

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsanalys 2027 och plan 2028-2029



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	5
1.1 Kommunstyrelsen.....	5
1.2 Miljö- och byggnadsnämnden.....	6
2 Kommunens styrmödel7	
2.1 Årshjul8	
3 Uppdrag och Ansvar9	
4 Strategisk analys.....10	
4.1 Övergripande trend- och omvärldsanalys10	
4.2 Kommunstyrelsen11	
4.3 Miljö- och byggnadsnämnden12	
5 Nämndens kommande förändringar och utmaningar.....13	
5.1 Förändringar och utmaningar utifrån externa omvärldstrender13	
5.2 Förändringar och utmaningar utifrån lagar och myndighetskrav.....15	
5.3 Övriga förändringar och utmaningar.....17	
6 Nämndens omställning för att möta kommande förändringar och utmaningar.....19	
6.1 Kommunstyrelsen19	
6.2 Miljö- och byggnadsnämnden21	
7 Ekonomi23	
7.1 Driftbudget kommunstyrelsen.....23	
7.2 Driftbudget miljö- och byggnadsnämnden25	
7.3 Förändringar i miljö- och byggnadsnämndens driftsbudget26	
7.4 Taxor och avgifter – miljö- och byggnadsnämnden27	
8 Investeringsplan 2027–2036.....27	
8.1 Analys av kommunstyrelsens investeringsbehov27	
8.2 Analys av miljö- och byggnadsnämndens investeringsbehov28	
8.3 Skattefinansierad investeringsplan – kommunstyrelsen.....28	
8.4 Skattefinansierad investeringsplan – miljö- och byggnadsnämnden29	
8.5 Större investeringar efter 10-årsplanen – kommunstyrelsen.....30	
9 Exploateringsplan 2027–2036.....31	
9.1 Strategiska markförvärv31	
9.2 Markförvaltning31	
9.3 Analys av kommunens exploateringsbehov31	
9.4 Exploatering32	

1 Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för två nämnder - kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden - och har gjort en verksamhetsanalys som underlag till den politiska budgetprocessen 2027.

1.1 Kommunstyrelsen

För att samhällsbyggnadsprocessen ska fungera krävs samarbete mellan kommunens nämnder och förvaltningar. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har en samordnande roll, men kompetens och resurser behövs från alla nämnder i olika delar av samhällsbyggnadsprocessen. Bland annat från tekniska nämnden vid frågor om VA, allmän plats och lokaler men även från kommunledningsförvaltningen i frågor om juridik, ekonomi och kommunikation.

Verksamhetsanalysen betonar att samhällsbyggnad är ett gemensamt ansvar och att detta bör formaliseras i nämndernas reglementen. Kommunstyrelsen påverkas också av yttre trender som klimat, ekonomi, näringslivsutveckling, demografi, digitalisering och krav på effektivisering. För att möta dessa utmaningar behöver kommunen ställa tydligare krav i avtal och upphandlingar, samt införa digitala lösningar som minskar byråkrati och analoga arbetssätt. Det finns även juridiska krav kopplade till fastighetsägarskap, som säkerhet och hantering av skadedjur, och hänsyn måste tas till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Budgeten behöver generellt förstärkas för att täcka kostnaderna för de inledande utredningsarbetena i samhällsbyggnadsprojekt, exempelvis Centrum-Hamnen. Nuvarande driftbudget för kommunens markreserv behöver också utökas för att möta lagkrav, klimatanpassningsbehov och politiska mål för samhällsutvecklingen.

I samband med vägplanen för Riksväg 55, sträckan Enköping–Litslena, har kommunen åtagit sig att under 2027 bidra till finansieringen av en gång- och cykeltunnel. Den 24 februari beslutade kommunstyrelsen om ett medfinansieringsavtal med Trafikverket för detta projekt.

För att trygga framtida behov måste kommunen ha ekonomiska resurser redo för att snabbt kunna köpa strategiskt viktig mark, eftersom markförvärvsprocessen ofta är lång. Investeringarna behövs för klimatanpassning, näringslivsutveckling, beredskap för el- och värmeförsörjning samt för att säkra mark till kommunal infrastruktur som gator och Va-system. Flera stora exploateringsprojekt, som Aros Park och Centrum-Hamnen, kommer att kräva framtida investeringar.

Om investeringsbudgeten minskar med 30 procent riskerar kommunens möjligheter att påverka sin egen utveckling att försämrats. Det blir svårare att planera och genomföra viktiga satsningar på infrastruktur, klimatanpassning och långsiktig utveckling. Risken ökar för att kommunen måste köpa mark sent och till högre pris, samt att beslut om extra medel behöver tas i kommunfullmäktige. Kommunen blir mer beroende av privata markägare, vilket kan försämra möjligheten att tillgodose kommunala behov. Minskad investeringsbudget påverkar inte bara mark- och exploateringsverksamheten, utan även andra nämnders arbete och driftbudget, till exempel teknik- och serviceförvaltningen samt upplevelseförvaltningen.

1.2 Miljö- och byggnadsnämnden

I verksamhetsanalysen framhålls att omvärldstrender som klimatförändringar, ekonomisk tillväxt, näringslivsutveckling och demografi har stor påverkan på nämndens arbete. Särskild utmaning finns inom livsmedelstillsyn, där beredskapsplanering och rapportering behöver utvecklas.

Inom miljöområdet sker lagändringar för att förenkla för näringsidkare, bland annat genom en ny tillståndsprövningsmyndighet från 2027. Detta kan innebära att vissa frågor flyttas över till kommunens tillsynsansvar, vilket ökar arbetsbördan och skapar osäkerhet kring ansvarsfördelning. Redan idag finns brister i tillsynen, till exempel gällande kemikalier och små avlopp. Trots gjorda effektiviseringar måste mer fokus läggas på debiterbar tillsyn, vilket innebär mindre proaktivt arbete med hemsidan och branschmöten, men också längre handläggningstider för ärenden som inte leder till debitering.

Ändringar i plan- och bygglagen innebär att vissa åtgärder som tidigare krävde bygglov nu regleras genom miljötillstånd. Det kräver att nämnden snabbt sätter sig in i nya regler och rutiner, vilket kan skapa stress och innebära att andra arbetsuppgifter får stå tillbaka. För att möta dessa utmaningar är det viktigt att medarbetarna får kontinuerlig utbildning och att tillräckliga resurser avsätts.

Den nya plan- och bygglagen samt lagstiftning om öppna geodata innebär ökade krav på ajourhållning av kartor och geodata, samtidigt som intäkterna minskar när försäljning och ersättningar försvinner. Detta gör finansiering av geodataförsörjning till en aktuell fråga, och nationellt pågår arbete med en geodatalag för bättre samverkan och styrning. Kommunen måste därför se geodata som en strategiskt viktig resurs och anpassa sig till digitaliseringens krav.

Miljö- och byggnadsnämnden har nyligen uppdaterat sina taxor och planerar att endast se över miljöbalkens taxa under 2026. Under hösten 2027 kan nämnden, i enlighet med gällande delegation, justera taxornas nivå utifrån prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Vid justeringen av miljöbalkens taxa kommer främst taxebestämmelserna att förtydligas, utan att själva timtaxans nivå förändras.

Inom geodataverksamheten finns en investeringsplan för mätinstrument och flygfotografering, och genom att justera intervaller och prioritera mellan åtgärder har investeringarna kunnat minskas med 30% utan större konsekvenser.

2 Kommunens styrmodell



All styrning i Enköpings kommun tar sin utgångspunkt i kommunens vision. Visionen är gemensam för hela kommunkoncernen och ska fungera som en ledstjärna för kommunens utveckling i helhet. Det är kommunfullmäktige som beslutar om kommunens vision. Medborgarfokus och ett hållbart förhållningssätt ska genomsyra allt vi gör.

Vart fjärde år beslutar kommunfullmäktige om en långsiktig plan för kommunkoncernen. Den långsiktiga planen utgör den politiska viljan och anger färdriktningen för kommunkoncernen de kommande fyra åren. Kommunfullmäktige beslutar även om andra styrdokument som avser hela kommunen/koncernen.

Varje nämnd, bolag och förbund ansvarar för att bedriva en effektiv verksamhet med god kvalitet med utgångspunkt i grunduppdraget, de ekonomiska förutsättningarna samt kommunfullmäktiges politiska målbild och mål, uppdrag/satsningar och övriga beslut.

Förutom de politiska nivåerna i vår styrning har även förvaltningar, avdelningar och enheter ett ansvar för sitt eget grunduppdrag. Med god kvalitet som utgångspunkt och inom sina ekonomiska förutsättningar har de mandat att utveckla den egna verksamheten genom att definiera utvecklingsmål för verksamheten och genomföra aktiviteter för att nå målen.

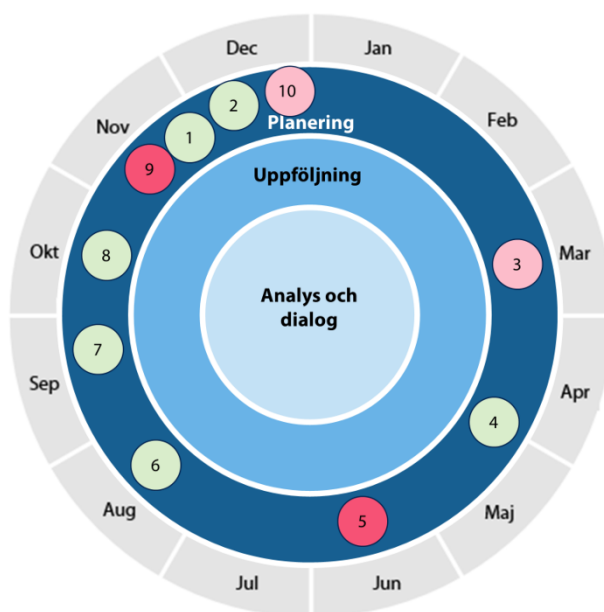
Systematisk planering, uppföljning och analys är en central och viktig del i styrmodellen. Varje nämnd och bolag ansvarar för att regelbundet och systematiskt följa upp den egna verksamheten utifrån mål och resultat, kvalitet, ekonomi och personal. Kommunkoncernens gemensamma uppföljning sker vid fyra tillfällen per år. Det gäller perioderna januari-mars, januari-augusti, januari-oktober och för helåret.

2.1 Årshjul

All verksamhet kräver god planering. Kommunens planeringsprocess syftar till att belysa framtida utmaningar och förändringar som är av vikt för kommunens verksamheter så att de kan utföra sitt uppdrag på ett effektivt och kvalitetssäkrat sätt.

Processen inleds med nämndernas verksamhetsanalyser, som beslutas av respektive nämnd under våren. Verksamhetsanalyserna utgör sedan beslutsunderlag till kommunens fördelning av ekonomiska resurser.

Planeringsprocessen finns beskriven i kommunens års-hjul, som beslutades av kommunstyrelsen i ärendet "Tidplan för planering och uppföljning 2026" den 10 juni 2025 (KS2025/188).



1. Omvärldsdag/Kick-off 2027 års process (november)
2. Planeringsunderlag 2027 års process skickas ut (december)
3. **Verksamhetsanalys 2027 för respektive nämnd tas fram (januari-april)**
4. Dialoger och budgetberedning (april-maj)
5. KS beslut om planeringsförutsättningar 2027 (juni)
6. Kvalitetssäkring (juni-augusti)
7. Dialoger och budgetberedning (september-oktober)

8. Kommunstyrelsen behandlar budgeten (oktober)
9. Kommunfullmäktiges budgetbeslut (november)
10. Nämnders beslut om Nämndplan med budget + internkontrollplan (december)

3 Uppdrag och Ansvar

3.1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande och strategiska ansvaret för frågor om kommunal demokrati. Det inkluderar ett övergripande ansvar för kommunens samhällsbyggnad där kommunstyrelsen i huvudsak verkar via plan-, mark- och exploateringsutskottet (Plex). Kommunstyrelsen ansvarar för detaljplanering, markfrågor och kommunens långsiktiga samhällsutveckling. Bland uppgifterna ingår arbete med översiktsplan där både stads- och landsbygdsutveckling, miljö- och vattenfrågor samt detaljplaner ingår.

3.2 Miljö-och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kommunens myndighetsutövning och rådgivning inom områden som miljö, bygglov, livsmedel, serveringstillstånd, tobak, alkohol, receptfria läkemedel och smittskydd. Nämnden arbetar med tillsyn, bygglovsprövning, byggnadskontroll samt med kart-, mät- och GIS-tjänster, inklusive förvaltning och utveckling av kommunens geografiska informationssystem. Nämnden ska vara en modern, effektiv och rättssäker myndighet med gott bemötande och likabehandling. Den är också arbetsgivare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

4 Strategisk analys

4.1 Övergripande trend- och omvärldsanalys

Kommunen har i sin omvärldsanalys 2025 identifierat flera samhällstrender som grund för verksamhetsanalysen. De trender som bedöms ha störst betydelse på förvaltningens verksamheter är miljö och klimat, ekonomisk tillväxt och näringslivsutveckling, teknikutveckling och innovation, samt värderingar och samhällsklimat.

4.1.1 Miljö och klimat

Den gröna omställningen går framåt men inte tillräckligt snabbt. Kraftfulla åtgärder krävs för att begränsa klimatförändringar och förlust av biologisk mångfald samt för att hantera deras konsekvenser. Klimatförändringar och minskad biologisk mångfald är två sammankopplade kriser, båda orsakade av mänsklig påverkan. Försämrade ekosystem gör det svårare att hantera effekterna av klimatförändringarna.

4.1.2 Ekonomisk tillväxt och näringslivsutveckling

Digitalisering, kompetensutveckling och hållbarhetsarbete är avgörande för ekonomisk tillväxt och framgång. Genom att satsa på modern teknik, uppmuntra till hållbara affärsmodeller och säkerställa kompetens, kan företagen behålla eller stärka sin konkurrenskraft nationellt och internationellt.

4.1.3 Demografiska förändringar

SCB:s nationella befolkningsprognos pekar på en svag ökning av befolkningen framöver. Antalet barn fortsätter att minska, medan antalet äldre ökar kraftigt. Denna utveckling medför betydande förändringar för många kommuner och regioner beroende på den lokala befolkningssammansättningen. För att möta de nya behoven behöver kommuner och regioner göra anpassningar av lokaler och verksamheter.

4.1.4 Teknikutveckling och innovation

För att möta samhällets krav på ökad effektivitet och innovation behöver offentlig sektor bli mer digitaliserad. Ny teknik som kvantdatorer, sensorer och 5G driver på förändringar och möjliggör automatisering av arbetsuppgifter, vilket frigör tid för mer värdeskapande arbete. För att lyckas krävs tillgång till stora mängder kvalitativa data, som bör ses som en strategisk resurs. Digitalisering och datahantering går över organisationsgränser och ställer ökade krav på samverkan. Ju mer digitaliserat samhället blir, desto större blir kommunernas arena, både lokalt och nationellt.

4.1.5 Värderingar och samhällsklimat

Samhällskontraktet bygger på att staten, kommunen och individen tar ansvar tillsammans, så att folk kan känna sig trygga och ha tillit till välfärden och demokratin. När detta inte fungerar minskar förtroendet och fler dras till populistiska rörelser. Sociala medier ökar polariseringen och gör att hot och hat mot engagerade personer blir vanligare, vilket gör att färre vågar uttrycka sig. Det, tillsammans med spridning av desinformation, utmanar demokratin ytterligare.

4.2 Kommunstyrelsen

Enköping har goda möjligheter att växa tack vare sitt strategiska läge nära andra städer och starka logistiska förutsättningar. Den fortsatta expansionen av Försvarsmakten i området stärker utvecklingen ytterligare. Dessa faktorer skapar bra förutsättningar för en långsiktigt lönsam tillväxt för kommunen men kräver samtidigt noggrann planering och investeringar i hållbar stadsutveckling för att fullt ut kunna ta tillvara stadens potential. Näringslivet visar stort intresse för att etablera sig inom områden som hållbarhet och energi, vilket går hand i hand med den gröna omställningen.

Det finns flera utmaningar inom samhällsbyggnadsområdet kopplat till aktuella trender. Den gröna omställningen förutsätter att kommunen har tillgång till ändamålsenlig mark och ekonomiska resurser att utöka markreserven. För att tillvarata digitaliseringens möjligheter behövs såväl resurser och kompetenser som omställningar i arbetet. Ett förändrat samhällsklimat med ökad grad

av desinformation kan motarbetas genom att vara transparenta och kommunikativa i handläggning och beslutsfattande. Genom det mellankommunala samarbetet Sunt samhällsbyggande sker ett brottsförebyggande arbete på regional nivå.

4.3 Miljö- och byggnadsnämnden

Det finns utmaningar kopplat till kommunens beredskapsförmåga. Inom livsmedelstillsynen ska alla kommuner under 2026 och 2027 ta fram och arbeta med beredskapsplanering och flertalet utbildningar och konferenser planeras med just detta tema. När det gäller miljöbalksfrågor sker nära dialog med Försvarmakten i syfte vara införstådda i deras arbete och beredda när de inkommer med ärenden. Det ökade samarbetet effektiviserar och underlättar handläggningen.

Det finns även utmaningar kopplade till de förändrade kraven på byggnation som följer av globala klimat- och hållbarhetsmål. För bygglovsverksamheten innebär detta framför allt att snabbt kunna anpassa sig till nya lagändringar och att fortsätta upprätthålla en hög kompetensnivå bland medarbetarna. Både företagare och privatpersoner förväntar sig god service och tydlig vägledning för att kunna genomföra sina projekt.

För att kunna möta de utmaningar och möjligheter som följer med globala trender inom klimat, hållbarhet, ekonomisk tillväxt och näringslivsutveckling krävs att geodata ses som en strategiskt viktig resurs. Högkvalitativa data är en nödvändig grund för att AI och andra analysverktyg ska kunna ge faktiska värden, vilket är särskilt viktigt vid geografiska analyser. Nationellt pågår en satsning på att bygga ett informationsekosystem som både är robust och motståndskraftigt i dagens osäkra omvärld. Kommunen har goda förutsättningar att vara en del av denna utveckling, inte minst tack vare användningen av öppen källkod i GIS- och geodataplattformar som ger en stabil bas och stärker digital suveränitet. Utmaningen består dock i att det saknas en gemensam strategi inom kommunen för att samordnat hantera dessa behov och för att tydliggöra att denna kapacitet är av central och strategisk betydelse, på samma sätt som framhålls i de nationella strategierna.

5 Nämndens kommande förändringar och utmaningar

5.1 Förändringar och utmaningar utifrån externa omvärldstrender

5.1.1 Kommunstyrelsen

Kommunens planeringstrategi är tillsammans med översiktsplanen de två viktigaste styrdokumenterna för den kommunala samhällsplaneringen. Planeringsstrategin antogs av kommunfullmäktige i juni 2024 och bidrar till en översiktsplanering som bedrivs kontinuerligt och

där förändrade förutsättningar fångas. Kommunstyrelsen har det yttersta ansvaret för att se till att planeringsstrategin hålls aktuell och att arbetet bedrivs i enlighet med strategins inriktning. En uppdatering av strategin är planerad 2027.

Utvecklingen inom samhällsbyggande och fastighetsägande sker i regel över lång tid. Förändringarna blir märkbara först successivt men leder på sikt till betydande effekter. Inom bygg- och fastighetsbranschen märks särskilt två nära sammankopplade trender: dels ökad digitalisering för byggande och förvaltning av fastigheter, dels kraftigt skärpta hållbarhetskrav från europeiskt håll.

En extern trend med svårbedömda konsekvenser för Enköping är hur demografiska förändringar påverkar samhällsplanering, fastighetsägande och markanvändning. En lägre befolkningstillväxt leder till minskad efterfrågan på bostäder. Färre födselar innebär ett minskat behov av skolor och förskolor, samtidigt som en växande andel äldre i befolkningen ökar behovet av bostäder anpassade för denna grupp. Kommunens attraktionskraft för näringslivet begränsas av att antalet personer i arbetsför ålder generellt sett minskar. Brist på arbetskraft som är villig att bosätta sig i eller pendla till Enköping kan i sin tur leda till minskad efterfrågan på verksamhetsmark och färre företagsetableringar i kommunen. Sammantaget innebär detta att Enköping har potential att växa men gör det i en omvärld där befolkningen både minskar och åldras.

På kort och medellång sikt påverkas situationen av den svenska ekonomin. Jämfört med det senaste decenniet råder nu ett högre ränteläge och betydligt ökade byggkostnader, vilket har gjort det svårt för fastighetsbolagen att få ekonomi i nya projekt. Investeringsviljan är fortfarande låg och många aktörer väljer att skjuta upp projektstarter. Dessutom konkurrerar byggbranschen om resurser med stora satsningar i andra sektorer, såsom försvar och infrastruktur. Hushållens ekonomiska möjligheter att efterfråga bostäder har också försämrats, vilket leder till inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. Dessa utmaningar hänger främst samman med det osäkra konjunkturläget, vilket innebär att både efterfrågan och utbudet kan återhämta sig när ekonomin vänder. För en kommun som Enköping, med långsiktig tillväxt, är det därför viktigt att inte ligga för sent i planeringen. En avgörande framgångsfaktor är att kunna göra investeringar med god avkastning och hanterad risk vid rätt tillfälle.

De yttre omvärldstrenderna innebär inte bara ekonomiska krav och konsekvenser, utan påverkar också behovet av mark. Utvecklingen inom energiområdet ökar efterfrågan på utrymmen för exempelvis ladd-infrastruktur, solpaneler och olika former av energilagring. Klimatanpassningsåtgärder kräver mark för bland annat kolsänkor samt hantering av skyfall och översvämningar. Även beredskapsfrågor leder till ett ökat markbehov, till exempel för odling som säkerställer livsmedelsförsörjning samt för att skapa en robust transport- och energiinfrastruktur.

För att hantera ovanstående utmaningar behövs även en samordning med andra nämnder och en cirkulär markanvändning.

Hållbarhet utgör en viktig grund i samhällsbyggnadsprocessen och kommunens förmåga att arbeta med dessa frågor har stärkts de senaste åren, även om det fortfarande finns mycket kvar att göra. Under 2026 har kommunen antagit en klimatstrategi som tydliggör mål och riktning framåt. Under 2027 kommer klimatstrategin att integreras i verksamhetsplaneringen.

Enköpings kommuns vattenplan antogs av kommunfullmäktige 2021, och kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att planen tillämpas och följs upp. Vattenplanen baseras på EU:s vattendirektiv, som ställer krav på att alla vattenförekomster ska nå god ekologisk status. För att genomföra de åtgärder som krävs enligt direktivet har kommunen tillsatt en åtgärdssamordnare. Hittills har dessa åtgärder finansierats med statliga medel som fördelas via länsstyrelsen. Under de kommande åren förväntas dock denna finansiering minska avsevärt, vilket innebär att kommunens möjligheter att arbeta utifrån vattenplanen och nå målen enligt EU-direktivet försämras. Eftersom den ekologiska statusen ännu inte har uppnåtts i våra vattenförekomster behöver kommunen nu överväga alternativa sätt att finansiera de nödvändiga åtgärderna.

5.1.2 Miljö- och byggnadsnämnden

Omvärldstrender inom miljöområdet handlar i stor utsträckning om förändringar i lagstiftningen, med syfte att förenkla för näringsidkare. Fokus ligger på att förkorta handläggningstider och minska antalet tillstånd och kontakter med myndigheter som krävs för att starta en verksamhet. Detta har lett till införandet av en ny tillståndsprövningsmyndighet, som ska börja gälla sommaren 2027. Målet är att snabba upp tillståndsprocessen och låta vissa frågor, som tidigare hanterats i tillståndsprövningen, istället bli en del av den kommunala tillsynsmyndighetens ansvar när verksamheten väl är igång. Denna förändring märks även i nya plan- och bygglagen, där vissa åtgärder inte längre kräver bygglov om verksamheten redan omfattas av tillstånd enligt miljöbalken. Samtidigt med förändrad lagstiftning har regeringen tillsatt en utredning om en ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan för att öka effektivitet, likvärdighet och konkurrenskraft. Denna utredning har dock pausats för vidare analys innan beslut kan fattas.

Förändringarna på miljöområdet innebär att mer tid behöver läggas på att sätta sig in i nya regler och rutiner, vilket kan skapa stress och göra att andra arbetsuppgifter får stå tillbaka. Osäkerheten kring hur de nya processerna kommer att se ut, vilket ansvar som landar på nämnden och bristen på etablerad praxis kan också bidra till en känsla av ovisshet under en övergångsperiod.

Även inom byggområdet återspeglas omvärldstrenderna i de lagändringar som nyligen genomförts och som planeras framöver. Boverket förbereder flera förändringar i regelverket för att stödja den gröna omställningen och främja hållbart byggande. Under de kommande åren kommer nya krav införas, särskilt när det gäller att minska energiförbrukning och klimatpåverkan. Dessa förändringar påverkar det interna arbetet och innebär att medarbetarna behöver ha rätt kompetens och förmåga att tillämpa den nya lagstiftningen i handläggningen av ärenden.

5.2 Förändringar och utmaningar utifrån lagar och myndighetskrav

5.2.1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ett juridiskt ansvar för att hantera skadedjur, såsom granbarkborrar, inom kommunens fastigheter. Det ingår också i fastighetsägaransvaret att se till att kommunens skogar

och marker är säkra att vistas i. Nödvändiga kompetenser och resurser för att uppfylla dessa krav finns i flera förvaltningar och det behöver därför vara tydligt att alla förväntas bidra.

Enligt en ändring i plan- och bygglagen ska kommunerna i sina översiktsplaner redovisa byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med särskilt kulturhistoriskt värde. Kommunen ska även beskriva hur dessa värden ska tas tillvara och vilka hänsyn som behöver tas. I dagsläget saknar Enköpings kommun en sådan redovisning och behöver därför planera för hur det nya lagkravet ska uppfyllas.

5.2.2 Miljö- och byggnadsnämnden

Inom miljöområdet står vi inför osäkerhet kring fördelningen av tillsynsansvar mellan statliga och kommunala myndigheter samt de föreslagna förändringarna när det gäller tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter. Det är ännu oklart på vilket sätt den nya miljöprövningsmyndigheten kommer att påverka nämndens arbete. När miljöprövningsmyndigheten införs den 1 juli 2027 kommer det att innebära nya arbetsmetoder och ett ökat ansvar för nämnden i rollen som tillsynsmyndighet. Exakt vad dessa ansvar innebär idag och hur de nya arbetssätten kommer att utformas är fortfarande oklart, och det kommer att krävas både inläsning och utbildning för att anpassa sig till förändringarna.

De ändringar i plan- och bygglagen som redan har införts, liksom de som är på gång, påverkar både byggkonjunkturen och medför att medarbetarna behöver anpassa sina arbetssätt efter de nya kraven. Till stor del handlar detta om behov av kompetensutveckling. Samtidigt förändras fördelningen av ärenden, då det förväntas bli fler och mer tidskrävande tillsynsärenden som dessutom saknar finansiering för handläggningen.

Ändringarna i plan- och bygglagen kommer även att påverka geodataområdet, bland annat genom ett ökat behov av att hålla kartorna uppdaterade och att genomföra inmätningar i samband med tillsynsärenden. Lagstiftningen om öppna data inom geodataområdet, som främst riktar sig till myndigheter men också påverkar kommunerna, bidrar till detta genom att ställa högre krav på kartkvalitet. För kommunerna innebär detta inte bara ökade krav på ajourhållning utan även ekonomiska utmaningar, då intäkter från egen geodataförsäljning kan minska och Lantmäteriets tidigare ersättningar, som baserades på deras intäkter, tas bort. Därför är frågan om finansieringsmodeller för geodataförsörjning aktuell både nationellt och på kommunal nivå. På nationell nivå pågår arbete med att ta fram en geodatalag som syftar till att styra samverkan, standardanvändning, nationella portaler och finansiering. Några steg i denna riktning har redan tagits, till exempel genom krav på att detaljplaner och översiktsplaner ska vara digitala, följa ett standardiserat format och levereras till en nationell portal.

5.3 Övriga förändringar och utmaningar

5.3.1 Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsprocessen är ett gemensamt ansvar för hela kommunen och bygger på ett nära samarbete mellan olika nämnders resurser och kompetenser. För att säkerställa att rätt resurser och

kompetenser bidrar till planerings- och exploateringsarbetet behöver detta tydliggöras och formaliseras i nämndernas reglementen, så att det blir en integrerad del av verksamhetsanalyserna. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har en ledande och samordnande roll i processen, men är beroende av stöd från kommunledningsförvaltningen, särskilt inom områdena juridik, ekonomi, kommunikation med anknytning till mark- och exploateringsfrågor samt IT relaterat till geodata. På samma sätt är teknik- och serviceförvaltningens resurser är viktiga för arbetet med fysisk planering, mark och exploatering.

Ett behov inom exploateringsverksamheten är specialiserat ekonomiskt stöd, både till enskilda projekt och vad gäller kopplingen till kommunens totala ekonomi. Både inom markförvaltningen och exploateringsverksamheten uppstår dessutom många juridiska frågor, exempelvis vid avtalsskrivning och uppföljning samt vid entreprenadarbeten. En del av behovet tillgodoses av kommunens jurister men behovet är större och därför finns upphandlade advokatbyråer inom fastighets- och entreprenadrätt.

Under 2026 kommer en målbild för Hamnen-Centrum samt ett kunskapsunderlag för det fortsatta arbetet att presenteras. Om kommunstyrelsen beslutar att arbetet ska gå vidare krävs ytterligare undersökningar och utredningar för att identifiera nödvändiga åtgärder för den klimatanpassning som krävs för att översvämningssäkra staden samt marksanering.

5.3.2 Miljö- och byggnadsnämnden

Minskade resurser inom statlig tillsynsverksamhet gör att mer arbete förväntas utföras i kommunen. En följd av det blir också förväntningar på samverkan med myndigheter på ett annat sätt än tidigare.

Det finns brister på miljöområdet inom vissa delar, exempelvis när det gäller tillsyn av kemikalier och inventering av små avlopp. Även arbetet med att hålla register uppdaterade har blivit eftersatt. Detta beror bland annat på ökade ambitionsnivåer från statliga myndigheter och att egna nedprioriteringar på grund av begränsade resurser. Dessutom tar nya och förändrade lagkrav samt arbetsuppgifter som initierats av kommunen, som exempelvis projektet LACUS, mycket tid och är ofta svåra att förutse. Därmed har det blivit svårt att avsätta tid för att komma ikapp med det eftersatta arbetet.

Utifrån de kända eftersläpningarna arbetar vi aktivt för att komma ikapp, men nuvarande resurser räcker inte till. Samtidigt kan förändringar i lagstiftningen och införandet av nya statliga myndigheter medföra ytterligare arbetsbelastning och ökad eftersläpning. Dessutom innebär en växande kommun och nya verksamheter ofta ett utökat tillsynsuppdrag.

Vi befinner oss i en period där tonvikten alltmer ligger på att genomföra fler oanmälda inspektioner och att öka den uppsökande tillsynen, istället för den traditionellt mer planerade verksamheten. Syftet är att bättre kunna motverka organiserad brottslighet. Detta medför förändrade arbetsmetoder och innebär även en ökad osäkerhet kring debiteringsgraden, eftersom resultatet av tillsynsarbetet blir mindre förutsägbart.

Det är svårt att förutse vilka konsekvenser de pågående förändringarna i plan- och bygglagen kommer att få, särskilt i kombination med samhällstrender som kan påverka allmänhetens förtroende för myndigheten negativt. För att möta dessa utmaningar är det avgörande att säkerställa hög kompetens bland medarbetarna och att avsätta resurser för kontinuerlig utbildning. Försvarsmaktens etableringar kan även bidra till ökat näringslivsintresse och därigenom stimulera byggandet, oavsett konjunkturläget. Bedömningen är att bygglovsverksamheten behöver vara förberedd för att fortsatt kunna hålla korta handläggningstider och leva upp till förväntningarna på god service och hög rättssäkerhet.

Geodatabranschen har under mer än tio år genomgått en omfattande förändring, där arbetet har gått från analoga metoder till digitala lösningar och från ett lokalt fokus till ett mer nationellt och globalt perspektiv med samarbete kring standarder och datadelning. Utvecklingen har emellertid bromsats av juridiska och finansiella utmaningar, men nu har omställningen nått även kommunnivå. Alla kommuner omfattas nu av nationella strategier och myndigheternas uppdrag att driva denna utveckling framåt tillsammans med kommunerna.

En central del av den digitala omställningen är att betrakta geodata som en strategisk resurs, både för kommunens verksamheter och för näringsliv och medborgare. Fokus förflyttas från att generera intäkter på data till att göra informationen öppet tillgänglig och maximera dess värde för fler aktörer. Detta påverkar finansieringsmodeller och nyttoberäkningar, där faktorer som ökad attraktivitet för företag som använder geodata blir viktiga. Omställningen innebär också att kostnaderna för system- och dataförvaltning kommer att öka, då ajourhållning av data och utveckling av digitala tvillingar kräver både avancerad teknik och mer resurser. Samtidigt skapar detta möjligheter till effektivisering, automatisering och bättre beslutsunderlag för planering.

För att GIS och geodata ska kunna utvecklas till en central strategisk resurs, och inte enbart fungera som stöd- och uppdragsverksamhet, krävs att interna hinder i övervinns. Gemensamt för dessa hinder är behovet av en bredare helhetssyn samt tydligare, gemensamma strategier och arbetssätt inom kommunen. Geodataverksamheten kan inte på egen hand fatta beslut om att bli en strategisk resurs – det behövs ett gemensamt synsätt där geodata ses som en del av kommunens övergripande arbete med data som strategisk tillgång. GIS och geografiska analyser bör ses som en naturlig del av en större satsning på att stärka kommunens kapacitet för databearbetning, analyser och verksamhetsnära innovation.

I omställningen till ett digitalt arbetssätt är det också viktigt att vara uppmärksam på tecken på byråkrati och kvarvarande analoga arbetssätt som inte tillför något värde, då dessa kan hindra utvecklingen. Även om syftet ofta är att skapa trygghet och struktur under omställningen till mer digitala och innovativa arbetsmetoder, kan dessa traditionella metoder i praktiken bli ett hinder för förändring.

6 Nämndens omställning för att möta kommande förändringar och utmaningar

6.1 Kommunstyrelsen

För att möta omvärldens krav på digitaliserade processer och leva upp till EU-lagstiftning behöver kommunen ställa tydliga krav i avtal och upphandlingar, samt säkerställa att dessa krav genomsyrar både översiktsplaner och detaljplaner. Det är också viktigt att kommunen tillämpar samma krav på allmän platsmark. För att lyckas med detta krävs att medarbetarna har rätt kompetens och får relevant utbildning, och att nya arbetssätt utvecklas.

Mark, exploatering och geodata har varit pilotfall i utbildningsinsatser kring digitalisering och innovation vid Påhlmans handelsinstitut. Detta har resulterat i digitaliseringsstrategier för respektive verksamhetsområde, med målet att effektivisera arbetssätt och framtidssäkra organisationen. För att dessa strategier ska bli verklighet och digitala rutiner kunna införas, behöver kommunen hantera frågor kring sitt digitala arv och avsätta tid för utveckling av nya arbetssätt. Om strategierna inte genomförs riskerar kommunen att fortsätta vara beroende av analoga och manuella processer, vilket leder till ineffektivitet och kan påverka både kommunens attraktionskraft och samverkan med externa parter negativt.

En förutsättning och ett första steg i att genomföra dessa strategier är att resurser med ansvar och kompetens för verksamhetsutveckling inom samhällsbyggnadsprocessen samordnar sitt arbete och enas om mål och strategi. Resurserna utgörs av geodata hos MSF samt av verksamhetsutvecklare och strateger hos TSF och KLF. Då dessa resurser finns på flera förvaltningar skulle ett centralt beslutat uppdrag underlätta som gemensam utgångspunkt.

Digitalisering är en central förutsättning för att kommunen ska kunna hjälpa olika aktörer att uppfylla krav på spårbarhet och dokumentation. För att uppnå en modern, effektiv och professionell projektstyrning inför miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med teknik- och serviceförvaltningen ett nytt projekthanteringssystem. Det nya verktyget förutsätter kontinuerlig utbildning av både nya medarbetare och befintlig personal, vilket innebär behov av både ekonomiska resurser och tidsinsatser. Genom införandet av detta system försvinner mycket av dagens dubbelarbete och manuella hantering av projekt, vilket effektiviserar arbetsprocesserna. Ekonomiskt innebär det att kommunen, utöver resurser för kompetensutveckling, även behöver satsa på att förstärka den digitala infrastrukturen. Om kommunen inte genomför denna omställning riskerar Enköping att uppfattas som mindre attraktiv för företagsetableringar och bostadsutvecklare, eftersom ineffektiva processer kan leda till ökade kostnader och längre handläggningstider för externa aktörer.

Hänsyn behöver tas till de demografiska förändringarna i den framtida planeringen, samtidigt som kommunens attraktionskraft för företag blir allt viktigare för att upprätthålla en stabil befolkningstillväxt. Om kommunen inte anpassar sig till dessa förändringar finns risk att lokaler byggs som inte motsvarar invånarnas faktiska behov eller att detaljplaner tas fram utan

efterföljande genomförande på grund av bristande efterfrågan. Detta ställer höga krav på en flexibel och effektiv samhällsbyggnadsprocess, där det är möjligt att underlätta för företag och kontinuerligt anpassa utbudet efter medborgarnas behov. Nyckeln till framgång är att genom effektiva kommunala processer minska både tid och kostnader för byggande samt öka förutsägbarheten för att minska riskerna. Några viktiga steg har tagits, bland annat genom digitalisering av detaljplaner, utveckling av en digital tvilling av Enköpings tätort och digitaliseringsstrategier för mark, exploatering och geodata.

Mot bakgrund av rådande ekonomiska omvärldsfaktorer behöver förvaltningen stärka sin kapacitet och öka sina möjligheter att skapa goda förutsättningar för hållbar tillväxt. Detta innebär att kommunens ekonomiska kompetens, särskilt inom investeringsplanering, behöver breddas och förstärkas. Samtidigt krävs ökade ekonomiska resurser för att kunna genomföra nödvändiga satsningar. Det är också viktigt att säkerställa tillgången till mark utifrån framtida behov, vilket förutsätter att medel avsätts för markförvärv, genomförande och drift, samt för driften av exploateringsprojekt. För att hantera driftkostnaderna för den mark kommunen redan äger kan samordningsvinster uppnås genom ett närmare samarbete med tekniska nämnden, och ett mer effektivt resursutnyttjande kan övervägas. Om kommunen ska hålla sig inom nuvarande driftbudget innebär det att avstå från nya markförvärv, avsluta pågående exploateringsprojekt och inte inleda nya projekt. Konsekvensen blir att utvecklingen av kommunens egen mark avstannar och endast kan ske på initiativ av externa exploatörer, vilket leder till minskad kommunal styrning.

För att kunna genomföra klimatstrategin under den aktuella perioden behövs ekonomiska resurser för både förstudier och åtgärder, samt satsningar på att stärka kompetens och utbildning inom området. De förstudier som krävs för att bland annat undersöka möjligheter till cirkulär masshantering och fossilfria transporter ryms inte inom den nuvarande budgeten. För att hålla sig inom budgetramarna skulle det därför behöva göras nedprioriteringar av andra delar av verksamheten, såsom drift, skötsel och underhåll av kommunens markreserv. Detta skulle innebära att kommunen inte kan uppfylla sitt lagstadgade ansvar som fastighetsägare. Om driftbudgeten inte utökas riskerar åtgärderna i hållbarhetsstrategin att fördröjas, eller i värsta fall inte genomföras alls.

6.2 Miljö- och byggnadsnämnden

Förändringar inom miljöområdet är en realitet och förvaltningen behöver kontinuerligt utvärdera och anpassa sina arbetssätt och processer för att förenkla och effektivisera verksamheten. Även om förbättringar sker löpande i mindre skala, krävs nu ett ökat fokus för att optimera arbetet ytterligare. Samtidigt innebär omställningar och införandet av nya rutiner att det uppstår tillfälliga kompetensbehov, då medarbetarna behöver tid för utbildning och inläsning. Trots genomförda omställningsåtgärder, effektiviseringar och optimeringar behöver vi prioritera debiterbar tillsyn. Detta innebär vissa konsekvenser, såsom minskad satsning på proaktivt arbete – till exempel mindre information på hemsidan och färre initiativ till möten. Det innebär också att ärenden som inte leder till debitering, exempelvis obefogade klagomål, kommer att prioriteras ned och få längre handläggningstider till förmån för ärenden där debitering är möjlig.

Inom bygglovsområdet har förvaltningen under flera år gjort betydande satsningar på digitalisering. Den tekniska utvecklingen bevakas löpande för att ta tillvara de möjligheter som artificiell intelligens kan erbjuda. Genom att använda digitala verktyg och tekniska lösningar kan verksamheten bibehålla en hög servicenivå, även vid osäkra ekonomiska förutsättningar.

Den snabba teknikutvecklingen inom geodataområdet fortsätter att ha stor inverkan på verksamheten. Utöver införandet av ny teknik blir också befintliga lösningar allt snabbare och mer lättillgängliga, vilket öppnar upp för ökad effektivisering och automatisering som förändrar både arbetsmetoder och analysmöjligheter. Samtidigt innebär denna utveckling att kontinuerlig kompetensutveckling för personalen är en ständigt närvarande utmaning. Dessutom leder den utbredda användningen av webbaserade kartor till ökade krav och förväntningar på kartornas kvalitet och aktualitet, vilket i praktiken betyder att det ajourhållningsarbete som behövs för att upprätthålla denna kvalitet behöver systematiseras och bli tydligt som en del av verksamhetens kontinuerliga uppdrag.

Det osäkra omvärldsläget gör att informationssäkerhet får en allt mer central roll, samtidigt som det ställer högre krav på att systemförvaltning av geodata och webbkartor är robust och resiliert. Alltmer arbetstid behöver nu läggas på säkerhetsuppdateringar, vilket skapar påfrestningar både i geodataverksamheten och i relationer till IT och andra verksamheter. För att långsiktigt säkra resurser och kompetens för dessa arbetsuppgifter behövs en tydlig ansvarsfördelning mellan geodata, IT och andra verksamheter, så att man kan minimera de risker som uppstår om detta säkerhetsarbete inte utförs effektivt.

Till omvärldsläget hör att den svenska marknaden för system inom geodataområdet präglas av en monopolliknande situation, där många kommuner upplever ett tryck att använda system som bygger på en amerikansk, global leverantör som central aktör. Ett alternativ som Enköping och allt fler kommuner valt är att använda öppen källkod i GIS-plattformen, och att i kommunsamverkan säkerställa förvaltning och utveckling. Med detta skapas möjligheter till digital suveränitet vilket innebär att kommunen har kontroll över både geodata och system utan att vara beroende av en specifik leverantör. Det ger också möjlighet att upprätthålla viktiga funktioner vid exempelvis nätverks- eller elavbrott, eller om en leverantör av någon anledning skulle begränsa tillgängligheten till systemet. Denna frihet är en tillgång men kräver mer av kommunen, inte av resurser men av tydlighet. För att säkerställa drift och underhåll med befintliga resurser behöver det tydliggöras att kommunens val av GIS-plattform är ett strategiskt val som alla verksamheter behöver förhålla sig till och hjälpas åt med att vårda och säkra kontinuiteten av.

En ytterligare intern utmaning är bristen på tydliga rutiner för interndebitering, vilket gör det svårt att korrekt beräkna verksamheternas intäkter och kostnader. Den centrala ekonomiavdelningen har påbörjat ett arbete med sådana riktlinjer. Risken är annars att vissa intäkter som borde debiteras till externa kunder inte tas ut. Det finns ett system för tidsregistrering som kan tillämpas för att förenkla interndebiteringen.

7 Ekonomi

7.1 Driftbudget kommunstyrelsen

7.1.1 Deltagande från andra nämnder

För att samhällsbyggnadsprocessen ska fungera krävs samarbete mellan kommunens nämnder och förvaltningar. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har en samordnande roll, men kompetens och resurser behövs från alla nämnder i olika delar av samhällsbyggnadsprocessen. Bland annat från tekniska nämnden vid frågor om VA, allmän plats och lokaler men även från kommunledningsförvaltningen i frågor om juridik, ekonomi och kommunikation. När det gäller drift och underhåll av det kommunala skogsinnehavet behöver teknisk nämnd bistå med resurser för det operativa arbetet. Det finns behov av att förtydliga detta i de olika nämndernas reglementen.

7.1.2 Driftbudget markförvaltning

Den nuvarande driftbudgeten för förvaltningen av den kommunala markreserven är otillräcklig i förhållande till de lagstadgade krav som följer av fastighetsägaransvaret, liksom behovet av klimatanpassning och de politiska målsättningarna för samhällsutveckling och kommunens attraktivitet. Budgeten behöver förstärkas med 2 mnkr per år. Exempel på nödvändiga åtgärder och uppdrag är sanering av markföroreningar vid Ripans förskola, detaljplaneläggning av Gröngans koloniområde, miljöprovtagning samt löpande drift och förvaltning av markreserven, såsom hantering av riskträd och bekämpning av skadedjur. Utan en förstärkning av budgeten riskerar kommunen att inte uppfylla fastighetsägaransvaret enligt lag, samt att behöva avstå från både förvärv av ny mark och utveckling av befintlig markreserv.

7.1.3 Driftbudget exploateringsprojekt

De inledande faserna i samhällsbyggnadsprocessen samt de första stegen i exploateringsprojekt innebär en belastning på kommunens driftsekonomi och förutsätter att det finns en särskild driftbudget för förstudier, utredningar och undersökningar. Bedömningen är att budgeten behöver förstärkas med 3 mnkr per år. Om budgeten inte förstärks innebär det att kommunen kan tvingas avstå från att påbörja nya exploateringsprojekt eller behöva avsluta pågående projekt. Dessutom skulle utvecklingen av den kommunala markreserven stanna av och endast ske på initiativ av privata exploatörer, vilket skulle minska kommunens möjligheter att styra den framtida utvecklingen och förvalta den kommunala markreserven på ett strategiskt sätt.

Kommunstyrelsen har gett ett uppdrag att ta fram en målbild för Centrum-Hamnen, vilket ska återspeglaras i maj 2026. Om beslut fattas att fortsätta arbetet krävs ytterligare 5,5 mnkr för nödvändiga undersökningar och utredningar för klimatanpassning, såsom översvämningsskydd och marksanering.

7.1.4 Kommunal medfinansiering för gång- och cykelvägar

Trafikverket har tagit fram en ny vägplan för sträckan Enköping–Litslena längs med riksväg 55. Målet med vägplanen är att skapa en mötesfri landsväg med målhastighet 100 km/h. En ny gång- och cykelväg planeras längs hela sträckan. Säkra passager för gående och cyklister behöver skapas för att uppfylla krav på säkerhet och tillgänglighet, inklusive översyn av hållplatser. Den 24 februari 2026 beslutade kommunstyrelsen att ingå ett avtal med Trafikverket om kommunal medfinansiering med 3,95 mnkr för en gång- och cykeltunnel under riksväg 55. Medfinansieringen finns upptagen i Länsplan för regional transportinfrastruktur i Uppsala län.

År 2018 ansökte Enköpings kommun om statlig medfinansiering hos Region Uppsala för att bygga en gång- och cykelväg mellan Örsundsbro och Alstabadet längs Nysätravägen, enligt en 60/40-fördelning där kommunen står för 60% och Region Uppsala för 40% av kostnaderna för utredning och eventuell byggnation. Mellan 2020 och 2023 genomförde Trafikverket, Region Uppsala och Enköpings kommun en åtgärdsvalsstudie som visade att det är möjligt att anlägga en cykelväg på sträckan. Kommunens del av finansieringen har beräknats till 12 mnkr. Region Uppsala har redan avsatt medel i den aktuella länsplanen för projektet. Byggstart kan ske först när ett medfinansieringsavtal har tecknats mellan kommunen och Trafikverket.

7.1.5 Konsekvenser av effektivisering/budgetminskning

En ytterligare minskning av driftbudgeten för mark- och exploateringsverksamheten skulle försämra möjligheterna att uppfylla lagstadgade krav på skadedjursbekämpning och att skapa trygga och säkra miljöer i kommunens skogsområden. Redan idag saknas det budgetutrymme för att genomföra nödvändiga förstudier och utredningar för utveckling av kommunal mark. Om driftbudgeten minskas ytterligare finns dessutom en risk att intäkterna från framtida fastighetsutveckling fördröjs.

7.2 Driftbudget miljö- och byggnadsnämnden

Verksamhet, mnkr	Bokslut 2025	Budget 2026	Förändring 25/26	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029
Byggavdelningen	-6,5	-6,7	-0,2	-7,0	-7,2	-7,5
Kart- och GIS-avdelningen	-4,4	-7,1	-2,7	-7,4	-7,6	-8,0
Miljöavdelningen	-13,1	-11,7	1,4	-12,1	-12,6	-13,1
Mark- och exploateringsavdelningen	-1,2	-3,2	-2,0	-3,3	-3,4	-3,6
Avdelningen för strategisk planering	-10,7	-13,7	-3,0	-14,2	-14,8	-15,4
Nämnd	-1,1	-1,1	0,0	-1,2	-1,2	-1,2

Stab och nämndsekreterare	-3,8	-6,0	-2,2	-6,2	-6,5	-6,7
Totalt, mnkr	-40,8	-49,5	-8,7	-51,4	-53,3	-55,5

Kommentarer till driftbudget

Fördelningen mellan avdelningarna för budget 2026 överensstämmer inte med fördelningen i RFM. Det beror bland annat på ramflytt från övriga förvaltningar samt från stab till GIS och omfördelning av budget mellan förvaltningens avdelningar.

7.2.1 Konsekvenser av effektivisering/budgetminskning

Effektiviseringskravet för 2027 är 1% eller 0,5 miljoner kronor. I tabellen är detta fördelat procentuellt utifrån den budget som avdelningarna har för 2026. På samma sätt för effektiviseringskravet för 2028 och 2029 som 1,4% respektive 0%.

Driftbudgeten för mark- och exploateringsverksamheten omfattar personalkostnader, kostnader för advokater, arkeologer och andra specialister samt kostnader för markförvaltning och deponier. En minskning av budgeten skulle därför leda till färre medarbetare inom miljö- och byggnadsnämnden och minskat utrymme för köp av externa tjänster, alternativt att projekten drivs i långsammare takt. Detta riskerar också att försvåra markförvaltningen och arbetet med strategiska markfrågor. Kommunstyrelsen kommer då tvingas göra hårdare prioriteringar bland exploateringsprojekten, vilket i sin tur kan påverka kommunens tillväxt, utveckling och möjligheten att nå uppsatta mål, eftersom miljö- och byggnadsnämnden inte kan tillhandahålla tillräckliga resurser.

En minskad budget inom miljöområdet innebär att verksamheten i ännu högre grad behöver prioritera tillsynsinsatser för att maximera intäkterna och kompensera för minskade skattemedel. Eftersom tillsynsarbetet är både skatte- och avgiftsfinansierat leder en minskning av skattemedlen direkt till ett ökat krav på debiterbar tillsyn. Detta riskerar att tränga undan andra viktiga utvecklingsmål, såsom införande av digitala verktyg och applikationer. Förutom att personalresurser i högre utsträckning behöver läggas på tillsyn kan samarbetet inom kommunen och med andra kommuner bli lidande. Det handlar till exempel om möjligheten att vara delaktig i de tidiga skedena av samhällsbyggnadsprocessen, vilket skulle motverka syftet med den nya förvaltningsorganisationen. För medarbetarna innebär detta ökad stress, eftersom de kan behöva avstå från samverkansmöten eller förnyelseinitiativ för att klara det ökade trycket på intäkter.

En minskad driftbudget för geodataverksamheten innebär att ytterligare prioriteringar måste göras. Det innebär framför allt att egen utveckling, som till exempel arbete med 3D-modeller och digitala tvillingar, samt långsiktigt underhåll av webbkartssystem, får stå tillbaka i ännu större utsträckning. Generellt leder detta till minskad kapacitet att stötta andra verksamheter, både när det gäller support och stöd i deras egen utveckling. Om andra verksamheters driftbudget också minskar kan det dessutom öka behovet av stöd från geodataverksamheten för uppgifter de annars hade kunnat hantera på egen hand. Minskade IT-resurser kan innebära att vi själva behöver ta på oss fler IT-relaterade arbetsuppgifter.

7.3 Förändringar i miljö- och byggnadsnämndens driftsbudget

7.3.1 Volymförändringar

I resursfördelningsmodellen (RFM) kompenseras nämnderna fullt ut för volymökningar. Vid volymminskningar minskas nämndernas budgetramar motsvarande volymminskningen.

Verksamhet med volymuppräkning i RFM	Volymenhet	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029
Byggavdelningen	Befolkning 1/2	49 413	48 707	50 109
Kart- och GIS-avdelningen	Befolkning 1/2	49 413	48 707	50 109
Miljöavdelningen	Befolkning 1/2	49 413	48 707	50 109
Mark- och exploateringsavdelningen	Befolkning 1/2	49 413	49 707	50 109
Avdelningen för strategisk planering	Befolkning 1/2	49 413	49 707	50 109

7.3.2 Flytt av budgetramar

Miljoner kronor	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029
Totalt (mnkr)			

7.4 Taxor och avgifter – miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har nyligen uppdaterat sina taxor och planerar att endast se över miljöbalkens taxa under 2026. Under hösten 2027 kan nämnden, i enlighet med gällande delegation, justera taxornas nivå utifrån prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Vid justeringen av miljöbalkens taxa kommer främst taxebestämmelserna att förtydligas, utan att själva timtaxans nivå förändras.

8 Investeringsplan 2027–2036

8.1 Analys av kommunstyrelsens investeringsbehov

Att förvärva mark kan vara en långdragen process, och det är ofta svårt att förutse när fastighetsägare väljer att sälja. Därför är det viktigt att kommunen har ekonomiska resurser redo för att snabbt kunna agera när strategiskt viktiga fastigheter blir tillgängliga på marknaden. Att utveckla en välfärdsfastighet tar ungefär 5–7 år från idé till färdig drift, vilket innebär att mark som behövs om tio år bör köpas in redan nu. Dessutom kan priset på mark påverkas av förändrad markanvändning, vilket ytterligare understryker behovet av att agera i god tid.

Befolkningsprognosen påverkar främst hur marken används, medan det totala markbehovet tenderar att vara relativt konstant över tid. Enköping är en attraktiv kommun, och faktorer som ökade översvämningrisker och extremväder till följd av klimatförändringar kommer att skapa ytterligare behov av mark för både näringslivsutveckling och klimatanpassningsåtgärder. Sammantaget innebär detta att kommunens totala markbehov väntas öka under den kommande perioden.

Mer kring investeringar återfinns i kommunstyrelsens verksamhetsanalys.

8.2 Analys av miljö- och byggnadsnämndens investeringsbehov

Geodataverksamheten har en investeringsplan för regelbunden förnyelse av mätinstrument samt för avrop av flygfotografering och flyglaserskanning. Det senare är en förutsättning för informationsförsörjningen och utgör grunden för att kommunens kartor ska kunna hållas uppdaterade och aktuella. Omvärldsfaktorerna påverkar inte investeringsbehovet men gör det än mer angeläget att informationsförsörjningen är regelbunden, heltäckande och av hög kvalitet.

8.3 Skattefinansierad investeringsplan – kommunstyrelsen

Att trygga tillgången till mark med tanke på framtida behov är av stor betydelse. Genom att äga egen mark får kommunen större möjlighet att styra och utveckla samhällsbyggandet. Detta kräver dock att resurser avsätts för markförvärv. Nedan redogörs för de konsekvenser som kan uppstå om markreserven är otillräcklig och investeringsutrymmet begränsat.

Detaljer och tabeller kring investeringsplan återfinns i kommunstyrelsens verksamhetsanalys.

Konsekvensanalys utifrån KF:s uppdrag att minska investeringsplanen med 30 procent

Mark- och exploatering:

- Kommunens möjligheter att styra och påverka sin egen utveckling minskar.
- Det blir svårare att planera och genomföra satsningar på infrastruktur, lokalförsörjning, klimatanpassning och långsiktig utveckling.
- Förutsättningarna att nå kommunens mål, ambitioner och uppfylla lagkrav försämras, särskilt i de fall där markinnehav är avgörande.
- Risken ökar för att kommunen måste köpa mark sent i processen, vilket ofta innebär högre kostnader.
- Fler situationer kan uppstå där enskilda markförvärv överstiger årsbudgeten, vilket kräver att ärenden lyfts till kommunfullmäktige för beslut om extra medel.
- Kommunen blir mer beroende av privata markägare för att tillgodose sina behov, vilket kan leda till ökade kostnader för arrenden, hyror och köp.
- Minskad investeringsbudget påverkar inte bara mark- och exploateringsverksamheten utan kan även få konsekvenser för andra nämnders verksamheter och driftbudget, exempelvis teknik- och serviceförvaltningen samt upplevelseförvaltningen.

8.4 Skattefinansierad investeringsplan – miljö- och byggnadsnämnden

8.4.1 Inventarier

Belopp i mnkr	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Total summa 10 år
Investeringsplan 2026-2035	-1,0	0,0	-2,1	0,0	-1,0	-0,6	-1,5	0,0	-1,6	0,0		-7,8
Förslag 2027-2036		-0,4	-0,9	0,0	-1,4	0,0	-0,9	0,0	-1,4	0,0	-0,9	-5,9
Förändring		-0,4	1,2	0,0	-0,4	0,6	0,6	0,0	0,2	0,0	-0,9	1,9

8.4.2 Sammanställd skattefinansierad investeringsplan

Belopp i mnkr	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Total summa 10 år
Investeringsplan 2026-2035	-1,0	0,0	-2,1	0,0	-1,0	-0,6	-1,5	0,0	-1,6	0,0		-7,8
Förslag 2027-2036		-0,4	-0,9	0,0	-1,4	0,0	-0,9	0,0	-1,4	0,0	-0,9	-5,9
Förändring		-0,4	1,2	0,0	-0,4	0,6	0,6	0,0	0,2	0,0	-0,9	1,9

Konsekvensanalys utifrån KF:s uppdrag att minska investeringsplanen med 30 procent

Geodata:

- För geodata har minskningen med 30% kunnat göras med justeringar av frekvens för mätinstrumentförnyelse, och genom en bedömning att behovet av flyglaserskanning minskat, bland annat för att det finns nationella planer på en sådan informationsförsörjning till alla kommuner. Minskningen bedöms inte medföra några större konsekvenser, förutsatt att de nationella planerna på flyglaserskanning av hela landet blir verklighet och görs tillgängligt för alla kommuner.

8.5 Större investeringar efter 10-årsplanen – kommunstyrelsen

De större investeringar som förvaltningen anser nödvändiga handlar om markförvärv för att trygga kommunens möjligheter till klimatanpassning, möta näringslivets behov samt stärka beredskapen kring el- och värmeförsörjning. De handlar också om att säkra mark för kommunal infrastruktur såsom gator och vatten- och avloppssystem. Flera av kommunens större exploateringsprojekt, exempelvis Aros Park och Centrum/Hammen, kommer att kräva investeringar framöver, då utbyggnad av kommunal infrastruktur, eventuell marksanering och andra förberedande åtgärder är planerade att genomföras efter nuvarande 10-årsplan.

Mer kring investeringar återfinns i kommunstyrelsens verksamhetsanalys.

9 Exploateringsplan 2027–2036

9.1 Strategiska markförvärv

En kommunal markreserv är en central del för att kunna styra utveckling och samhällsbyggande inom kommunen. Genom att äga mark får kommunen inflytande över både hur marken används och när olika utvecklingsprojekt kan genomföras. Eftersom kommunen historiskt sett inte har gjort större markförvärv har detta lett till ett ökat beroende av privata markägare och investerare på fastighetsmarknaden. För att stärka sin förmåga att styra har kommunen tagit fram en markstrategi som tydliggör användningsområden för den kommunala markreserven samt riktlinjer för framtida markförvärv och försäljningar. En budget har också avsatts för strategiska markköp under de kommande tio åren. Det globala ekonomiska läget påverkar kommunens möjligheter, vilket har lett till att de strategiska markförvärven i första hand inriktats på att säkerställa mark för lagstadgade behov, såsom mark för bostäder och utbildningslokaler.

9.2 Markförvaltning

Under en längre period har den kommunala markreserven endast haft tillgång till en driftbudget, vilket har gjort det omöjligt att genomföra investeringar. Nu har detta ändrats, men förvaltningen bedömer att det krävs ett årligt tillskott på 10 miljoner kronor under de kommande tio åren för att täcka de uppdämda behoven. Exempel på nödvändiga investeringar är upprustning av parkeringsytor, dränering av jordbruksmark samt satsningar på klimatanpassning.

9.3 Analys av kommunens exploateringsbehov

Exploateringsarbetet sker i enlighet med kommunens översiktsplan (ÖP) och fördjupade översiktsplan (FÖP), och genomförs inom ramen för olika exploateringsprojekt. Kommunen ansvarar för att driva projekten genom samtliga faser, från förstudie till färdig utbyggnad, samt att samordna tidplan, ekonomi och kvalitet. I de projekt där marken ägs av privata fastighetsägare styrs utvecklingstakten av exploatörens tidplan, vilket gör det svårt att förutse när de kommunala investeringskostnaderna kommer att uppstå.

I takt med att kommunen växer ökar även omfattningen av allmänna platser, såsom gator, gång- och cykelvägar samt parker och naturområden. Den globala ekonomiska utvecklingen har lett till att kostnaderna för att anlägga och bygga ut allmän plats har stigit. Kommunen har möjlighet att kräva att exploatörer bidrar till investeringskostnaderna för ny allmän plats. Driftkostnaderna täcks dock av skatteintäkter. När utveckling sker i anslutning till befintlig bebyggelse, eller inom redan etablerade områden, kan det dessutom uppstå behov av att förstärka den befintliga allmänna platsen för att möta ett ökat slitage och användning. I dessa fall faller investeringskostnaden på kommunen själv, vilket gör det viktigt att säkerställa att den nya exploateringen medför tillräckligt många nya skattebetalare för att täcka den ökade driftkostnaden.

Utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet innebär särskilda utmaningar i områden som ligger långt från den befintliga VA-infrastrukturen. I sådana fall blir investeringskostnaderna ofta höga, och överstiger vanligtvis de intäkter som kommer in via anslutningsavgifter. Dessutom leder nya exploateringar ofta till behov av kapacitetsökningar och reinvesteringar i det befintliga VA-nätet. Dessa kostnader täcks idag genom brukningsavgiften i VA-taxan, vilket gör att utvecklingen av samhället och VA-taxans nivå måste balanseras mot varandra.

Den nuvarande ekonomiska situationen, med lågkonjunktur, osäker räntemiljö och instabilitet i omvärlden, påverkar exploatörernas vilja att investera. I detta läge blir det ännu viktigare att tidigt i projekten kontrollera exploatörernas ekonomiska stabilitet och genomförandeförmåga, för att minska kommunens risker så långt det är möjligt. Just nu är investeringsviljan låg, vilket riskerar att bromsa befolkningstillväxten. Detta leder också till att tidplaner för pågående projekt skjuts fram och att nya projekt får senare start.

Att utveckla kommunalt ägd mark kan i detta läge vara avgörande för att upprätthålla bostadsbyggande och tillgång till verksamhetsmark, och därmed bevara Enköpings attraktionskraft som en plats att bo och verka i. Försvarsmaktens satsningar i Enköping och regionens utveckling av lasarettet öppnar dessutom för nya etableringar och tillväxtmöjligheter för näringslivet. I denna kontext är kommunen en viktig och stabil samarbetspartner, som kan bidra både genom att tillhandahålla mark och agera som en länk mellan stat, region och näringsliv. Ett omfattande kommunalt markinnehav är alltid en tillgång, men särskilt i tider av osäkerhet, då det ger kommunen möjlighet att driva utvecklingen framåt även när privata investeringar avvaktar.

9.4 Exploatering

Bland de större pågående exploateringsprojekten i kommunen finns Stationsstaden, Norra Myran, Aros park och hamnen. Ett av de större kommande projekten är Åkersberg, som i den fördjupade översiktsplanen pekats ut som ett område för bostadsbebyggelse och redan delvis har detaljplanerats. Åkersbergs utveckling har särskilda förutsättningar, eftersom kommunen är markägare. Det ger möjlighet att välja om marken ska upplåtas med tomträtt, vilket stärker kommunens resultaträkning, eller säljas för att förbättra balansräkningen – eller en kombination av båda alternativen. Kommunens ägande innebär också att man själv kan ställa krav vid markanvisning, exempelvis kring ekologisk och social hållbarhet samt gestaltning.

Med tanke på att många nya lägenheter redan byggts på Lillsidan och i Bahcoområdet, liksom planerade projekt i Bahcoområdet och Storskogen, bedöms tillgången på lägenheter i Enköping vara god. Samtidigt påverkas efterfrågan av demografiska förändringar och osäkerheter i omvärlden, vilket i sin tur påverkar investeringsviljan. Sammantaget innebär detta att tidpunkten för utvecklingen av Åkersberg är osäker, och dessa faktorer behöver analyseras noggrant innan projektet påbörjas.

Inköp av mark för exploateringsändamål innebär att kommunen förvärvar mark med avsikt att utveckla och senare sälja den. Det är inte nödvändigt att fastställa tidpunkten för försäljningen vid köptillfället, istället är det syftet med förvärvet som avgör om marken ska klassificeras som en omsättningstillgång, avsedd för försäljning, eller som ett strategiskt markförvärv och därmed en

anläggningstillgång för långsiktigt innehav och eget bruk. Tidigare har dessa poster redovisats tillsammans i verksamhetsanalyserna, men för ökad tydlighet har de nu delats upp.