

Tekniska nämndens verksamhetsanalys

Exklusive vatten och avlopp



Innehållsförteckning

1	Uppdrag och Ansvar.....	3
2	Verksamhetsanalys 2025, plan 2026–2027.....	5
	2.1 Volymförändringar.....	5
	2.2 Lagar och myndighetskrav.....	6
	2.3 Förändrade driftkostnader utifrån investeringar.....	7
	2.4 Flytt av budgetramar.....	8
3	Ekonomi.....	8
	3.1 Driftbudget.....	8
	3.2 Taxor och avgifter.....	15
4	Behov utöver ram.....	15
5	Förändringar om ramen minskas.....	19
6	Investeringsplan 2025–2034.....	20
	6.1 Strategisk analys.....	20
	6.2 Skattefinansierad investeringsplan.....	23
	6.3 Större investeringar efter 10-årsplanen.....	27

1 Uppdrag och Ansvar

Sammanfattning

Tekniska nämndens verksamhetsanalys ska vara en grund inför budget 2025 och plan 2026-27 samt för 10-årig investeringsplan. För investeringar har även analys skett kopplat till större investeringsbehov efter 10-årsplanen.

Analysen har skett utifrån lagar och myndighetskrav, volymförändringar, förändrade driftkostnader utifrån investeringar, omvärldsanalys, behov och utmaningar samt beslutade verksamhetsförändringar. Befolkningsprognosen är grund för analysen.

Tekniska nämndens driftsbudget för 2024 innehåller besparingar på 22,6 miljoner kronor för att hantera kostnadsökningar kopplade till indexhöjningar. Utöver detta finns besparingsbehov på 6,1 miljoner kronor för ökade kostnader för fastighetsförvaltning. Samt besparingar som beslutades i budgeten 2023 med 1,0 miljoner för effektivisering inom förvaltningen och minskad skötsel av grönytor. Totala besparingar är 29,7 miljoner kronor, vilket har skett i form av bland annat effektiviseringar för att parera kostnadsökningar. Även om inflationen har gått ner är den fortsatt på en hög nivå, vilket fortsätter påverka nämndens budget då många avtal styrs av index. Effektiviseringar kommer att behöva ske för att möta dessa kostnadsökningar.

Inför budget 2025 och plan 2026 finns beslutade effektiviseringar i budget, som bland annat effektivisering av arbete med yttre skötsel. Arbete pågår med att identifiera ambitioner som kan sänkas för att hantera både kostnadsökningar till följd av inflation och effektiviseringar i budget, vilket inkluderar även åtgärder för att kunna skapa en budget i balans. De sänkta ambitionsnivåerna kommer att kräva politiska beslut. Utöver detta pågår arbete med besparingar kopplat till inköp, vilket kommer att påverka nämndens budget då förvaltningen står för en stor del av kommunens inköp. Förvaltningen arbetar även aktivt med avtalsuppföljning och spendverktyg som ett led i arbetet med besparingar.

Behov som inte ryms inom ramen beskrivs under rubriken Behov utöver ram. Det finns ett behov av utökad ram för vattenåtgärder kopplat till klimatanpassningar inom allmän plats då underarbete och asfalt påverkas. Det finns behov av budget för en studie för att se över klimatåtgärder vid Arosälänken mellan Enköping och Uppsala samt budget för att genomföra vattenåtgärder kopplat till kommunens vattenplan. Miljöanpassad fordonssamordning utifrån koldioxidbudgeten påverkar även behovet av budgetutrymme. Budgetbehov finns även för utökning av resurser finns inom Verksamheten för Allmän plats kopplat till att kommunen växer och behov finns att skapa en mer tillgänglig stad och bättre service till externa parter. Det finns även behov kopplat till skogsvård inom markförvaltning och tillfälliga budgetbehov för att hantera rivningar och saneringar kopplat till strategiskt markinnehav. Exploateringsprojekt påverkar även behov av driftsbudget genom behov av budget för arkeologi och juridiskt stöd.

Det finns behov kopplade till Tekniska nämndens budget kopplat till nytt kommunhus både för samordning av flytt för kommunen. Det finns även behov av budget för att hantera tillfälliga kostnadsökningar för tomställning/upsägning av internhyresavtal av flera fastigheter både kopplat till kommunhuset och andra fastigheter, det vill säga budgetbehov för lokalbanken.

Behov finns även av budget för indexförändringar i avtal för samhällsbetalda resor och vinterväghållning.

Budgetbehov för investeringar finns beskrivna i verksamhetsanalysen och hanterar budget för allmän plats, planerat underhåll av

fastigheter och hyresgästpassningar för Teknisk nämnd. För allmän plats ökar behoven och förväntningar för varje år i takt med den ökade befolkningmängden som skett i Enköping. Det medför ett behov av att öka budgeten för reinvesteringar på grund av ökat slitage på allmän plats så som vägar, gång- och cykelvägar, lekplatser, parker och andra funktioner som efterfrågas i samhället.

Investeringsbehov för planerat underhåll behöver att det finns en fastighetstrategi som ger en ram för beslut om underhållsåtgärder, budgetering och prioriteringar, vilket är viktigt för att upprätthålla och förbättra fastighetens värde och funktion över tid. Framtagande av fastighetsstrategi pågår. Detta är avgörande för effektivt planerat underhåll. Behov av budget har dock beskrivits i enlighet med hyresmodellen där grundläggande verksamhetskrav, funktionskrav, kapitalbevarande krav, myndighetskrav och effektiviseringskrav kopplade till fastigheterna uppfylls.

Uppdrag och ansvar

Tekniska nämnden i Enköpings kommun ska se till att det finns välskötta kommunala fastigheter, rent vatten, väl underhållna och säkra vägar, unika parkmiljöer samt bra och goda måltider.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är tekniska nämndens tjänstemannaorganisation. Förvaltningen har cirka 350 anställda och leds av förvaltningschef Gunilla Fröman.

På förvaltningen har vi verksamheterna:

- Fastighet och städservice
- Måltidsservice
- Allmän plats (park, gata, trafik samt samhällsbetalda resor)
- Strategisk planering
- Mark- och exploatering
- Vatten- och avlopp (se separat verksamhetsanalys)

Verksamheten för Fastighet

Verksamheten för Fastighet ansvarar för att behålla värdet på fastighetsbeståndet och tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunens alla verksamheter inklusive lokalvård. Avdelningen består av ca 170 personer som är fördelade 5 enheter:

- Förvaltarenheten med uppdrag att ha rollen fastighetsägare och är avtalspart mot kommunernas verksamheter.
- Projektenheten med uppdrag att verkställa kommunens investeringsprojekt kopplat till lokalförsörjningen.
- Driftenheten med uppdrag är att ansvara för driften av kommunens fastighetsbestånd genom felavhjälpande underhåll samt tillsyn och skötsel. Driftoptimering ingår även i uppdraget.
- Fastighetsutveckling med uppdrag är att säkerställa lokalförsörjningen på kort och lång sikt för kommunens verksamheter samt optimering av kommunens energiförbrukning i befintliga fastigheter.
- Städenheten med uppdrag är att genomföra lokalvård för kommunens samlade lokalbestånd.

Verksamheten för Allmän plats

Verksamheten för Allmän plats ansvarar för och utvecklar gator, vägar, torg, parker och andra platser som i detaljplan utgör allmän

plats för Enköpings nuvarande och framtida invånare och besökare. Verksamheten består bland annat av en trafikenhet som säkerställer leverans av samhällsbetalda resor för kommunens medborgare samt kommunens fordonssamordning. När vi förvaltar och utvecklar våra allmänna platser gör vi det utifrån områdena: grönstruktur, användning och flöden, ytor och beläggning samt gestaltning.

Verksamheten för Mark och exploatering

Vi säkerställer att kommunen har en långsiktig markplanering och identifierat markbehov för framtida samhällsutveckling. Vi förvärvar och förvaltar eller utvecklar mark utifrån uppsatta mål för politisk ambition, samhällsutveckling och hållbarhet.

Verksamheten för Strategisk planering

Vi ansvarar för översiktsplanering som hanterar den långsiktiga planeringen för kommunens tätorter och mindre orter. Även landsbygdsfrågor, ekologi och vattenfrågor ingår i översiktsplaneringen. Vi arbetar med detaljplanering utifrån ansökan om ny eller förändrad detaljplan.

Avdelningen Måltidsservice

Måltidsservice ansvarar för kommunens kök inom förskola, skola och äldreomsorg. I arbetet ingår att se till att måltiderna är näringsriktiga och anpassade efter de som ska äta dem. Maten som vi serverar ska vara gärna vara ekologisk och närproducerad om det är möjligt. Dessutom arbetar vi mycket med att minska svinn och använda säsongsanpassad matsedel.

Förvaltningen stab

Staben är förvaltningens gemensamma verksamhetsstöd. Vi arbetar med specialiststöd, styrningsfrågor, service och samordning för våra verksamheter och genomför interna kontroller/uppföljningar. Vi säkerställer leverans för de projekt och aktiviteter vi ansvarar för.

2 Verksamhetsanalys 2025, plan 2026–2027

2.1 Volymförändringar

Nedan beskrivs de volymer för Tekniska nämndens verksamheter som har förändrats år 2025-2027 jämfört med volymer angivna i senaste versionen av ramfördelningsmodellen (RFM) 2025.

Verksamheten för Fastighet

Lokalbankens behov kommer påverkas allt eftersom kommande flytt till nytt kommunhus blir aktuellt. Driftskostnader för nytt kommunhus beaktas inte i denna verksamhetsanalys utan kommer att hanteras framgent.

Sambandet mellan rivningsbudget och lokalbankens behov är i direkt korrelation till varandra.

Städservice volymer är beroende av kontrakten i sin kontraktsbas. Den största andelen avser interna kontrakt inom Enköpings kommun, men även en mindre del (under 9%) externa kontrakt finns i basen. Denna kontraktsbas varierar efter de olika

verksamheternas behov och långsiktiga planer. Förändring av volym är därför svår att förutse och påverkas av de lokaler och fastigheter som ingår i kommunens verksamhet och vilken verksamhet som bedrivs. Det finns ingen angiven faktor för volymuppräknning för stadenheten i ramfördelningsmodellen.

Verksamheten för Allmän plats

I och med att allmän platsmark påverkas av att exploatering sker i kommunen och att nya ytor behöver hanteras är det önskvärt att volymförändringen justeras för parkenheter från uppräknning kopplat till befolkningsökning till att volymförändring sker utifrån yta, det vill säga antal kvadratmeter som verksamheten ansvarar för skötsel för. Dock ger även ökad befolkning ökat slitage på allmän platsmark.

Behov finns att justera volymförändringen för samhällsbetalda resor och uppdatera antal körda kilometer, utredning pågår för att säkerställa korrekt volym.

Måltidsservice

Verksamheten kommer påverkas av volymökning inom grundskolan som troligen balanseras med minskade volymer inom förskolan. En eventuell minskad volym av matlådor till hemtjänsten kan ge en högre prisbild till vård- och omsorgs omvårdnadsboenden.

Tabellen nedan är tom då identifierade volymförändringar inte har angetts med belopp utan endast identifierats.

Miljoner kronor	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Volymersättning enligt beslut i KF 2023-11-13, § 238			
Totalt (mkr)			

2.2 Lagar och myndighetskrav

Nedan beskrivs hur förändringar i lag och myndighetskrav påverkar verksamheter inom Tekniska nämndens ansvar som påverkas av förändringar i lagar och myndighetskrav.

Verksamheten för Fastighet

Enligt EU:s reviderade energieffektiviseringsdirektiv (EED) ska offentliga byggnader fram till 2030 påvisa en årlig minskning av energianvändning med 1,9% till 2030, vilket ställer höga krav på att arbeta effektivt med energieffektivisering. För kommuner innebär det att vi kommer att behöva öka investeringar i energieffektiviseringsåtgärder. Exakt hur stor kostnads påverkan detta har för driften

är ännu inte fastställt.

Verksamheten för Allmän plats

Från den 1 januari 2026 ska kommunerna samla in vanligt förpackningsavfall separat på torg eller i parker som är över 2 000 kvadratmeter och där det förekommer betydande mängder förpackningsavfall. Kommuner ska dessutom samla in förpackningsavfall av plast separat på andra platser utomhus där det förekommer betydande mängder sådant förpackningsavfall, till exempel på gågator. En arrangör av en offentlig tillställning utomhus ansvarar för att ge besökarna möjlighet att sortera ut förpackningsavfallet och att ta hand om detta.

Skräpet ska dessutom vägas och återrapporteras, något som verksamheten i dagsläget inte har resurser till. Dock är det för tidigt att uppskatta kostnaden för detta.

Verksamhet för Mark och Exploatering

Inom markförvaltningen finns behov av budget för att hantera kommunens fastighetägaransvar så som gallring av skog som påverkats av granbarkborre och underhåll för att säkerställa att de kommunala skogarna är säkra att vistas i. Skogsvårdslagen innebär att markägare ska åtgärda barkborreangrepp så snart som möjligt. För att kommunen ska kunna följa lagen, säkerställa att kommunalt ägda skoga är säkra att vistas i och begränsa kostnaderna behöver medel avsättas för hantering av granbarkborre.

Miljoner kronor	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Energieffektiviseringsdirektiv (EED) (Belopp ej fastställt)			
Hantering förpackningsavfall (Belopp ej fastställt)			
Mark och exploatering- Skogsvård	-0,5	-0,5	-0,5
Totalt (mnkr)	-0,5	-0,5	-0,5

2.3 Förändrade driftkostnader utifrån investeringar

Nedan beskrivs de verksamheter inom Tekniska nämndens ansvar som påverkas av förändrade driftkostnader utifrån investeringar.

Verksamheten för Fastighet

Investeringarna ligger som grund för hyra ska varje enskild verksamhet bära. För Verksamheten för Fastighet del så ska förändringen inte påverka verksamhetens resultat som är ett noll-resultat.

Driftbudgeten påverkas av nyinvesteringar genom rivnings- och saneringskostnader. Budgetjustering till Teknisk nämnd för detta hanteras i ramfördelningsmodellen.

Verksamheten för Allmän plats

Exploateringsprojekt skapar ny allmän platsmark, vilket innebär fler kvadratmeter att förvalta. Det är viktigt att säkerställa investeringsmedel samt flerårig budget för garantiskötsel av grönytor vid nyanläggningar utöver att anpassa driftbudget till nya antal

kvadratmeter. Budgetjustering till Teknisk nämnd för detta hanteras i ramfördelningsmodellen.

Verksamheten för Mark och Exploatering

Driftbudgeten ökar kopplat till investeringar, då budgeten för drift påverkas genom kostnader för rivningar och saneringar, arkeologitredningar och juriststöd. Behovet av utökade driftmedel beskrivs i tabellen nedan.

Det finns behov av budgetmedel kopplat till strategiska markförvärv, då kommunen förvärvar mark i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen. Framtagande av markstrategi pågår. Utredning pågår med att se över i vilken omfattning strategiska markförvärv påverkar Tekniska nämndens markförvaltning. Varje strategiskt markförvärv ska även generera intäkter från exempelvis tomträttsavgifter och arrendeavgifter. Kostnaderna avser löpande förvaltning av kommunens markinnehav så som exempelvis utbyte av bommar, mindre lagningar av vägar och nedtagning av enstaka riskträd.

Miljoner kronor	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Mark och exploatering - Rivning och sanering av fastighet för strategiskt markinnehav	-1,8	0,0	0,0
Mark och exploatering - Markförvaltning			
Mark och exploatering - Arkeologi och juridiskt stöd	-1,0	-1,0	-1,0
Totalt (mkr)	-2,8	-1,0	-1,0

2.4 Flytt av budgetramar

Nedan beskrivs de verksamheter inom Tekniska nämndens ansvar som påverkas av förändrade budgetramar på grund av flytt av budgetram.

Verksamheten för fastighet

Det pågår en ekonomisk förflyttning av skyddsrummen som inte nyttjas direkt av verksamheterna, från nuvarande hyresgäst till en central post för skyddsrum. Denna behöver framgent täckas upp med separata budgetmedel. Belopp för förflyttning är ännu inte fastställt.

Miljoner kronor	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Lokalkostnad skyddsrum			
Totalt (mkr)			

3 Ekonomi

3.1 Driftbudget

Verksamhet, mnkr	Bokslut 2023	Budget 2024	Förändring 23/24	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Gata	-33,1	-33,9	0,8			
Trafik	-20,2	-22,1	1,9			
Park	-37,5	-34,1	-3,4			
Vinterväghållning	-18,3	-15	-3,3			
Fordonssamordnare		-1,2	1,2			
Samhällsbetalda resor färdtjänst	-12,6	-12,5	-0,1			
Samhällsbetalda resor kompletteringstrafik	0	-0,2	0,2			
TOTALT Allmän plats	-121,7	-119	-2,7			
Teknisk nämnd	-1,5	-2,2	0,7			
Stab	-2,9	-2,5	-0,4			
Strategisk planering	-11,6	-13,6	2,0			
Markförsörjning	-2,8	-3,2	0,4			
Måltidsservice	-0,2	0	-0,2			
Städservice	0,2	0	0,2			
Fastighet	-1,1	0	-1,1			
Strategisk lokalförsörjning	-1,3	-5,1	3,8			
TOTALT löpande drift Teknisk nämnd	-142,9	-145,6	2,7			
Lokalbank	-1,4	-4,5	3,1			
Specialfastigheter	-7,2	-5,0	-2,2			
Lokalkostnader ej hyresgrundande	-14,2	-13,4	-0,8			
Markförsörjning ej löpande verksamhet	-2,0	0	-2,0			
TOTALT ej löpande drift Teknisk nämnd	-167,7	-168,5	0,8			

Budget 2025, plan år 2026 och 2027				-194,1	-186,2	-208,5
Effektivisering beslutad i budget		0		2,4	4,3	
Totalt, mnkr	-167,7	-168,5	0,8	-191,7	-181,9	-208,5

Kommentarer till driftbudget

Tekniska nämndens verksamhet påverkas av omvärldsfaktorer och därför är omvärldsbevakning viktigt att ta i beaktande. Nedan beskrivs även väsentliga händelser för Tekniska nämndens verksamheter samt finansiering av Tekniska nämndens verksamheter

Omvärldsbevakning för 2024-2025

Förvaltningen tar årligen fram en omvärldsanalys som en del av planeringsförutsättningar. Vi ser i denna att efterdyningar från pandemin, inflationen och pågående krig i Europa kommer mest troligt att innebära ett fortsatt ansträngt läge fram till 2025, kanske längre. Det senaste årets kostnadsökningar sätter en enorm press på hushållen och företag, som redan är hårt pressade av inflation och stigande räntor. Det ansträngda kostnadsläget påverkar även nämndens verksamheter.

Omvärldsfaktorer som påverkar många
Stora kostnadsökningar. Krig i Europa. Starka beroenden till Asien och främst Kinas ekonomi. Väder med extremvariationer. Brister på råvaror, läkemedel, energi och livsmedel. Eftersläpningar från pandemin. Många länder med ekonomin i gungning. Svårare att hitta politisk stabilitet. Nyheter som fokuserar på negativa händelser/katastrofer.
Samhälleffekter
Besparingar (alla sektorer). Ökad arbetslöshet. Ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Minskad konsumtion. Konkurer. Tjänstesektorn minskas. Ökat tryck på public service. Grupper sätts mot varandra. Oroliga tider skapar behov av samhörighet och trygghet. Socialt skydds nät viktigare. Den relativa fattigdomen ökar. Ökad ohälsa (fysisk och psykisk). Demokratin utmanas.
Effekter för kommunen
Stora kostnadsökningar över lag. Budgetprioriteringar. Dyrare måltider + större mängd. Ökade kostnader för externa tjänster. Den relativa fattigdomen ökar. Höjd förväntansbild på kommunen och politiken. Kommunens leverans blir viktigare än tidigare. Rekreatiomsområden, idrott, event och parker blir viktigare. Skolan och idrotten kan bli en "fristad". Minskning av nybyggda enfamiljshus och bostadsrätter. Fler äldre i kö till boende. Ökat behov av kommunala bostäder. Ökad differens mellan samhällsgrupper. Frustrerade unga. Skillnader mellan samhällsgrupper lokalt.
Risker och hot
Dataintrång/Cyberattacker. Säkerhetsintrång (fysiskt och digitalt). Rädsla som orsakar samhällsstörningar/konflikter. Klasskillnader och glidningar mellan olika grupper. Ej slutförda upphandlingar. Krishantering löpande. Kritik till kommunen som effekt på missnöje med samhälle och i desperation. Ungdomar med låg framtidstro. Ökad skadegörelse och stölder. "Butiksdöd" och minskad andel upplevelser. Desinformation och påverkanskampanjer. Ökad ohälsa (fysisk + psykisk). Tjänstesektorn får högre arbetslöshet. Obalans i maktstrukturer och ekonomi. Ökad organiserad brottslighet. Ökat missbruk. Oreglerad handel (svart marknad).

Omvärldsfaktorer som påverkar många

Möjligheter utifrån omvärldsläget

Positiv inverkan på klimatet. Entreprenörskap i näringslivet. Tuffa år härdar, gör oss mer rustade att hantera kriser. I kristider mobiliserar civilsamhället och hjälps åt i högre grad. Ökat engagemang i föreningar. Hemester, fler besökare på hemmaplan. Fler som studerar. Produktion flyttar närmare. Ett bättre rustat samhälle för krishantering. Lättare för offentlig sektor att attrahera svårrekryterade kompetenser.

Väsentliga händelser

Ny fastighetsstrategi

Framtagande av fastighetsstrategi pågår. Internhyresmodellen medför att verksamheten för fastighet kommer att redovisa ett resultat över tid för förvaltningens objekt som nyttjas av olika verksamheter. Kostnaden för fastigheten kommer att landa på respektive förvaltning som hyra. Avsaknaden av fastighetsstrategi gör att vi har svårt att beskriva kostnadsutvecklingen över tid då vi inte har en plan för avveckling, utveckling och nybyggnation.

Ansvar för lokalförsörjningskostnaden bör ligga på fastighetsavdelningen som har till uppdrag att ansvara för lokalförsörjningen genom en långsiktig hyresprognos över tid med hänsyn till fastighetstrategin.

Revidering av Policy för lokalförsörjning kopplat till ny fastighetsstrategi

Kommunstyrelsen ansvarar enligt reglemente för den strategiska lokalförsörjningen och de övergripande principerna för detta arbete fastställs i Policy för lokalförsörjning. Ansvarsområdet inkluderar bland annat principer och rutiner för lokalbehovsplaner och lokalförsörjningsplan som båda tas fram årligen, och utredningar i tidigt skede det vill säga förstudier. Ansvaret för lokalplaneringen förs över till Teknisk nämnd när förstudie är avrapporterad och startbeslut för projekt tas. Under 2023 påbörjades ett arbete med att revidera policyn, men pausades för att koordineras med ny fastighetsstrategi som tas fram under 2024.

Kommunens specialfastigheter

Med specialfastigheter avses fastigheter vars framtid antingen saknar beslut eller ska bevaras på grund av sitt kulturvärde alternativt strategiska värde. Här finns även de lokaler som inte är i tillräckligt bra skick för att verksamhet ska kunna bedrivas. Fastigheter som ska behållas utan verksamhet behöver hanteras objektsspecifikt.

Effektivisering beslutade i budget

Arbete pågår med att identifiera hur 1,9 miljoner kronor år 2025, 3,4 miljoner kronor år 2026 och 4,1 miljoner kronor år 2027 ska effektiviseras. Utöver dessa besparingar ska även effektivisering ske vid yttre skötsel samt att förvaltningen kommer påverkas av besparingar kopplat till inköp då förvaltningen står för en stor andel av kommunens inköp. Arbete pågår med att identifiera ambitioner som kan sänkas för att hantera dessa effektiviseringar i budget. Politiska beslut kommer att krävas med sänkt ambition.

Läs mer om effektiviseringar under rubrik 5. *Förändringar om ramen minskas.*

Finansiering av Tekniska nämndens verksamheter

Nedan beskrivs de verksamheter inom Tekniska nämndens ansvar som har avvikande finansieringsprinciper. I tabellen ovan visas dessa verksamheter med nollresultat, då kostnaden belastar nämnden som tillhandahåller servicen.

Finansiering sker även via bidrag inom flera verksamheter. Finansiering sker även via taxor och avgifter inom verksamheterna för allmän plats och mark- och exploatering, se rubrik 3.2 Taxor och avgifter.

Verksamheten för Fastighet

Hyresmodellen

Utgångspunkten är att internhyran ska täcka samtliga kostnader för de internt upplåtna lokalerna och anläggningarna, samt beräknas efter enhetliga principer.

I internhyran ingår:

- Kostnader för att anskaffa, äga och förvalta fastigheter så att grundläggande verksamhetskrav, funktionskrav, kapitalbevarande krav, myndighetskrav och effektiviseringskrav kopplade till fastigheterna uppfylls.
- Kostnaderna för att anskaffa och upplåta externa lokaler och anläggningar.
- Administration av internt upplåtta lokaler och anläggningar.
- Drift och underhåll.

I internhyran ingår inte:

- Kostnader för outhyrda lokaler och anläggningar som placerats i lokalbanken.
- Kostnader för avveckling (försäljningskostnader, rivning och återställande)
- Kostnader för lokalresursplanering.

Städavtal

Städenheten ger verksamheter möjlighet att köpa städtjänster och utgår från kommunens städpolicy. Städpolicyen antogs politiskt under 1980-talet och anger bland annat att kommunernas lokaler ska städas och hållas efter, att kommunal lokalvård ska ske i egen regi genom Städenheten eller städa själva. Policyen antogs i samverkan med Miljö & Hälsa och anger även vilka hygienstandarder och krav som avkrävs.

I praktiken innebär det att verksamheten tar beslut om att utföra lokalvård själva eller beställa den av Städenheten. Väljer verksamheten lokalvård via Städenheten så offereras den ett städavtal enligt *miniminivå* (reglerade i städpolicy) som kalkyleras fram genom olika faktorer som till exempel antal kvadratmeter, textilier, installationer, ytskikt, trappor i lokalen. Utifrån denna miniminivå så kan verksamheten välja att beställa ytterligare städtjänster (tätare frekvens, fler textilier, speciallösningar eller annat som inte ingår i grundavtalen). För de allra flesta verksamheter så räcker miniminivån tillräckligt långt för att klara kraven på dammsugning av textila möbler, dammsugning av mattor, dammtorkning, maskinell rengöring av golv, parfymfrihet, kemikaliehantering och storstädning inklusive golvvårdsbehandling.

Kostnaden för städavtalen regleras genom städindex och räknas om årligen.

Måltidsservice

Måltidsservice är en resultatenhets som har avtal med utbildningsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen för leverans av måltider. Avtalen prisregleras årligen enligt arbetskostnadsindex och storhushållsprisindex för kommuner.

Förändringar i driftsbudget

Under rubriken ska de förändringar som beskrivits i kapitlen 2.1-2.4 sammanställas i tabellen. Dock är detta inte möjligt, då alla budgetbehov inte är fastställda.

Följande budgetbehov behöver tas i beaktande framgent:

Volymförändring

- Lokalkostnadens budgetbehov
- Byte av volymförändring för parkenheten inom Verksamheten för Allmän plats
- Justering av volymförändring för samhällsbetalda resor inom Verksamheten för Allmän plats
- En eventuell minskad volym av matlådor till hemtjänsten kan ge en högre prisbild till vård- och omsorgs omvårdnadsboenden.

Lagar och myndighetskrav

- EU:s reviderade energieffektiviseringsdirektiv (EED) påverkar kostnaden för kapitaltjänst.
- Hantering av avfall på allmän plats
- Skogsvård

Totalt förändring driftkostnader utifrån investeringar

- Budgeten till Verksamheten för Mark och Exploatering för kostnader för rivningar och saneringar, arkeologitredningar och juriststöd.
- Budget markförvaltning kopplat till strategiskt markförvärv.
- Ekonomisk förflyttning av skyddsrummen som inte nyttjas direkt av verksamheterna, från nuvarande hyresgäst till en central post för skyddsrum.

Flytt av budgetramar

- Lokalkostnad skyddsrum

	2025	2026	2027
Ingående budget			
Totalt förändring volymer			
Totalt förändring lagar och myndighetskrav	-0,5	-0,5	-0,5
Totalt förändring driftkostnader utifrån investeringar	-2,8	-1,0	-1,0

Utgående budget	-3,3	-1,5	-1,5
Underskott/överskott	-3,3	-1,5	-1,5
Totalt förändring flytt av budgetram			
Utgående budgetram inkl flytt av budgetram	-3,3	-1,5	-1,5

Åtgärder för att få budget i balans (vid underskott)

Nedan beskrivs några av de åtgärder som pågår för att parera kostnadsökningar och för att skapa utrymme i budgeten för att verksamheterna ska kunna rymmas inom tilldelad budgetram.

Arbete pågår med att identifiera ambition som kan sänkas för att hantera både kostnadsökningar till följd av inflation, effektiviseringar i budget och även åtgärder för att kunna skapa en budget i balans. Politiska beslut kommer att krävas med sänkt ambition.

Förvaltningen arbetar aktivt med avtalsuppföljning och spendverktyg som ett led i arbetet med besparingar.

Verksamheten för Fastighet sträva efter att stödja verksamheterna till samnyttjande i befintliga lokaler. Ökat arbete med hyresförhandling samt omförhandling av befintliga externa hyresavtal för att minska kommunens hyreskostnader.

Energibesparingsarbetet med beteendeförändringar hos alla kommunens förvaltningar pågår.

Befintliga anläggningar inom allmän plats måste fortsätta skötas som vanligt för att inte skapa en underhållsskuld. Åtgärder för att parera kostnadsökningar för exempelvis vinterväghållning och för att kunna möjliggöra behov beskrivna ovan i verksamhetsanalysen pågår arbete med besparingar kopplat till ambition.

Det pågår även arbete med att skapa effektiviseringar enligt beslut om samordning av yttre skötsel.

Måltidsservice har ingen tilldelad budgetram, verksamheten omsätter cirka 92 mnkr per år. Ram för köp av måltider finns hos utbildningsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen. Resurser för svinnprojekt, bemanningsplanering och volymoptimering i samarbete med kundförvaltningar prioriteras. Anpassning för en budget i balans kan påverka inköp av andel ekologiskt och andel svenskproducerat. Vid fortsatt hög prisutveckling riskeras en sänkt politisk ambitionsnivå i förhållande till riktlinjerna för livsmedelsupphandling och kommunens miljö- och klimatmål. Åtgärder för budget i balans kan påverka medarbetarna genom ändrade arbetsätt för att klara en större leverans till lägre kostnad. Målgrupperna behöver tid för omställning och acceptans, upplevd kvalitet kan påverkas negativt vid snabb ändring av meny och arbetsätt.

Vakans för IT-samordnare kommer ej att tillsättas (besparing 2023-2024). Ytterligare neddragningar externa konsulter/tjänster, utbildningar, förvaltningsaktiviteter. Kontorsstöd från Omnia istället för rekrytering för att avlasta verksamheterna. Den utvecklingsfond som funnits för förvaltningen är borttagen, fondens syfte var att kunna genomföra riktade satsningar kopplat till ändrad politisk ambition under året. Vi fortsätter att minska kostnader för förvaltningseven, högtidsdagar och firande. Vi genomför medarbetarundersökningen och andra genomlysningar i egen regi istället för att anlita extern part.

Tabellen nedan är ej uppdaterad då effektiviseringar ännu inte är i ett skede då belopp kan fastställas.

Miljoner kronor	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Totalt (Mnkr) (ska stämma med underskott i tabell ovan)			

3.2 Taxor och avgifter

Följande taxeoråden finns inom Tekniska nämndens ansvar (exkl Vatten och avlopp):

- Samhällsbetalda resor
- Parkering
- Dispenser
- Gräv tillstånd och TA-plan
- Markupplåtelse
- Avgift för handläggning av mark- och exploateringsärenden

Kopplat till taxeprocessen förses nämnden med en separat omvärldsanalys och översyn av täckningsbidrag av kostnader kopplat till respektive taxeoråde. Utifrån detta underlag föreslår förvaltningen taxenivåer. Förslag på taxenivåer för Teknisk nämnd är ännu inte beslutade utan kommer att beslutas av nämnden i april 2024, därav lämnas taxenivåerna okommenterade i denna verksamhetsanalys och omhändertas i taxeprocessen. Då taxorna ännu inte är beslutade är den ekonomiska påverkan oklar.

4 Behov utöver ram

Behov som inte ryms inom budgetram för Teknisk nämnd beskrivs nedan. Tabellen nedan beskriver behov utöver ram i prioriteringsordning med det högst prioriterade behovet överst.

Vattenåtgärder

Klimatanpassningar beskrivs även i verksamhetsanalysen för PLEX då arbete pågår i ett strategiskt planeringsskede.

Inom verksamheten för strategisk planering bedrivs för kommunen viktigt arbete med miljöåtgärder kopplat till våra vattenförekomster. Genomförandet av åtgärderna är prioriterade i kommunens vattenplan och grundar sig på vattendirektivets målsättning om att alla vattenförekomster ska uppnå god ekologisk status. I verksamhetsanalysen för PLEX finns årligen 0,3 miljoner

kronor i budgeten som investering, men dessa medel behövs i driftsbudget istället för investeringsbudgeten utifrån kostnadernas karaktär.

Åtgärderna finansieras genom statliga stödmedel som förvaltas av länsstyrelsen (LOVA- och LONA-medel). Då dessa bidrag kräver kommunal medfinansiering finns behov av tillgängliga medel som kan användas till detta. Givet att nivåerna för stöden inte kommer att räknas upp i nödvändig omfattning ser vi ett behov av att kunna använda egna medel där kommunen har större rådighet.

Som ett led i arbetet med att följa upp och mäta framdriften behöver de angivna målen i vattenplanen följas upp och redovisas. För vattenförekomsterna har vi kunnat se en kontinuerlig förbättring av statusen. Men för många vattenförekomster saknar vi ett tillräckligt kunskapsunderlag. Vi ser ett behov av att göra statusklassningar och utredningar för att skapa förutsättningar för åtgärds genomförande.

Medlen syftar till att uppnå följande klimatmål:

- Hållbara städer och samhällen
- Bekämpa klimatförändringar

Åtgärdsvalstudie Aroslänken

Verksamheten ser ett behov av att genomföra en åtgärdsvalstudie för att kunna peka ut en smalare korridor för den planerade Aroslänken mellan Enköping och Uppsala. Kommunen bör vara beredd medverka genom en medfinansiering tillsammans med Region Uppsala. Arbetet bör bedrivas inom ramen för den kommande revideringen av Länstransportplanen.

Medlen syftar till att uppnå följande klimatmål:

- Hållbara städer och samhällen

Ökade behov för lokaler

Flytt till nytt kommunhus skapar behov av tillfälliga budgetmedel för att samordna flytt för kommunens förvaltningar. Behov av medel kan behöva justeras, då denna kostnad utreds.

I **lokalbanken** finns flera objekt som är på ingående de kommande åren där ett glapp förväntas i tidplanen från tomställning/uppsägning internhyresavtal till rivning/uppsägning externhyresavtal eller annan åtgärd bedöms vara möjlig. De enskilda större objekt som driver upp kostnaden i Lokalbanken är för år 2025 före detta gymnasiet lokaler i den så kallade Sandbroskolan fram till rivning och för år 2026 flytt till kommunhuset där avtalen på Linbanegatan har 1 års längre löptid och Västerledsskolan fram till rivning.

Om medel till planerade rivningar inte beviljas, kommer kostnaderna i Lokalbanken att ligga avsevärt högre än vad som redovisas här.

Verksamhet, mnr	Budget 2024	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Lokalbank enligt ram (kapitel 3)	-4,5	-4,6	-4,7	-4,7

Verksamhet, mnkr	Budget 2024	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
Lokalbanken, förväntade kostnader	-5,5	-11,0	-10,0	-4,7
Lokalbanken, behov av utökad budet	-1,0	-6,4	-5,3	-

Behov av budget finns för lokalbank enligt ovan, men även för rivnings- och saneringskostnader. Behov av budget finns även för eventuellt juriststöd kopplat till eventuella tvister, men här är budgetbehov inte fastställt ännu. Om dessa medel inte tilldelas Teknisk nämnd kommer det vara svårt att skapa en budget i balans, då detta inte är löpande verksamhet utan kostnader av engångskaraktär kopplat till investeringar och särskilda händelser.

Teknisk nämnd har inom sin budget en årlig summa avsedd för *förstudier*. År 2024 är denna summa 1,5 miljoner kronor vilket räcker till maximalt sex förstudier, under förutsättning att dessa endast utgörs av enklare volymstudier / arkitekt- och landskapsarkitektsskisser. Finns behov av ytterligare utredningar inom en förstudie innebär det att antalet förstudier som ryms inom budgeten blir färre. Det är också vissa av kommunens verksamheter som tidigare bidragit kostnadsfritt med rådgivning till förstudierna, men som senaste året börjat timredovisa och kommer debitera sitt deltagande i förstudie, vilket ökar kostnaderna för förstudier så att färre förstudier kan genomföras varje år. Till detta kommer det finns en kö till förstudier, för närvarande ett tiotal projekt, samt ytterligare behov av utredningar av lämpliga tomter och lokalsök för flera ytterligare projekt som behöver genomföras för att säkra framtida behov av tomter, även om byggprojekt inte ska starta i närtid. Fler förstudier kan levereras årligen om ytterligare medel till både personalresurser inom lokalförsörjningens administration (som projektleder förstudierna) och förstudiemedlen till konsultstöd avsätts. Under förutsättning att den begränsade leveransen av förstudier kan accepteras, föreslår verksamhet Fastighet ingen höjning av budgetposterna medel till förstudie respektive lokalförsörjning.

Stadenheten har idag inga behov utöver ram, men skulle lönekostnader för kollektivavtalen avviker från budgeterade 2 % finns ett behov utöver ram då stor delen av budgeten består av personalkostnader. Detsamma gäller även Måltidsservice. Inträffar denna situation måste verksamheterna se över möjlighet till att parera kostnaden, vilket är utmanande då det redan pågår flera effektiviseringsåtgärder. Förvaltningarna som tillhandahåller dessa tjänster kan komma att påverkas.

Ökade behov för allmän plats

Nya avgifter på återbruket innebär stor risk för ökade mängder dumpning av sopor på allmän plats och i naturen. Även detta innebär ökade kostnader och behov av resurser inom organisationen som inte finns. Ökade avgifter på återbruket påverkar även prognos för kostnad av hantering av kommunens avfall. Dock kan denna kostnadsökning inte prissättas ännu.

Fordonssamordning är en del av nämndens ansvar sedan januari 2024. Behov av resurser kopplade till fordonssamordning finns och styrks av utredning av servicen. Tekniska nämnden har behov av ökad budget kopplat till detta alternativt att debitering sker till de förvaltningar som nyttjar servicen. Ett förändrat behov av hållbara persontransporter utifrån koldioxidbudgeten medför ett ökat behov av personella resurser samt digitalisering av hanteringen. Miljöanpassad fordonssamordning utifrån koldioxidbudgeten kräver ytterligare resurser såsom bemanning och digitalisering av arbetssättet.

Behov av utökning av resurser finns inom Verksamheten för Allmän plats kopplat till att **kommunen växer** och behov finns att skapa en mer tillgänglig stad och bättre service till externa parter. Ökade behov kopplat till trafiksäkerhet och ökat underhållsbehov av allmän plats kopplat till slitage på grund av fler kommuninvånare. Verksamheten påverkas även starkt av inflation då avtal för samhällsbetalda resor och vinterväghållning styrs av index med KPI.

Om inte underhåll säkerställs så kommer upplevelsevärden i våra offentliga miljöer att bli lidande, vilket innebär att lekvärdet på lekplatser försämras, rekreativa värden blir lägre när tillgänglighet och framkomlighet försämras samt att tryggheten påverkas när platser växer igen och utrustning börjar gå sönder, "Broken window theory". Teorin utgår ifrån att otrygghet i ett samhälle i hög grad är kopplat till kriminalitet och namnet åsyftar hur ett trasigt fönster som inte lagas sänder ut signaler om att ingen bryr sig om området och dess utveckling.

Många delar av Enköpings skogar är i behov av underhållsarbeten, särskilt nära byggnader och stängsel då underhållet är eftersatt på många av fastigheterna som berörs. Att arbeta förebyggande skapar en säkrare skogsmiljö för våra medborgare och det är billigare i längden än att behöva utföra reparationer och dylikt på grund av nedfallna träd.

Klimatförändringar så som skyfall påverkar befintliga gatorna då underarbete och asfalt påverkas. Detta kommer att beskrivas mer i kommande verksamhetsanalyser.

Ökade behov för Verksamheten för Mark och Exploatering

Skogsvård beskrivs under lagkrav, men kan inte hanteras inom befintlig budget och lyfts av den anledningen som behov utöver ram. Inom markförvaltningen finns behov av budget för att hantera kommunens fastighetägaransvar så som gallring av skog som påverkats av granbarkborre och underhåll för att säkerställa att de kommunala skogarna är säkra att vistas i.

Driftbudgeten ökar kopplat till investeringar, då budgeten för drift påverkas genom **kostnader för rivningar och saneringar, arkeologitredningar och juriststöd**. Behovet kan inte hanteras inom befintlig ram.

Måltidsservice

Vård- och omsorgsnämndens beslut gällande framtida hantering av matlådor till hemmaboende kan leda till ökade portionspriser till omvårdnadsboenden.

En framtida utmaning är att hantera ombyggnation av Bergvretenskolans kök under pågående läsår. Vi planerar för att försöka klara leveransen inom befintlig prisbild.

	2025	2026	2027
Allmän plats - Fordonssamordning koldioxidbudget (budgetbehov ej fastställt)	-1,5	-1,5	-1,5
Strategiska planering - Åtgärdsvalstudie	-0,5	0,0	0,0
Allmän plats - Personal pga växande kommun	-3,0	-4,0	-5,0
Allmän plats - Klimatförändringar skyfall	-0,5	-0,5	-0,5

Strategiska planering - Vattenätgärder	-0,5	-0,5	-0,5
Fastighet - Flytt till nytt kommunhus	-3,5	-0,5	0,0
Fastighet - Lokalbank	-1,0	-6,4	-5,3
Mark och exploatering - Arkeologi och juridiskt stöd	-1,0	-1,0	-1,0
Mark och exploatering - Skogsvård	-0,5	-0,5	-0,5
Allmän plats - Indexuppräknig samhällsbetalda resor	-1,0	-1,0	-1,0
Allmän plats - Indexuppräknig vinterväghållning	-1,0	-1,0	-1,0
Mark och exploatering - Rivning av fastighet för strategiskt markinnehav	-1,8	0,0	0,0
Totalt (mkr)	-15,8	-16,9	-16,3

5 Förändringar om ramen minskas

Nedan beskrivs förändringar som krävs om budgetramen skulle minskas med ytterligare 1 procent, utöver redan beslutade effektiviseringar i KF:s årsplan 2024.

Tekniska nämndens budget för 2024 innehåller besparingar på 22,6 miljoner kronor för att hantera kostnadsökningar kopplade till indexhöjningar. Utöver detta finns besparingsbehov på 6,1 miljoner kronor för ökade kostnader för fastighetsförvaltning. Samt besparingar som beslutades i budgeten 2023 med 1,0 miljoner för effektivisering inom förvaltningen och minskad skötsel av grönytor. Totala besparingar är 29,7 miljoner kronor, vilket har skett i form av bland annat effektiviseringar för att parera kostnadsökningar. Även om inflationen har gått ner är den fortsatt på en hög nivå, vilket fortsätter påverka nämndens budget då många avtal styrs av index. Effektiviseringar kommer att behöva ske för att möta dessa kostnadsökningar.

En effektivisering av en procent av tekniska nämndens budget är utmanande i och med att det redan finns beslutade effektiviseringar på 2,6 miljoner kronor år 2024 som inte visas i tabellen ovan för driftsekonomi. Dessa besparingar kommer främst från samordning av fastighetsskötsel och yttre skötsel. Utöver detta kommer det arbete som pågår med kopplat till inköp kommer påverka nämndens budget då förvaltningen står för en stor del av kommunens inköp. Detta medför att besparingar på en procent inte kan hanteras via exempelvis kategoristyrning av inköp.

En effektivisering av en procent skulle innebära att personalstyrkan skulle påverkas, vilket inte är önskvärt i och med samhällskritisk verksamhet. Förmågan att arbeta med effektiviseringar, digitalisering och för att följa utvecklingen av lagkrav skulle påverkas. I första hand prioriteras lagstyrda verksamheter och att inte skapa underhållsskuld till kommande generationer. Det som skulle påverkas vid en besparing är politisk ambition i form av beslutade styrdokument där genomförandet är kopplat till befintlig budget. Även utvecklingskapaciteten skulle påverkas negativt, så som exempelvis arbete med utveckling av klimat- och hållbarhetsarbete, processutveckling och digitalisering. Effektiviseringar har skett genom digitalisering och det arbetet behöver fortgå för att möta framtiden. Förvaltningen arbetar även med kompetensväxling och även det arbetet behöver fortgå för att utveckla verksamheten och

kunna möta förväntningar. Omställningstakten för digitalisering skulle bli lägre, vilket är olyckligt då bedömningen är att omställningen behöver ske för att skapa långsiktig effektivitet, möta framtida krav och för att över tid möjliggöra besparingar.

Sänkt ambitionsnivå för verksamhetsutveckling är en möjlig effektivisering. Det kommer dock att innebära en längre takt på utveckling med minskat stöd till kärnverksamheten vilket sänker omställningstakten. Förvaltningen har som en redan genomförd effektivisering centraliserat stödet för verksamhetsutveckling till staben, därför blir påverkan bred om staben inte längre kan samordna, driva projekt eller ge stöd till kärnverksamheten. Resursminskningar kommer påverka förvaltningens förmåga att leverera sitt uppdrag och kan innebära att lagstadgade uppgifter påverkas negativt, vilket är en risk.

En möjlighet för att klara ytterligare effektivisering med en procent är att se över taxenivåer, men det är då viktigt att se över påverkan för näringsliv och medborgare. Politisk ambition kan ses över så som exempelvis taxenivåer för medresenär och färdtjänst i zon 2, samt kompletteringstrafik. Det finns även en ambition för event och händelser som kan ses över, så som exempelvis trädgårdsdagen. Dock är det viktigt att besparingar sker efter en väl genomarbetad analys så att konsekvenser tas i beaktande.

Måltidsservice kan sänka ambitionsnivån för ekologiska inköp och produktionsland Sverige, samt öka andelen vegetabilier i den mat som serveras.

Tabellen nedan är ej uppdaterad då effektiviseringar ännu inte är i ett skede då belopp kan fastställas.

	2025	2026	2027
Totalt (mkr)			

6 Investeringsplan 2025–2034

6.1 Strategisk analys

Allmän plats

Behoven och förväntningar ökar för varje år i takt med den ökade befolkningmängden som skett i Enköping de senaste åren. Det medför ett behov av att öka budgeten för reinvesteringar på grund av ökat slitage på allmän plats så som vägar, gång- och cykelvägar, lekplatser, parker och andra funktioner som efterfrågas i samhället. För att kunna leverera de tjänster och den service som förväntas av verksamheten för Allmän plats av näringsliv, politiker och medborgare och för att Enköpings kommun ska kunna följa gällande lagar så som väglagen och EU lagstiftning för anläggningar i allmän plats så krävs denna volym av reinvesteringar.

Även krav och förväntningar för nyinvesteringar ökar i samband med inflyttningstakten. Vi ser behov av att investera i infrastrukturen kopplat mot nya exploateringsområden för att säkerhetsställa framkomlighet och trafiksäkerhet för den ökande trafiken som nya exploateringsområden genererar. Vi ser även behovet av ny grönstruktur i samband med exploateringsområden är stort så som nya ytor för lek och rekreation i allmänplats och det är generellt i hela kommunen.

För att vi ska kunna leverera det som efterfrågas och förväntas så kräver det en ökad investeringsram. Denna investeringsram krävs även för att kommunen ska kunna följa lagar och regler som finns inom området så som väglagen och EU lagstiftning.

När befolkningmängden ökar så ökar även behov av tjänster och service inom samhällsbyggnadsområdet. Förväntningarna och kraven blir större både från politiker, medborgare och näringsliv.

Ett investeringsbehov finns för utbyte av befintlig fordonsflotta inom verksamheten Allmän plats för anpassning till koldioxidbudget och klimatneutrala Enköping, vilket skulle öka investeringskostnaderna tillfälligt men minska reparationsbehovet som på grund av ålderstigen fordonsflotta idag är höga.

Vi ser ett stort behov av investeringar kopplat mot exploateringsområden de kommande åren både inom grönstruktur och trafik. För att vi ska klara av den ökande trafiken och säkerhetsställa trafiksäkerheten för all trafik kräver det en ökad investeringsbudget.

Kommunen måste följa de lagar vi styrs av så som väglagen och EU lagstiftning där det är vår skyldighet som kommun att säkerhetsställa säkerheten för alla människor som rör sig inom allmän plats.

Långsiktig investeringsplan finns för våra parkanläggningar, men det saknas en motsvarande planering för naturmarken, detta ska tas fram. För gata och trafik finns behov att komplettera och se över befintlig planering för ny- och reinvesteringar. Styrdokument med ambition behöver tas fram och vävas in i investeringsplaneringen.

Investeringar kopplade mot väghållaransvar är exempelvis broar, tunnlar, vägbeläggningar, trafiksäkerhetsåtgärder, belysning och parkering. Kommunen har ett väghållaransvar enligt väglagen och investeringar kopplat till väghållaransvar är inte möjliga att ta bort enligt väglagen. Det går eventuellt att minska budgeten för de olika investeringarna, men det medför en ökad underhållsskuld och en risk att skicket på anläggningar blir så dåligt att de måste stängas av eller rivas.

Det finns även investeringar kopplade till politiskt tagna dokument så som exempelvis gång- och cykel plan, parkeringspolicy och trafikstrategi.

Det finns investeringar i allmän platsmark kopplade till exploateringsområden utifrån översiktsplaneringen och detaljplaneringen i Plex/KS. Kommunen har ett väghållaransvar enligt väglagen för väganläggningar även utanför exploateringsområdet. De investeringar som är viktigast att prioritera kopplat till översiktsplan och fördjupad översiktsplan är de aktuella exploateringsområdena så som exempelvis Västerleden, utveckling Myran och Storskogen. Om dessa inte prioriteras blir konsekvensen att det skulle kunna bli att det blir problem för trafiken att ta sig till det nya området och att trafiksäkerheten inte kan garanteras.

Investeringar inom park, natur och lekplatser är kopplade mot vårt varumärke och riktlinjer för lek och vissa lagkrav enligt EU lagstiftning. Nyinvesteringar inom park följer kriterier för kommunens varumärke, riktlinjer för lek och vissa EU lagkrav.

Lagar och direktiv som vi som kommun måste följa:

- Väglagen

- EU lagkrav på t.ex. lekutrustning
- Trafik och vägmärkesförordningen
- Lag om kommunal parkeringsövervakning
- Lag om kollektivtrafik
- Lag om färdtjänst

Fastighet - Planerat underhåll

Underhållsplaneringen behöver ha avstamp i en tydlig och väl genomtänkt fastighetsstrategi. Framtagande av fastighetsstrategi pågår. Detta är avgörande för effektivt planerat underhåll. Det ger en ram för beslut om underhållsåtgärder, budgetering och prioriteringar, vilket är viktigt för att upprätthålla och förbättra fastighetens värde och funktion över tid. Avsaknaden av en sådan strategi kan i längden leda till ineffektiv resursanvändning, försämrad fastighetskvalité och missnöjda hyresgäster.

I den långsiktiga investeringsplanen finns grundläggande behov upptagna för att klara av att utföra planerat underhåll och nyinvesteringar inom ramen för vad som ska ingå i enlighet med den beslutade hyresmodellen. De utgifter som har tagits upp de närmsta åren är det som på detaljnivå är planerat att utföras, på längre sikt är utgifterna mer schabloniserade och kommer att förändras över tid beroende på slitage, i vilken omfattning nybyggnation sker och om äldre lokaler avvecklas/säljs eller byggs om för annan verksamhet.

De senaste årens fluktuation på tillgång på material samt inflationen har medfört att flera investeringar har förskjutits mellan budgetår vilket medfört en instabilitet och osäkerhet kring möjligt genomförande. Detta har fastighetsavdelningen med sig i bagaget i planen för långsiktigt planerat underhåll och energiinvesteringar.

Befolkningsprognosen visar att antalet personer som har behov av att vara i kommunal verksamhet ökar. Utgifterna för nyinvesteringar har ökat kraftigt med de höga materialpriserna och detta kan medföra att vissa lokaler inte kan avvecklas utan ska användas en längre period än beräknade livslängd för fastigheten. Det innebär att planerade underhållet ökar för att livslängden för dessa lokaler ska hålla längre och att antalet kvadratmeter som ska underhållas kommer att öka vilket medför en ökad driftkostnad på totalen.

Den långsiktiga underhållsplaneringen grundar sig delvis på hur verksamhetsbehovet för varje fastighet ser ut. Innan varje underhållsinvestering görs en bedömning över hur länge lokalen ska nyttjas och om när underhållet ska utföras för att få så god hushållning av ekonomin och störa verksamheten som bedrivs i så liten utsträckning som möjligt. Vid kortare och oviss förlängning av livslängden på en fastighet blir investeringen kostsam för verksamheten i form av kortare avskrivningstid.

En stabil och förutsägbar investeringsbudget är en avgörande faktor. Det stödjer effektiv och ekonomisk projektplanering och genomförande av projekt, upprätthåller viktiga relationer och stärker personalens engagemang och produktivitet. Därför bör eventuella justeringar i avdelningens budget göras med försiktighet och endast efter noggrann övervägning av de potentiella konsekvenserna. En tydlighet kring medflytt av medel mellan åren är en viktig aspekt i detta, då det vid uteblivna beslut medför stor försening och ett ökat behov av medflytt framgent.

Energieffektivisering och miljökrav

Både nuvarande och framtida energikrav, inklusive införandet av laddinfrastruktur i befintligt bestånd, representerar en betydande utmaning som kan kräva stora investeringar. Dessa aspekter har inte traditionellt varit en del av långsiktiga investeringsplaner för planerat underhåll. Med en ökande efterfrågan på eldrivna fordon måste organisationer nu överväga att inkludera kostnader för installation och underhåll av laddningsstationer. Denna utveckling kan leda till att befintliga budgetar och underhållsplaner behöver revideras för att tillgodose dessa växande och nödvändiga energikrav.

6.2 Skattefinansierad investeringsplan

Enskilda investeringsprojekt 2024–2033

Investeringsplan KF 2024 allmän plats

Enskilda projekt årsplan KF 2024 (mkr)	KF 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Summa 2024-2033
Allmän plats	-2,5	-1,0	-12,0	-12,0	-1,0	-8,0					-36,5

Enskilt projekt inom allmän plats är Klosterparken.

Klosterparken är en av Enköping kommuns största parker, lokaliserad i centrala Enköping. På parkens östra sida rinner Enköpingsån som sträcker sig från strax väster om Enköpings tätort för att sedan mynna i Mälaren-Arnöfjärden. Parken har idag stabilitetsproblem som bland annat kan påvisas genom sprickbildningar. Sprickbildningarna är synliga längs med åkanten där planteringar har eroderat bort längst med gångstråket. För att hindra ytterligare erosion och att eroderat sediment sköljs ut i Enköpingsån, behöver berört område stabiliseras.

Det pågår nu ett arbete för att söka tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken för att bland annat utföra arbete inom vattenområde med syfte att stabilisera Klosterparken och anlägga bryggor i parken. I samband med denna process är det angeläget att ta ett helhetsgrepp kring Klosterparken och mötet med Enköpingsån.

Syftet med projektet att stärka parkens befintliga värden och funktion som central samlingsplats/aktivitetsplats som länkar samman staden och naturen samt att utveckla nya målpunkter inom parken. Syftet är även att i samband med stabiliseringen av åkanten utveckla Klosterparkens vattenkontakt.

Projektet avgränsas till det geografiska området som omfattar Klosterparken och den del av Enköpingsån som kommer att bli berörd av stabiliseringen, det vill säga stabilisering av ån kopplat till parken. Även "pottan" innefattas i detta projekt.

Nya investeringsbehov 2025–2034

Enskilda projekt, nya investeringsbehov utöver KF's årsplan 2024 (mkr)	Preliminär utgift/inkomst (mkr)	Tas i bruk 2025-2034 (år)	Preliminär driftkostnadsförändring (mkr)	Grad av konsekvens (1-3)	Prioriteringsmotiv
Enköpingsån					
Summa					

Verksamhet för Allmän plats

Utredning krävs för att identifiera behov kopplat till Enköpingsån så som muddring, stabilisering av å inklusive palissader och utveckling av Årummet så som exempelvis pomenadstråk, koppla samman naturen på Gröngarn med staden, bryggor och mer vattenkontakt. Behov finns av att förbättra farled och vilka åtgärder som krävs. Framtagande av kostnadsuppskattning pågår.

Åtgärder kopplat till vattenåtgärder för klimatförändringar finns och beskrivs i verksamhetsanalysen för PLEX då arbetet ännu befinner sig strategisk planering.

Samlingsposter

Samlingspost inventarier m m

Samlingspost inventarier, maskiner, system, IT m m (mkr)	KF 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Summa 2025-2034
KF 2024	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,8	0,0		-2,2
Förslag 2025-2034		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-3,0
Förändring		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,5	-0,3	-0,3	-0,8

Behov av budget finns kopplat till Måltidsservice med 0,1 miljoner kronor. Övrig budget avser inventarier för förvaltningen.

Samlingspost hyresgäst Anpassningar

Samlingspost hyresgäst Anpassningar (mkr)	KF 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Summa 2025-2034
KF 2024	-4,0	-25,2	-2,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		-28,8
Förslag 2025-2034		-25,2	-2,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-29,0

Förändring		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2
------------	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------

Teknisk nämnd har en årlig summa för mindre hyresgästanpassningar om 0,2 miljoner kronor per år. Åren 2024-2026 är denna summa avsevärt större (varav merparten är fördelat på 2025) kopplat till att det nya kommunhuset ska vara färdigställt i slutet av 2025. I samband med detta behöver ett antal funktioner som inte ingår i hyresvärdens ansvar bekostas, exempelvis lås- och larm, IT inklusive mötesteknik, och större inventarieinköp.

Samlingspost allmän plats, gata/park

Samlingspost allmän plats (mkr)	KF 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Summa 2025-2034
KF 2024	-71,9	-72,1	-88,5	-93,0	-79,7	-79,4	-69,5	-78,3	-79,0	-62,4	-70,0	-771,9
Förslag 2025-2034, utgift		-72,1	-90,0	-95,0	-80,0	-80,0	-70,0	-80,0	-80,0	-65,0	-70,0	-782,1
Förslag 2025-2034, inkomst/bidrag												
Förändring		0,0	-1,5	-2,0	-0,3	-0,6	-0,5	-1,7	-1,0	-2,6	0,0	-10,2

Enköping är en växande kommun vilket är en positiv utveckling, men som också innebär nya utmaningar. En konsekvens av att kommunen växer är behovet av investeringsmedel för att möta nutida och kommande utmaningar dels i nyinvesteringar, men även för att förvalta det vi redan har byggt i underhåll- och reinvesteringar för att inte öka kommunens underhållsskuld. Investeringsbehovet har ökat de senaste åren i kommunen och bedöms fortsätta på hög nivå under de kommande åren på grund av tillväxten och den underhållsskuld som finns på vissa verksamhetsområden.

Investeringsområdet för Gata och Park är uppdelat mellan re- och nyinvesteringar och den procentuella fördelningen mellan posterna varierar mellan åren. Andelen nyinvesteringar för Gata är ca 80% av budgeten och 20% av budgeten består av reinvesteringar. För park är uppgår nyinvesteringar till ca 65% av budgeten och reinvesteringar är ca 35% av budgeten.

Behov finns att uppdatera fordonssflotta för att leverera på klimatmålen, likaså måste laddplatser för kommunens fordon säkerställas.

Stor del reinvesteringar på Allmän platsmark även i framtiden kopplat till gata, g/c, park, natur, lekplatser, hamn med mera som resultat av högre slitage då fler medborgare flyttar in i kommunen och nyttjar offentliga miljöer. Viktigt att ta hand om befintliga miljöer och säkerställa att våra investeringar håller.

Åtgärder för klimatanpassning kommer att behöva ske kopplat till åtgärder för att omhänderta vatten. Nya vattenparker krävs i och med exploateringar och mer hårdgjord mark. Detta beskrivs i verksamhetsanalysen för PLEX.

Mindre och mindre skolgårdar anläggs, ofta i närhet till Allmän plats. Detta ökar slitaget avsevärt på offentliga parker, lekplatser, skog och natur. I vissa fall kan det inte bara öka slitaget utan även påverka viktiga naturvärden.

Finansiering av investeringar via bidrag söks löpande av förvaltningen, men är i dagsläget inte beslutade att de tilldelas Enköpings kommun och är därför inte medtagna i tabellen ovan.

Samlingspost planerat underhåll (fastigheter)

Samlingspost planerat underhåll (fastigheter) (mnkr)	KF 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Summa 2025- 2034
KF 2024	-68,5	-70,0	-50,0	-45,0	-70,0	-65,0	-50,0	-50,0	-55,0	-55,0		-510,0
Förslag 2025-2034		-71,0	-83,0	-83,0	-85,0	-90,0	-95,0	-95,0	-98,0	-85,0	-85,0	-870,0
Förändring		-1,0	-33,0	-38,0	-15,0	-25,0	-45,0	-45,0	-43,0	-30,0	-85,0	-360,0

Verksamheten för Fastighet har mellan år 2025-2034 budgeterat 870 miljoner kronor i planerat underhåll och reinvesteringar i enlighet med hyresmodellen där grundläggande verksamhetskrav, funktionskrav, kapitalbevarande krav, myndighetskrav och effektiviseringskrav kopplade till fastigheterna uppfylls. I investeringsplanen för planerat underhållet ingår utbyte av befintliga delar på fastigheten men även till viss del, nyinvesteringar inom energi, myndighetskrav och utveckling av fastighetstekniska delar. Dessa delar kan särredovisas vid behov då jämförande nyckeltal inte innehåller nyinvesteringar eller myndighetskrav.

Bedömningen är att vi kommer att klara nuvarande nivån för planerat underhåll med de krav som finns enligt hyresmodellen och de tidigare fattade politiska målen för Kommunfullmäktige och Tekniska nämndens långsiktiga plan där solceller och viss energieffektivisering ingår.

I planerat underhåll/reinvesteringar, 650 miljoner kronor, ingår byte och underhåll av befintliga installationer och byggnader. I nyinvesteringar, 220 miljoner kronor, finns investeringsmedel för nya myndighetskrav, energinvesteringar och installationer.

De fastigheter som är under förstudie/utredning har tagits bort från det planerade underhållet och kommer kräva en utökning av investeringsmedel om nybyggnation inte beslutas. Investeringsbehovet för dessa är cirka 150 miljoner kronor beroende på hur lokalerna ska användas. Detta gäller för Joar Blå, Gymnastikhuset, Rosengården, gamla badhuset och Fjärdhundra brandstation, Örsundsbro's gamla brandstation. Underhåll och investeringar av eventuella framtida inköp av idag icke ägda fastigheter är inte medräknade utan kommer kräva en utökning av befintlig budgetram för att säkerställa beslutat skick och funktion.

Reinvestering i fastigheter som står inför en eventuell försäljning ingår inte i denna budget utan kräver utökad investeringsbudget.

Framtida nya energikrav, inklusive införandet av elbilsladdningsinfrastruktur i befintligt bestånd är inte inkluderade i nuvarande långtidsplan. Här krävs tydlig politisk ambition samt mål för styrning och prioritering.

Fastigheter som saknar kommunal hyresgäst kommer tas upp till beslut om avyttring (Rivning/försäljning) där så är lämpligt.

Vid varje enskild investering bedöms vilka konsekvenser den kan medföra om den inte utförs eller om den kan flyttas framåt i tiden och betecknas enligt 3 kriterier:

- A. Myndighetskrav och installationer
- B. Undvika kapitalförstörelse
- C. Åtgärder som sänker driftkostnader/inre underhåll

Årligen kommer bedömningar göras utifrån resurser som kan utföra underhållet på ett kostnadseffektivt sätt och behovet av att utföra det genom att göra väl avvägda bedömningar där underhållsåtgärder kan komma att skjutas framåt eller bakåt i tiden beroende på behovet.

Avvägning kommer att göras i samarbete med verksamheterna och deras behov för största nytta för hela kommunen. För effektiv hantering av investeringar måste investeringsmedel kunna flyttas mellan åren. Underhållsarbetet kan då utföras när behovet är som störst och inte vara beroende av att det är ett nytt år för ett investeringsprojekt.

Vid senareläggning av underhållsåtgärder görs en mer generös bedömning om kvarvarande livslängd innan utbyte vilket innebär en risk för följdsador och akut underhåll. Löpande besiktningar utförs för att underhåll ska utföras i rätt tid och undvika kapitalförstöring och risken för att påverka verksamheten negativt genom att akut underhåll behöver utföras.

6.3 Större investeringar efter 10-årsplanen

Verksamheten för Fastighet - Planerat underhåll

Budget för investeringar i planerat underhåll, även efter en tioårsperiod, förväntas ligga på en liknande nivå som tidigare. Det är dock viktigt att notera att budgeten bör räknas upp med hänsyn till inflation och andra ekonomiska faktorer som påverkar kostnaden för underhållsarbete.

När det gäller påverkande faktorer så som Enköpings framtida tillväxt och dess påverkan på fastighetsbeståndet, är det viktigt att överväga potentiella behov av nya byggnader eller ersättning av befintliga byggnader efter 2034. Fastighetslivslängden kan ofta förlängas genom planerat och regelbundet underhåll, förutsatt att det tidigt beslutas att fastigheten ska vara kvar.

Verksamheten för Allmän plats

Vi ser en ökning av större investeringar då det sker en tillväxt i kommunen som innebär att vi blir fler medborgare. Det innebär att fler använder våra anläggningar i allmänplatsmark och det medför ökat slitaget på våra anläggningar som gör att renoveringsbehovet ökar. Det innebär en ökning av exploateringsområden där den allmänna platsmarken behöver anpassas eller byggas om utanför exploateringsområdena som exempelvis Västerledsområdet och utvecklingen av området Myran. Detta gäller i kommande exploateringsområden. Det finns även ett behov kopplat till ökad tillväxt att utveckla vissa trafikområden för att klara av den ökade trafiken de kommande åren. Det kommer att krävas fler cirkulationsplatser och en säkrare trafikmiljö för alla trafikslag.

Kommande behov är utveckling av Stora torget.