



Borgarráð

Reykjavík, 13. maí 2025

MSS25050049

Tillögur að útfærslu á nýju stjórnskipulagi eigna- og viðhaldsstjórnunar og skipulags- og byggingarferla

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagðar fimm tillögur sviðsstjóra umhverfis- og skipulagssviðs, borgarritara og sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs um útfærslu á nýju stjórnskipulagi eigna- og viðhaldsstjórnunar og skipulags- og byggingarferla, í samræmi við samþykkt borgarstjórnar 4. mars 2025. Breytingar sem lagðar eru til byggja á verkefnaþætti nálgun. Leiðarljósið er aukið skilvirkni og sveigjanleiki sem og bætt þjónusta, áhersla á áhættustýringu og aukið kostnaðareftirlit. Ávinningur felst m.a. í styttri boðleiðum, betri þjónustu og aukinni framlegð.

Greinargerð:

Vísað er til ítarlegrar greinargerðar sviðsstjóra umhverfis- og skipulagssviðs, borgarritara og sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs í meðfylgjandi minnisblaði.

Heiða Björg Hilmysdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Minnisblað um tillögur að útfærslu á nýju nýju stjórnskipulagi eigna- og viðhaldsstjórnunar og skipulags- og byggingarferla dags. 12. maí 2025



Reykjavík



Reykjavík, 12. maí 2025
MSS25050049

Minnisblað

Viðtakandi: Heiða Björg Hilmisdóttir, borgarstjóri
Sendandi: Ólöf Örvarsdóttir sviðsstjóri USK, Þorsteinn Gunnarsson borgarritari og
Halldóra Káradóttir sviðsstjóri FAS

Efni: Tillögur að útfærslu á nýju stjórnskipulagi eigna- og viðhaldsstjórnunar og skipulags- og byggingarferla

Lagt er til að borgarráð samþykki eftirfarandi fimm tillögur um skipulagsbreytingar hjá umhverfis- og skipulagssviði (hér eftir USK), fjármála- og áhættustýringarsviði (hér eftir FAS) og skrifstofu borgarstjóra og borgarritara (hér eftir SBB). Tillögurnar fela í sér talsverðar breytingar á stjórnskipulagi, sér í lagi á skipuriti USK. Breytingarnar fela í sér sameiningu á embætti skipulags- og byggingarfulltrúa, tilflutning eignaskrifstofu frá FAS til USK, tilflutning verkefna lögræði- og samningateymis og hluta verkefna atvinnu- og borgarþróunarteymis frá SBB til USK. Þessar stjórnskipulagsbreytingar styðja við skilvirka eigna- og viðhaldsstjórnun og er þeim ætlað að einfalda og styrkja skipulags- og byggingarferla með styttri boðleiðum, aukinni skilvirkni, betri þjónustu og aukinni framlegð.

Tillögur:

1. Lagt er til að embætti skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa verði sameinuð í skrifstofu skipulags- og byggingarmála þann 1. júní nk. og skrifstofustjóri þeirrar skrifstofu gegni hlutverki skipulags- og byggingarfulltrúa. Starf skipulagsfulltrúa og starf byggingarfulltrúa verði lögð niður í núverandi mynd.
2. Lagt er til að eignaskrifstofa á FAS verði lögð niður í núverandi mynd og verkefnin færð til USK þann 1. september nk.
3. Lagt er til að skrifstofa framkvæmda- og viðhalds á USK verði endurskipulögð með tilliti til eigandafyrirsvars og verkefnum því tengdu. Endurskipulögð skrifstofa taki til starfa 1. september nk.
4. Lagt er til að atvinnu- og borgarþróunarteymi á SBB verði lagt niður og hluti verkefna færist til USK 1. júní nk. Önnur verkefni fari inn í verkefnateymi SBB.
5. Lagt er til að lögræði- og samningateymi á SBB verði lagt niður og verkefni teymisins færist til USK þann 1. september nk.

Sviðsstjóra umhverfis- og skipulagssviðs er falið að útfæra tillögurnar sem samþykktar eru, þar með talið að ganga frá niðurlagningu starfs skipulagsfulltrúa og sameiningu embætta skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa í eitt embætti skipulags- og byggingarfulltrúa, sbr. 1. tölulið.

Greinargerð:

Á fundi borgarstjórnar 4. mars sl. var eftirfarandi tillaga um skilvirkara vinnulag um viðhald og rekstur eigna borgarinnar samþykkt af meirihluta borgarstjórnar:



Reykjavík



Borgarstjórn samþykkir að fela skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, fjármála- og áhættustýringarsviði og umhverfis- og skipulagssviði að endurskipuleggja eignaumsýslu borgarinnar. Í því felst að endurskoða stjórnskipulag sem styður við skilvirka eigna- og viðhaldsstjórnun þar sem skipulag, verklag, ábyrgðarskil, áhættustýring og upplýsingagjöf verða bætt. Verkefni á skrifstofu borgarstjóra og borgarritara verða endurskipulögð samhliða. Þá er sviðsstjóra umhverfis- og skipulagssviðs falið að endurskoða skipurit sviðsins með tilliti til framangreinds og með það að markmiði að einfalda og styrkja skipulags- og byggingarferla, bæta eftirlit með framkvæmdum og gæðastýringu.

Sviðsstjóri USK, borgarritari og sviðsstjóri FAS hafa leitt þessa vinnu með aðkomu stjórnenda og ráðgjafa þar sem við á og rýnt fyrirbyggjandi skýrslur og gögn.

Í breytingunum sem hér eru lagðar til felast fjölmörg tækifæri til betra verklags. Þær starfseiningar og þau verkefni sem flytjast til í skipuriti munu hafa mótandi áhrif á það verklag sem nú er viðhaft og mikilvægt er að allar breytingarnar séu vandlega undirbúnar til að tryggja að þær dragi úr tímabundnum neikvæðum áhrifum á framlegð sem og vinnuaðstæður starfsfólks. Ekki er búið að kostnaðarmeta eða teikna upp allar breytingar að fullu en búið að leggja stóru línurnar og gert ráð fyrir að til lengri tíma munu þær stuðla að talsverðu hagræði til lengri tíma. Allar þær breytingar sem lagðar eru til byggja á verkefnaþaðri nálgun. Leiðarljósið er augin skilvirkni og sveigjanleiki sem og bætt þjónusta, áhersla á áhættustýringu og aukið kostnaðareftirlit. Ávinningur felst m.a. í styttri boðleiðum, betri þjónustu og aukinni framlegð. Gera þarf breytingar á samþykktum borgarinnar í samræmi við skipulagsbreytingarnar þar sem við á.

Tillögur að nýju skipulagi á umhverfis og skipulagssviði

Miðað er við að skipurit USK verði endurskoðað í heild sinni. Í því felst eftirfarandi:

- Að skrifstofa framkvæmda- og viðhalds á USK verði endurskipulögð með tilliti til eigendafyrirsvars og verkefnum því tengdu.

Með flutningi á verkefnum eignaskrifstofu frá FAS til USK verður skrifstofa framkvæmda og viðhalds endurskipulögð með tilliti til verkefna og ábyrgðar sem nú eru á eignaskrifstofu. Verkefni skrifstofunnar breytast og við bætist eigendafyrirvar gagnvart lóðum, mannvirkjum og samgönguinnviðum og myndi skipuritið endurspeglja það. Endurskipulögð skrifstofa tekur jafnframt svo dæmi sé tekið við gerð leigusamninga, annast kaup og sölu eigna, fer með ábyrgð á tryggingum eigna og meðhöndlun tjóna.

Nauðsynlegt er að efla áhættustýringu, kostnaðareftirlit, samningagerð, samningsstjórnun og innkaup, ekki síst þegar um er að ræða framkvæmda- og viðhaldsverkefni. Unnið er að frekari útfærslu en lagt er upp með að ný deild á fjármálaskrifstofu USK verði með ábyrgð á framan töldu í nánú samstarfi við FAS sem hefði jafnframt eftirlitshlutverk með fjárfestingaráætlun sambærilegt því sem er gert með rekstri sviða.

- Sameinuð skrifstofa skipulags- og byggingarmála heyri undir skipulags- og byggingarfulltrúa.

Gert er ráð fyrir að þar verði þrjár deildir, þ.e. deild skipulagsmála, deild byggingarmála og landupplýsinga og deild málalastýringar, gæða, þjónustu og upplýsinga.





- Nýtt fyrirkomulag teymisvinnu verði innleitt með þjónustustefnu borgarinnar að leiðarljósi sem og áherslu á úthlutunaráætlun, fjárfestingu, borgarþróun með ytri aðilum og fleira.
- Skrifstofa þjónustu- og samskipta verður lögð niður í þeirri mynd sem hún er vegna breytinga á miðlægu samskipta- og mörkunarteymi en þess í stað yrði til deild þjónustustjóra á skrifstofu stjórnsýslu- og gæða sem myndi starfa þétt með gæðastjóra.
- Auk þessa hafa nýlega verið gerðar skipuritsbreytingar á skrifstofu borgarlandsins sem eiga að auka skilvirkni og hagkvæmni í rekstri borgarlandsins.

Tillögur að nýju skipulagi skrifstofu borgarstjóra og borgarritara

Á SBB eru fjögur teymi í dag sem eru þjónustu- og stjórnsýsluteymi, samskipta- og mörkunarteymi, lögfræðiteymi (lóðaúthlutun og innviðasamningagerð) og atvinnu- og borgarþróunarteymi. Lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á skipulagi SBB:

- Atvinnu- og borgarþróunarteymi verði lagt niður og hluti verkefna færast til USK og hluti verði eftir í nýju verkefnateymi.

Verkefni eins og gerð húsnæðisáætlunar, kortavefsjá húsnæðisuppbyggingar og ýmis húsnæðis- og borgarþróunarverkefni fari yfir til USK. Þau verkefni sem eftir verða eru m.a. verkefnastjórnun, Græna planið, stefnumótun, samstarf í borgarþróun, húsnæðisfundur og fleiri opnir fundir borgarstjóra, samstarf við atvinnulífið um nýsköpun, ábyrgð á umsóknum og rekstri á verksamningum í gegnum Horizon Europe áætlunina, alþjóðamál, lýðheilsumál o.fl. fari inn í nýtt verkefnateymi SBB sem verði með forsvar og beri ábyrgð á innleiðingu ýmissa verkefna. Unnið verði að frekari útfærslu.

- Lögfræði- og samningateymi verði lagt niður og verkefni teymisins færast til umhverfis- og skipulagssviðs.

Með þessu verður öll keðjan við húsnæðisuppbyggingu á einum stað, allt frá skipulagsgerð, sölu og þróun lóða og til innviðasamningsgerðar og innviðaupbyggingu. Öll verkefni lögfræðiteymis fara því yfir til USK.

Þessu til viðbótar þá færðist persónuverndarfulltrúi Reykjavíkurborgar frá Innri endurskoðun og ráðgjöf til SBB þann 1. apríl í samræmi við samþykkt borgarráðs þann 6. mars sl.

Þá eru lagðar til breytingar á samskipta- og mörkunarteymi í sér tillögu.

Hlutverk fjármála- og áhættustýringarsviðs

Með flutningi á verkefnum eignaskrifstofu frá FAS til USK verður sérstök áhersla lögð á að efla eftirfarandi þætti og skerpa á hlutverki, ábyrgð og samstarfi sviðanna í þeim efnum.

- Kostnaðareftirlit

Unnið verði að því að efla aðhald og eftirlit með kostnaði vegna fjárfestinga. Verklag við gerð fjárfestingaáætlana verði rýnt og skerpt á aðkomu FAS og eftirliti. Er hér bæði átt við framkvæmdaáætlun borgarinnar sem afmarkar fjárfestingaramma hennar til lengri og skemmri tíma og áætlana vegna einstakra verkefna og verkefnastofna.



Reykjavík



Ábyrgð verkefnastjóra sem fara með stjórn fjárfestingaverkefna á kostnaðaraðhaldi og eftirfylgni með framgangi í samanburði við áætlanir verði skýr og skerpt á verklagi og viðbrögðum við frávikum frá samþykktum áætlunum. Farið verði yfir og skerpt á eftirlits- og aðhaldshlutverki FAS.

Hlutverk FAS er að tryggja aðgengi endurskipulagðrar skrifstofu eignaumsjónar og framkvæmda á USK að skilvirkum áætlana- og fjárhagskerfum fyrir fjárfestingar og rekstur. Sviðin vinni sameiginlega að því að byggja upp faglega og tæknilega umgjörð um fjárhags- og fjárfestingaáætlanir með tengingum við fjárhags-, áætlana- og verkefnastjórnunarkerfi.

- Áhættustýring

FAS ber ábyrgð á og fylgir eftir áhættustefnu fyrir A-hluta Reykjavíkurborgar. Áhættustjóri er með leiðandi hlutverk við framkvæmd áhættustýringar þvert á svið og skrifstofur, leggur línur og mótar samræmt verklag um áhættustjórnun. Fagsvið og skrifstofur borgarinnar bera hins vegar ábyrgð á því að koma á virkri áhættustýringu hver á sínu ábyrgðarsviði undir leiðsögn áhættustjóra.

Áhersla er lögð á að endurskipulögð skrifstofa eignaumsjónar og framkvæmda á USK komi á og fylgi eftir virkri áhættustýringu við undirbúning og eftirfylgni framkvæmda. Áhersla er jafnframt lögð að beita tímalínugreiningum og virkri áhættustýringu vegna lóðaúthlutunar, á það sem dæmi við um ferli vegna deiliskipulags, for- og verkhönnun innviða og það að gera svæði og lóðir byggingarhæfar.

- Innkaup og samningsstjórnun

Áhersla verði lögð á að efla innkaupastýringu og samningsstjórnun, sérstaklega vegna framkvæmda og viðhaldsverkefna. Tækifæri eru til aukinnar stýringar og samræmingar í innkaupum. Hlutverk FAS er að styðja sviðin á sviði innkaupa, með greiningum og mati á tækifærum og beita frumkvæði á sviði innkaupa og rekstrar í ríkari mæli. Sviðið heldur utan um og fer með útboðs- og innkaupaferla og veitir ráðgjöf á því sviði, en í því felst jafnframt stuðningur við samningsstjórnun. Unnið verði að virku samstarfi og þróun á þessu sviði milli FAS og USK.

Ólöf Örvarsdóttir
sviðsstjóri USK

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Halldóra Káradóttir
sviðsstjóri FAS



Reykjavík