Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2021-02-18

Verksamhetsberättelse och bokslut 2020 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2020 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.

2. Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 36,6 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.

3. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- nämndens mål
- kommunfullmäktiges indikatorer
- kommunfullmäktiges aktiviteter

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertial följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som har uppföljningsperiodicitet halvår eller årsredovisning följs upp genom att bedöma om indikatorn uppfylls eller ej men utan att ange prognos- eller utfallsvärden.

Bedömning görs utifrån

- grönt = uppfylls helt
- gult = uppfylls delvis
- rött = uppfylls inte

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för verksamhetsberättelse och bokslut för 2020.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 12 mars. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden och fram till år 2025 ska 70 000 bostäder byggas.

Verksamhetsplanen för 2020 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med cirka 154 000 lägenheter. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Målet för markanvisningarna 2020 uppgick till 10 000 bostäder. Under 2020 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 8 441 bostäder, varav 3 283 avser hyresrätter. Målet för 2020 var att 10 000 bostäder skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 3 853.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

Huvudbron levererades till området och togs i bruk under hösten. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget förväntas avslutas under 2021. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

Nämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofil- och hållbarhetsprofilområden. Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i bilaga till verksamhetsberättelsen.

Överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 387 miljoner kronor och utgörs framförallt av intäkter från upplåtna tomträtter. Driftbudgeten visar ett nettoöverskott om 43,2 miljoner kronor jämfört med budget. Överskottet förklaras av ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än prognostiserat. Kostnader som avviker negativt är framför allt fastighetsskatt och färjetrafiken till Hammarby Sjöstad.

Försäljningsuppdraget, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, var 200 miljoner kronor. Under året har försäljningar av fastigheter om 62,1 miljoner kronor genomförts**.** Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2020 har exploateringsmark för 2 841 miljoner kronor sålts.

Nämndens investeringsbudget 2020 uppgår till 3 363,7 miljoner kronor netto varav 63,7 miljoner kronor avser klimat-investeringar. Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 3 818,5 miljoner kronor vilket innebär ett nettoöverskridande med 455 miljoner kronor. Under 2020 har 3 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskilling om 159 miljoner kronor.

I budget för 2020 har exploateringsnämnden erhållit 63,7 miljoner kronor avseende klimatinvesteringar. Under 2020 har endast 8,2 miljoner kronor förbrukats av dessa medel. Därför föreslås 36,6 miljoner kronor ombudgeteras till 2021.

Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaperna ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter/inkomster och kostnader/utgifter som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i bokslut 2020.

- Driftverksamhet 50 000 kr
- Investeringsverksamhet 500 000 kr

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2020 för exploateringsnämnden.