



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-02-11

Reviderad verksamhetsplan 2010 - investeringar

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner föreslagna revideringar i 2010 års verksamhetsplan för investeringsprojekt enligt bilaga 1.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

Exploateringsnämndens verksamhetsplan 2010 innehöll investeringsprojekt som sammantaget översteg kommunfullmäktiges budget med 274 mnkr. I verksamhetsplanen redovisades investeringsplanen därför med en motsvarande nedrundningspost för kommande prioriteringsåtgärder. Kontoret skulle återkomma till exploateringsnämnden med förslag till prioritering av projekten för att nå en investeringsplan i balans med budget.

Kontoret har under december 2009 inventerat vilka projekt/delar i projekt som är möjliga att senarelägga. Till grund för kontorets förslag har projektens beslutsläge, genomförbarhet, måluppfyllelse och ekonomi beaktats. Även omständigheter som rör projekten som inte var kända vid framtagandet av verksamhetsplanen har beaktats.

I bilaga 1 redovisar kontoret vilka projekt/delar av projekt som är möjliga att senarelägga eller där nya omständigheter inträffat som medför att projekt kommer att senareläggas. Sammantaget innebär förslaget att ca 50 projekt/delar av projekt



om 274 mnkr senareläggs. Av de större förändringarna jämfört med verksamhetsplan 2010 kan nämnas förskjutningar i projekten Västra Kungsholmen/Lindhagen, Sabbatsberg, Gyllen Ratten, Hammarby Gård och fastighetsförvärv inom Albano.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner de i bilaga 1 föreslagna förändringarna i projekt för år 2010 för att uppnå en investeringsbudget i balans.

Kontoret bedömer att nämndens mål för år 2010 kommer att kunna nås trots föreslagna senareläggningar.

Bakgrund

I budget 2010 har exploateringsnämnden en investeringsbudget om 1 800 mnkr. I investeringsbudgeten ingår inte planeringsprojekten avseende renovering av Slussen samt exploateringsområdena Norra Station och hamnområdet Hjorthagen-Värtan. Kommunfullmäktige förväntas fatta genomförandebeslut samt beslut om finansiering för Slussen, Norra Station och Hjorthagen-Värtan (exklusive Norra Djurgårdsstaden, etapp 1) under 2010.

Exploateringsnämnden uppmanas i budget 2010 att göra en sammanvägd prioritering mellan de planerade projekten utifrån projektens beslutsläge, genomförbarhet, måluppfyllelse och ekonomi. Nämnden förutsätts prioritera så att målet om 15 000 nya lägenheter inom mandatperioden uppnås. Hittills har 11 390 lägenheter markanvisats under mandatperioden (fr.o.m. oktober 2006).

Exploateringsnämnden överskred investeringsbudgeten 2008 med 264 mnkr och investeringsbudgeten 2009 med 70 mnkr. Orsaken till avvikelserna har varit att takten i genomförandet av de många projekten har varit hög.

Exploateringsnämndens verksamhetsplan för år 2010 innehåller, utöver planeringsprojekten Slussen, Norra Station och Hjorthagen-Värtan, drygt 130 projekt omfattande ca 28 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut med beräknade utgifter om ca 1 320 mnkr. Även ett större fastighetsförvärv om 350 mnkr ingår i planen. Därutöver innehåller verksamhetsplanen drygt 230 planeringsprojekt med en utgiftsprognos om ca 400 mnkr. Prognosen för ingående projekt uppgick därmed till 2 074 mnkr. I verksamhetsplanen redovisades därför en ospecificerad nedrundningspost om 274 mnkr. Kontoret angav att man avsåg att återkomma i början av 2010 med ett förslag till nämnden om hur prioriteringen ska ske för att investeringsplanen för år 2010 ska vara i balans.

Exploateringskontorets synpunkter

Sammantaget kan sägas att måluppfyllelsen för exploateringsnämndens projekt får anses som god eftersom projekten avser bostadsbyggande och därmed bidrar till uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål att planera för 15 000 bostäder under mandatperioden och Vision 2030.

För nämndens planeringsprojekt lämnades i verksamhetsplanen 2010 en redovisning av projektens genomförbarhet, dvs. risk för förskjutning, lönsamhet och antalet lägenheter. Med lönsamhet avses normalt nuvärde enligt stadens modell för hur kalkylering ska ske. För projekt som saknar nuvärdesberäkning beroende på att projektet är i ett tidigt skede har en bedömning om lönsamhet gjorts. Av totala antalet planeringsprojekt uppgår andelen lönsamma projekt till 67 %, volymmässigt utgör dessa ca 46 %.

Kontoret har under december 2009 inventerat vilka projekt/delar i projekten som är möjliga att senarelägga för att uppnå en investeringsbudget i balans. Till grund för kontorets förslag har projektens beslutsäge, genomförbarhet, måluppfyllelse och ekonomi beaktats. Även omständigheter som rör projekten som inte var kända vid framtagandet av verksamhetsplanen har beaktats.

I bilaga 1 redovisar kontoret vilka projekt/delar av projekt som är möjliga att senarelägga eller där nya omständigheter inträffat som medför att projekt kommer att senareläggas. Sammantaget innebär förslaget att ca 50 projekt/delar av projekt om 274 mnkr senareläggs. Flertalet är planeringsprojekt men även genomförandeprojekt berörs. Av de större förändringarna jämfört med verksamhetsplan 2010 kan nämnas förskjutningar i projekten Västra Kungsholmen/Lindhagen, Sabbatsberg, Gyllene Ratten, Hammarby Gård och fastighetsförvärv inom Albano.

Kontoret bedömer att nämndens mål för år 2010 kommer att kunna nås trots föreslagna senareläggningar.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner föreslagna senareläggningar i projekt för år 2010 för att kunna ha en investeringsbudget i balans.

Slut