

Budget 2022 samt plan för ekonomin åren 2023-2025

FASTIGHETSVERKSAMHET

1 VERKSAMHETERNA

1.1 Driftbudget

| Tkr | Utfall 2020 | Prognos 2021 | Budget 2022 | Plan 2023 | Plan 2024 | Plan 2025 |
|------------------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter | 169 595 | 170 983 | 178 020 | 178 520 | 179 020 | 179 520 |
| Kostnader | -168 400 | -168 634 | -176 380 | -176 880 | -177 380 | -177 880 |
| Nettokostnad | 1 195 | 2 349 | 1 640 | 1 640 | 1 640 | 1 640 |
| Budgerad nettokostnad | 2 321 | | | | | |
| Budgetavvikelse | -1 126 | 2 349 | | | | |

1.2 Verksamhetsbeskrivning

Tekniska nämnden ansvarar för att

- Förvalta kommunens fastigheter med utgångspunkt från fortsatt ägande och användbarhet och utifrån beslutad prioriteringsordning upprätthålla ett långsiktigt perspektiv inom ramen för beslutad resursnivå.
- Erbjuda hyresgäster friska och sunda lokaler.
- Ha en aktiv roll i kommunens lokalförsörjning.
- Genomförande av investeringsprojekt samt anpassning av lokaler efter verksamheternas behov.
- Upphandling och övergripande styrning av lokalvård.

1.3 Nulägesanalys

Den första maj bildade tekniska avdelningen och fastighetsavdelningen en gemensam avdelning som går under namnet teknik- och fastighetsavdelningen. Förändringen genomförs för att skapa en flexiblare organisation som kan utveckla dialog och service för våra hyresgäster och medborgare i det operativa, dagliga arbetet. Samtidigt drivs ett långsiktigt och strategiskt lokalförsörjningsarbete och utveckling av offentlig plats för att öka kvaliteten. Arbetet fortgår också med den strategiskt långsiktiga underhållsplanen.

Genom sammanslagning av tekniska avdelningen och fastighetsavdelningen till en teknik- och fastighetsavdelning skapas bättre möjligheter för ett ökat samarbete och samsyn i samhällsbyggnadsprocessen samt en enhetlig drift och projektstyrning. Organisationsförändringen är ett led i att nå tekniska nämndens mål om långsiktigt ändamålsenliga lokaler. Genom den nya driftorganisationen ska kvaliteten kunna öka i kommunens lokaler och utomhusmiljöer.

Under 2021 har det varit ett större fokus på energianvändning genom att större ytor för solfångare tillskapas och genom att energieffektivare ventilationsanläggningar planeras in i kommande byggprojekt.

1.4 Förändringar i verksamheten

Utvecklingen av den nya teknik- och fastighetsavdelningen fortsätter under 2022 då nya rutiner och arbetssätt ska omarbetas.

Nerlagd tid och resurser i tidiga skedens skapar samsyn och gemensam målbild för alla inblandade aktörer. Genom att samhällsbyggnadsprojekten för utbyggnad av kommunala verksamheter, infrastruktur och allmänplats kan samköras skapas synergier och en effektivare process från tidiga skeden till genomförande, drift och underhåll.

Nära hälften av Sveriges kommuner använder sig av Statens konstråds "enprocentsregel" som innebär att en procent av budgeten för offentliga byggprojekt avsätts för konstnärlig utsmyckning. Det finns en stor potential i att kommunen arbetar brett med konst och gestaltning i den offentliga miljön. Genom att höja nivån på utsmyckning skapas mervärden i kommunens verksamhetslokaler och på gemensamma platser som gator, parker och torg, eller utmed en strandpromenad.

Konstens uppgift är mer än bara utsmyckning. Konsten skapar upplevelser, ställer frågor och stimulerar intellektuellt. Den bidrar till upplevelser och en känsla av trygghet, tolerans och omsorg och den bygger också upp kommunens varumärke och självbild.

"Enprocentsregeln" föreslås tillämpas i Lomma kommun framöver.

Inom fastighetsverksamheten finns ett stort behov av att digitalisera processer för registrering, handläggning samt arkivering. Arbetet behöver påbörjas omgående.

1.5 Framtid

Lokalbehovet förändras ständigt och kräver en omfattande planering och analys. Demografin ändras kontinuerligt och olika åldersgrupper har olika behov vid olika tidpunkter. Brist på förskoleplatser kan på några år övergå i ett överskott vilket innebär att lokalbehovet snabbt måste ses över. Planeringen baseras på befolkningsprognoser. Tillsammans med övriga nämnder följer tekniska nämnden utvecklingen och strävar efter flexibilitet och samutnyttjande både vid nybyggnation och i befintliga lokaler.

Tekniska nämnden avser också att tidigt i planeringen öka förutsättningar för solpaneler, planera för minskad energiförbrukning och öka användningen av hållbara material och återbruk som bidrar till att minska klimattrycket.

1.6 Mål

- Tekniska nämnden tillhandahåller långsiktigt ändamålsenliga lokaler med hög nyttjandegrad och kostnadstäckning. *(riktat mål från kommunfullmäktige)*
- Kommunens fastigheter är energisnåla.

1.7 Verksamhetsmått

| | Utfall 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Plan 2023 | Plan 2024 | Plan 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Bruksarea (BRA) (1000-tal kvm) | | | | | | |
| Yta totalt | 132 | 136 | 138 | 138 | 140 | 140 |
| Yta, ägda fastigheter inkl. bostadsrätter | 112 | 113 | 115 | 115 | 116 | 116 |
| Intäkter, kr/kvm | 1 285 | 1 257 | 1 283 | 1 325 | 1 340 | 1 340 |
| Kostnader, kr/kvm | 743 | 721 | 715 | 720 | 725 | 725 |
| Kapitalkostnader, kr/kvm | 533 | 520 | 551 | 589 | 598 | 598 |
| Planerat underhåll, kr/kvm | 48 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |

1.8 Investeringar

Bjärehovskolan, nybyggnation ersättningsbyggnad

I dagsläget prognostiseras ett positivt resultat på 10 mnkr. Reviderad totalutgift är föreslagen i budgetprocessen. Beräknat färdigställande och inflyttande är i dagsläget beräknat till oktober 2022.

Idrottshall, Allé / Piläng, Lomma

En utredning pågår gällande placering av den nya idrottshallen i Pilängsområdet. Omfattning och prognosen för färdigställande är osäker. Planerad färdigställandetid är 2025. Ett planuppdrag för området föreslås initieras under 2021.

Idrottshall, Bjärehovsområdet, Bjärred

Utveckling av Bjärehovsområdet pågår. Placering av idrottshallen är inte fastställd. Idrottshallen föreslås senareläggas och stå färdig under 2025, för att man ska kunna ta fram en fördjupad långsiktig strategi för utvecklingen av området.

Lomma Station

Under 2021 utreds framtida användningsändamål. Omfattningen av anpassningen av lokalerna är därmed inte klarlagd, vilket medför en osäkerhet gällande tidplan och planerad totalutgift. En utökad totalutgift föreslås.

Gymnasieskola

Nämnden medverkar till att utreda förutsättningarna för en gymnasieskola inom kommunen.

Kommunhus

Nämnden medverkar till planeringen av nytt kommunhus.

Energisparåtgärder/Tekniska installationer

Utökat årsanslag föreslås i budgetprocessen. Anslaget omfattar bland annat att uppföra solcellsanläggningar på befintliga byggnader samt reinvestera i uttjänata ventilationsanläggningar, vilket medför både energibesparing och förbättrad inomhusluft.

Mindre investeringar

Utökat årsanslag föreslås med anledning av ökat reinvesteringsbehov avseende bland annat utemiljöer på kvartersmark samt vissa anpassningar för likvärdiga lärmiljöer.

Enprocentregeln

1 % av tekniska nämndens tilldelade investeringsbudget föreslås gå till konstprojekt i kommunen.