

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2023-12-14

Verksamhetsplan 2024 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 4,4 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,8 miljoner kronor (drift)
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 6,5 miljoner kronor (investering)
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,2 miljoner kronor (investering)
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2024

Thomas Andersson
FörvaltningschefCarolina Zandén
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Administrativa avdelningenFleminggatan 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

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 22-23 november 2023 fastställt budgeten för år 2023. Nämnderna ska upprätta en verksamhetsplan för det kommande året med utgångspunkt från den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

Verksamhetsplan 2024

Mål, indikatorer och aktiviteter

Kommunfullmäktige har i budget för 2024 fastställt tre inriktningsmål:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Under kommunfullmäktiges inriktningsmål finns kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområden som konkretiserar inriktningsmålen. Nämnderna ska med utgångspunkt från dessa mål fastställa egna mål och ange på vilket sätt nämnden bidrar till måluppfyllelse. I verksamhetsplanen lämnas förslag till nämndens mål.

Kommunfullmäktiges indikatorer och aktiviteter finns inlagda i nämndens verksamhetsplan. Indikatorerna används i uppföljningen för att bedöma om kommunfullmäktiges mål kommer att nås. Aktiviteterna beskriver vad nämnden ska utföra för att kommunfullmäktiges mål ska nås.

I verksamhetsplanen lämnas även förslag till egna indikatorer för exploateringsnämnden.

Verksamhet och ekonomi

Fram till år 2035 ska 140 000 bostäder byggas.

Markanvisningarna ska för 2024 uppgå till 5 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 124 400 lägenheter och projekt omfattande cirka 53 100 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 177 500 lägenheter.

Verksamhetsplanen är i huvudsak upprättad inom givna budgetramar för 2024:

- Nämndens överskott på driftbudgeten för 2024 är satt till 885,2 miljoner kronor. Överskottet föreslås uppgå till 849,7 miljoner kronor. Skillnaden består till största del av ökade kapitalkostnader om 31,7 miljoner kronor. Internräntan avviker till största del till följd av ett förvärv som inte var med i prognosen för flerårsplanen. Därutöver tillkommer nya aktiveringar och utrangeringar av anläggningar.
- Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Uppdraget är satt till 200 miljoner kronor för 2024. Markförsäljningar i samband med exploatering beräknas uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor.
- Nämnden har sedan år 2022 utrett en ny modell av investeringsredovisning och tidigare aviserat att ej aktiverbara utgifterna kan komma att bli högre än tidigare uppskattning. Nettokostnaderna beräknas uppgå till 333,7 miljoner kronor för 2024.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. En förutsättning för att kunna färdigställa infrastrukturen enligt tidplan är att den tillfälliga bussterminalen kan flyttas till ett annat läge.

Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och trafikförvaltningen i Region Stockholm hade dock olika uppfattningar om vilka risker det innebär för tunnelbanebron. Staden valde till sist att avbryta sitt planerade arbete. Regionens krav medförde att parterna behövde enas om nya förutsättningar för gång- och cykelbron. De nya förutsättningarna innebär att rampen på bron som skulle skapa en förbindelse mellan kajplan och bron, torgplan, utgår. Omtaget medför en försening av gång- och cykelbron samt att den nya regleringen av Mälaren bedöms kunna tas i bruk först i slutet på 2025.

Budgetjusteringar för kapitalkostnader

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 4,4 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor.

Budgetjusteringar för särskilda ändamål

För 2024 finns möjlighet att söka budgetjusteringar för vissa särskilda ändamål. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering enligt nedan.

Projektansökningarna redovisas i bilaga 9 till verksamhetsplanen.

Medel för åtgärdsprogram för vattenförekomster

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken påbörjades hösten 2022 och kommer avslutat 2024. 2023 har nämnden fått beviljat medel om 5,6 miljoner kronor och utfallet beräknas till 5,3 miljoner kronor. För 2024 ansöker nämnden om budgetjustering om 3,1 miljoner kronor att avsluta fosforfällningen. För 2024 ansöker nämnden också om 0,7 miljoner kronor för att ta fram en långsiktig plan för sanering av båtuppläggningsmark.

Klimatinvesteringar

Under mandatperioden finns 1 miljard kronor avsatt som syftar till att minska de klimatpåverkande växthusgasutsläppen och minska sårbarheter för klimatförändringar.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering om 11,5 miljoner kronor för 2024 för två projekt:

- Pråm för transport av berg- och schaktmassor 5,0 miljoner kronor
- Solcellsanläggning 6,5 miljoner kronor

Trygghetsinvesteringar

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering om 7,2 miljoner kronor för två projekt:

- Upprustning av Köttboden i Slakthusområdet 1,2 miljoner kronor
- Aktivitetsytor i Västra Hagsätra 6,0 miljoner kronor

Uppföljning av budget 2024

Uppföljning av verksamhetsplan 2024 redovisas till nämnden i tertialrapport 1 och 2. Uppföljningen kommer att fokuseras på bedömning av om kommunfullmäktiges mål kommer att nås och att verksamheten bedrivs inom givna ekonomiska ramar.

Därutöver kommer nämnden att få information om det ekonomiska läget i månadsrapporter. Månadsrapporterna kommer att redovisas per februari, mars, maj, september, oktober och november. Uppföljning per april respektive augusti redovisas i tertialrapporterna. Årsredovisning och bokslut för 2024 kommer att redovisas i februari 2025.

Kontoret lämnar därutöver en månadsrapport till stadsledningskontoret samt varje vecka en likviditetsprognos för kommande fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv.

Samråd

Protokoll från förvaltningsgrupp för exploateringskontoret den 28 november 2023 bifogas som bilaga till verksamhetsplanen.

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2024 för exploateringsnämnden