

Budgetförslag och målöversyn
2024 (2025-2026)
Kommunstyrelsen SBF

2023-05-15

© Köpings kommun

Rapporten skriven av
Maria Dag, **Välj ett datum**

Antagen av:
Klicka och skriv nämnd, datum och §

Förord

Svensk och global konjunktur har varit inne i en period av återhämtning efter pandemin, men efter sommaren har dock den svenska ekonomin blivit mer dystert. För sista kvartalet 2022 sjönk BNP i Sverige och prognosen för 2023 visar på en BNP motsvarande 1,0 procent lägre än året innan för helåret. De globala utbudsstörningarna till följd av pandemin och kriget i Ukraina har bidragit till att inflationen⁰ har stigit med efterföljande räntehöjningar

Sedan augusti 2022 har inflationen mätt med KPIF varit över 9,0 procent och uppgår till 9,4 procent i februari 2023. Inflationen som är den högsta på 30 år leder till ökade livsmedelspriser, ökade byggnadskostnader och fortsatt höga energi- och drivmedelspriser. I Sverige ökade elpriserna till dubbelt så höga nivåer jämfört med ett år tidigare.

För 2023 blir KPIF-inflationen fortsatt hög, men den beräknas att falla tillbaka till följd av lägre energipriser. I slutet av 2023 beräknas inflationen ligga nära målet om 2,0 procent och inflationen bedöms som låg för 2024. Sjunkande inflation innebär dock inte sjunkande priser. Det kommunala skatteunderlaget de kommande åren urholkas av pris- och löneökningar, vilket innebär en svag real skatteunderlagstillväxt. De senaste åren har det reala skatteunderlaget ökat med 1,7 procent per år i genomsnitt. Under åren 2023–2026 prognosticeras ökningen till endast 1,0 procent per år i genomsnitt. För 2023 är det en mycket svag utveckling och det reala skatteunderlaget minskar med nästan 3,0 procent. Bedömningen är att det är först 2025 som det reala skatteunderlaget kommer att vara uppe på 2022 nivå.

Den svenska arbetsmarknaden är fortfarande stark men vissa svaghetstecken visas. Den pågående konjunkturedgången innebär att efterfrågan på arbetskraft kommer att utvecklas svagare framöver. Det stöds också av företagens anställningsplaner som dämpats redan i slutet av 2022. Utvecklingen 2023 drivs av en klar dämpning av sysselsättningen. Arbetslösheten kommer att öka under 2023. Sysselsättningen förväntas minska under 2023. En sådan försvagning blir kännbar för såväl hushållens inkomster som för företagens försäljning. En konsekvens av hushållens minskade konsumtionsefterfrågan. Prognosen är att arbetslösheten stiger till snitt 8,2 procent för 2023 och snitt 8,6 procent för 2024.

SCB bedömer att befolkningstillväxten för de kommande 10 åren halveras i jämförelse med de senaste 10 åren. Prognosen framåt för Köpings kommun är en mycket låg tillväxttakt på några individer per år. Den låga befolkningstillväxten i Köping under för de kommande åren förklaras främst av att gruppen barn och unga inte förväntas öka, utan snarare förväntas minska. Även de i arbetsför ålder förväntas minska jämfört med tidigare prognoser för de kommande åren. I de äldre åldersgrupperna och då främst 80 år+ förväntas däremot en ökning under de kommande åren, och är de som kommer att stå för de beräknade kostnadsökningarna.

För att Köpings kommun ska ha en hållbar långsiktig ekonomi krävs att vi redan nu planerar för att hitta nya effektivare arbetssätt och därför är det av största vikt att alla styrelser och nämnder är med i att ta fram förslag till effektiviseringar. **Effektiviseringskravet** för 2024 motsvarar **2,5% av nettokostnaderna (undantag VoO 1,0% av nettokostnaderna)**. Då kommunens nettokostnadsandel för år 2022 uppgår till 99,9% är det av stor vikt att åtgärderna tas fram och effektueras för kommande år. God ekonomisk hushållning innebär en nettokostnadsandel omkring 98%, vilket Köpings kommun inte uppnår just nu. Effektiviseringar som arbetas in ska därmed vara åtgärder som leder till **en kostnadsminskning** för kommunen.

Innehåll

Nämndens ansvarsområde	5
Uppdrag och ansvarsområde	5
Grunduppdraget – analys inför 2024	7
Fastighetsförvaltning	7
Fastighet hamnen.....	8
Markförsörjning	9
Markförvaltning.....	10
Miljö-och hållbarhetsfrågor.....	10
Lokalförsörjningsplan	12
Effektivisering	15
Verksamhetsfakta.....	17
Taxor och avgifter budget 2024	18
Driftbudget per verksamhetsområde	19
Sammanfattning av föreslagna ramförändringar 2024-2026.....	20
Förslag till investeringar 2024-2026	21
2024.....	21
2025.....	22
2026.....	23

Nämndens ansvarsområde

Här beskrivs kortfattat nämndens/bolagens verksamhet på samma sätt som i verksamhetsplanerna.

Uppdrag och ansvarsområde

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för nedanstående områden på uppdrag av kommunstyrelsen

- den översiktliga planeringen av användningen av mark och vatten
- mark- och bostadsfrågor samt se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls och att bostadsförsörjning och samhällsbyggande främjas
- energiplanering samt främja energihushållning
- utvecklingen av geografiska informationssystem (GIS)
- det strategiska miljöarbetet
- miljö-och naturvårdspolitik och verka för en god miljö
- fastighetsförvaltning och byggprojektledning
- bevakning av kommunens intressen rörande fastighetsbildning, fastighetsbestämning, planläggning och byggnadsväsende, gemensamhetsanläggningar och enskilda vägar
- förvaltning av hamnanläggningar, vatten- och landområden inom det fastställda hamnområdet och utvecklingen av hamnrörelsen

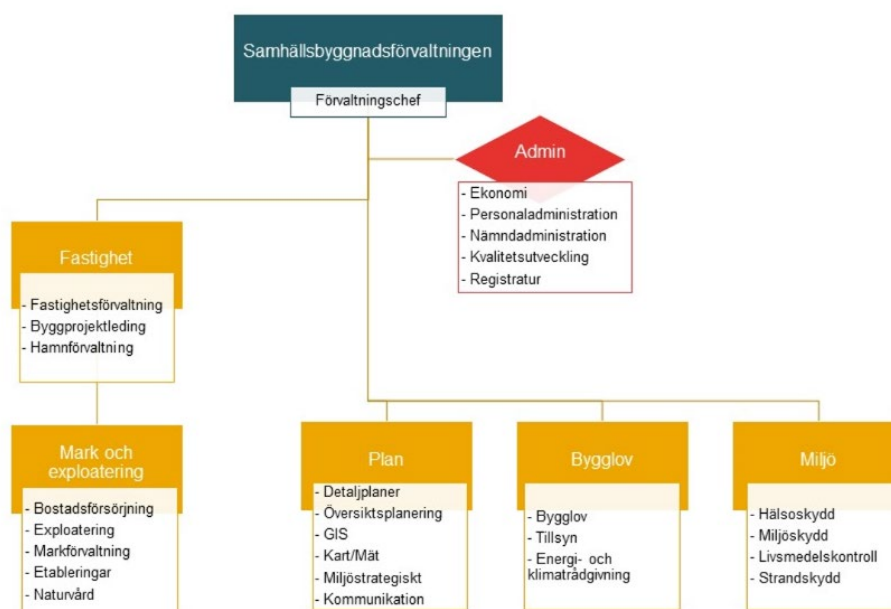
Under kommunstyrelsen ansvarar samhällsbyggnadsförvaltningen i övrigt för följande frågor:

- utveckling och samordning av geografisk information (GIS)
- översiktlig fysisk planering och frågor som hör samman med den långsiktiga utvecklingen
- energirådgivning till företag och allmänhet
- samordning av miljöstrategiska frågor i kommunen

* OBS! Miljöstrategiskt arbete, vattenförvaltning, översiktsplanering, energirådgivning samt GIS driftbudget förvaltas av samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF), vilket innebär att en ev. utökad ram ska budgeteras på SBF/administration, energirådgivning, GIS och inte SBF-mark.

Förvaltningsorganisation

Samhällsbyggnadsförvaltningen har drygt 45 medarbetare som är fördelade på fem enheter, administration och verksamhetsstöd, mark och fastighet, plan, bygg och miljö. Viss del av förvaltningen ansvarar samhällsbyggnadsnämnden för medan andra delar ansvarar kommunstyrelsen för. Översiktsplaneringen, markberedskap, bostadsförsörjning, energiplanering, fastighetsförvaltning, byggprojektledning, hamnförvaltning, geografiska informationssystem och strategiskt miljöarbete är de delar som kommunstyrelsen är ansvarig nämnd för. Förvaltningen leds av en förvaltningschef.



Grunduppdraget – analys inför 2024

Fastighetsförvaltning

Fastighet

Kommunens fastighetsbestånd är en viktig framtidsfråga för att kunna erbjuda invånarna lämpliga lokaler för exempelvis skolgång eller särskilda boende för äldre. Lokalförsörjningsplanens visar att kommunens fastigheter är i behov av ökat underhåll. Detta i kombination med att fastigheterna är äldre och har nått sin tekniska livslängd, gör att frågan är högaktuell för kommunen att rusta och bygga nytt.

Behovet av verksamhetslokaler för den kommunala organisationen så som grundskola, förskolor och LSS-boende ställer stora krav på att samhällsbyggnadsförvaltning i samband med berörda förvaltningar i kommunen, planerar och skapar förutsättningar för byggnationer. Under 2025-2026 är nybyggnation av Nyckelbergsskolan ett exempel på ett större projekt som behöver göras, rivning av befintlig skola beräknas pågå under 2024-2025. Ett annat exempel är förskolan Kristinelund där sanering av mark behövs.

Under 2022 har ett nytt driftavtal för skötsel av kommunens fastigheter antagits. Syftet är att skapa en enhetlig drift- och skötselnivå för alla kommunens fastigheter. En stor del av driftbudgeten är direkt kopplad mot löpande mediakostnader såsom el, vatten och uppvärmning, andra tunga poster är kopplade mot varor och tjänster för fastighetsdrift. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inför 2024 att driftbudgeten behöver stärkas generellt för att svara upp mot index i allmänhet och media- och byggmaterielkostnader i synnerhet samt för energieffektiviseringar för att i förlängningen minska kostnader av uppvärmning och el.

Statusbesiktning fastighetsbestånd

Vi äskar medel till statuskontroll av fastighetsbeståndet i syfte att gå igenom och samla in data gällande status på betydande komponenter i kommunägda fastigheter. Detta ger en direkt överblick över nuvarande kondition på fastighetsbeståndet. Statuskontrollen tillgängliggör även nödvändig rådata för implementering av planeringsverktyg för fortsatt och långsiktigt grepp om planerat underhåll.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2024	2025	2026
Fastighet, media / löpande drift	10,0	10,0	10,0
Skolfastighet, rivning av Nyckelbergsskolan	20,0	0,0	0,0
Skolfastighet, moduler Nyckelbergsskolan	7,5	15,0	15,0
Förskolefastighet, förskola Kristinelund	5,0	0,0	0,0
Fastighet, åtgärdsvalsrapporter	1,0	0,3	0,1
Fastighet statuskontroll	1,0	0,7	0,5

Fastighet hamnen

Sjöfartsverket har inlett projektet med att fördjupa farleden genom Mälaren tillsammans med ombyggnad av Södertälje sluss. När projektet är slutfört tillsammans med ombyggnad av Hjulstabron kommer möjlighet finnas för större fartygstransport fram till Köpings hamn. Regeringen har tagit fram ett övergripande mål (Dnr 16-00767) om att flytta transporter från väg till sjö samt för att förenkla logistiken till den överflyttningen. För att förbereda hamnen för framtida större fartyg och ökade godsmängder innebär det att investeringar behöver göras i de befintliga anläggningarna. Det gäller såväl hamnbassäng som kajer, hamnytor samt anslutande väg- och järnvägsnät. Köpings kommuns arbete (Hamnutvecklingsprojektet Dnr KS 2013-43) är långt framskridet, men vissa delmoment har också förskjutits något i tid för att finna rätt teknisk lösning och överenskommelse med berörda parter. Den planerade flytten av lossningsledning för ammoniak är ett moment som flyttats fram och beräknas nu få framdrift under 2024. Detta får även påverkan på moment som är kopplade mot ledningsflytten såsom den fortsatta renoveringen av långkajen och VA etapp 2. Vidare har projektdefinitionen justerats och anpassats efter rådande förhållanden, delar har plockats bort, andra moment har tillkommit. Projektdefinitionen innefattar idag bl.a. även ombyggnation G:a Hamnvägen och OFA-anläggningen i energihamnen. Sammantaget ger detta att äskanden kopplade mot hamnförvaltningen kan minska, investeringar och utveckling i Köpings hamn tillgodoses till stor del genom den justerade projektdefinitionen och förlängningen av hamnutvecklingsprojektet. Belastningen på hamnförvaltningen är tyngre organisatoriskt snarare än ekonomiskt när projekt löpande övergår till förvaltningsfasen. Det som nyproduceras idag skall förvaltas in i framtiden.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2024	2025	2026
Fastighet hamnen	-6,7	-7,9	-9,0

Markförsörjning

Planläggning av mark attraktiv för boende och verksamheter är en av de viktigare frågorna för Köpings kommun och därmed för samhällsbyggnadsförvaltningen. För att vara en attraktiv kommun för boende måste vi kunna erbjuda nuvarande kommuninvånare miljöer och utbud av kommersiell, offentlig service och fritidsaktiviteter så att de väljer att bo kvar. För att locka nya människor att vilja bosätta sig i Köpings kommun behövs dessutom ett bra utbud av bostäder och tomter för nybyggnad som uppfattas som attraktiva. För att ge utvecklingsmöjligheter för befintligt näringsliv och möjlighet att locka nya etableringar behövs mark i rätt lägen som motsvarar marknadens önskemål.

Inför framtiden är det viktigt att kommunen ökar sitt markinnehav. Att ha strategisk mark är en viktig pusselbit i kommunens fortsatta utbyggnad. Därför är det viktigt att fortsätta göra strategiska markköp där marken direkt kan exploateras eller fungera som bytesmark i en markaffär inför kommande exploateringar.

För 2024 ligger föreslaget medel för investering i strategisk, hamnnära industrimark som förutspås ge ett viktigt tillskott till kommunens markreserv. Ett genomförande innebär även att kommunen bidrar till att lyfta nivån inom berört område och därmed även tillskapa en god och långsiktigt hållbar gestaltad livsmiljö för kommuninvånarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en viktig roll i såväl det långsiktiga som i det detaljerade och exploateringsförberedande planarbetet som utförs på förvaltningen. Delaktigheten är betydande även i slutskedet då planen ska genomföras.

Markförvaltning

En stor del av kommunens markinnehav upplåts med olika former av nyttjanderätt exempelvis jordbruksarrende, jakträtt eller anläggningsarrende. Många av dessa avtal är gamla och följer inte värdeutvecklingen. För att kunna höja arrendeavgifter och på så vis kunna öka intäkterna behöver avtalen omförhandlas, vilket är resurskrävande.

Enligt beslut i Kommunfullmäktige 2022-10-31 ålades förvaltningen att inventera förekomsten av ödehus och ödetomter på landsbygden i Köpings kommun samt verka för att dessa används i större utsträckning. I dagsläget saknas resurser för att kunna genomföra inventeringen och efterarbetet.

Förvaltningen önskar resurstillskott för en markingenjör. Detta för att kunna öka intäkterna från arrendeavgifter samt utföra uppdraget att inventera ödehus och ödetomter på landsbygden.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2024	2025	2026
Markingenjör	0,7	0,7	0,7

Miljö-och hållbarhetsfrågor

Vattenförvaltning

År 2000 antog medlemsländerna i EU ett ramdirektiv för vatten. Syftet med reglerna är att förbättra och skydda vatten för att säkra tillgången på dricksvatten samt bevara naturliga miljöer. Direktivet innebär en ny helhetssyn på vatten och ett systematiskt arbete för att bevara och förbättra vattenkvaliteten. Det är upp till varje land att implementera direktivets budskap i nationell lagstiftning. I Sverige är EU-direktivet till största delen infört i 5 kap. miljöbalken, förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön samt i länsstyrelsernas instruktioner.

Vattenförvaltningen i Sverige sker i sexårscykler och utgår ifrån styrinstrumenten miljökvalitetsnormer, förvaltningsplan och åtgärdsprogram. Det första förvaltningscykeln startade 2009. Samråd pågår nu för den tredje cykelns styrinstrument. Målet med vattenförvaltningen är att Sveriges sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten ska nå god status senast 2027. Vatten som riskerar att inte uppfylla kraven måste åtgärdas.

Åtgärdsprogrammet innehåller information om vilka åtgärder som myndigheter och kommuner behöver genomföra för att uppnå miljökvalitetsnormerna. För kommunernas del handlar det om tillsyn, dricksvattenskydd och fysisk planering. De åtgärder som åligger kommuner och myndigheter är juridiskt bindande och ska rapporteras varje år till vattenmyndigheterna.

Åtgärdsprogrammet, miljö kvalitetsnormer och förvaltningsplaner är i vår landsdel beslutade av vattendelegationen i Norra Östersjöns distrikt. Vattendelegationerna är utsedda av regeringen och beslutar därmed på dess uppdrag.

Enligt det åtgärdsprogram som nu är på remiss införs en ny åtgärd som kommunerna ansvarar för. Enligt den ska kommunerna genomföra en förvaltningsövergripande vattenplanering med en helhetssyn utifrån ett avrinningsområdesperspektiv.

Planeringen ska även innehålla:

- en plan för vattenanvändning i ett förändrat klimat
- en plan för samverkan med berörda kommuner inom kommunens avrinningsområden.

Vattenplaneringen ska säkerställa att miljö kvalitetsnormerna beaktas i alla tillämpliga delar av kommunens verksamhet. Planeringen ska kunna tillämpas i:

- översikts- och detaljplaner,
- planer för dricksvatten, spillvatten och dagvatten (VA-plan) och
- tillsynsplan och behovsutredning för miljöfarlig verksamhet, små avlopp, vattenskyddsområden, förorenade områden, jordbruk

Senast två år efter åtgärdsprogrammets fastställande ska kommunerna ha kommit igång med detta arbetssätt. Strategin ska därefter uppdateras kontinuerligt.

Vattenplaneringen behöver inte vara ett fysiskt planeringsdokument utan snarare en process. Minimnivån är dock en övergripande beskrivning av var miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs eller kan följas och hur dessa vattenförekomster avses att förbättras enligt (plan- och bygglag (2010:900) (PBL))

2 kap. 10 §. Ofta utgår dock arbetet från ett dokument som kan utgöra tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan, vanligen kallade ”vattenplan” eller ”blå plan”.

Budgetkonsekvens (Mkr)	2023	2024	2025
Vattenförvaltning	0,4	0,4	0,4

Lokalförsörjningsplan

En förutsättning för kommunens verksamheter är att det finns resurser i form av lokaler. Köpings kommuns verksamheter använder idag lokalyta till en årlig hyreskostnad av cirka 72,5 miljoner kronor.

2024 års lokalförsörjningsplan har utvecklats utifrån kommunens lokalförsörjningsprocess, 2021 års lokalförsörjningsplan, vidareutvecklade styrprocesser, vidareutvecklat samarbete med förvaltningar, KBAB och kommunledning i syfte att säkerställa tillgången av verksamhetslokaler på kort och lång sikt.

Lokalförsörjningsplanen baseras på sex förvaltningarnas lokalrevisioner, manuella inventeringar av nuvarande lokaler, kapacitetsbedömningar av nuvarande lokalinhav samt KBAB:s översiktliga bedömningar av underhållsbehov i fastigheterna. Styrningsprinciper, policys, riktlinjer och arbetsprocesser för planering och anskaffning av lokaler är ett pågående arbete. Samhällbyggnadsförvaltningen har påbörjat ett uppdrag om att dokumentera och klargöra såväl process som roller och ansvar. Detta arbete förväntas vara avslutat under innevarande år (2023).

Kommunens verksamhetslokaler ska bidra till en ändamålsenlig, effektiv och sund verksamhetsmiljö som skapar förutsättning för hög produktivitet och kvalitet i kommunens verksamheter. Kostnaderna ska vara så låga som möjligt och med största möjliga effektivitet. Detta kräver samordning och planering med ett kommunövergripande perspektiv. I lokalförsörjningsplanen finns ett tydligt fokus på ändamålsenliga lokaler. Ändamålsenlighet handlar att verksamheten ska ha lokaler som är anpassade efter verksamhetens behov. I detta ingår även en god arbetsmiljö för kommunens personal.

Den fysiska planeringen ska bidra till att bibehålla den nuvarande utbudet av kommunala förskolor, skolor och äldreboenden, men ett arbete kring rådighet och andra aktörer behöver tillkomma. Kommunens verksamheter, som har ett långsiktigt lokalbehov, ska dock som regel bedrivas i kommunkoncernens lokaler.

Under verksamhetsåret behöver även en utredning av ändamålsenlig ägande och fastighetsdrift av kommunala fritids- och kulturanläggningar utredas.

Vissa kostnader i byggprojektet får vara en del av investeringen och vissa måste tas löpande på driftbudgeten under projektets gång. Vilka kostnader som kan investeringsföras, eller ingå i anskaffningsvärdet regleras i Lag om kommunal redovisning (1997:614). I de nedan redovisade byggprojekten finns del av redan godkända investeringsmedel och del som ligger som förslag för 2024 års lokalförsörjningsplan. Till dessa projekt behöver även samhällbyggnadsförvaltningen ett tillskott för att hantera de driftskostnader som uppkommer i samband med genomförandet av dessa godkända byggprojekt.

Ändamål		År				Kommentar
Utförare	Beskrivning	2024	2025	2026	2027	
Köpings kommun	Ny förskola Kristinelund	5,0				Sanering mark
Köpings kommun	Ny förskola Ullvi Ängar		0,1			Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny förskola Östra Köping			0,1		Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny förskola olokaliserad				0,1	Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Nyckelbergsskolan nybyggnad	20,0				Rivning Nyckelbergsskolan
Köpings kommun	Nyckelbergsskolan evakueringslösning	7,5	15,0	15,0	15,0	Modulhyra samt etablering
Köpings kommun	St Olovsskolan Matsal	0,1				Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Malmaskolan utbyggnad 7–9 + avveckling moduler				0,1	Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny grundskolan inkl anpassad grundskola Ringvägen/Västeråsvägen	0,1				Åtgärdsvalsrapport
KBAB	Nytt LSS-boende yngre centralt	0,1				Åtgärdsvalsrapport
KBAB	Nytt SOL-boende (Socialpsykiatri)	0,1				Åtgärdsvalsrapport
KBAB	Nytt äldreboende Ullvi Ängar	0,1				Åtgärdsvalsrapport
KBAB	Nytt äldreboende Karlberg	0,1				Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny idrottshall Karlbergsområdet	0,1				Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny idrottshall vid ny skola Ringvägen/Västeråsvägen	0,1				Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Ny Ishall		0,1			Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Uppdrag översyn lokalnyttjande och samlokalisering		0,1			Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Kontorslokaler VOO/UF	0,1				Åtgärdsvalsrapport
Köpings kommun	Kontorslokaler SBF/VME	0,1				Åtgärdsvalsrapport
		33,5	15,3	15,1	15,2	

För att ett projekt ska få investeringsmedel behöver behovet fastställas och förankras i en lösning, detta görs av förvaltningen i en så kallad Åtgärdsvalsrapport. När Åtgärdsvalsrapporten är genomförd kan projektet tas upp för beslut och tilldelning av investeringsbudget i lokalförsörjningsplanen. Innan detta är gjort behöver utrymme

finnas för utredning på driftsbudgeten. Uppskattningsvis har cirka 100 000 kronor avsatts för detta ändamål.

Andra kostnader som uppkommer i byggprojekt som inte ska ingå i anskaffningsvärdet kan nämnas;

- administrationskostnader och andra allmänna omkostnader om de inte är direkt hänförliga till anskaffningen
- saneringskostnader
- evakueringskostnader
- utgifter för provkörning och intrimning

För nedan beslutade projekt äskar förvaltning om medel enligt ovan för:

- Ny förskola Kristinelund, sanering
- Nyckelbergsskolan nybyggnad, rivning av befintlig skolan
- Nyckelbergsskolan evakueringslösning, modulhyra

Effektivisering

Förändringen av budgetramen inför 2024 innebär en ramminskning med 1 165 tkr.

Energieffektiviseringar behöver göras för att optimera och sänka kostnader för förbrukningen av el och övrig media, en hållbar utveckling och förlänga livslängden i många byggnader. Många åtgärder kommer även att höja standarden och värdet på fastigheterna.

Vid utebliven energieffektivisering kommer kostnader för el och mediaförbrukning öka då fastigheterna är i sämre skick, värdet på fastigheterna minskar då byggdelar som tak eller fönster tex kommer försämrats ytterligare, och en hållbar utveckling kommer utebli som tex utfasning av fossila bränslen.

Fastighetsmedia är beroende av prisläge och konjunktur gällande el, fjärrvärme och viss mån VA. Vid neddragningar på detta kan abonnemang och anslutningar behöva stängas eller minskas, öppettider på allmänna anläggningar regleras eller stängas av delvis, eller minska förbrukningen av el, värme och vatten i våra lokaler utifrån standard.

Konsultkostnader är vi beroende av i våra projekt, utredningar och projekteringar, dels har vi inte vissa kompetenser själva och vi behöver samtidigt komplettera egen personal när arbetsbördan är för stor periodvis.

Minskar man ner på detta blir konsekvenserna att kvaliteten sjunker på arbetet som i sin tur ökar kostnaden för slutprodukten, vissa projekt och utredningar avstannar eller skjuts framåt i tiden, eller att egen personal måste prioritera bort arbetsuppgifter och arbetsbelastningen skenar i höjden.

Hamnverksamheten ser i nuläget liten påverkan då behovet i stor utsträckning hanteras genom hamnutvecklingsprojektet under perioden 2023. Men vid ramminskning minskar manöverutrymmet vid oförutsedda händelser.

Därutöver ser vi över kostnaderna för kurser/konferenser. Dock behöver våra handläggare hålla sig uppdaterade med omvärlden och förändringar i lagar, bestämmelser och förordningar för att fatta rätt beslut. Även här innebär det konsekvenser för både verksamhet och medarbetare, till exempel att kvaliteten i grunduppdraget kan komma att minska.

Effektiviseringsåtgärd	Total effekt	Effektivisering per år			
		2024	2025	2026	2027
Energieffektiviseringar	500	500	0	0	0
Fastighetsmedia (underhåll)	215	215	0	0	0
Konsultkostnader, hamnen	400	400	0	0	0
Avgifter för kurser/konferenser	50	50	0	0	0
	1 165	1 165	0	0	0

Verksamhetsfakta

Verksamhet/verksamhetsmått	Utfall 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget 2024
Markförsäljningar (småhustomter)	22	10	10	6
Markförsäljningar (friköp tomträtt)		1	0	1
Markförvärv/byten	2	4	4	3
Preliminära tomtfördelningar (reservationer)	47	20	10	10
Servitut och nyttjanderätter	1	3	3	3
Arrendeåtgärder (exklusive odlingslotter och husvagnsplatser)	3	5	5	5
Antal byggklara lediga tomter		42	35	30
Tomtkö		150	120	120

Taxor och avgifter budget 2024

Taxa/avgift	Avgift 2023	Avgift 2024	Förändring i %
Tomtköavgift per år och sökande	350 kr	350 kr	0 %

Driftbudget per verksamhetsområde

Verksamhet (Verksamhetsindelning nivå3, mkr)	Utfall 2022*	Budget 2023	Förslag 2024	Förändring jfr med budget 2023		
				2024 (Mkr)	2025 (Mkr)	2026 (Mkr)
Fastighetsadministration**	0	34,5	46,5	12,0	11,0	10,6
Förvaltningsfastigheter	3,2	-4,0	-4,0	0,0	0,0	0,0
Skolfastigheter	56,3	17,0	44,5	27,5	15,0	15,0
Förskolefastigheter	20,2	3,0	8,0	5,0	0,0	0,0
Fritidsfastigheter	28,1	5,8	5,8	0,0	0,0	0,0
Avräkning KBAB-service**	0	14,1	14,1	0,0	0,0	0,0
Fysisk och teknisk planering, bostadsförbättringar	9,0	0,8	1,5	0,7	0,7	0,7
Naturvård	0,1	0,1	0,5	0,4	0,4	0,4
Arbetsområde och lokal	0	-9,0	-9,0	0,0	0,0	0,0
Hamnverksamhet	-9,9	-11,6	-18,3	-6,7	-7,9	-9,0
Bostadsverksamhet	-1,6	-4,0	-4,0	0,0	0,0	0,0
SUMMA	105,4	46,6	85,6	38,9	19,2	17,7

*Utfall 2022 inklusive kapitalkostnader

**Fastighetsadministration och avräkning KBAB-service fördelas vid årets slut till respektive verksamhetsområde, därför 0 vid utfall 2022.

Sammanfattning av föreslagna ramförändringar 2024-2026

Verksamhet (Verksamhetsindelning nivå3, mkr)	Kommentar	2024 (Mkr)	2025 (Mkr)	2026 (Mkr)
Fastighet	Media / löpande drift	10,0	10,0	10,0
Fastighet	Åtgärdsvalsrapporter	1,0	0,3	0,1
Fastighet	Statuskontroll fastighetsbestånd Rätt insats på rätt byggnadskomponent i rätt tid. Grundbult för planeringsverktyg vilket krävs för att få ett bestående värde av insatsen	1,0	0,7	0,5
Skolfastighet	Rivning Nyckelbergsskolan	20,0	0,0	0,0
Skolfastighet	Nyckelbergsskolan, moduler och hyra	7,5	15,0	15,0
Förskolefastighet	Förskola Kristinelund, sanering och mark	5,0	0,0	0,0
Fastighet, hamnen	Ökade hyresintäkter	-6,7	-7,9	-9,0
Mark	Markingenjör	0,7	0,7	0,7
Miljö och hållbarhet	Vattenförvaltning	0,4	0,4	0,4
SUMMA		38,9	19,2	17,7

- OBS! Markenhetens personal på SBF har samhällsbyggnadsnämnden som anställningsmyndighet vilket innebär att en utökad ram ska budgeteras på SBF.

Förslag till investeringar 2024-2026

2024

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Lokalförsörjning	20 000	Löpande investeringar.	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll.
2	Nyckelbergsskolan, evakueringslösning	4 000	Evakueringslösning ny skola	
3	Fastighetsbildning	400	Lantmäterikostnader för avstyckningar m.m.	Betalas genom köpeskillingar
4	Ny förskola	10 200	Ny förskola, Kristinelundsvägen (ersätter Trollsländan)	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll.
5	Köp och försäljning fastighet	1 000	För att under året kunna göra mindre fastighetsregleringar och markköp	Ökad kapitalkostnad
6	Exploatering	1 000	Utredningar inför detaljplaneläggningar.	Ökad kapitalkostnad
7	Hamnen	1 100	Förstärkt underhåll. Behov utifrån Mälarhamnars önskemål.	Ökade hyresintäkter
Summa		37 700		

2025

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Lokalförsörjning	20 000	Löpande investeringar.	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll.
2	Nyckelbergsskolan	150 000	Ny skola	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll
3	MEAG-fastighet	30 000	Rivning och sanering	
2	Fastighetsbildning	400	Lantmäterikostnader för avstyckningar m.m.	Betalas genom köpeskillingar
3	Köp och försäljning fastighet	1 000	För att under året kunna göra mindre fastighetsregleringar och markköp	Ökad kapitalkostnad
4	Exploatering	1 000	Utredningar inför detaljplaneläggningar.	Ökad kapitalkostnad
5	Hamnen	1 100	Förstärkt underhåll. Behov utifrån Mälarhamnars önskemål.	Ökade hyresintäkter
Summa		204 500		

2026

Prioritet	Investeringsobjekt	Belopp (tkr)	Motivering	Resultatpåverkan
1	Lokalförsörjning	20 000	Löpande investeringar.	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll.
2	Nyckelbergsskolan	150 000	Ny skola	Över tid lägre kostnader för drift och underhåll
3	MEAG-fastighet	30 000	Rivning och sanering	
2	Fastighetsbildning	400	Lantmäterikostnader för avstyckningar m.m.	Betalas genom köpeskillingar
3	Köp och försäljning fastighet	1 000	För att under året kunna göra mindre fastighetsregleringar och markköp	Ökad kapitalkostnad
4	Exploatering	1 000	Utredningar inför detaljplaneläggningar.	Ökad kapitalkostnad
5	Hamnen	1 100	Förstärkt underhåll. Behov utifrån Mälarhamnars önskemål.	Ökade hyresintäkter
Summa		203 500		