen för året är att Exploatering Nacka gör ett under underskott på 2 Mkr, och ett positivt resultat för Nacka stad med 1 Mkr.

Den stora utmaningen för samtliga enheter inom stadsutvecklingsprocessen är en lägre takt i byggandet i Stockholmsregionen. Detta påverkar takt i planeringen och genomförandet av vissa stadsbyggnadsprojekt i kommunen. En lägre takt påverkar även efterfrågan på resurser i projekten och därmed även driftsekonomin inom exploateringsverksamheten. På båda exploateringsenheterna kommer en översyn av konsultverksamheten göras under hösten. I nuläget görs i princip inga ersättningsrekryteringar och tidigare beviljade rekryteringar utnyttjas inte för att hålla nere kostnaderna. De fasta driftskostnaderna (lokalkostnader, service, IT mm.) och köp av interna stödtjänster är relativt stora för enheterna och svåra att påverka. En översyn av dessa pågår inför 2020. Dessa insatser ska i kombination med en ökning av debiteringsgraden ge ett bättre resultat inom exploateringsverksamheten.

### Enheten för strategisk stadsutveckling

Enheten för strategisk stadsutveckling arbetar i huvudsak med frågor som inte finansieras via taxor. Enhetens ekonomi bygger på beviljade medel från kommunstyrelsen samt miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Endast en mindre del av enhetens verksamhet finansieras via taxor eller via interna uppdrag. Enheten har under senare år fått ett utökad ansvar för bland annat strategisk utveckling av välfärdsfastigheter och kommunens markinnehav utan att enhetens beviljade medel har utökats. Under året har medarbetare lånats ut till andra verksamheter vilket påverkat kostnadsnivåerna innevarande år. Ofinansierat arbete har begränsats och kommer att fortsätta att minimeras under hösten.

Sammanställning av driftsekonomi:

Aug 2019			
Verksamhet, tkr	Ack.	Helår	
Kostnader (-) Intäkter (+)	Budget- avvikelse	Prognos- avvikelse	
Ansvar 24000 Miljö och stadsbyggnad	886	0	Processövergripande
Ansvar 24210 Exploateringsenheten drift Nacka	-3 585	-2 000	KS
Ansvar 24211 Exploateringsenheten drift Nacka stad	237	1 000	KS
Ansvar 24700 Enheten för strategisk stadsutveckling	-2 136	-2 000	KS
<b>Summa</b>	<b>-4 598</b>	<b>-3 000</b>	

### Ekonomiska konsekvenser

Prognosen för de tre enheterna är – 3 Mkr för helåret. Analys av resultatet pågår fortfarande av T2. Ett mer utvecklat åtgärdsförslag och prognos för att vända det negativa resultatet rapporteras i samband med den övergripande tertiäredovisningen till kommunstyrelsen.

### Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Anna Green  
T.f. stadsutvecklingsdirektör  
Stadsledningskontoret

Fredrik Knutzén  
Controller  
Controllerenheten