



Reviderad kallelse till samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24

Tid: 2021-08-24, **Kl:** 18:30

Plats: Digitalt

Ordförande: Gabriel Melki (S)

Sekreterare: Olov Lindquist

Ärenden:

	Ärende för beslut	Dnr:
1.	Loviseberg 8 – Försäljning av industrifastighet	SBN/2021:00375
2.	Loviseberg 9 – Försäljning av industrifastighet	SBN/2021:00376
3.	Föreläggande om att inkomma med ersättningsanspråk enligt 5 kap 26 § plan- och bygglagen (2010:900) med anledning av rivningsförbud och skyddsbestämmelser UTGÅR	
4.	Sammanträdesordning 2022	SBN/2021:00740
5.	Namnärenden augusti	SBN/2021:00067
6.	Delegationsbeslut	
7.	Anmälningsärenden	
8.	Förvaltningsdirektören informerar	



9 – 15.	Bygglovsärenden Publiceras ej	
16.	Ekonomisk rapport per juni	SBN/2021:00356

**16****Ekonomisk rapport per juni (SBN/2021:00356)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk rapport per juni.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar ingen avvikelse i förhållande till budget. I delårsrapport 1 redovisades en prognos på -1,5 mnkr. Avvikelsen mellan prognoserna beror till störst del på att nämnden antas få lägre kostnader avseende framtagande av detaljplaner.

Enheterna visar tillsammans ett nollresultat. Det finns dock positiva och negativa avvikelser på enheterna som redovisa för under avsnittet ekonomisk uppföljning och analys.

I ekonomisk rapport per juni antas investeringsramen för 2021 nyttjas till 95 %. Utfall per juni motsvarar en nyttjandegrad på 10 %. Prognosen för kapitalkostnader är lika som delårsrapport 1. En avvikelse i förhållande med budget på -0,9 mnkr.

Exploateringsverksamheten har en tillfällig budget år 2021 avseende försäljning av mark vid Tumba centrum på 20 mnkr. Försäljningen ska användas till satsningar år 2021 som avser 100 unga i arbete, detaljplaner och bygglov samt till att stimulera konjunkturen. Prognosen för år 2021 är att markförsäljning sker med ca 54 mnkr. Markförsäljning visar därmed en positiv avvikelse på +34 mnkr i förhållande till budget.

Med anledning av ändrade redovisningsprinciper för exploateringsverksamheten görs en genomgång av respektive exploateringsprojekt. Genomgången görs för att säkerställa att de förändrade redovisningsprinciperna får genomslag samtidigt som att de redovisade intäkterna och kostnaderna i projekten stäms av.

Gatukostnadsersättningar prognostiseras bli 64 mkr för år 2021. Dessa är ersättning från exploitören och ska finansiera kommunens kostnader för

2021-08-19

Dnr sbf/2021:00356

utbyggnad av vägar inom exploateringsområdet. Gatukostnadsersättningar har enligt tidigare redovisningsprinciper redovisats i balansräkningen och periodiserats över anläggningens ekonomiska livslängd. Ersättningen kommer från år 2021 bokföras som en intäkt i sin helhet när kriterierna för det är uppfyllda. Gatukostnadsersättningen kommer från och med år 2021 redovisas på kommunens finansförvaltning. Ersättning för projekt som slutredovisades 2020 redovisades enligt de ändrade principerna.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en ekonomisk rapport per juni 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-08-16, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Madelene Fredriksson
madelene.fredriksson@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomisk rapport per juni

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk rapport per juni.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar ingen avvikelse i förhållande till budget. I delårsrapport 1 redovisades en prognos på -1,5 mnkr. Avvikelsen mellan prognoserna beror till störst del på att nämnden antas få lägre kostnader avseende framtagande av detaljplaner.

Enheterna visar tillsammans ett nollresultat. Det finns dock positiva och negativa avvikelser på enheterna som redovisa för under avsnittet ekonomisk uppföljning och analys.

I ekonomisk rapport per juni antas investeringsramen för 2021 nyttjas till 95 %. Utfall per juni motsvarar en nyttjandegrad på 10 %. Prognosen för kapitalkostnader är lika som delårsrapport 1. En avvikelse i förhållande med budget på -0,9 mnkr.

Exploateringsverksamheten har en tillfällig budget år 2021 avseende försäljning av mark vid Tumba centrum på 20 mnkr. Försäljningen ska användas till satsningar år 2021 som avser 100 unga i arbete, detaljplaner och bygglov samt till att stimulera konjunkturen. Prognosen för år 2021 är att markförsäljning sker med ca 54 mnkr. Markförsäljning visar därmed en positiv avvikelse på +34 mnkr i förhållande till budget.

Med anledning av ändrade redovisningsprinciper för exploateringsverksamheten görs en genomgång av respektive exploateringsprojekt. Genomgången görs för att säkerställa att de förändrade redovisningsprinciperna får genomslag samtidigt som att de redovisade intäkterna och kostnaderna i projekten stäms av.



Gatukostnadsersättningar prognostiseras bli 64 mkr för år 2021. Dessa är ersättning från exploitören och ska finansiera kommunens kostnader för utbyggnad av vägar inom exploateringsområdet. Gatukostnadsersättningar har enligt tidigare redovisningsprinciper redovisats i balansräkningen och periodiserats över anläggningens ekonomiska livslängd. Ersättningen kommer från år 2021 bokföras som en intäkt i sin helhet när kriterierna för det är uppfyllda. Gatukostnadsersättningen kommer från och med år 2021 redovisas på kommunens finansförvaltning. Ersättning för projekt som slutredovisades 2020 redovisades enligt de ändrade principerna.

Möjligheter och risker

Särskilda anslag för detaljplaner och bygglov nyttjas inte full ut.

Bakgrund

I kommunens budget- och uppföljningsprocess ingår att nämnderna ska göra minst sex ekonomiska uppföljningar med prognos under året inklusive årsbokslutet. Två av tillfällena är delårsrapporterna, där utfallet per april och per augusti ligger till grund för prognoserna. Tre av rapporterna är ekonomiska rapporter med helårsprognoser där mars, juni och oktober ligger till grund för prognoserna

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Nämndens ekonomiska rapport ingår i kommunens styr- och ledningssystem. Styr- och ledningssystemet syftar till att styra verksamheten i önskad riktning samt för hur verksamheten följs upp och utvärderas. Detta så att den förda politiken får genomslag och att resurserna används effektivt. Om styr- och ledningssystemet inte följs kan det få stora ekonomiska konsekvenser.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Ekonomisk rapport per juni

Expedieras till:

Kommunstyrelsekontoret

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Ekonomisk rapport med helårsprognos

Samhällsbyggnadsnämnden



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
2 Ekonomisk uppföljning och analys.....	4
2.1 Driftuppföljning	4
2.1.1 Analys.....	4
2.1.2 Åtgärder med anledning av budgetavvikelse	7
2.1.3 Övrig betydelsefull information.....	7
2.1.4 Särskilda medel för detaljplaner	8
2.1.5 Särskilda resurser för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov.....	8
2.2 Investeringar.....	9
3 Arbetsmiljö	9

1 Sammanfattning

Verksamhet (miljoner kronor)	Bokslut 2020	Utfall period 2021	Budget 2021	Prognos helår 2021	Avvikelse 2021
Intäkter (+)	64,8	31,9	59,1	60,2	1,1
Kostnader (-)	-207,2	-115,1	-238,8	-239,9	-1,1
Varav kapitalkostnad	-36,3	-17,2	-34,7	-35,6	-0,9
Netto (+/-)	-142,4	-83,2	-179,7	-179,7	0
Exploatering, netto	-41,8	-6,5	20	52,5	32,5
Nettoinvesteringar	-63,8	-10,9	-108	-102,4	5,6

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar ingen avvikelse i förhållande till budget. I delårsrapport 1 redovisades en prognos på -1,5 mnkr. Avvikelsen mellan prognoserna beror till störst del på att nämnden antas få lägre kostnader avseende framtagande av detaljplaner.

Enheterna visar tillsammans ett nollresultat. Det finns dock positiva och negativa avvikelser på enheterna som redovisa för under avsnittet ekonomisk uppföljning och analys.

I ekonomisk rapport per juni antas investeringsramen för 2021 nyttjas till 95 %. Utfall per juni motsvarar en nyttjandegrad på 10 %. Prognosen för kapitalkostnader är lika som delårsrapport 1. En avvikelse i förhållande med budget på -0,9 mnkr.

Exploateringsverksamheten har en tillfällig budget år 2021 avseende försäljning av mark vid Tumba centrum på 20 mnkr. Försäljningen ska användas till satsningar år 2021 som avser 100 unga i arbete, detaljplaner och bygglov samt till att stimulera konjunkturen. Prognosen för år 2021 är att markförsäljning sker med ca 54 mnkr. Markförsäljning visar därmed en positiv avvikelse på +34 mnkr i förhållande till budget.

Med anledning av ändrade redovisningsprinciper för exploateringsverksamheten görs en genomgång av respektive exploateringsprojekt. Genomgången görs för att säkerställa att de förändrade redovisningsprinciperna får genomslag samtidigt som att de redovisade intäkterna och kostnaderna i projekten stäms av.

Gatukostnadsersättningar prognostiseras bli 64 mkr för år 2021. Dessa är ersättning från exploatören och ska finansiera kommunens kostnader för utbyggnad av vägar inom exploateringsområdet. Gatukostnadsersättningar har enligt tidigare redovisningsprinciper redovisats i balansräkningen och periodiserats över anläggningens ekonomiska livslängd. Ersättningen kommer från år 2021 bokföras som en intäkt i sin helhet när kriterierna för det är uppfyllda. Gatukostnadsersättningen kommer från och med år 2021 redovisas på kommunens finansförvaltning. Ersättning för projekt som slutredovisades 2020 redovisades enligt de ändrade principerna.

Möjligheter och risker

Särskilda anslag för detaljplaner och bygglov nyttjas inte full ut.

2 Ekonomisk uppföljning och analys

2.1 Driftuppföljning

2.1.1 Analys

	UTFALLJa n 21 - Juni 21	UTFALLJa n 20 - Juni 20	UTFALLJa n 20 - Mån 13 20	BUDGE T	PROGNO S	AVVIKELSEBUDGE T - PROGNO S
NÄMND						
Intäkter	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-454	-297	-562	-794	-794	0
Netto	-454	-297	-562	-794	-794	0
FÖRVALTNINGSLEDNING						
Intäkter	11	0	188	0	11	11
Kostnader	-3 015	-992	-2 688	-20 833	-19 372	1 461
Netto	-3 004	-992	-2 500	-20 833	-19 361	1 472
PERSONAL OCH ADMINISTRATION						
Intäkter	738	700	1 416	2 600	2 664	64
Kostnader	-10 271	-7 544	-16 944	-19 286	-20 228	-942
Netto	-9 533	-6 844	-15 528	-16 686	-17 564	-878
PLANENHET						
Intäkter	2 584	1 957	4 105	6 400	5 900	-500
Kostnader	-5 086	-4 484	-8 818	-9 363	-9 076	287
Netto	-2 502	-2 527	-4 713	-2 963	-3 176	-213
BYGGLOVSENHETEN						
Intäkter	6 801	7 921	12 590	12 452	12 452	0
Kostnader	-6 058	-7 347	-14 626	-12 829	-12 691	138
Netto	743	574	-2 036	-377	-239	138
BOSTADSANPASSNING						
Intäkter	0	71	63	0	0	0
Kostnader	-5 299	-5 542	-10 408	-9 482	-11 049	-1 567
Netto	-5 299	-5 471	-10 345	-9 482	-11 049	-1 567
GEOGRAFISK INFORMATION						
Intäkter	4 014	3 665	6 542	6 077	6 077	0
Kostnader	-6 863	-5 851	-10 317	-16 776	-15 820	956
Netto	-2 849	-2 186	-3 775	-10 699	-9 743	956
STADSMILJÖENHETEN						
Intäkter	7 905	8 703	16 799	16 024	15 778	-246
Kostnader	-62 285	-68 839	-129 343	-133 841	-134 824	-983

	UTFALLJa n 21 - Juni 21	UTFALLJa n 20 - Juni 20	UTFALLJa n 20 - Mån 13 20	BUDGE T	PROGNO S	AVVIKELSEBUDGE T - PROGNO S
Netto	-54 380	-60 136	-112 544	-117 817	-119 046	-1 229
MARK O EXPLOATERINGSENHET						
Intäkter	9 848	10 415	23 062	15 576	17 319	1 743
Kostnader	-7 231	-6 611	-13 502	-15 662	-16 084	-422
Netto	2 617	3 804	9 560	-86	1 235	1 321
ANKOMSTBOKFÖRDA FAKTUROR	-8 465	-19 457	0	0	0	0
TOTALT						
Intäkter	31 901	33 432	64 765	59 129	60 201	1 072
Kostnader	-115 027	-126 964	-207 208	-238 866	-239 938	-1 072
Netto	-83 126	-93 532	-142 443	-179 737	-179 737	0
EXPLOATERINGSVERKSAMHE T						
Intäkter	4 179	1 756	44 547	26 400	76 200	49 800
Kostnader	-10 649	-10 394	-86 370	-6 400	-23 700	-17 300
Netto	-6 470	-8 638	-41 823	20 000	52 500	32 500

Förvaltningsledning

Under förvaltningsledning finns särskilda anslag för detaljplaner och bygglov budgeterat. Anslaget för särskilda medel för detaljplaner visar en positiv avvikelse på +1,3 mnkr.

Stab - personal och administration

Staben visar en negativ avvikelse på -0,9 mnkr som främst avser högre kostnader för personal och administrativa konsulter.

Bostadsanpassning

Bostadsanpassningsbidrag bedöms överskrida budget med - 1,6 mnkr. Verksamheten fördes över till samhällsbyggnadsnämnden år 2018. År 2018 antogs en ny lagstiftning som gav sökanden ökade rättigheter. Den sökande ska inte gå miste om rätten till bostadsanpassningsbidrag för en anledning som vederbörande inte själv råår över. Det gäller till exempel när fastighetsägaren inte har installerat dörrautomatiker vid portbyte. Budget för bostadsanpassning har varit lägre än utfallet från år 2018. Verksamheten visade en avvikelse på 2,9 mnkr år 2018 och år 2021 beräknas en avvikelse på 1,5 mnkr. Budget har justerat med ca 3,2 mnkr inom ram över perioden.

Geografisk information

Enhetens helårsprognos visar ett positivt resultat jämfört med budget på +1,0 mnkr. Detta beror på vakanta tjänster delar av året. Två verksamhetsutvecklare är rekryterade och kommer att påbörja sin anställning i augusti.

Stadsmiljö

Personalkostnaderna överskrider budget med -0,9 mnkr. Detta har sin orsak i övertalighet på grund av arbetsbrist enligt samhällsbyggnadsförvaltningens omorganisation.

Stadsmiljöenhetens intäkter påverkades negativt år 2020 på grund av Coronapandemin, med ca -2 000 tkr. Enheten ser att även år 2021 kommer att påverkas av pandemin.

Folkhälsomyndighetens fortsatta restriktioner begränsar möjligheten till evenemang, medborgarträffar och aktiviteter, som tidigare har givit en intäkt till enheten genom markupplåtelser och dispenser, som debiteras enligt fastslagen taxa. Vi utfärdar även färre viten då entreprenörer i större utsträckning följer reglerna. Stadsmiljöenheten prognostiserar de lägre intäkterna till -1 000 tkr för år 2021. Övriga taxor och avgifter visar en positiv avvikelse på +0,5 mnkr.

Kapitalkostnaderna (kostnader för räntor och avskrivningar) överskrider budgeten med -1 100 tkr. Detta har sin orsak i under året slutkostnadsredovisade investeringsprojekt samt konsekvenser av komponentredovisningsprinciperna.

Lägre kostnader för köp av verksamhet ger en positiv avvikelse på ca + 1,2 mnkr.

Mark och exploatering

Den samlade prognosen för mark- och exploateringsenheten är en positiv avvikelse jämfört med budget om ca 1,3 miljoner kronor för helåret.

Lägre personalkostnader än budget på 0,4 mnkr.

Högre intäkter från exploateringsprojekten på ca 1 mnkr jämfört med budget för projektledarnas tid.

Högre markförsäljningsintäkter på ca 750 tkr jämfört med budget. Markintäkten avser en fastighetsreglering från del av Tumba 8:536 till Späckhuggaren.

Ökade kostnader om 800 tkr pga ett tilläggsavtal till arrendeavtalet med Slagsta marina. Denna överenskommelse är en följd av genomförandet av exploateringsprojektet Slagsta strand.

Analys för exploatering

Exploateringsverksamhet	Ack utfall 2021	Budget 2021	Prognos helår	Avvikelse 2021
Intäkter	4 179	26 400	76 200	49 800
Kostnader	-10 649	-6 400	-23 700	-17 300
Summa	-6 470	20 000	52 500	32 500

Exploateringsverksamheten

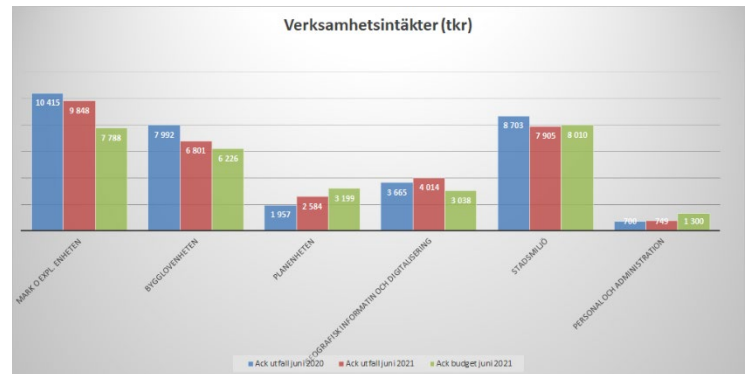
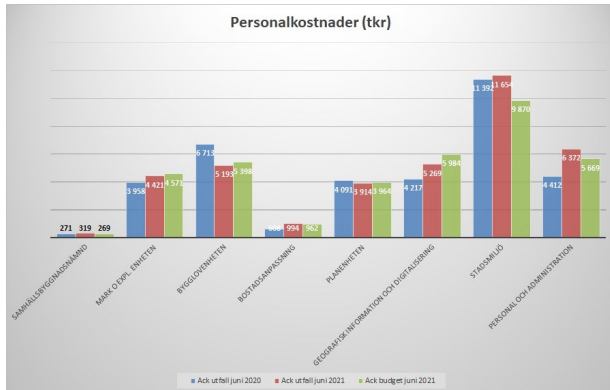
Den samlade prognosen för exploateringsverksamheten är ett positiv avvikelse om 32,5 mkr jämfört med budget.

- 8,9 mnkr högre planintäkter jämfört med budget.
- 10,6 mnkr högre kostnader för planarbete jämfört med budget.
- Markförsäljningsintäkter om 34 mnkr.
- 6,7 mnkr obudgeterade kostnader för tex rivning, sanering, provisorier i samband med utbyggnad,
- En intäkt på 1,7 mnkr för medfinansiering/exploateringsersättning som ej var med i budget.
- Övriga exploateringsintäkter om 6,9 mnkr som ej var med i budget. Tex ersättning från ledningshavare.

2.1.2 Åtgärder med anledning av budgetavvikelse

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar en budget i balans. Inom enheter och verksamheter finns positiva och negativa differenser.

2.1.3 Övrig betydelsefull information



	Innevarande år Jan 21 - Juni 21	Föregående år Jan 20 - Juni 20	Föregående år Jan 20 - Mån 13 20
Verksamhetens intäkter			
Taxor och avgifter	16 892	17 771	31 853
Externa bostads- och lokalhyror			
Försäljning av verksamhet	0	129	129
Bidrag från staten med flera	695	871	1 477
Övriga verksamhetsintäkter	9 217	10 511	23 551
Intäkter konto 39	5 096	4 151	7 756
Summa intäkter	31 900	33 432	64 765
Verksamhetens kostnader			
Personalkostnader	-38 135	-35 658	-67 262
Varor	-2 158	-2 462	-5 342
Entreprenad och köp av verksamhet	-23 459	-25 509	-57 071
Externa lokalhyror	-500	-383	-777
Bidrag och transfereringar	-4 959	-5 446	-9 635
Övriga verksamhetskostnader	-27 670	-38 660	-28 990
Kostnader konto 49	-965	-880	-1 848
Kapitalkostnader	-11 481	-13 285	-26 623
Summa kostnader	-109 327	-122 284	-197 548
Finansiella poster	-5 700	-4 680	-9 660
Netto	-83 128	-93 531	-142 443

2.1.4 Särskilda medel för detaljplaner

I budget finns avsatt 10 mnkr för detaljplaner.

	Ack utfall	Avsatta medel	Prognos	Avvikelse
Projekt				
Södra Porten	-634	-4 200	-4 200	0
Dp 6 Riksten	0	-300	-300	0
Hallundavägen	-406	-500	-500	0
Förskolor	-34	-1 000	-1 000	0
Borgskolan	-31	-1 500	-1 500	0
Övriga välfärdsfastigheter	-98	-1 500	-1 200	300
Övrigt	0	-1 000	0	1 000
Summa	-1 203	-10 000	-8 700	1 300

Anslag för detaljplaner beräknas visa en positiv avvikelse på +1,3 mnkr.

2.1.5 Särskilda resurser för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov

I budget finns avsatta medel för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov.

(tkr)	Ack utfall	Avsatta medel	Prognos	Avvikelse
Utvecklingsarbete				
Utveckling av informations-klassning	-90	-500	-500	0
Aktualisering av projekthandbok	0	-500	-500	0
Digital samhällsbyggnadsprocess	-159	-1 000	-1 000	0
Projekt				
Program Kassmyra	-234	-2 500	-2 500	0
ABC-tomten	0	-1 000	-1 000	0
Storvreten	0	-1 000	-1 000	0
Tullinge	0	-500	-500	0
Övrigt	0	-1 000	-1 000	0
Summa	-483	-8 000	-8 000	0

2.2 Investeringar



I ekonomisk rapport per juni antas investeringsramen för 2021 nyttjas till 95 %. Utfall per juni motsvarar en nyttjandegrad på 10 %. Prognosen för kapitalkostnader är lika som delårsrapport 1. En avvikelse i förhållande med budget på -0,9 mnkr.

Projektet Uttran strandpromenad kan inte avslutas än pga process med entreprenören. Projekten Storvretsparken och Banslättsparken är förskjutna framåt i tid för avslut. Detta med anledning av överklagad upphandling samt projektledarbyte.

Med anledning av hög arbetsbelastning så har flera investeringsprojekt inte slutredovisats till nämnd ännu. Detta kommer ske snarast möjligt. Projekten är komponentredovisade.

3 Arbetsmiljö

Fortsatt låga sjukfrånvarosiffror på förvaltningen (ack 3,48%). Majoriteten av medarbetarna arbetar hemifrån under pandemin och detta bidrar till ökad frisknärvaro. Ingen stor påverkan på förvaltningen på grund av pandemin. Planeringen för återgång till att arbeta på kontoret under hösten är påbörjad.

Vi har gjort en handlingsplan för de områden som vi hade ett sämre resultat i medarbetarundersökningen. Vi har haft en relativt hög sjukfrånvaro då ett flertal personer har drabbats av Covid-19 och en längre tids sjukfrånvaro.