



EXPLOATERINGSNÄMNDEN

Verksamhetsberättelse 2012 Exploateringsnämnden	2
Sammanfattande analys	2
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	3
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök	3
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa.....	3
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande	4
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar	4
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm	10
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka	18
1.7 Stockholmsborna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning	19
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras	21
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten	21
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva	25
3.1 Budgeten ska vara i balans	25
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva.....	36
Övrigt.....	38
Bilagor	39

Verksamhetsberättelse 2012

Exploateringsnämnden

Sammanfattande analys

Arbetet med att planera för minst 100 000 bostäder fram till 2030 bedrivs planenligt. Genomförandet av de projekt som beslutats pågår, samtidigt som arbetet med att upprätthålla ett långsiktigt bostadsbyggande fortsätter. Investeringsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 86 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer av olika slag. Arbetet med att utveckla de södra delarna av Stockholm har getts ny prioritet.

Exploateringsnämnden har under 2012 beslutat om markanvisningar omfattande 5 496 lägenheter, varav 725 studentbostäder. Målen för 2012 att markanvisa 5 000 bostäder varav 400 studentbostäder har därmed uppnåtts.

Målet om att 3 750 lägenheter ska ha färdigställts har i det närmaste uppnåtts. Antalet färdigställda lägenheter uppgår enligt preliminära uppgifter till 3 679. Målet att 4 500 lägenheter ska ha påbörjats har inte uppnåtts. Enligt preliminära uppgifter uppgår antalet påbörjade lägenheter till 2 933. Under året har signaler från marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och bostadsbyggande.

Kommunfullmäktige beslutade i januari 2012 om Stockholms stads miljöprogram 2012-2015. Exploateringsnämnden beslutade i maj 2012 om nämndens miljöhandlingsprogram 2012. Vidare beslutade exploateringsnämnden om nämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar.

Markförvaltningen, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger ett överskott för staden. Driftbudgeten redovisar netto en positiv avvikelse om drygt 217 mnkr jämfört med budget. Överskottet jämfört med budget beror på ökade intäkter och då främst på retroaktiva intäkter med anledning av att dom i avgäldsmål rörande fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm som vann laga kraft i juni 2012.

Investeringsplanen netto redovisar ett utfall om 2 631 mnkr, vilket är närmare 189 mnkr lägre än budget 2012.

Nämndens försäljningsbeting, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför stadsgränsen, om 200 mnkr har uppnåtts. Försäljningsinkomsterna uppgår till drygt 408 mnkr.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:S INRIKTNINGSMÅL 1:

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

En fortsatt jämn tillväxttakt och långsiktig planering i bostadsbyggandet är en förutsättning för arbetet med Vision 2030. Nya bostäder behövs för en gynnsam tillväxt i staden och i hela regionen. Bostadsbyggandet utgör därmed en av stadens främsta prioriteringar.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa

 Uppfylls helt

Förutsättningen att möta framtidens utmaningar ligger i Stockholms förmåga att vara en attraktiv stad för företag att starta och utvecklas i.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	90,5 %	90 %	35 %	2012

Kommentar:

Nämnden är en beställarorganisation. I stort sett upphandlas allt i konkurrens inom investeringsverksamheten. Av nämndens totala investerings- och driftbudget exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader upphandlas ca 90 %. Det gäller anläggnings- och byggnadsarbeten samt programarbete, projektering, byggledning och kontroll inom verksamhetsområdena anläggningar och landskap. Nämnden köper även en stor del av administrationen från andra nämnder. Från fastighetsnämnden köps förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering.

Inga avvikelser finns från den aktivitetsplan som redovisades i verksamhetsplan 2012.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska underlätta för företag att få tillgång till mark för lokaler

 Uppfylls helt

För att Stockholm ska vara en attraktiv stad för företag att starta och växa i måste gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet genom att byggbar mark

tillhandahålls till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att god infrastruktur tillgodoses.

Exploateringsnämnden har en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. Stadsbyggnadsnämnden ska förbättra förutsättningarna för nyföretagande genom att lokaler för småföretagande planeras in vid byggande av nya stadsdelar och vid kompletteringar av befintliga stadsdelar.

Exploateringsnämnden har under året beslutat om nio markanvisningar för kontors-, handelsändamål m.m.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande

 Uppfylls delvis

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2	3	öka	2012

Kommentar:

Kontoret har kunnat erbjuda två ungdomar sommarjobb.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 I dialog med Jobbtorg Stockholm ta fram och tillhandahålla praktikplatser som passar stadens aspiranter	2012-01-01	2012-12-31	Avvikelse

Kommentar:

I verksamhetsplan 2012 angavs att kontoret avsåg att erbjuda ett antal praktikplatser under året till aspiranter från Jobbtorgen. Exploateringskontoret har under året anställt ett stort antal medarbetare med introduktionsbehov som följd, varför kontoret inte har haft möjlighet att erbjuda praktikplatser till aspiranter från Jobbtorgen.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar

 Uppfylls helt

I januari 2012 antog kommunfullmäktige ett nytt miljöprogram för Stockholms stad för perioden 2012-2015. Miljöprogrammet för Stockholms stad visar stadens ambitioner inom miljöområdet. Miljöprogrammet är, förutom att vara miljöstyrande för stadens egen verksamhet, vägledande och styrande för samarbete med näringslivet, invånare, organisationer och myndigheter i arbetet för ett miljömässigt hållbart Stockholm.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	--------	-------------	--------

Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kwh/m2	47 %	50 %	50 %	2012
--	------	------	------	------

Kommentar:

Vid markanvisning av nybyggnadsprojekt ska från och med juli 2012 krav ställas på energianvändning om högst 55 kWh/kvm. För de markanvisningar som omfattas av kraven har kravet ställts. Anledningen till att målet om 50 % inte uppnås är att mindre än 50 % av årets markanvisningar beslutades efter den 1 juli.

Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	80 %	2012
--	-------	-------	------	------

Kommentar:

Indikatorn avser miljöprogrammets miljömål "2.1 Innehållet av miljö- och hälsofarliga ämnen i upphandlade varor ska minska". De krav som tillämpas vid upphandling av tjänster är "Miljökrav vid upphandling av entreprenader och tjänster. Gemensamma upphandlingskrav för Göteborg, Malmö, Stockholm och Vägverket"

Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	95 %	2012
--	-------	-------	------	------

Kommentar:

En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. De krav som tillämpas vid upphandling av entreprenader är "Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader" som är gemensamma med Göteborg, Malmö och Trafikverket.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
------------------	------------	-----------	-----------

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Ta fram och besluta om miljöhandlingsplan utifrån Stockholms miljöprogram 2012-2015	2012-01-01	2012-12-31	

Kommentar:

Exploateringsnämnden beslutade i maj 2012 om miljöhandlingsprogram 2012.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska i ett snabbt växande Stockholm utveckla hållbara stadsmiljöer



Uppfylls delvis

Exploateringsnämnden kompletterade verksamhetsplan 2012 med nämndens miljöhandlingsprogram i tertialrapport 1. I programmet ingår indikatorer och/eller aktiviteter med anledning av stadens antagna miljöprogram. Vidare beslutade exploateringsnämnden om nämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar. I arbetet med handlingsplanen deltog dels branschrepresentanter och representanter för stadens olika tekniska förvaltningar. Uppföljning av nämndens miljöhandlingsprogram lämnas i bilaga 4.

Stadens miljöprogram innehåller sex inriktningsmål och 29 detaljerade delmål som staden ska uppfylla. De sex inriktningsmålen är:

1. Miljöeffektiva transporter
2. Giftfria varor och byggnader
3. Hållbar energianvändning
4. Hållbar användning av mark och vatten
5. Miljöeffektiv avfallshantering
6. Sund inomhusmiljö

Under miljömål 1-4 finns det elva delmål som särskilt berör exploateringsnämndens verksamhet. För tre av dessa delmål har exploateringsnämnden dessutom huvudansvar i stadens arbete med uppföljning av miljöprogrammet.

För tillämpningen av miljömålet med energikrav på 55 kWh/kvm i nya markanvisningar används "Exploateringsnämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar".

Miljömål 4 "Hållbar användning av mark och vatten" omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Exploateringsnämnden har länge tillämpat grönkompensation i samband med exploatering av mark med värden för rekreation och biologisk mångfald. Målet är att värna om

värdefulla mark- och vattenområden och att minimera/ersätta intrång i grön- och vattenområden.

Miljömål 4.3 i stadens nya miljöprogram innebär att exploateringsnämnden även fortsättningsvis ska arbeta med planeringsprinciper för grönkompensation. Enligt miljömålet bör intrång i kompenserbara områden minimeras och ersätts, i första hand lokalt med likvärdig funktion, i andra hand på annan plats med likvärdig funktion för stadens gröna kvaliteter. Miljömål 4.3 med tre delindikatorer som omfattar både rekreativa värden och ekologiska värden samt kombination av dessa ska följas upp av exploateringsnämnden.

Indikatorerna för grönkompensationen följs upp i samband med tertialrapport 1/2013. Exploateringskontoret har påbörjat en inventering av genomförda grönkompensationsprojekt för perioden 2011-2012. Under 2012 lades särskilt fokus på inventering av några stadsdelar för att utvärdera grönkompensationsåtgärder.

Delmål 4.4 i miljöprogrammet innebär att vid förändringar mark- och vattenområden ska dessa utformas för kommande klimatförändringar. Under 2012 har nämnden arbetat med detta mål genom bland annat följande aktiviteter:

- Exploateringskontoret har deltagit i stadsbyggnadskontorets arbete med att sammanställa risk- och klimatrelaterade aspekter av betydelse för planering och byggande. Underlaget ska vara ett stöd för planering i Stockholms stad och vara vägledande för hur exploateringskontoret ska implementera rutiner för att arbeta med miljömål 4.4.
- Arbetet i projekt Slussen med att utreda och analysera klimatförändringar med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön och på vilket sätt som detta behöver hanteras i samband med ombyggnationen av Slussen och planering och prövning av ny reglering av Mälaren. Resultat från projekt Slussen tas tillvara och används i andra projekt i staden.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet med miljöprofilområdena Norra Djurgårdsstaden och Västra Liljeholmen. För Västra Liljeholmen driver de bolag som äger marken miljöprofilsarbetet. Utbyggnaden av Västra Liljeholmen förutsätter att befintlig verksamhet flyttar.

Miljonprogramområdena utgör ett ytterligare miljöprofilområde. Arbetet följs och samordnas med övriga miljöprofileringar av exploateringsnämnden och utförs av stadens bostadsbolag.

En del av det övergripande miljöprogrammet för Norra Djurgårdsstaden berör etableringen av ett innovationscentrum som verktyg för att stödja innovationsprojekt och ta emot nationella och internationella besöksdelegationer i Norra Djurgårdsstaden. Under 2012 har arbetet inom

miljöprofilprojektet Norra Djurgårdsstaden fördjupats och några av aktiviteterna har varit:

- Starta upp/genomföra FoU-projekt inom olika områden som smarta elnät, Ekosystemtjänster, utveckling av ny Kretsloppsmodell m.m. Projekten har fått delfinansieringar från både Vinnova, Delegationen för hållbara städer och Energimyndigheten.
- Effektivisera system för miljöstyrning i projektets olika arbetsskeden där stort fokus legat på att utveckla uppföljningsrutiner.
- Norra Djurgårdsstaden Innovation etablerades i februari 2010. Under 2012 har verksamheten utvärderats och exploateringsnämndens beslutade i september 2012 om ny organisation, inriktning och styrning av verksamheten.

Stockholms stad är genom Norra Djurgårdsstaden en utvecklingspartner i ett program för klimatpositiv utveckling som drivs av Clinton Climate Initiative (CCI). Som ett av 18 projekt i världen möjliggörs internationellt samarbete mellan projekten. Stadens arbete med CCI under 2012 har bland annat handlat om att ta fram en s.k. road map (färdplan) för att genom analys av olika scenarier visa hur/om de ambitiösa målen om klimatpositiv utveckling kan uppnås.

Ett trädråd med representanter från trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har inrättats. Trädrådet utgör en viktig part i frågor som berör träd. Redan under planarbete vid nybyggnation måste hänsyn tas till de träd som ska sparas och en plan ska göras upp för var nya träd ska planteras. Exploateringskontoret har under 2012 samverkat med övriga ansvariga förvaltningar med att utveckla former för hur detta arbete ska bedrivas.

Under 2012 har arbetet med planering och miljöprovning för att kunna anlägga ett bad i sjön Magelungen pågått.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att inrätta naturreservat, Årstaskogen och Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För dessa projekt har kontoret arbetat med att ta fram underlag till samråd som planeras till 2013.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska och rekreativa värden som grönkompenseras	Redovisas i tertialrapport 1/2013	90 %	2012

Kommentar:

Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet.

Uppföljning för 2012 kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1/2013.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
☐ Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras	Redovisas i tertialrapport 1/2013	90 %	2012
Kommentar: Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet. Uppföljning för 2012 kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1/2013.			
☐ Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras med ekologiska åtgärder.	Redovisas i tertialrapport 1/2013	60 %	2012
Kommentar: Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet. Vid uppföljningen för perioden 2006-2010 blev resultatet 57 %. Årsmålet 2012 har utifrån denna uppföljning satts till 60 %. Uppföljning för 2012 kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1/2013.			
☐ Andel markanvisningar respektive exploateringsavtal där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår i byggvaror.	Redovisas i tertialrapport 1/2013	50 %	2012
Kommentar: En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Det krav som börjar ställas vid markanvisningar under 2012 är att byggherrar och fastighetsägare som tilldelas mark ska ha system och rutiner så att byggvaror som väljs uppfyller angivna miljökriterier samt att detta dokumenteras. Uppföljning för 2012 kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1/2013.			
☐ Andel uppföljda bygg- och anläggningsentreprenader som uppfyller stadens krav avseende kontroll av miljö- och hälsofarliga ämnen i varor	Redovisas i uppföljning av miljöhandlingsprogram 2013	90 %	2012

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
----------------------	------------------	--------	--------

Kommentar:

En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Uppföljningarna utförs i första hand på byggarbetsplatser och innefatta dels kontroll av entreprenörernas varudokumentation, dels av stickprovsvisa varor som används på arbetsplatserna. Arbete pågår med att ta fram plan för uppföljning. Redovisning kommer att lämnas i uppföljning av miljöhandlingsprogram 2013.

 Antal planterade träd	820	3 750	2012
---	-----	-------	------

Kommentar:

Hur målet ska definieras är fortfarande under diskussion. Kontoret föreslog i tertialrapport 2 att målet skulle sättas till 3 750 tills dess den slutliga utformningen fastställs. I begreppet träd ingår alla nyplanterade träd inom exploateringsprojekt. Det avser nya träd på kvartersmark, allmän platsmark i anslutning till projektet samt i samband med åtgärder för grönkompensation. Av de träd som har planterats under år 2012 har 399 planterats på allmän platsmark och 421 på kvartersmark.

 Genomsnittlig beräknad energianvändning (kWh/kvm)	Uppföljning tidigast år 2013	55	2012
--	------------------------------	----	------

Kommentar:

Uppföljning kan tidigast ske år 2013.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm



Uppfylls delvis

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. Inom mindre än 20 år kommer befolkningen enligt dagens prognoser att öka med 200 000 personer, därmed kommer över en miljon människor bo i Stockholms stad i en region med närmare 3,5 miljoner invånare.

Den växande staden förutsätter fler bostäder. Målet är 100 000 nya bostäder till år 2030. Det motsvarar 5 000 nya bostäder varje år.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	--------	-------------	--------

 Antal färdigställda bostäder	3 679	3 750	3 750	2012
--	-------	-------	-------	------

Kommentar:

Preliminära uppgifter.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade bostäder	5 496	5 000	5 000	2012
 Antal markanvisade ägarlägenheter	0	25	25 st	2012
 Antal påbörjade bostäder	2 933	4 500	4 500	2012
Kommentrar: Preliminära uppgifter.				
 Antal påbörjade hyresrätter	720	1 500	1 500	2012
Kommentrar: Preliminära uppgifter.				
 Nettotillskott av studentbostäder	248	400	400 st	2012
Kommentrar: Preliminära uppgifter. Antalet påbörjade studentbostäder uppgår till 248. Tillskottet avser ombyggnader i kv Nockteglät med 6 lägenheter, kv. Kurland med 6 lägenheter kv. Perstorp med 82 lägenheter, kv. Svanholmen med 70 lägenheter och kvarteret Skålen med 84 lägenheter.				
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse	
 Nämnden ska i samband med verksamhetsplanering och uppföljning redovisa relationen mellan investeringsmedel och förväntad bostadsproduktion	2012-01-01	2012-12-31		

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
------------------	------------	-----------	-----------

Kommentar:

En gemensam rullande produktionsplan för program och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktsplanens strategier. Produktionsplanens tidshorisont sträcker sig över innevarande mandatperiod och in i nästa. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Exploateringskontoret tar sikte på gemensam planering tillsammans med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och andra förvaltningar och bolag i staden för att nå de långsiktiga visionsmålen. Det behov av investeringsmedel som exploateringsnämnden prognostiserar för att kunna uppfylla målen utgår ifrån denna produktionsplan. Samarbetet med framförallt stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden har utvecklats vidare under året och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen. Arbetet bedrivs under namnet Trekontor.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på långsiktig hållbarhet



Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter 12 029 fastigheter med tomträtt per den sista december 2012. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämndens ansvar och medverkan vid framtagande av nya bostads- och arbetsplatsplaner samt ledning och samordning av projekten är viktig för genomförandet och för stadens framtida ekonomiska åtaganden.

För att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet arbetar nämnden med att söka nya områden som är möjliga för exploatering. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in.

Arbetet med att digitalisera stadens geotekniska arkiv, Geoarkivet, har pågått och kommer att fortsätta under 2013. I budget 2012 tilldelades exploateringsnämnden medel från stadens utvecklingsråd för detta ändamål. Arkivet innehåller en mängd geoteknisk information som är av intresse dels för privatpersoner, men även för geotekniska konsulter och deras beställare såsom förvaltningar och bolag i staden.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
----------------------	------------------	--------	--------

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
 Andel bostadsrätter som markanvisats efter markanvisningstävling	16 %	25 %	2012

Kommentar:

Avvikelsen förklaras huvudsakligen av att många bostadsrättslägenheter markanvisats inom befintliga tomträtter.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska i ett snabbt växande Stockholm utveckla attraktiva stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Översiktplan för Stockholms stad - Promenadstaden

De fyra centrala strategier i översiktplanen för stadens utveckling är följande:

- Fortsätt att stärka centrala Stockholm
- Satsa på attraktiva tyngdpunkter
- Koppla samman stadens delar
- Främja en levande stadsmiljö i hela staden

Målet om att markanvisa 5 000 lägenheter har uppnåtts

I budget 2012 höjdes stadens mål om en långsiktig bostadsförsörjning. Exploateringsnämnden planerar i arbetet med att uppnå Vision Stockholm 2030 för en långsiktig bostadsförsörjning med minst 100 000 nya bostäder, vilket innebär att exploateringsnämnden tillsammans med framför allt stadsbyggnadsnämnden ska skapa förutsättningar för 5 000 nya bostäder per år de kommande 20 åren. Markanvisningarna ska uppgå till minst 5 000 nya bostäder år 2012 och åren därefter ska antalet markanvisningar uppgå till minst 4 000 för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder och småhus.

Målet om att markanvisa 5 000 lägenheter år 2012 har uppnåtts. Antalet markavise lägenheter uppgår till 5 496. Av dessa avser 2 825 lägenheter hyresrätter vilket motsvarar 51 % av de markavise lägenheterna.

Beslutade markanvisningar sedan kvartal 4/2006 uppgår till totalt 22 930 lägenheter:

	Kvartal 4/2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
--	----------------	------	------	------	------	------	------

Antal lägenheter	1 274	3 017	2 988	4 111	2 505	3 539	5 496
-----------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Planera för 100 000 nya bostäder

Enligt preliminära uppgifter uppgår antalet påbörjade lägenheter 2012 till 2 933, varav 720 avser hyresrätter. Antalet färdigställda lägenheter enligt preliminära uppgifter uppgår till 3 679, varav 1 312 avser hyresrätter.

Under året kom signaler från marknaden som indikerade en avmattning i konjunkturen och bostadsbyggande. Bakgrunden till avmattningen avseende bostadsbyggandet går tillbaka till bostadsköparnas efterfrågan och betalningsvilja. Den finansiella oron i Europa, pågående debatt om ränteläge och ränteavdrag, lånetak och krav på att den egna bostaden ska ha sålts innan en ny förvärvas har lett till en svagare efterfrågan. Läget på marknaden har gett kontoret anledning till att följa utvecklingen nära och aktivt.

Sedan kvartal 4/2006 har antalet påbörjade lägenheter uppgått till 26 342 lägenheter och antalet färdigställda till 25 551.

	Kvartal 4/2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 *
Antal påbörjade lägenheter	5 758	2 924	3 333	2 673	4 975	3 746	2 933
Antal färdigställda lägenheter	1 667	3 569	5 235	5 039	3 422	2 940	3 679

*Preliminära uppgifter.

Verksamhetsberättelsen år 2012 innehåller en stor mängd projekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser:

- I bilaga 2 lämnas en lägesredovisning av stadens stadsutvecklingsområden inklusive de projekt inom Vision 2030 som exploateringsnämnden deltar i.
- I bilaga 3:1 lämnas en sammanställning över markanvisade lägenheter under 2012.
- I bilaga 3:2 visas markanvisade, påbörjade och färdigställda lägenheter under perioden oktober 2010 – december 2012
- I bilaga 10 redovisas samtliga projekt som exploateringsnämnden drivit under 2012.

Investeringsplanen 2012 innehöll en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 86 000 lägenheter i olika planerings- och genomförandefaser. En stor del av pågående bostadsprojekt sker på redan exploaterad mark vilket innebär byggande på rivningstomter, nedlagda eller dåligt utnyttjade industri- och

hamnområden samt överäckningar av spårområden. Exempel är Hammarby Sjöstad, Västra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden, Annedal och Bromstens industriområde.

En övergripande Vision för City antogs av kommunfullmäktige i oktober 2012. Visionens övergripande mål är: attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City.

Hela Stockholm ska vara attraktivt. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030 och Vision Söderort 2030. Sedan 2012 utgör även Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde ett prioriterat område som ska omfattas av ytterstadsutvecklingen.

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2012 om reviderat inriktningsbeslut för Årstafältet. Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 4 000 bostäder och en omdanad park.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City enligt framtidsbilden för Kista Science City. Vision Bällstaviken är ett samarbetsprojekt mellan Stockholm, Sundbyberg och Solna stad där projekten Ulvsunda industriområde, Annedal och norra Mariehäll ingår. Tillsammans med berörda nämnder och bolag deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med Järvalyftet.

Exploateringsnämndens prövar möjligheten att skapa en mötesplats för innovation inför utvecklingen av nya stadsdelar. Årstafältet har valts ut för detta ändamål. Kontoret har påbörjat planeringen med att skapa olika samverkansformer.

Sedan 1998 har Stockholms stad och Stockholms Byggmästareförening arrangerat återkommande boutställningar. Boutställning Annedal 2012 genomfördes den 16-26 augusti. Stockholms Byggmästareförening, Stockholms stad och Sundbybergs stad var utställningens huvudarrangörer. Totalt 22 byggherrar medverkade som intressentföretag.

Byggande på privatägd mark är också en viktig del i bostadsbyggandet. Exempel på projekt är Årstadal, Liljeholmskajen i Årstadal och Bromstens industriområde (delvis privatägd).

Målet om att markanvisa minst 400 studentbostäder har uppnåtts

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter skulle exploateringsnämnden markanvisa minst 400 nya studentlägenheter år 2012 och åren därefter ska antalet markanvisningar uppgå till minst 300. Målet för 2012 har uppnåtts då exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar omfattande 725 studentbostäder.

Ägarlägenheter

Målsättningen att markanvisa 25 ägarlägenheter förutsätter att det finns byggherrar som är intresserade av att driva sådana projekt. Upplåtelseformen ägarlägenheter infördes i Sverige först i maj 2009. Hittills har intresset för denna boendeform i markanvisningssammanhang varit mycket lågt.

I juni beslutade exploateringsnämnden om en markanvisning omfattande 50 lägenheter i Kärrtorp där byggherren föreslog att lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konkurrenssituationen, konjunkturen, finansieringen, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder etc. Ett stort antal aktörer på marknaden innebär ökad konkurrens vilket medverkar till att pressa boendekostnaderna. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är också en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

Markanvisningar har under senare år lämnats till olika byggherrar enligt följande:

Beslutade markanvisningar	2008	2009	2010	2011	2012
Antal byggherrar	33	30	26	36	36

I budget 2012 uppmanades stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden samt Stockholms Stads Parkerings AB att i samarbete med trafik- och renhållningsnämnden utreda och pröva så kallade Parkeringsköp, dvs. möjligheten att avtala om skapande och samnyttjande av garage/parkeringsytor. Under året har kontoret tillsammans med Stockholm Parkering undersökt möjligheterna i ett antal projekt som kontoret bedömer kunna vara genomförbara inom ett antal år.

Medverka till offentlig service

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för offentlig service i stadsutvecklingsområdena. Ett exempel på detta är när exploateringsnämnden och fastighetsnämnden tillsammans med kulturnämnden planerar för en kulturscen i en av de gamla gasklockorna i Hjorthagen.

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringskontoret och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var

konst kan komma in i stadens större exploateringsområden. Vid stora projekt inleds samarbetet tidigt så att konsten ges möjlighet att relatera till exploateringsområdet som helhet.

I november tilldelades kontoret priset ”1 % konst” för engagemanget i den konstnärliga utsmyckningen av Annedal.

Exploateringskontoret har en dialog med stadsdelsförvaltningarna, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och stadsledningskontoret om behovet av specialbostäder och verksamhetslokaler.

Stadsrevisionen har i november 2012 upprättat en revisionsrapport - Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Granskningen har begränsats till att omfatta stadsutvecklingsområdena Hagastaden och Västra Kungsholmen. Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och de granskade stadsdelsnämnderna när det gäller planering och genomförande av stadsutvecklingsområdena Västra Kungsholmen och Hagastaden. De synpunkter och önskemål som stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm samt utbildningsnämnden har lämnat har tillgodosetts i detaljplanerna och exploateringsavtalen. Under 2012 har ett arbete påbörjats för att tydliggöra och internt i staden kommunicera vilken instans/förvaltning i staden som ansvarar för vad i planeringen av ytor för offentlig service.

Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en bärande del vid byggnation av bostäder. Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige i juni 2011. Programmet omfattar sju mål inom områdena fysisk respektive kommunikativ tillgänglighet, bemötande, utbildning, arbete, bostad och fritid.

Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram aktiviteter 2012 som ska bidra till måluppfyllelse. Uppföljning av dessa aktiviteter lämnas i bilaga 8.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
 Antal markanvisade studentbostäder	725	400	2012

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
----------------------	------------	-----------	-----------

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertiärrapporter och bokslut	2012-01-01	2012-12-31	

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka

 Uppfylls helt

Framkomligheten i regionen ska öka. Spår, vägar och cykelbanor byggs ut för att möta den hållbara miljonstadens utmaningar. Stockholms stad har höjt ambitionen när det gäller cykling. Exploateringsnämnden följer upp och redovisar anläggandet av cykelvägar i exploateringsområden. Vid nybyggnation ska det planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkering.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal meter nyanlagda cykelvägar i staden	4 860 meter	3 200 meter	öka	2012

Kommentar:

Årsmålet 3 200 meter sattes utifrån uppföljning av nyanlagda cykelvägar 2006-2010 som visade på ett medelvärde om 3 000 meter/år. Variationer mellan olika år kan vara stora beroende på vilka projekt som färdigställs respektive år. Under år 2012 har 4 860 meter cykelvägar anlagts.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska medverka till att öka framkomligheten

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. I större projekt ansvarar nämnden även för kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Ett exempel är att nämnden arbetar med strukturen kring kommande spårvägstrafik bland annat för uppförande av spårvagnsterminaler. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafik- och renhållningsnämnden.

Vid nybyggnation planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar beaktas. Exploateringsnämnden godkände i november 2012 projektdirektiv för utredning av infrastrukturåtgärder på cykelvägnätet.

Direktivet avser trafikkontorets och exploateringskontorets fortsatta prioritering för utredning och genomförande av cykelinfrastrukturåtgärder i Stockholm.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni. Stockholms stad har i december överklagat Mark- och miljödomstolens beslut om att upphäva detaljplanen för Slussen. Byggstart av förberedande arbeten är planerade till 2013. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2020.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning

 Uppfylls helt

Stockholms stad ska säkerställa trygga, rena och väl upplysta stadsmiljöer. Förutom att hålla en hög ambitionsnivå på renhållning och klottersanering ska staden kraftsamla för att höja kvaliteten på stadens parkmark och grönytor.

Med ledning av de indikatorer som anges i budget 2012 hur kommunfullmäktige kommer att följa upp målet ”Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning” konstaterar kontoret att indikatorerna avser andra nämnder. När det gäller planering av nya bostadsområden och säkerheten där är det stadsbyggnadsnämnden som remitterar detaljplaner till trafik- och renhållningsnämnden, brandförsvaret m.fl. och det är stadsbyggnadsnämnden som i planarbetet kan beakta dessa frågor.

Kommunfullmäktige har 2009 beslutat om ”Säkerhetsprogram för Stockholms stad”. De viktigaste delarna i säkerhetsarbetet är:

- Det förebyggande arbetet
- Krishantering, kontinuitet och kriskommunikation
- Utvärdering och lärande

Programmet förutsätter att rutiner, processer och organisation utarbetas för säkerhetsarbetet. Information, utbildning och övningar är viktiga inslag.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag som rapporterades till stadsledningskontoret 2009. En ny risk- och sårbarhetsanalys lämnades till stadsledningskontoret i början av 2012.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	--------	-------------	--------

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	--------	-------------	--------

-  Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året

67 %

66 %

100 %

2012

Kommentar:

I verksamhetsplan 2012 sattes målvärdet till 33 % utifrån den risk- och sårbarhetsanalys (RSA) samt åtgärdsförslag som lämnades till stadsledningskontoret 2009. Kontoret lämnade en ny RSA till stadsledningskontoret i februari 2012. Målvärdet sattes till 66 % utifrån den RSA som lämnades i februari 2012.

-  Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå

1

1

46 st 2012

Kommentar:

En krisledningsövning har genomförts inom projektet Norra Djurgårdsstaden.

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
----------------------	------------	-----------	-----------

-  Ta fram rutiner för brottsförebyggande åtgärder i samband med översyn av exploateringsprocessen.

2012-01-01

2012-12-31

Avvikelse

Kommentar:

Rutiner för brottsförebyggande åtgärder ska inarbetas i exploateringsprocessen. Revidering av exploateringsprocessen kommer att göras efter det att stadens system för stöd i projektstyrningsmetoden SSIP introduceras fullt ut. En större informationsinsats i staden för introduktion av detta system planeras till i mars 2013.

KF:S INRIKTNINGSMÅL 2:
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Som arbetsgivare ska staden vara ansvarstagande, med tydliga program för de som vill utvecklas. Stadens jämställdhets- och mångfaldsarbete ska fortsatt utvecklas. Stadens chefer och ledare ska stärkas i sitt ledarskap och chefsförsörjningen säkras långsiktigt.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten

 Uppfylls helt

Hur väl staden lyckas uppfylla verksamhetens mål är i hög grad beroende av kompetens och engagemang hos medarbetare och chefer. Det är därför av största vikt att staden är, och fortsätter att vara, en arbetsgivare som erbjuder spännande och utmanande arbeten.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Aktivt Medskapandeindex	85		fastställs 2012	2012

Kommentar:

Målvärde skulle inte sättas för 2012 då indikatorn mäts för första gången i 2012 års medarbetarundersökning. Kontorets AML uppgick i 2012 års medarbetarenkät till 85. AML för staden totalt uppgick till 79.

 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %	75 %	2012
--	-------	-------	------	------

Kommentar:

Exploateringskontoret erbjuder alltid heltidsanställningar. De få deltidsanställda som finns har deltid på grund av permanent sjukersättning eller på eget önskemål.

 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	68 %	70 %	80 %	2012
--	------	------	------	------

Kommentar:

I 2012 års medarbetarenkät angav 68 % ett högt värde (8-10). Motsvarande uppgift för staden totalt var 69 %.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Medarbetare vet vad  som förväntas av dem i deras arbete	90 %	80 %	80 %	2012

Kommentar:

I 2012 års medarbetarenkät angav 90 % ett högt värde (8-10). Motsvarande uppgift för staden totalt var 91 %.

 Sjukfrånvaro	1,7 %	1,5 %	4,5 %	2012
--	-------	-------	-------	------

Kommentar:

Sjukfrånvaron november 2011- oktober 2012 uppgår till 1,7 % vilket är en minskning med 0,9 procentenheter jämfört med samma period ett år tidigare.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Behovet av rekrytering har ökat och kontoret har under året anställt ett antal nya medarbetare på olika nivåer och funktioner i takt med nämndens ökade investeringar och ambitionen för ökat bostadsbyggande. Antalet månadsanställda tillsvidare har ökat med 15 personer. Kontoret har delvis ersatt konsulter med anställda på strategiska funktioner. Behovet av egen kompetens inom kommunikation har ökat och en ny kommunikationsavdelning har bildats med åtta medarbetare. Även andra funktioner inom kontoret har förstärkts, bland annat projektledning, upphandling och markvärdering.

Personalkostnaderna har ökat huvudsakligen beroende på att antalet anställda har ökat. Lönekostnaderna för december 2012 har ökat med 13 % jämfört med december 2011. Antalet medarbetare i tjänst har under samma tid ökat med 11 %. Bristen på erfaren arbetskraft inom bygg- och fastighetsbranschen avspeglas i löneutvecklingen. Årets lönerevision uppgick till 2,66 % men medellönen på kontoret har under året ökat med 4,14 % vilket framför allt beror på nyanställningar.

Antal anställda	Tillsvidare*	Tidsbegränsade*	Antal i tjänst*
2007-12-31	140	4	127
2008-12-31	132	7	129
2009-12-31	136	9	135
2010-12-31	130	7	123
2011-12-31	143	4	135

2012-12-31	158	4	150
------------	-----	---	-----

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Genom information och uppföljning säkerställer kontoret att arbetet med sjukfrånvaro sker enligt stadens rehabiliteringsprocess. Sjukfrånvaron november 2011- oktober 2012 uppgår till 1,7 % vilket är en minskning med 0,9 procentenheter jämfört med samma period ett år tidigare. Sjuklönekostnaderna för 2012 har minskat med 11 % jämfört med 2011. Både kort och lång sjukfrånvaron har minskat. Den korta sjukfrånvaron följs upp med samtal och eventuell kontakt med företagshälsovården. Kontorets arbetsuppgifter är inte fysiskt betungande, men arbetstakten är hög

År	2012*	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Sjukfrånvaro	1,7 %	2,5 %	1,6 %	1,8 %	2,1 %	2,8 %	3,2 %

* Sjukfrånvaro november 2011-oktober 2012. Övriga år avser helår.

Kontoret har arbetat med sitt varumärke som arbetsgivare genom att delta på arbetsmarknadsdagar på KTH, karriärmässa i Globen, ta emot högskolestudenter för praktik och examensarbete, annonsera i fack- och studentpress, samarbeta med högskolor genom seminarier, studiebesök etc. Vid studiebesök träffar kontoret både grundskole-, gymnasie- och högskolestudenter. Kontoret har lyckats anställa inom svårrekryterade grupper såsom civilingenjörer inom samhällsbyggnad.

Nya chefer har anställts både på avdelnings- och enhetsnivå. De nya cheferna har deltagit i stadens chefskörkort och ytterligare chefsutveckling planeras till 2013. En upphandling av projektledarutbildning pågår. Denna utbildningsinsats avses pågå under några år för att säkerställa och utveckla kompetensen hos de medarbetare som rekryterats de senaste åren. TN-akademien, som är ett forum för kompetensutveckling tillsammans med övriga tekniska förvaltningar, har genomförts en tredje omgång.

Friskvårdssatsningar har skett bland annat genom olika aktiviteter i Klamparhallen i Tekniska nämndhuset och en friskvårdstimme i veckan på betald arbetstid. Kontoret har även sponsrat idrottsföreningen, konstföreningen, Klamparekören, veteranföreningen m.m.

Sammantaget är könsfördelning jämn avseende chefer. Av de tillsvidareanställda medarbetarna är 38 % män och 62 % kvinnor vilket innebär att andelen kvinnor har ökat. Uppföljning av kontorets jämställdhets- och mångfaldsarbete redovisas i bilaga 5.

Personalstatistik lämnas i bilaga 9:2.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
 Personalomsättning	17,1 %	8 %	2012

Kommentar:

Ambitionen är att personalomsättningen är kontrollerad och ligger mellan 5-10 % per år. Personalomsättningen har under året uppgått till 17 % vilket är en ökning med 2 procentenheter jämfört med 2011. Huvudsakligen beror detta på den planerade ökningen av antalet anställda. Fyra medarbetare har gått i pension under året och en viss rörlighet till andra arbetsgivare förekom framför allt i början av 2012.

KF:S INRIKTNINGSMÅL 3:
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och effektivitet. Givna budgetramar ska hållas.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
3.1 Budgeten ska vara i balans

 Uppfylls helt

Den avvikelse inom driftverksamheten som redovisas nedan i indikator "Nämndens budgetföljsamhet" är en positiv avvikelse med ökade nettointäkter.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	126,9 %	100 %	100 %	2012
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	126,9 %	100 %	100 %	2012
 Nämndens prognossäkerhet T2	98,8 %		+/- 1 %	2012

Kommentar:

Avvikelsen beror på ökade nettointäkter jämfört med prognos i tertialrapport 2.

Avvikelsen uppgår till 1,2 %.

NÄMNDMÅL:
Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

 Uppfylls helt

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten har fortsatt.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2010 om en ny gemensam projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt. Arbetet med att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt har fortsatt under året. Kontoret har i mindre skala börja använda stadens nya systemstöd SSIP för projektstyrningsmetoden under året. En större utbildningsinsats i stadsledningskontorets regi planeras till i mars 2013.

Kommunfullmäktige har i budget 2012 beslutat om en samlad strategi för stadens investeringar. Investeringsstrategin är ett verktyg för prioritering av exploateringsnämndens investeringar.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	91,3 %	85 %	2012
Kommentar: Under året har 23 genomförandebeslut fattats. Av dessa visar fem negativt nuvärde. Tre av dessa projekt, "Ombyggnad av Torshamnsgatan mellan nya E18 och Vägögatan", "Värtapiren. Reviderat genomförandebeslut" och "Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden delområde Hjorthagen" är dock delprojekt till projekt som totalt visar ett positivt nuvärde; Kista Science City, Södra Värtahamnen och Hjorthagen. Beräknas andelen endast utifrån årets beslutade genomförandebeslut utan att hänsyn tas till att delprojekt ingår i större projekt är periodens utfall 78 %.			
 Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst 5 % jämfört med genomförandebeslut	72,4 %	85 %	2012
Kommentar: Antalet slutredovisade projekt uppgår till 29. Av de 8 projekt som har en budgetavvikelse på 5 % eller mer har 4 projekt en mindre avvikelse på 0,6 mnkr eller lägre. Se uppföljning i bilaga 11.3.			
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	101,8 %	+/- 5 %	2012
Kommentar: Prognos i tertialrapport 2 och utfall exklusive intunnling av Värtabanan och Norra länken i projekt Hagastaden. Avvikelsen uppgår till 1,75 %.			

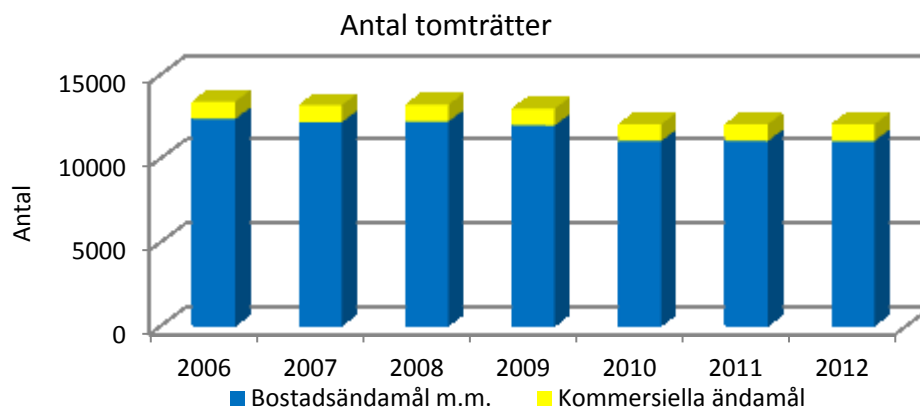
NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

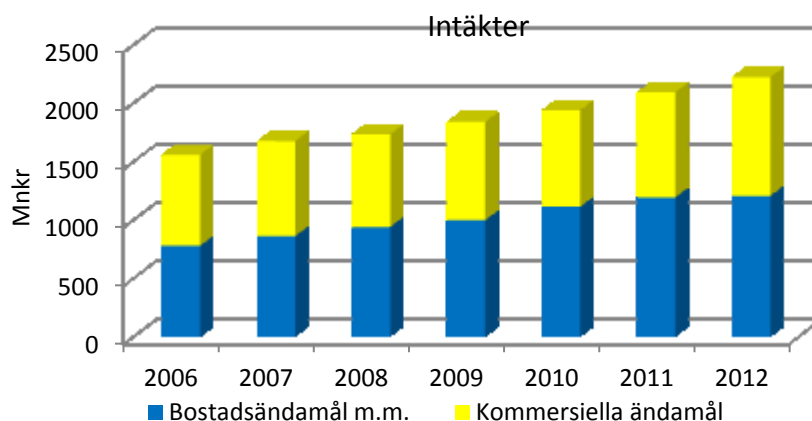
 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter 12 029 fastigheter med tomträtt per den sista december 2012. Av dessa upplåts 9 896 fastigheter inom staden och 2 133 fastigheter upplåts i andra kommuner.

Antalet tomträtter uppdelat på bostadsändamål m.m. och kommersiella ändamål framgår av nedanstående diagram.



Intäkterna för bostadsändamål m.m. svarar för 54 % av de totala intäkterna 2012 för exploateringsnämndens tomträtter, vilket framgår av nedanstående diagram.

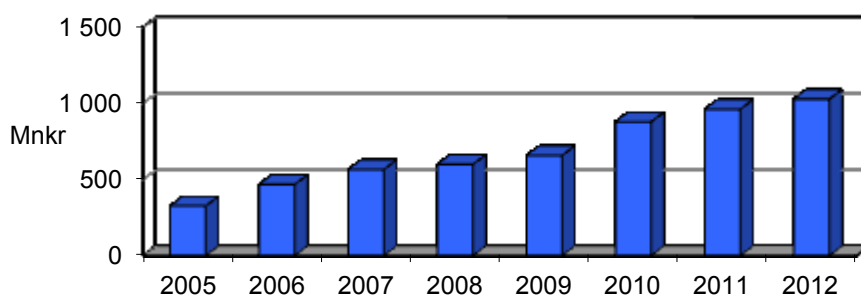


Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Period
 Avkastning av tomträttsmark bostäder	1,38 %	1,5 %	2012
Kommentar: Se kommentar i bilaga 9.1 där utvecklingen under 2008-2012 framgår. Direktavkastningen 2012 har ökat jämfört med 2011 då den uppgick till 1,31 %.			
 Avkastning av tomträttsmark övrig verksamhet	6,02 %	6,6 %	2012
Kommentar: Se kommentar i bilaga 9.1 där utvecklingen under 2008-2012 framgår. Direktavkastningen 2012 har ökat jämfört med 2011 då den uppgick till 5,85 %.			

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det ökade överskottet under senare år, trots ökande kapitalkostnader beroende på genomförda investeringar, utgörs i huvudsak av ökade intäkter från tomträtter. Utvecklingen sedan 2005 har varit enligt följande diagram.

Driftbudget netto



Utfallet 2012 visar jämfört med 2011 på följande förändringar:

- Nämndens utfall netto har ökat med närmare 67 mnkr från 960 mnkr till 1 027 mnkr.
- Nämndens driftkostnader exklusive kapitalkostnader har minskat med 6 mnkr från 135 mnkr till 129 mnkr.
- Personalkostnaderna (lön och personalförsäkringar) har under 2012 uppgått till 103,1 mnkr, vilket är en ökning med 8,6 mnkr jämfört med 2011. Ökningen beror huvudsakligen på att antalet anställda har ökat.
- Nämndens kostnader för avskrivningar och internränta har ökat med 78 mnkr.
- Nämndens driftintäkter har ökat med 139 mnkr från 2 325 mnkr till 2 464 mnkr.

Utfallet visar ett nettoöverskott om drygt 217 mnkr jämfört med budget 2012. Avvikelsen består av ökade intäkter och då huvudsakligen ökade tomträttsintäkter.

En sammanställning av driftbudgeten och kommentarer av avvikelser jämfört med budget lämnas i bilaga 10.1 – 10.3. Av kommunstyrelsen beslutade budgetjusteringar under året framgår av bilaga 10.2. Nedan kommenteras driftbudgeten uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Bokslut 2011	Budget 2012	Bokslut 2012	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	39,0	31,7	36,0	-4,3
Avskrivningar	118,0	145,0	158,1	-13,1
Internräntor	1 105,8	1 153,8	1 145,6	8,2
Summa kostnader	1 262,8	1 330,5	1 339,7	-9,2
Intäkter	2 209,2	2 125,2	2 332,2	207,0
Netto	946,4	794,7	992,5	197,8

Markförvaltningen, dvs. förvaltningen av tomträttsfastigheter och arrendemark, visar ett nettoöverskott jämfört med budget om närmare 198 mnkr. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av tillkommande tomträtts- och arrendeintäkter.

Intäkterna uppgår till 2 332 mnkr. Av dessa uppgår tomträttsintäkterna till 2 222 mnkr. De ökade intäkterna förklaras främst av att domen rörande fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm vann laga kraft i juni och som innebar retroaktiva avgälder och räntor om ca 142 mnkr. En mer detaljerad redovisning av tomträttsintäkterna lämnas i bilaga 10.3.

Kostnaderna för avskrivningar och internränta visar ett underskott på ca 5 mnkr. Avvikelsen beror i första hand på förändringar inom investeringsverksamheten. Därtill påverkas kostnaderna av genomförda fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv under året.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Bokslut 2011	Budget 2012	Bokslut 2012	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	20,7	13,0	12,6	0,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Internräntor	5,3	3,9	3,6	0,3
Summa kostnader	26,0	16,9	16,2	0,7
Intäkter	21,8	12,5	31,0	17,0
Netto	-4,2	-1,0	14,8	17,7

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret har redovisat dessa vartefter de uppstått. Bokförda kostnader och intäkter 2012 uppgår till ca 3,5 mnkr.

Jämfört med budget visar verksamheten ett överskott om ca 17 mnkr som i allt väsentligt består av ökade intäkter. De ökade intäkterna avser tillkommande ersättningar av olika slag, bland annat ersättning för en vägrätt och en bergtäkt.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet Mnkr	Bokslut 2011	Budget 2012	Bokslut 2012	Avvikelse Budget/ Bokslut
Kostnader	75,5	73,0	80,7	-7,7
Intäkter	93,7	91,0	100,7	9,7
Netto	18,2	18,0	20,0	2,0

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

De förändringar som skett jämfört med budget består huvudsakligen av förändringar inom de förvaltningsuppdrag fastighetsnämnden sköter åt exploateringsnämnden.

Arbetet med digitalisering av geoarkivet för vilket exploateringsnämnden tilldelades 1,8 mnkr från utvecklingsrådet i samband med budget 2012. Dessa medel har förbrukats under året och arbetet kommer att fortsätta under 2013.

Analys av balansräkning

I bilaga 13 lämnas balansräkning med kommentarer.

Värdeöverföringar av mark, byggnader m.m. mellan nämnder sker till det bokförda värdet hos den nämnd som har haft anläggningen. Under 2012 har följande värdeöverföringar skett.

Från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden:

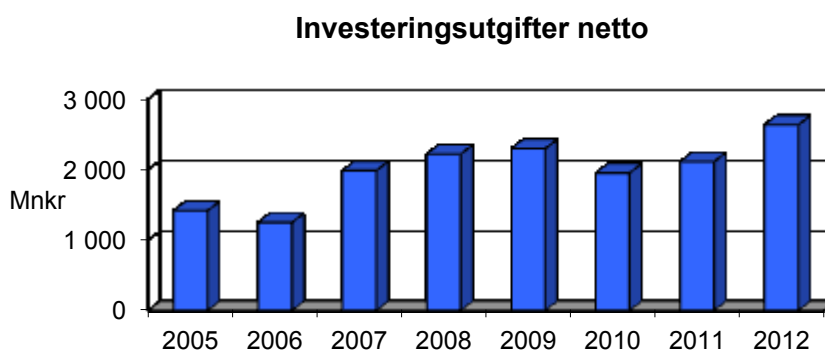
- Långholmen 1:1 (Fördärvet)
- Långholmen 1:1 (Plåthagen)
- Mälarvarvet 3 (Sjömansskolan)
- Mälarvarvet 6 (Slipvillan)
- Kista Gård 1
- Kista Gård 2

Från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden:

- Älvsjö 1:1
- Örby 4:1

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många inriktnings- respektive genomförandebeslut om större och mindre projekt har fattats. Förbrukningen 2005-2012 framgår av nedanstående diagram. Sedan 2005 har exploateringsnämnden investeringsplan legat på en betydligt högre nivå jämfört med tidigare år.



Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2012 framgår av bilaga 11. I denna kommenteras även projekt överstigande 50 mnkr i text. Bilagan inleds med en sammanställning på övergripande nivå. Under året avslutade projekt redovisas i bilaga 11.3. Beslutade budgetjusteringar under 2012 framgår av bilaga 10.2.

Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2012 utifrån stadens investeringsstrategi. För nämndens investeringsprojekt finns en stark koppling till stadens investeringsstrategi. Bland annat finns koppling till kommunfullmäktiges verksamhetsmål och till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Vidare är exploateringsnämndens projekt i huvudsak lönsamma.

Mnkr	Bokslut 2011	Budget 2012	Bokslut 2012	Avvikelse Budget/ Bokslut
Utgifter	2 284,3	2 950,3	2 875,3	75,0
Inkomster	176,4	130,3	244,3	114,0

Investeringsplan - netto	2 107,9	2 820,0	2 631,0	189,0
Exploateringsinkomster	-	420,0	51,8	368,3
Netto inklusive exploateringsinkomster	-	2 400,0	2 579,2	179,2

Utgifterna uppgår netto till 2 631 mnkr vilket är närmare 189 mnkr lägre än budget. Nämnden har i årets tertialrapporter bedömt att investeringsverksamheten kommer att uppvisa ett överskott jämfört med budget med anledning av olika förskjutningar inom investeringsplanen. Avvikelsekommentarer lämnas i bilaga 11:2. Av större förändringsposter kan nämnas följande.

Lägre utgifter jämfört med verksamhetsplan 2012	Högre utgifter jämfört med verksamhetsplan 2012
Bromma Stormarknad, 61 mnkr	Hagastaden, 84 mnkr
Norra Djurgårdsstaden, 227 mnkr	Annedal, 61 mnkr
Lägre inkomster jämfört med verksamhetsplan 2012	Högre inkomster jämfört med verksamhetsplan 2012
Hjorthagen Västra, 9 mnkr	Hagastaden, 71 mnkr
Telefonplan, 13 mnkr	Kista företagsområde, 15 mnkr

I investeringsutgifterna ingår fastighetsförvärv om ca 525 mnkr. Större delen av dessa förvärv är en del i stadens överenskommelse år 2008 med Stockholms läns landsting och SL om förvaltning och utbyggnad av kollektivtrafikanläggningar samt bostäder och arbetsplatser. En förteckning över fastighetsförvärven under året lämnas i bilaga 11.4.

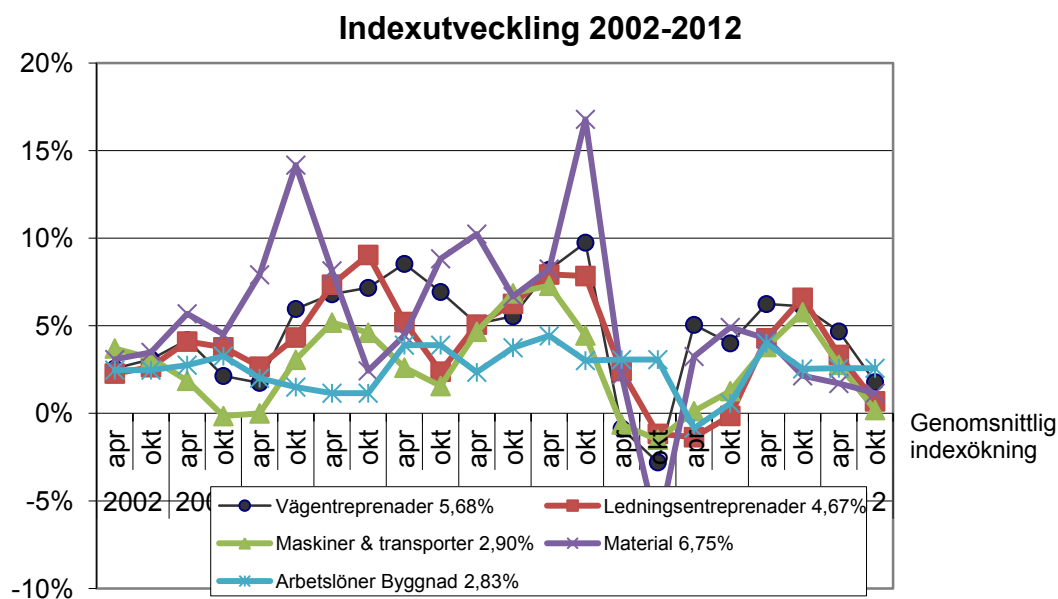
Under året har 29 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts, varav fem har redovisats i exploateringsnämnden. Måluppfyllelsen för de slutredovisade projekten är god och flertalet visar ett positivt nettoresultat eller ett nollresultat. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 11:3.

I bilaga 11 redovisas även hur stadens utbetalningar för Stockholms Strömprojektet, som syftar till att avveckla eller markförlägga ca 150 km kraftledningar inom ca 15 kommuner, bedöms falla ut tids- och volymmässigt. Kommunfullmäktige godkände 2009 avtal med Svenska Kraftnät rörande stadens medverkan till finansiering av Stockholms Ström. Avtalet om Stockholms Ström möjliggör framtida bostadsbebyggelse. En första utbetalning skedde under december 2012. Utöver Stockholm, som ska bidra med 966 mnkr, bidrar ytterligare kommuner till projektets finansiering. Medel för detta avsattes i stadens bokslut 2010.

Prisutveckling för exploateringsnämndens verksamhet

Prisutvecklingen har en tydlig inverkan på exploateringsnämndens verksamhet. Prisökningen ligger i snitt på ca 5 % per år sett över en längre tidsperiod.

Det har skett stora svängningar i prisutvecklingen de senaste åren, från kraftiga prisökningar i början av 2008 till prissänkningar i slutet av 2008 och nästan hela 2009. Efter det att konjunkturen förbättrades under 2010 har priserna ökat. En avmattning av prisökningarna har därefter återigen skett från 2011. Nedan redovisas utvecklingen sedan 2002 för de indexgrupper som har störst betydelse för nämndens exploateringsverksamhet.



Exploateringsinkomster

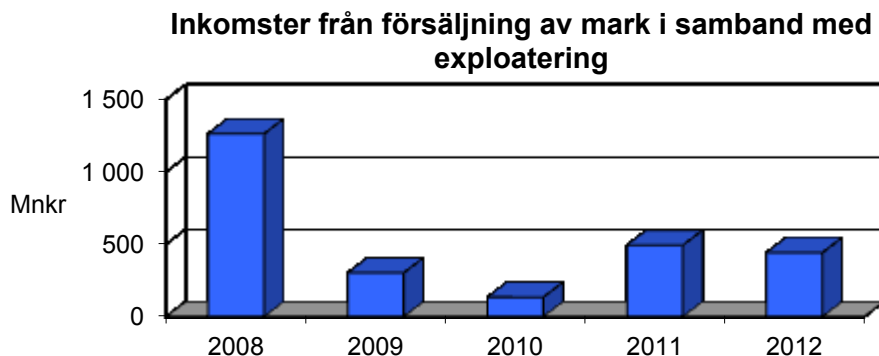
I budget 2012 infördes ”exploateringsinkomster” som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet. I budgetramen 2012 för investeringar ingår därför exploateringsinkomster, motsvarande bokförda värden. Tidigare har exploateringsinkomster redovisats under budgetanslag ”försäljningsbeting”.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort mellan projekt.

De budgeterade exploateringsinkomsterna 2012 uppgår till 420 mnkr. Utfallet uppgår till 51,7 mnkr, dvs. en avvikelse om drygt 368 mnkr.

Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 442,2 mnkr för år 2012. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 12.

Utvecklingen av inkomsterna från försäljning av fastigheter i samband med exploatering under senare år framgår av nedanstående diagram.



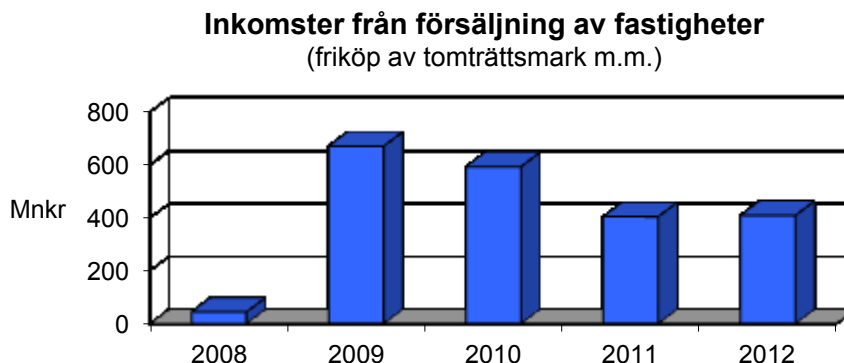
Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr i budget 2012. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter normalt bokföras vid dagen för tillträdet.

Under året har försäljningar av fastigheter om 408,7 mnkr genomförts. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 12. Försäljningar av mark utanför kommungränsen svarar för 262 mnkr och friköp av tomträttsmark m.m. för 146,7 mnkr. I friköp av tomträttsmark ingår stadens och AB Familjebostäders överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ombyggnad av Rinkebystråket med 100 mnkr.

Utvecklingen av försäljning av friköp av tomträttsmark och från och med 2011 även mark utanför kommungränsen under senare år framgår av nedanstående diagram.



Prognoser under året

I nedanstående tabeller redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade s.k. fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09). Utöver dessa lämnar kontoret månatligen rapporter till nämnden och till stadsledningskontoret.

Driftbudget Mnkr	VP 2012	T 1/2012	T 2/2012	Mr 09	Bokslut 2012
Drift och underhåll	114,7	116,2	127,3	127,3	129,2
Avskrivningar	145,0	156,0	156,0	156,0	158,1
Internräntor	1 157,7	1 136,0	1 156,0	1 156,0	1 149,2
Summa kostnader	1 417,4	1 408,2	1 439,3	1 439,3	1 436,5
Intäkter	2 227,2	2 307,7	2 454,2	2 454,2	2 463,9
Netto	809,8	899,5	1 014,9	1 014,9	1 027,4

I årets tertialrapporter och månadsrapporter har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats. Av dessa kan nämnas ökade intäkter för tomträttsupplåtelser och då främst att domen rörande fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm vann laga kraft i juni och innebar retroaktiva avgälder och räntor om ca 142 mnkr.

Förändrade kostnader och intäkter har uppstått för de förvaltningsuppdrag för byggnader och mark utanför kommungränsen som fastighetsnämnden sköter åt exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering eller avyttring.

Av övriga förändringar kan nämnas de omkostnader i samband med försäljning av fastigheter utanför kommungränsen som ska redovisas som en omslutningsförändring med ökade kostnader och ökade intäkter.

Förändrade kostnader för avskrivningar och internränta har redovisats under året.

Jämfört med utfallet visar prognosen i tertialrapport 2 på en avvikelse netto om 12,5 mnkr eller 1,2 %.

Investeringsplan Mnkr	VP 2012	T 1/2012	T 2/2012	Mr 09	Bokslut 2012
Utgifter	2 950,3	2 588,6	2 426,0	2 376,0	2 875,3
Inkomster	130,3	188,6	176,0	176,0	244,3
Summa nettoutgifter	2 820,0	2 400,0	2 250,0	2 200,0	2 631,0
Exploateringsinkomster (bokförda värden)	420,0	93,1	89,2	50,0	51,8

I stadens årsredovisning 2011 gjordes avsättning till infrastrukturella bidrag, bland annat till intunnling av Värtabanan och Norra länken i projekt Hagastaden. I tertialrapport 1 och 2 har utgifter och inkomster för intunnlingen inte redovisats i exploateringsnämndens budget. Stadsledningskontoret har därefter bedömt att avsättning för detta ändamål inte är helt förenligt med

gällande regelverk, varför intunnlingen redovisas i exploateringsnämndens årsredovisning och bokslut 2012. Stadsledningskontoret har för avsikt att föreslå att avsatta medel omprioriteras i samband med stadens bokslut 2012.

Exploateringsnämnden har i årets tertial- och månads rapporter bedömt att investeringsverksamheten kommer att uppvisa ett överskott jämfört med budget. Utöver det förändrade redovisningssättet för intunnlingen av Värtabanan och Norra länken i projekt Hagastaden har förskjutningar i projekt uppstått.

Jämfört med utfallet visar prognosen i tertialrapport 2 på en avvikelse om 40 mnkr eller 1,75 %. I jämförelsen ingår inte intunnlingen av Värtabanan och Norra länken i projekt Hagastaden då olika redovisningssätt tillämpats.

Försäljningsbeting Mnkr	VP 2012	T 1/2012	T 2/2012	Mr 09	Bokslut 2012
Inkomster	200,0	440,0	406,0	400,0	408,7

Prognosen för försäljningsbetinget har i årets uppföljningar legat på ungefär 400 mnkr. Osäkerhet om när tillträde skulle komma att ske för vissa av försäljningarna har medfört något olika bedömning i respektive budgetuppföljning.

KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Uppfylls helt

Den övergripande satsningen under den kommande mandatperioden är att frigöra resurser för prioriterade verksamheter genom ökad produktivitet/effektivitet i stadens nämnder.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Administrationens andel av de totala kostnaderna	8,8 %	9,9 %	minska	2012
Kommentar: Utfallet påverkas av att nämndens totala kostnader jämfört med budget har ökat.				
 Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	0	0	tas fram av nämnden	2012

NÄMNDMÅL:**Exploateringsnämnden ska agera med ett ekonomiskt ansvarstagande**

 Uppfylls helt

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Under 2012 har en kommunikationsavdelning etablerats på exploateringskontoret. Avdelningen har ett övergripande ansvar för kommunikation kring stadsutvecklingsprojekt och ansvarar för att styra och samordna även stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets medverkan i projekten. Under året har fokus legat på att utveckla samverkan mellan kontoren i kommunikationsfrågor samt bredda kontorets kapacitet och kompetens inom projektkommunikation.

”Handbok för kommunikation i projekt” som togs fram 2011 har utvärderats och en plan för att vidareutveckla handboken är framtagen.

Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden fortsatt att utveckla samarbetet för att effektivisera plan- och byggprocessen. Leanmetoden används i utvecklingen och samordningen av stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens arbete med projekt i tidiga skeden.

Samarbetet med stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden har utvecklats vidare under året och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen. Arbetet bedrivs under namnet Trekontor.

Implementeringen av stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt har fortsatt under året. Kontoret har i mindre skala börja använda stadens nya systemstöd SSIP för projektstyrningsmetoden under året. En större utbildningsinsats planeras i stadsledningskontorets regi till i mars 2013.

En översyn av delegationsordningen för exploateringskontoret har inletts under året. Detta bland annat med anledning av den kritik som revisionskontoret framförde i årsrapport 2011 för exploateringsnämnden mot hur beslut som fattats med delegation anmäls till nämnden.

Arbetet med att utveckla upphandling och avtalsuppföljning i syfte att stärka affärsmässigheten har fortsatt. Kontoret har etablerat mötesplatser för dialog med olika grupper av leverantörer i syfte att stärka affärsmässigheten i kontorets upphandlingar och avtalsuppföljning samt stärka möjligheterna till långsiktigt utvecklingsarbete. Kontoret har deltagit och satt en organisation för det elektroniska upphandlingsverktyget Tendsign som introducerades i staden i

november 2012. Verktuget kommer att stärka kontorets interna rutiner och vara ett stöd i upphandlingsarbetet.

Upphandling av nytt system för att administrera tomträtts- och arrendeavtal har genomförts. Det nya systemet kommer att tas i bruk under 2013.

Uppföljning av nämndens internkontrollplan som fastställdes i verksamhetsplan 2012 lämnas i bilaga 6.

Övrigt

Kommunfullmäktiges uppdrag och uppföljning av nyckeltal

Redovisning av de uppdrag kommunfullmäktige har gett till exploateringsnämnden lämnas i bilaga 7. Uppföljning av de nyckeltal som kommunfullmäktige beslutat om för nämndens verksamhet lämnas i bilaga 9.1.

Synpunkter och klagomål

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål, protester eller synpunkter/förslag. Protesterna rör oftast ett specifikt objekt och utgörs ofta av färdiga blanketter eller listor.

Exploateringskontoret deltog under hösten 2011 i stadens projekt "Tyck till". "Tyck till" är en webbsida där medborgarna på ett enkelt sätt ska kunna skicka in klagomål, beröm eller idéer kring stadens service eller verksamheter. Den 1 februari 2012 startade "Tyck till" för de tekniska förvaltningarna.

Antalet handlingar under 2012 som registrerats som klagomål uppgår till 16 och antalet protester uppgår till 11. Antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgår till 157. Den största andelen av klagomålen/protesterna eller synpunkterna/förslagen berör enskilda exploateringsprojekt.

Jämfört med föregående år har antalet klagomål/protester och synpunkter/förslag minskat. Antalet handlingar under 2011 som registrerats som klagomål uppgick till 26 och antalet protester uppgick till 29. Antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgick till 229.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden
- Bilaga 2 Vision 2030/Stockholms stadsutvecklingsområden
- Bilaga 3.1a Markanvisade lägenheter 2012
- Bilaga 3.1b Markanvisade lägenheter 2012
- Bilaga 3.2 Bostadsstatistik oktober 2010-december 2012
- Bilaga 4 Uppföljning miljöhandlingsprogram 2012
- Bilaga 5 Uppföljning av jämställdhets- och mångfaldsplan -2012
- Bilaga 6 Internkontrollplan 2012
- Bilaga 7 KF uppdrag
- Bilaga 8 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2012 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016”
- Bilaga 9.1 Nyckeltal
- Bilaga 9.2 Personalstatistik och personalnyckeltal
- Bilaga 10.1 Uppföljning av budget (inkl. investeringsplan)
- Bilaga 10.2 KS, KF beslutade budgetjusteringar
- Bilaga 10.3.1 Uppföljning av budget 2012
- Bilaga 10.3.2 och 10.3.3 Uppföljning av budget 2012 - årsredovisning och specifikationer av avvikelser mellan nämnden budget och nämndens utfall
- Bilaga 11.1 Nämndens investeringsbudget och utfall. Sammanfattning
- Bilaga 11.2:1 Uppföljning av budget – samtliga investeringsprojekt
- Bilaga 11.2:19 Stora projekt kommentarer
- Bilaga 11.3.1 Sammanställning slutredovisade projekt år 2012
- Bilaga 11.3.2 Uppföljning indikator avvikelse slutredovisningar
- Bilaga 11.4 Fastighetsförvärv
- Bilaga 12 Fastighetsförsäljningar
- Bilaga 13 Balansräkning och resultaträkning