

Handläggare
Björn Dahlberg
08-508 265 72**Till**
Exploateringsnämnden
2018-02-01

Verksamhetsberättelse och bokslut 2017 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2017 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 92,7 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
3. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2017.

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 avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 72
Växel 08-508 276 00
bjorn.dahlberg@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 2017.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 2 februari. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden. Fram till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas varav 40 000 till år 2020. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, ”Ett Stockholm för alla”, är utgångspunkt. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter.

Verksamhetsplanen för 2017 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med 138 000 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 2017 uppgick till 8 500 lägenheter. Under 2017 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 8 651 bostäder, varav 5 465 avser hyresrätter inkluderande 416 studentlägenheter.

Målet för 2017 var att 7 000 lägenheter skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter inklusive 1 500 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för 2017 uppgår antalet påbörjade lägenheter till 7 430.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Det innebär att projektet fortsätter enligt plan. De arbeten som regleras i detaljplanen för bussterminalen ligger några år framåt i tiden och kommer inte att påbörjas förrän planen vunnit laga kraft. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen kommer att utföras löpande fram till byggstart.

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

Driftbudgeten visar ett överskott om 50,5 miljoner kronor jämfört med budget. Överskottet beror i huvudsak på högre intäkter till följd av retroaktiva faktureringar av tomträttsavgälder och förvaltningsuppdrag samt lägre kapitalkostnader jämfört med budget.

Försäljningsbetinget om 200 miljoner kronor, som avser friköp av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen, har uppnåtts. Under året har försäljningar av fastigheter om 1 623,7 miljoner kronor genomförts. En stor del av den totala köpeskillingen utgörs av friköpen i Botkyrka om cirka 1 057 miljoner kronor och Björksättra om cirka 205 miljoner kronor.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2017 netto uppgår till 3 805,9 miljoner kronor, inklusive medel avseende klimatinvesteringar om 95,9 miljoner kronor. Utfallet för 2017 uppgår till 3 027,7 miljoner kronor. Under 2017 har 16 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskillning om cirka 480 miljoner kronor. Cirka 472 miljoner kronor av denna total avser förvärvade fastigheter i Slakthusområdet från S:t Erik Markutveckling AB. Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 2 881,5 miljoner kronor för år 2017.

I verksamhetsplan för 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för klimatinvesteringar för nio projekt med bedömda utgifter om totalt 96,9 miljoner kronor för åren 2016-2018. I budget för 2017 tilldelades exploateringsnämnden 95,9 miljoner kronor. Under 2017 har endast 3,6 miljoner kronor förbrukats av erhållna medel. Två av projekten om 1,4 miljoner kronor har avslutats. 92,7 miljoner kronor föreslås ombudgeteras till 2018.

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 2017.

- Driftverksamhet 50 000 kr
- Investeringsverksamhet 500 000 kr

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2017 för exploateringsnämnden.