



Verksamhetsplan Exploateringsnämnden	2
Inledning	2
Stockholm ska vara en, attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök	2
Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad.....	2
En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	4
Bostadsbyggnadstakten ska vara hög.....	6
Framkomligheten i regionen ska öka.....	11
Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv.....	12
Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	13
Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.....	14
Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald.....	14
Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	14
Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva	16
Budgeten ska vara i balans	16
Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	17
Budget 2008	18
Risk- och väsentlighetsanalys.....	21
Allvarliga risker	22
Övriga frågor	24
Bilagor	24



Verksamhetsplan Exploateringsnämnden

Inledning

Exploateringsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning och mark-exploatering. Nämnden handhar inom sitt verksamhetsområde frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden har till uppgift att genomföra gällande detaljplaner i den mån det ankommer på staden när det gäller gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser samt annan mark under nämndens förvaltning. Nämnden har även till uppgift att samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning gällande hamnfrågor.

KF:s INRIKTNINGSMÅL 1:

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

En fortsatt jämn tillväxttakt och långsiktig planering i bostadsbyggandet är en förutsättning för att kunna leva upp till Strategi för utveckling av Stockholms stad åren 2008-2010 och inriktningen i arbetet med Vision Stockholm 2030. Nya bostäder behövs för en gynnsam tillväxt i staden och i hela regionen. Bostadsbyggandet utgör därmed en av stadens främsta prioriteringar. Efterfrågan på bostäder är mycket hög i Stockholm. Enligt "Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen" beräknas ytterligare 60 000 bostäder behövas fram till år 2030.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	90%	öka	År
Andel anställda i avknoppade verksamheter		öka	Tertial
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	
Prioritera insatser inom den fysiska planeringen för att skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning	2008-01-01	2030-12-31	

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i nya utvecklingsområden i ytterstaden	2008-01-01	2030-12-31

NÄMNDMÅL:**Underlätta för företag att få tillgång till mark för lokaler**

Det är viktigt att gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet genom att tillhandahålla byggbar mark till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att dess behov av en god infrastruktur tillgodoses.

Nämnden har en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. Nya arbetsplatser växer framförallt fram i Kista och i Hjorthagen-Värtan. Av arbetsplatsprojekten är utbyggnaden av Kista och ombyggnaden av Vällingby Centrum de största. I samband med planeringen av nya bostadsområden är det viktigt att undersöka om möjlighet finns till lokaler för småföretagande.

Förslag till riktlinjer för utveckling av stadens företagsområden har tagits fram tillsammans med Stockholm Business Region, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret. Exploateringsnämnden har i juni 2007 föreslagit kommunfullmäktige att godkänna riktlinjerna.

Härutöver sker en årlig revidering av katalogen över mark- och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad i samarbete med bland annat stadsbyggnadskontoret.

Utbyggnad av hotell

För att inte utbudet av hotellrum ska bli en trång sektor i stadens infrastruktur och ett tillväxthinder tillsatte kommunstyrelsen 1997 en särskild genomförandegrupp för hotellfrågan. Hotellgruppen består av representanter från kontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholm Visitors Board. Den träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt, som aktualiserats hos staden av olika intressenter (finansiärer, byggherrar och hotelloperatörer). Gruppens ambition är att så långt möjligt underlätta projektens planering och genomförande genom olika insatser när det gäller bland annat mark- och planfrågorna. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Vid årsskiftet 2006/2007 fanns det 13 600 hotellrum i Stockholm och tillgången på rum är relativt tillfredsställande. Ett ökat inslag av mångfald inom hotellutbudet är dock önskvärt. I synnerhet bör andelen lågprishotell ökas.

Efterfrågan på hotellboende i Stockholm har sedan början av 90-talet ökat med i genomsnitt cirka 3,5 % per år. Om efterfrågan fortsätter att öka i takt med den allmänna prisutvecklingen i landet, vilket den gjort under de senaste tjugo åren,

bedöms att ytterligare 2 200 hotellrum komma att behövas i Stockholm till 2010. Efterfrågan kan komma att öka ytterligare till följd av en ökad mäss- och kongressverksamhet i Stockholm under åren 2006-2010.

Under 2008 förväntas följande hotell färdigställas och tas i drift:
- 558 rum och 20 sviter på Choice Hotels vid Norra Bantorget i februari 2008
- 171 hotellägenheter på Stettin på Sehlstedsgatan hösten 2008.

Underlätta för företagen vid upphandling

Vid entreprenad- och konsultupphandlingar försöker kontoret utforma upphandlingskraven så att även mindre företag kan lämna anbud på lämpliga arbeten, t.ex. ska kontoret inte ställa högre krav på anbudslämnarnas årsomsättning än vad som bedöms som nödvändigt för att klara ett arbete av aktuell storlek.

Upphandlad verksamhet i konkurrens

Nämnden är en beställarorganisation. I stort sett upphandlas allt i konkurrens inom investeringsverksamheten. Närmare 95 % av nämndens totala investerings- och driftbudget exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader upphandlas. Det gäller anläggnings- och byggnadsarbeten samt programarbete, projektering, bygglösning och kontroll inom verksamhetsområdena anläggningar och landskap. Nämnden köper även en stor del av administrationen (IT, personal- och lönehantering, registratur och arkivtjänster, televäxel m.m.) från andra nämnder. Från fastighetsnämnden köps förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering. Ingen verksamhet bedrivs i egen regi med undantag av Riddersviks trädskola. Se aktivitetsplan i bilaga 2.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas

Kommunfullmäktige har i november 2007 fastställt miljöprogram 2008-2011 för staden. Nämnden avser att med stöd av det nya programmet ta fram ett miljöprogram för sin verksamhet.

För de av kommunfullmäktige angivna indikatorer nedan kan följande kommentarer lämnas. Exploateringskontoret har inga egna fordon. Kontorets medarbetare nyttjar den gemensamma bilpool som finns i Tekniska nämndhuset. Andel miljöbilar uppgår till 100 % av fordonsparken. Bilpoolen administreras av Fastighetskontoret. Uppföljning av tankningsmönstret bör följas av fastighetskontoret eller av annan utsedd förvaltning.

Vid inköp av datorer, kontorsmöbler, textilier etc. avropar exploateringskontoret från stadsgemensamma ramavtal. Stadsledningskontoret m.fl. förvaltningar administrerar dessa upphandlingar. Vilka miljökrav som har ställts bör besvaras av den förvaltning som genomfört respektive upphandling.

Exploateringsnämnden köper i sin verksamhet inte livsmedel. Under året kommer andelen ekologiskt kaffe i de kaffeautomater som kontoret hyr att följas upp.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. uttrycknings- och specialfordon		öka	Halvår
Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår		öka	Tertial
Andel inköpta ekologiska livsmedel i staden i kronor av totala värdet av inköpta livsmedel		öka	Halvår
Andel förnybart drivmedel i stadens egna etanol- och fordonsgasfordon		öka	Halvår
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	
Skapa förutsättningar för att nya lösningar för miljö- och energiteknik används i stadsutvecklingsområden	2008-01-01	2030-12-31	
Leda arbetet inom Högdalen, inkl. Högdalstopparna, avseende anläggning av fordonsgasstation för professionella fordon	2008-01-01	2010-12-31	

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska verka för att nå hållbar energianvändning i stadsutvecklingsområden

För att nå hållbar energianvändning ska nämnden verka för att energieffektiviseringsåtgärder utreds och övervägs vid nyexploatering. Bland annat ska exploateringskontoret informera om energieffektiviseringsåtgärder, lyfta fram bra exempel samt redovisa statistik från genomförda nybyggnadsprojekt.

Nämnden har tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ansökt om statligt bidrag för att energieffektivisera bostadsprojekt. Ansökan avser möjlighet för staden att lämna bidrag till byggherrar för energieffektiviseringsåtgärder kopplat till informations-aktiviteter till byggherrar och arkitekter om förutsättningar för byggande av energieffektiva hus. Nämnderna har också ansökt om EU-medel (Sustainable Energy Development of Urban Housing Areas) för att bland annat ta fram riktlinjer för energieffektivisering av nybebyggelse i storstadsområden.

Med Hammarby Sjöstads kommande etapp Henriksdalshamnen som pilotprojekt arbetar nämnden med att stimulera vidareutveckling och förbättring av teknik och genomförande av energieffektiva byggnader.

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska verka för en hållbar användning av mark och vatten vid nyexploateringar

Särskilt värdefulla mark- och vattenområden som t.ex. naturstränder, gammelskogar, våtmarker samt viktiga gröna samband i den gröna infrastrukturen ska bevaras.

Nämnden ska kompensera exploatering av värdefulla mark- och vattenområden genom exempelvis nyskapande av motsvarande naturtyp eller restaurering av en miljö vars naturvärden försämrats.

Eventuell påverkan på naturområden analyseras tidigt i exploateringsprocessen. Resultatet av dessa analyser redovisas i samband med att förslag till markanvisning lämnas till nämnden. Inför stora och komplexa exploateringar görs landskapsanalyser omfattande såväl ekologiska som sociotopbedömningar.

Nämnden ska verka för långsiktigt hållbar markanvändning genom att säkerställa att markkvaliteten vid nyexploateringar inte utgör risk för människors hälsa eller miljö.

Exploateringsnämnden ska verka för att vattennära byggnation klarar prognostiserade översvämningsrisker. En riskanalys ska genomföras för vattennära exploateringar. Riskanalysen ska visa att exploateringen klarar uppställda risknivåer genom placering och utformning av byggnader och anläggningar.

Nämnden ska verka för att utsläppen av hälsoskadliga ämnen från varor och byggnader ska minska. Miljökrav ställs vid projektering av park- och trafikaneläggningar och på entreprenörens genomförande vid anläggningsarbeten i samband med exploateringsprojekt. Nämnden ska vidare verka för hög grad av återvinning av schaktmassor i stadens exploateringsprojekt.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Bostadsbyggnadstakten ska vara hög

Kommunfullmäktige har beslutat att staden under perioden 2007-2010 ska planera för 15 000 bostäder varav 1 000 nya bostäder i city. Staden ska bygga fler bostäder och kvartersbebyggelse även i ytterstaden.

I budget anger kommunfullmäktige vidare att det är angeläget att boendekostnaderna sänks. Staden kan bidra till sänkta boendekostnader genom att tillåta bebyggelse även på mark som inte är förenad med höga grundkostnader för t.ex. sanering och överdäckningar. Högre exploatering och mindre detaljrika krav från

staden är andra åtgärder för att sänka boendekostnaderna i nyproduktion. En mångfald av boende och boendeformer i staden ska etableras genom att skapa förutsättningar för ett långsiktigt bostadsbyggande i jämn takt. Blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden.

För att kunna hålla en fortsatt hög nivå på bostadsbyggandet är det av stor vikt att arbetet med att effektivisera stadens interna processer fullföljs och att staden fortsätter att utveckla sina kontakter med byggherrarna. Även fortsättningsvis ska det finnas en kommuncentral samordning för stadens bostadsplanering.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal färdigställda bostäder, exkl. ombyggnader		3 750	Månad
Antal färdigställda bostäder, exkl. ombyggnader (varav i city)		250	Månad
Antal påbörjade bostäder, exkl. ombyggnader		3 750	Månad
Antal påbörjade bostäder, exkl. ombyggnader (varav i city)		250	Månad
Antal markanvisade lägenheter	2 500	2 500	Månad
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	
Inventera ej lagstiftade krav som fördyrar och fördröjer bostadsbyggnadsprocessen	2007-01-01	2008-12-31	
Utveckla dialogen med byggföretagen i syfte att påskynda bostadsbyggnadsprocessen och att utmana dem till att utveckla lönsamma lösningar för miljö- och energiteknik i nybyggandet av bostäder	2007-01-01	2008-12-31	
Planera för långsiktig bostadsförsörjning med 80 000 nya bostäder fram till 2030	2008-01-01	2030-12-31	
Intensifiera arbetet med att koppla samman ytterstadens stadsdelar med varandra och med omgivande kommuner, bl.a. genom en tätare och mer varierad bebyggelse	2008-01-01	2030-12-31	
Konkretisera miljöprofileringen för Norra Djurgårdsstaden samt ett bostadsbyggnadsområde i söderort; Farsta, Gullmarsplan, Midsommarkransen eller liknande	2008-01-01	2008-12-31	
Utforma och konceptutveckla miljöprofilbegreppet för byggprojekten Norra Djurgårdsstaden och i söderort	2008-01-01	2008-12-31	

NÄMNDMÅL:

Planera för 15 000 lägenheter under mandatperioden

Inventering av byggbar mark måste fortsätta för att underlätta en hög och jämn takt i bostadsförsörjningen. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Det kan vara bostäder, arbetsplatser, minskad segregation,

sysselsättning, infrastruktur, kollektivtrafik och rekreation. Stockholm är en växande storstad. Tillväxten är central och det är viktigt att invånarna erbjuds de fördelar som finns i staden. Stockholmarna ska erbjudas så kompletta stadsmiljöer som möjligt.

Parallellt med målet med att planera för 15 000 nya bostäder under perioden 2007-2010 pågår arbetet med stadsutvecklingsområdena och arbetet med Vision 2030.

En stor del av pågående bostadsprojekt sker på redan exploaterad mark vilket innebär byggande på rivningstomter, nedlagda eller dåligt utnyttjade industri- och hamnområden samt överdäckningar av spårområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning samt planering för service och kommunikationer. Exempel på sådana är Hammarby Sjöstad, nordvästra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen, Liljeholmen/Årstadal, Annedal och Bromstens industriområde.

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Skärholmsvägens sträckning, omläggning av Kristinebergsmotet samt överdäckning av Essingeleden som planeras i samband med utbyggnaden av nordvästra Kungsholmen. Vidare planeras överdäckning av Norra Stationsområdet samt nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Västberga och genom Hjorthagen för att frigöra mark för bostäder och arbetsplatser.

Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora kostnader, både för staden och för byggherrarna och i slutänden bostadskonsumenter. Detta medför en större osäkerhet i genomförandetakt.

För att fortsätta att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet kommer kontoret att fortsätta med att söka nya områden som är möjliga för bostadsexploatering. En förutsättning för att stadens invånare även på längre sikt ska kunna erbjudas bostäder till rimliga kostnader är att dessa områden väljs så att de inte är kostnadsdrivande.

Exploateringsnämnden ska verka för att två bostadsprojekt miljöprofileras. Kontoret avser att tillsammans med stadsbyggnadskontoret konkretisera miljöprofileringen för Norra Djurgårdsstaden samt ett område i söderort genom att ta fram ett miljö- och hållbarhetsprogram.

Verksamhetsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Hammarby Sjöstad är det största. Exempel på andra större projekt i innerstaden är Kojan på Kungsholmen, Sabbatsberg på Norrmalm och Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen.

Huvuddelen av bostadstillskottet i innerstaden kommer de närmaste åren utöver Hammarby Sjöstad ske inom de två stora stadsutvecklingsområdena nordvästra Kungsholmen och Hjorthagen-Värtan. Projekten omfattar förädling av mark som tidigare använts för hamn, industri och trafikleder.

Inom innerstaden pågår även en förnyelse och omdaning av citykärnan, främst kring stråket över de tre torgen Sergelstorg, Brunkebergstorg och Gustav Adolfs torg men även kring centralstationsområdet. Förnyelsen sker i samarbete med de berörda fastighetsägarna och omfattar dels kvalitetsförbättringar i gatu- och trafikmiljön, dels utvecklings- och påbyggnadsmöjligheter för befintliga fastigheter.

Exempel i ytterstaden är ett flertal större och mindre projekt framförallt i Hässelby, Vällingby, Bromsten, Annedal, Årsta, Kärrtorp, Farsta, Långbro, Fruängen, Sättra och Skärholmen. Av de större projekten kan nämnas Liljeholmen-Årstadal, Telefonplan, Axelsberg-Örnsberg, Gyllene Ratten och Lövvästvägen.

Kommunfullmäktige godkände 2002 "Vision för Söderort". Syftet med visionen är att lyfta fram de kvaliteter och möjligheter Stockholms södra områden har och ge förslag till hur dessa kan utvecklas. Söderort har också en stor utvecklingspotential som kan tas tillvara genom olika åtgärder som stärkta tvärförbindelser, nya bostäder, tillväxtprogram för näringslivet och förbättrad service. I visionen ingår målet att bygga 18 000 nya bostäder inom en tioårsperiod.

Kommunfullmäktige godkände 2001 förslaget till framtidsbild för Kista Science City. Inriktningen är att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation. Framtidsbilden möjliggör bland annat byggande av ca 3 000 nya bostäder och ca 300 000 kvm kontor. Bostads- och företagsområdet kommer att bindas samman för att skapa ökad integration mellan boende, näringsliv och skola.

Utvecklingsområdet Bromma-Ulvsunda-Mariehäll är nu föremål för strukturstudier under rubriken Vision Bällstaviken. Här har också planstudier gjorts tillsammans med Sundbyberg. Genom en anpassning av restriktionskurvorna för flygbullernivåerna till verkliga förhållanden möjliggörs tusentals nya bostäder norr och söder om flygplatsen. Området har en väldig växtkraft som en del av Storstockholms nordvästregion. Redan pågår arbetet med att planera för 2 000 lägenheter i Annedal och närområdet. Inför nästa decennium planeras för ca 3 000 lägenheter i Ulvsunda strand.

I bilaga 1 lämnas en lägesredovisning över stadens stadsutvecklingsområden med andra större projekt som exempelvis ombyggnaden av Slussen. I bilaga 7 redovisas samtliga bostadsprojekt. Av redovisningen framgår stadens invester-

ingsutgifter, en allmän presentation av projektet och i vilket skede projektet befinner sig. Projekt mindre än 50 mnkr redovisas endast i sifvertabellerna i nämnda bilaga.

NÄMNDMÅL:

Markanvisa i snitt 2 500 - 3 500 lägenheter per år

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämndens ansvar och medverkan vid framtagande av nya bostads- och arbetsplatsplaner samt ledning och samordning av projekten är viktig för genomförandet och för stadens ekonomiska åtaganden.

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Markanvisningsbeslut innebär att nämnden fördelar mark till olika intressenter inför planeringen av ny bebyggelse. Det kan ske genom direkt anvisning eller via anbud.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med nämndens markanvisningspolicy. Denna policy förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfulla utbyggnader av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

I samband med att nämnden ger markanvisning upprättas ett s.k. markanvisningsavtal med byggherren. Avtalet är en bekräftelse på nämndens beslut samt att byggherren accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. Avtalet ger en trygghet för byggherren att kunna förhandla med staden om genomförande av ny bebyggelse och därmed vara villig att satsa resurser för projektering.

För att tillgodose efterfrågan på mark för nya bostäder är det viktigt att antalet markanvisningar sker i jämn och tillräcklig omfattning. På samma sätt måste de ekonomiska förutsättningarna och medelstillelningen för bostadsbyggandet följa denna utveckling. Bostadsbyggandet kräver dessutom utbyggd service och infrastruktur, vilket måste planeras och genomföras parallellt med bostadsutbyggnaden.

Prognosen för 2008 är att markanvisningar omfattande 2 500-3 500 lägenheter kommer att beslutas. Åren 2000-oktober 2007 tilldelades markanvisningar omfattande 36 197 lägenheter. Markanvisningar för respektive år har beslutats enligt följande:

- 10 349 lägenheter år 2004
- 4 892 lägenheter år 2005
- 2 597 lägenheter år 2006
- 2 490 lägenheter år 2007 fram till och med oktober

Byggande på privatägd mark är också en viktig del i bostadsbyggandet. Projekt som pågår är t.ex. Årstadal, Långbro Park, Beckomberga sjukhusområde, Liljeholmskajen i Årstadal, Bromstens industriområde (delvis privatägd) Kojan (delvis privatägd) vid Hornsbergs strand, Gångaren på Kungsholmen och Lissabon på Gärdet.

**NÄMNDMÅL:
Järva ska förnyas**

Stadsdelarna kring Järvafältet har stor potential för utveckling. Den pågående planeringen för E18 innebär bland annat två överdäckningar med ny bostadsbebyggelse, en vid Rinkeby och en vid Tensta. Arbetet för överdäckningen vid Rinkeby har precis påbörjats. I arbetet kommer särskilt att studeras sambanden och kopplingarna till Kista.

Nämnden svarar för investeringar i och förvaltning av Järva friområde. Enligt ”Inriktningsprogram för Järva friområde”, som successivt genomförs, är framtidsbilden att skapa möten i olika former mellan människor och mellan människor och natur/kultur. Framtidsbilden innehåller mångkulturella mötesplatser som kan förena och länka samman stadsdelarnas många livsstilar. De viktigaste mötesplatserna är gårdarna som ska utvecklas. Nya mötesplatser ska skapas såsom t.ex. vattenparken mellan Kista och Rinkeby.

**NÄMNDMÅL:
Medverka till att sänka boendekostnaderna**

En rad olika faktorer påverkar boendekostnaderna; konkurrenssituationen, konjunkturen, 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. Därför är det viktigt att antalet markanvisningar hålls på en hög och jämn takt. På sikt handlar det bland annat om att påverka stockholmsmarknaden så att byggföretagen aktivt söker nya produktionsmetoder för att sänka boendekostnaderna.

Genom att tillåta bebyggelse även på mark som inte är förenad med höga grundkostnader såsom sanering och överdäckningar och genom att höja exploateringsgraden kan staden bidra till sänkta boendekostnader.

**KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
Framkomligheten i regionen ska öka**

Stockholm ska vara en sammanhållen och levande stad. Arbetet med att koppla samman ytterstadens stadsdelar med varandra och med omgivande kommuner ska intensifieras.

Staden står inför ett antal stora investeringsprojekt, både vad avser spår och vägar. Staden har under tidigare år avsatt medel för att bidra till finansieringen av statliga

projekt såsom Norra Länken, Citybanan/Mälartunneln samt utbyggnad/överdäckning av E18.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Nytt avtal med Luftfartsverket avseende Bromma flygplats ska tecknas	2007-01-01	2010-12-31
Beslut om ombyggnad/renovering av Slussen	2007-01-01	2008-12-31
Intensifiera arbetet med att koppla samman ytterstadens stadsdelar med varandra och med omgivande kommuner genom förbättrade kommunikationer	2008-01-01	2030-12-31

NÄMNDMÅL:

Medverka till att öka framkomligheten i regionen

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. Detta innebär övergripande planering av gator, vägar och cykelvägar samt genomförande. Trafiksäkerhetsfrågor är en viktig del. I större projekt ansvarar nämnden även för kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafik- och renhållningsnämnden såsom väg-hållare granskar projekten innan genomförande.

Exploateringsnämnden är delaktig i ombyggnaden av Slussen och för stadens avtal med Luftfartsverket om Bromma flygplats. Exploateringsnämnden har för sin del godkänt ett förslag till nytt arrendeavtal med staten om Bromma flygplats.

Staden har startat de formella processer som leder fram till beslut om den framtida utformningen av Slussen. Genomförandet av Slussenprojektet kommer att kräva prövning enligt miljöbalken utöver planläggning enligt plan och bygglagen. Viktiga programfrågor och slutsatser om t.ex. kollektivtrafiken har formulerats och de båda nu föreliggande förslagen har bearbetats inför det pågående programsamrådet. Exploateringsnämnden har förordat nybyggnation i riktning ”Nya Slussen”. Beslut om inriktning tas av stadsbyggnadsnämnden i slutet av 2007.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv

Kulturlivet kan spela en viktigare roll i staden genom att närma sig nya och större målgrupper. Det gäller såväl publik som näringsliv och organisationer. En viktig uppgift för staden är att främja framväxten av mötesplatser.

I Stockholm ska möjligheterna till idrott vara många och varierade. Staden ska se till att det i Stockholm finns moderna anläggningar för idrott på toppnivå såväl

som för spontanidrott. Områden för organiserad idrott, spontanidrott, lek och rekreation ska integreras i stadsplaneringen, särskilt i nya bostadsområden och rikta sig till alla åldrar.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Planera för nya arrangemangsarenor	2008-01-01	2010-12-31
Leda arbetet inom Högdalen, inkl. Högdalstopparna, avseende fritids-/rekreationsområde	2008-01-01	2010-12-31

NÄMNDMÅL:

Delta i arbetet med att öka tillgången till idrotts- och kulturplatser då behov finns

Nämnden samarbetar med idrottsnämnden kontinuerligt. Nämnden kommer bland annat i samband med utvecklingsarbetet för Norra Djurgårdsstaden tillsammans med idrottsnämnden planera och vid behov markanvisa för förstärkning av idrottsytor i anslutning till Hjorthagen IP.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad

I detaljplanarbetet ska stadsbyggnadsnämnden använda trygghetsanalyser för att säkerställa att miljön vid nybyggnad eller större ombyggnader blir trygg och säker. Bostadsbyggande i otrygga och ödsliga stråk i och mellan stadsdelar där människor rör sig bland annat för att ta sig till kommunikationer och service är ett sätt att göra miljön säkrare och tryggare.

Exploateringsnämnden ansvarar vid ny bebyggelse på stadens mark för utformningen av det offentliga rummets gator, torg och parker. God belysning i en vacker och funktionell miljö stärker tryggheten och hållbara material minskar risken för att anläggningar förfulas genom förstörelse.

Stockholms kvaliteter ska utvecklas med bad, kajliv, boende och transporter.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Planera för hur Stockholm ska utvecklas som stad på vattnet med bad, kajliv, boende, transporter etc.	2008-01-01	2030-12-31

NÄMNDMÅL:

Fortsätta arbetet med vattennära byggande

Inom de stadsutvecklingsområdena som staden arbetar med finns flera områden med vattennära byggande. Som exempel kan nämnas Hammarby Sjöstad, Nordvästra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden, Eolshäll och Årstadal.

KF:s INRIKTNINGSMÅL 2:**Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras**

Det är viktigt att även i nya bostadsområden bygga både hyresrätter, bostadsrätter och småhus eller så kallade stadsvillor. Staden ska kunna erbjuda olika former av boende där inriktningen är att möjliggöra för den enskilde att leva ett mer självständigt liv.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald**

Kommunfullmäktige har beslutat att tomträttshavare ska ges möjlighet att friköpa sina tomter till riktvärde 50 % av marktaxeringsvärdet. Kommunfullmäktige har även beslutat att befintliga bostadsrättsföreningar ska ges möjlighet att köpa sina tomter.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal genomförda avknoppningar		öka	Tertial
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	
I samarbete med kyrkogårdsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden säkerställa att en ny begravningsplats vid Norra Järva etableras	2008-01-01	2010-12-31	

NÄMNDMÅL:**Verka för att det byggs olika boendeformer**

En mångfald av boende och boendeformer i staden ska etableras genom att förutsättningar skapas för ett långsiktigt bostadsbyggande i jämn takt. Människors bostadsbehov varierar kraftigt över livscykeln. Staden planerar för ett brett utbud av olika typer av bostäder och upplåtelseformer; flerbostadshus, småhus, hyresrätter, bostadsrätter, som tillsammans skapar den önskvärda blandningen av bostadstyper och upplåtelseformer.

Det är viktigt att värna om blandade upplåtelseformer i hela staden. I utvecklingsområdena ska staden arbeta för varierade upplåtelseformer som ett sätt att motverka segregation, ge en god bebyggd miljö med höga estetiska värden och motverka otrygghet.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare**

Stockholms stad är landets största arbetsgivare. Hur väl staden lyckas uppfylla verksamhetens mål och ge stockholmarna en god service är i hög grad beroende av kompetens och engagemang hos medarbetare och chefer. Det är därför angeläget att staden är och fortsätter att vara en attraktiv arbetsgivare.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Sjukfrånvaro (%)	3,5%	minska	Halvår
Medarbetarindex		tas fram 2008	År
Frisknärvaro		tas fram 2008	År
Andel chefer med chefskörtkort		tas fram 2008	År
Personalomsättning (externt)		tas fram 2008	År
Personalomsättning (internt)		tas fram 2008	År

NÄMNDMÅL:

Exploateringskontoret ska vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

Exploateringskontoret har påbörjat generationsväxlingen som kommer att fortgå när 40-talisterna successivt går i pension. Under 2007 har ett tiotal medarbetare rekryterats varav hälften är 40 år och yngre. Kontoret består av 141 tillsvidareanställda och 9 tidsbegränsat anställda, omräknat till heltid, per den 31 oktober 2007. Av dessa var 134 i tjänst. Kontoret ser inte att det kommer ske någon ökning av antalet anställda under 2008. Ambitionen är att personalomsättningen är kontrollerad och ligger mellan 5-10 % per år.

De närmaste fem åren beräknas ett trettiotal av kontorets medarbetare gå i pension så rekryteringen måste fortsätta med minst 5 % årligen. Det kommer troligtvis att bli svårare att rekrytera kvalificerad arbetskraft. I byggbranschen finns det ett stort behov av kvalificerad arbetskraft och kontoret konkurrerar med privata arbetsgivare som ofta kan erbjuda en högre löneutveckling.

Kontoret kommer även fortsättningsvis att finnas med på arbetsmarknadsdagar på KTH och marknadsföra sig i studentpress, fackpress och lämpliga hemsidor på Internet. Praktikanter från högskolor ska tas emot under förutsättning att det finns tillgängliga handledare. Detsamma gäller för de studenter som vill utföra sitt examensarbete på kontoret.

Kontoret kommer att fortsätta att satsa på "avtanking" av kunskap och kompetensutveckling av medarbetare. Målet är att alla medarbetare ska erhålla minst två dagars utbildning per år. Planering av ledarutveckling för gruppchefer har påbörjats och start planeras under 2008.

Under senhösten 2007 startar pilotutbildningen inom "TN Akademin", som är ett forum för kompetensutveckling i samarbete med övriga förvaltningar inom Tekniska nämndhuset, där kvalificerade handläggare och projektledare som arbetat ett antal år ges möjlighet till kompetensutveckling. Syftet är att utveckla deltagarnas personliga egenskaper som projektledare, stärka deltagarna i den professionella yrkesrollen, öka förståelsen för varandras yrkesroller och ta tillvara olika kompetenser genom nätverksbyggande.

För att ge medarbetare möjlighet att förena arbetsliv och privatliv har kontoret alternativa arbetsformer som distansarbete och ett generöst flexitidsavtal.

Alla medarbetare ska ha medarbetarsamtal och lönesamtal med sin chef minst en gång per år. Kontoret kommer att fortsätta att mäta arbetsmiljön genom att alla tillsvidareanställda medarbetare omfattas av den från staden utarbetade medarbetarenkäten som kompletteras med förvaltningsfrågor.

Kontoret har en låg sjukfrånvaro, 2,9 % per den 30 juni 2007. Det är viktigt att aktivt arbeta för att bibehålla den låga sjukfrånvaron som högst bör uppgå till 3,5 %. Rutiner finns för åtgärder vid upprepad korttidsfrånvaro samt längre sjukfrånvaro.

Friskvårdssatsningar sker bland annat genom utbud av aktiviteter i Klamparhallen och en friskvårdstimme i veckan på betald arbetstid.

Kontoret har uppnått en jämn könsfördelning avseende avdelningschefer. Av gruppcheferna är 60 % män och 40 % kvinnor. Av de tillsvidareanställda medarbetarna är 54 % kvinnor och 46 % män. Kontorets jämställdhets- och mångfaldsarbete redovisas i bilaga 4.

Indikator	Årsmål	Periodicitet
Antal utbildningsdagar per person	2	Tertial

KF:s INRIKTNINGSMÅL 3:

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Budgeten ska vara i balans

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning. Givna budgetramar ska hållas. Budgethållning är en förutsättning för att de medel som kommunfullmäktige har anslagit används för avsett ändamål. Verksamhet som inte är myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner ska upphandlas i konkurrens.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Nämndernas budgetföljsamhet efter tekniska justeringar (%)		100 % (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	Tertial
Nämndernas budgetföljsamhet före tekniska justeringar (%)		100 % (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	Tertial

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Nämndernas prognossäkerhet T1		+/- 1% (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	År
Nämndernas andel indikatorer med hög måluppfyllelse		tas fram 2008	År
Nämndernas prognossäkerhet T2		+/- 1% (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	År

NÄMNDMÅL:

God styrning av exploateringskostnaderna

Under senare tid har allt fler exploateringsprojekt beräknats bli ekonomiskt kostsamma, till följd av omfattande utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering och grundförstärkning samt att exploateringarna fordrar särskilda infrastrukturåtgärder.

Ett arbete med att förbättra stödprocesserna till framtagande av underlag till investeringsbeslut pågår. Detta kommer att öka möjligheten till jämförelser mellan olika projekt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Arbete pågår kontinuerligt med att förbättra prognossäkerheten. Ingår t.ex. i internkontrollplanen.	2008-01-01	2008-12-31

NÄMNDMÅL:

Stadens mark ska förvaltas effektivt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 11 000 fastigheter med tomträtt inom staden. Dessutom tillkommer drygt 2 200 fastigheter i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

En god förvaltning förutsätter vidare att staden gör affärer som bidrar till att angelägna mål kan uppfyllas. Fastighetsförvärv och försäljningar är en naturlig del av en sådan förvaltning.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva och präglas av en sund ekonomi. Arbetet måste fortgå med att minska stadens administration och lokalkostnader till förmån för kärnverksamheterna. Genom den nya servicenämnden och dess funktion för "shared service" samt investeringar i ekonomisystemet Agresso,

lönesystemet Lisa, förslag om att centralupphandling av ramavtal blir normalförfarande för ett antal avtalsområden skapas förutsättningar för att ytterligare effektivisera stadens administration.

Administrationens andel av de totala driftkostnaderna ska redovisas i verksamhetsplanen. Den av stadsledningskontoret utfärdade definitionen på begreppet administration kan tolkas på olika sätt. Administrativa kostnader definieras som politisk verksamhet, förvaltningsledning med stab, ekonomifunktioner, personalfunktioner, IT, växel och kontorservice. Andelen administration kommer att vara svår att jämföra då den totala kostnadsramen kan variera betydligt mellan nämnderna. För exploateringsnämnden som i huvudsak bedriver verksamheten inom investeringsplanen blir redovisningen svår att göra. I beräkningen av kostnaderna har bedömts i vilken omfattning administrationen belastar drift- respektive investeringsbudget.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Administrationens andel av de totala kostnaderna	10%	minska	År

NÄMNDMÅL:

Kärnverksamhetens processer ska utvecklas

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 arbets sätt.

Arbetet med utvecklingen av kontorets intranät fortgår för att förbättra informationsstruktur, handläggarstöd och implementering av nya tjänster. Ett nytt dokument- och ritningshanteringssystem har anpassats och testats under 2007. Beslut har inte fattats när systemet ska införas.

Kontorets program för personalutveckling utgör andra viktiga delar för ett bättre resursutnyttjande.

Budget 2008

Driftbudget

Driftbudget inklusive en s.k. internbudget redovisas i bilaga 5 och bilaga 6.

För den del av nämndens verksamhet som avser markförvaltning, dvs. förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

Markförvaltning mnkr	VP 2007	VP 2008	Förändring
Kostnader	-29,2	-27,3	+1,9
Avskrivningar	-75,0	-100,0	-25,0
Internräntor	-1 216,0	-1 190,0	+26,0
Summa kostnader	-1 320,2	-1 317,3	+2,9
Intäkter	1 644,2	1 764,7	+120,5
Driftbudget – netto	324,0	447,4	+123,4

Jämfört med budget 2007 ökar driftbudgeten netto med ca 123 mnkr. Förändringen beror i huvudsak på ökade tomträttsintäkter. Justering i budget har även gjorts med 25 mnkr för ökade kostnader för avskrivningar och med 26 mnkr för minskade kostnader för internräntor.

Prognosen för tomträttsintäkter inklusive arrenden är något osäker. Till grund för prognosen ligger en bedömning av tillkommande avgälder för nyupplåtelser och domar i avgäldsmål som medför retroaktiva intäkter. Nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. En domstolsprocess kan drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader i form av återbetalning av avgälder.

Kapitalkostnaderna, dvs. kostnaden för avskrivningar och stadens internränta, redovisas enligt budget. Kostnaderna baseras dels på tidigare års bas av bokförda markvärden och färdigställda investeringar, dels på tillkommande investeringsprojekt som slutförs och där kostnaden för räntor och avskrivningar därmed ska påbörjas under 2008. Den sistnämnda punkten är svårbedömd, dvs. att i förväg prognostisera när detta kommer att ske. Beroende på projektets storlek kan effekterna vara väsentliga. Utvecklingen får följas i budgetuppföljningen under året.

Övrig verksamhet mnkr	VP 2007	VP 2008	Förändring
Kostnader	-131,9	-84,8	+47,1
Intäkter	108,3	63,3	-45,0
Driftbudget – netto	-23,6	-21,5	+2,5

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, nyttjanderättsavtal med Stockholm Hamn AB, färjetrafik från/till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering, geoarkiv och planering för verksamheter som inte är direkt kopplade till

markförvaltning.

I verksamhetsplan 2007 ingick den expertkompetens för park som nämnden tillhandahöll trafik- och renhållningsnämnden samt stadsdelsnämnderna och som bedömdes ge en omslutningsförändring, dvs. ökade kostnader med motsvarande intäkter, i storleksordningen 60 mnkr. Ansvar för park har från och med oktober 2007 överförts från exploateringsnämnden till trafik- och renhållningsnämnden, vilket förklarar minskade kostnader och intäkter 2008 jämfört med verksamhetsplan 2007.

I budget 2008 har hänsyn tagits till ökade kostnader och intäkter med netto + 8 mnkr för förvaltning av en fastighet inom projektet Norra Station. Ett effektiviseringskrav om 12,5 mnkr finns i budget samtidigt som ökade kostnader för bostadsbyggande om 6 mnkr har medgivits.

Förslag till förändring av den centrala administrationen har tagits fram vilket bedöms ge en effektivisering om ca 2 mnkr. Enligt förslaget dras tre tjänster in. Därutöver hålls vissa tjänster vakanta vilket bedöms ge ytterligare 1 mnkr i effektivisering. Effektiviseringskravet i övrigt har fördelats inom verksamheten.

Jämfört med kommunfullmäktiges budget så har kostnaderna i verksamhetsplanen ökat med 6 mnkr beroende på en engångsavgift till Stockholmshem AB. Nämnden har en inhyrd lokal i fastigheten Klamparen 9 som ägs av Stockholmshem AB. Enligt hyresavtalet erlägger staden ränta och amortering för lokalens produktionskostnad på 28,5 mnkr samt ersättning för drift- och underhåll, fastighetsskatt samt värme. Amorteringstiden är satt till 50 år och den kvarvarande kapitalskulden 31/12 2007 uppgår till 20,2 mnkr. Kvarvarande amorteringsperiod uppgår till 30 år. Genom att betala en engångsavgift på 9,5 mnkr upphör stadens hyresavtal med Stockholmshem i förtid. Kostnaden motsvarar knappt 3 årshyror. Staden har inte behov av lokalen för sin egen verksamhet. Kontoret föreslår att nämnden begär en utökning av kostnadsramen 2008 för denna engångsersättning. Efter reducering av de kostnader som nämnden har i budgetramen för denna lokal behöver driftbudgeten utökas med 6 mnkr.

Investeringar

Exploateringsnämndens investeringsplan 2008 uppgår netto till 1 500 mnkr. Nettoutgifterna i verksamhetsplanen för projekt där genomförandebeslut redan har fattats bedöms uppgå till ca 1 416 mnkr och för planeringsprojekt till 84 mnkr. De större projekten som t.ex. Hammarby Sjöstad, nordvästra Kungsholmen, Årstafältet, Kista företagsområde svarar för närmare 60 % av 2008 års plan.

Kontoret vet av erfarenhet att förskjutningar inom investeringsplanen ofta förekommer. Detta främst med anledning av överklaganden av detaljplaner men också av att förhandlingar tar längre tid än planerat, att förutsättningarna för att genomföra projekt kan var mer komplicerade än beräknat m.m. Utifrån en riskbe-

dömning av samtliga projekt har en generell nedjustering gjorts med ca 300 mnkr.

I kommunfullmäktiges budget 2008 uppmanas nämnden att göra en sammanvägd prioritering utifrån projektens beslutsläge/genomförbarhet, måluppfyllelse och ekonomi. Riskbedömning för förskjutningar av projekt har gjorts. Måluppfyllelse får anses som god då projekten i huvudsak avser bostadsbyggande. Kontoret avser att vidareutveckla prioriteringsgrunderna vad gäller ekonomi. Från och med 2008 ska endast en kalkylmetod, den s.k. nuvärdeskalkylen, ligga till grund för nämndens beslut om investeringar. Detta innebär att det blir enklare att göra en jämförelse mellan olika projekts ekonomiska förutsättningar.

Investeringsplanen redovisas i bilaga 7. Bilagan inleds med en sammanfattning där även grunderna för nämnda riskbedömning framgår. I bilagan redovisas samtliga projekt och projekt överstigande 50 mnkr kommenteras. Därutöver lämnas i bilaga 1 en lägesredovisning av Stockholms utvecklingsområden m.fl.

I samband med verksamhetsplanen ska nämnderna redovisa vilka projekt som bedöms kunna slutredovisas under året. Detta framgår av investeringsbilagan i de fall där medel för ett projekt finns uppsatta för 2008 men inte för åren därefter.

Försäljningsbeting

Försäljningsbetinget, dvs. inkomster från fastighetsförsäljningar, uppgår i budget till 500 mnkr. Kontoret bedömer att betinget kan uppnås. Vilka försäljningar som kommer att genomföras är för tidigt att säga, varför kontoret återkommer i samband med ordinarie budgetuppföljning under året med uppgifter om detta samt vilka effekter dessa har på realisationsvinster eller realisationsförluster.

Kommunfullmäktiges beslut om friköpspris för flerbostadshustomträter upplåtna till bostadsrättsföreningar respektive friköpspris för småhustomträter har överklagats under 2007. Detta innebär att försäljning av dessa tomträter inte har kunnat påbörjas. Kontorets bedömning är att försäljning av småhustomträter kan påbörjas under första halvåret 2008. Det finns risk för att överklagandet kan leda till att nämnden inte kan påbörja en försäljning av flerbostadshustomträter under 2008.

Risk- och väsentlighetsanalys

Bostadsbyggandet och utbyggnad av arbetsplatsområden berörs i hög grad av konjunkturens utveckling och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. De senaste årens ökade bostadsbyggande riskerar att vara kostnadsdrivande för entreprenader, material etc. En jämn takt i bostadsbyggandet bidrar på sikt till en balanserad marknad.

Förändringar i konjunkturen kan påverka byggherrarnas vilja att genomföra planerade projekt. Detta kan komma att få effekter på nämndens måluppfyllelse.

För att kunna uppnå målet om bostadsbyggandet krävs att nämnden har tillräckliga resurser. Det kommer troligtvis bli svårt att rekrytera kvalificerad personal. Nämnden konkurrerar med byggbranschen som ofta kan erbjuda en högre löneutveckling. Det krävs även att stadsbyggnadsnämnden har tillräckliga resurser för att ta fram detaljplaner i tid.

Enligt nämndens markförsäljningspolicy bör försäljning ske när marknadsförutsättningarna för avyttring är optimala, dvs. i en högkonjunktur på fastighetsmarknaden. Däremot bör försäljning i lågkonjunktur undvikas. Förändringar i konjunkturen kan påverka omfattningen av försäljningsinkomsterna.

Revisionskontoret har under 2007 granskat exploateringsnämndens skydd mot korrupcion. I granskningen lämnar revisionskontoret iakttagelsen att nämnden inte har en övergripande och metodisk process för riskanalys och riskhantering. Kontoret avser att under 2008 inleda ett arbete med att ta fram en sådan process.

Allvarliga risker

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Aktivitet
Antal färdigställda bostäder, exkl. ombyggnader (varav i city)		250	Stor risk att denna indikator inte kommer att uppnås.	5 - Mycket sannolikt	4 - Allvarlig	
Antal påbörjade bostäder, exkl. ombyggnader (varav i city)		250	Stor risk att denna indikator inte uppnås	5 - Mycket sannolikt	4 - Allvarlig	

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Aktivitet
Nämndernas budgetföljsamhet före tekniska justeringar (%)		100 % (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	Risk att indikator inte uppnås <i>Nämndens verksamhet påverkas av andra aktörer. De budgetavvikelser som har förekommit består av ökade intäkter främst i samband med domar i avgäldsmål, förskjutningar exempelvis på grund av överklagan av detaljplaner inom den omfattande exploateringsverksamheten och tillkommande effekter av detta på kapitalkostnaderna. Därutöver har nämnden ett beting på fastighetsförsäljningar. Denna verksamhet är beroende bland annat på konjunkturläge och bör ses över en längre tidsperiod än ett räkenskapsår.</i>	5 - Mycket sannolikt	4 - Allvarlig	

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Aktivitet
Nämndernas prognossäkerhet T1		+/- 1% (inga avvikande årsmål på nämndnivå)	<p>Risk att indikator inte uppnås</p> <p><i>Med anledning av de faktorer som anges under indikator "nämndernas budgetföljsamhet" försvåras prognosarbetet. Exempelvis är det svårt att förutse vilka domar i avgäldsmål som faktiskt kommer att falla ut under ett räkenskapsår eller vilka projekt som kommer att förskjutas. Kontoret kan endast göra en bedömning av vad som totalt är ett troligt utfall.</i></p>	5 - Mycket sannolikt	4 - Allvarlig	Ingår bland annat i internkontrollplan. Kontoret arbetar kontinuerligt med frågan.

Övriga frågor

En redovisning av medarbetarfrågorna lämnas under kommunfullmäktiges mål "Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare".

Bilagor

Bilaga 1 Stockholms utvecklingsområden m.fl.

Bilaga 2 Aktivitetsplan

Bilaga 3 Intern kontrollplan

Bilaga 4 Jämställdhets- och mångfaldsplan

Bilaga 5 Budgetavräkning drift och investering

Bilaga 6 Internbudget per verksamhet och s.k. internbudget

Bilaga 7 Investeringsplan per objekt

Bilaga 8 Sammanställning av mål; Kommunfullmäktiges inriktningsmål, kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena och nämndens mål

Bilaga 9 Förhandlingsprotokoll § 11 MBL