



# Exploateringsnämnden

## Underlag till budget 2010-2012

Kommunfullmäktiges inriktningsmål .....	2
Stockholm ska vara en, attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök .....	3
Stadens långsiktiga ekonomiska framtidsutsikter .....	3
Bostadsbyggande - nuläge .....	4
Byggande av kontor och kommersiella lokaler - nuläge .....	6
Finanskris och lågkonjunktur .....	7
Statliga stimulansåtgärder .....	7
Stadens stimulanspaket .....	7
Stadens översiktsplanering .....	8
Bostadsbyggandet – vägen till visionen.....	8
Byggande av kontor och kommersiella lokaler – vägen till visionen .....	11
Miljöstadsdelar i världsklass .....	12
Medverka till att öka framkomligheten i regionen.....	13
Delta i arbetet med att öka tillgången till idrottsplatser .....	14
Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras .....	14
Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva .....	14
Ekonomiska förutsättningar för visionens förverkligande.....	14
Driftbudget 2010-2012 .....	14
Investeringar 2010-2015.....	17
Exploateringskontoret ska vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare .....	20
Övriga redovisningar .....	21
Bilagor .....	23

## **Kommunfullmäktiges inriktningsmål**

För förverkligande av den framtidsbild som tecknas i Stockholms Vision 2030 är exploateringsnämndens roll mycket viktig. Exploateringsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning och markexploatering. Nämndens arbete är väsentligt för att uppfylla många av visionens s.k. karaktärsdrag. Genom beslut och strategiska ställningstaganden kan exploateringsnämnden bidra till ett Stockholm i världsklass!

De satsningar exploateringsnämnden kommer att göra under treårsperioden för att bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål kan sammanfattas enligt följande.

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

- Planera för 15 000 lägenheter under mandatperioden
- Markanvisa i snitt 2 500 - 3 500 lägenheter per år
- Medverka till att sänka boendekostnaderna
- Underlätta för företag att få tillgång till mark för lokaler
- Verka för en långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare
- Medverka i arbetet med att Järva ska förnyas
- Medverka till att öka framkomligheten i regionen
- Delta i arbetet med att öka tillgången till idrotts- och kulturplatser då behov finns
- Fortsätta arbetet med vattennära byggande

### **Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras**

- Verka för att det byggs olika boendeformer
- Exploateringskontoret ska vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

### **Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva**

- God styrning av exploateringskostnaderna
- Stadens mark ska förvaltas effektivt
- Kärnverksamhetens processer ska utvecklas

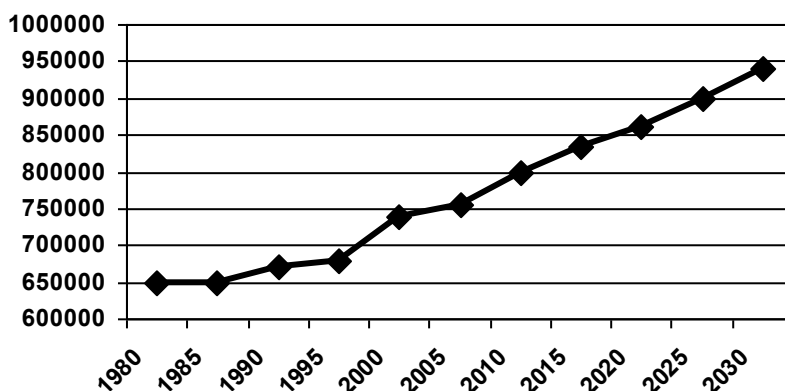
KF:s INRIKTNINGSMÅL 1:

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

### Stadens långsiktiga ekonomiska framtidsutsikter

Stadens framtidsutredning konstaterade rapport från 2007, som samordnats med Vision 2030, att kommunerna står inför stora ekonomiska utmaningar i framtiden. De närmaste 30 åren kommer andelen äldre att öka och arbetskraftsutbudet minska.

Utvecklingen i Stockholms stad och i länet ser enligt framtidsutredningen betydligt ljusare ut än i Sverige som helhet. Stadens kraftiga befolkningstillväxt kommer att fortsätta och andelen förvärvsaktiva i befolkningen förväntas inte minska nämnvärt. Enligt stadens befolkningsprognos beräknas folkmängden öka med i genomsnitt 7 000 personer årligen fram till 2030. År 2030 antas stockholmarna vara ca 950 000. Till största delen beräknas befolkningstillskottet bero på ett fortsatt högt födsloöverskott, dvs. att fler föds än dör, och ett positivt inflyttningsnetto.



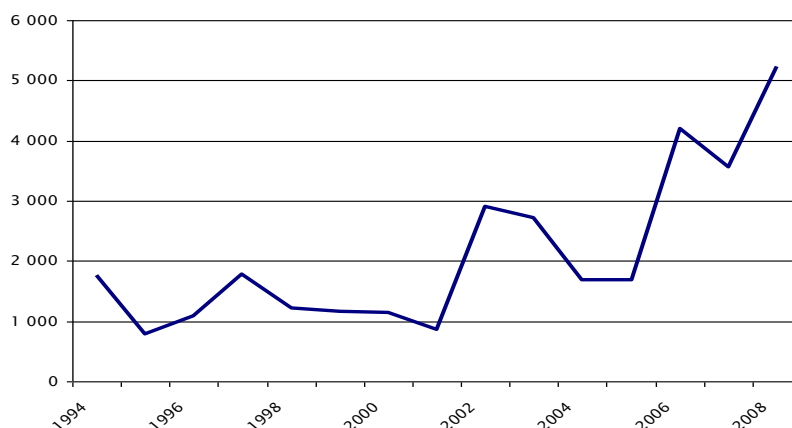
En viktig förutsättning för att stockholmarna ska bli 950 000 år 2030 anges vara att ytterligare 75 000 nya bostäder står färdiga i staden då. Men utredningen slår också fast att det krävs stora resurser för att finansiera de omfattande investeringarna som behövs för en växande befolkning. Samtidigt gör utjämningsystemet att effekten blir liten av ökade inkomster från en ökande befolkning.

Framtidsutredningens slutsats är att utmaningarna inför framtiden är många men att visionen om en kraftig befolkningstillväxt med utbyggd välfärd till 2030 ändå kan bli verklighet om utmaningarna möts på rätt sätt. En förutsättning för detta är en relativt hög investeringsnivå, bland annat för ett fortsatt högt bostadsbyggande.

Framtidsutredningen framhåller att det behövs tydliga prioriteringar mellan stadens framtida investeringsprojekt. Vidare anges att investeringar i exempelvis trafik och bostäder kan komma att ställas mot satsningar på en utbyggd välfärd.

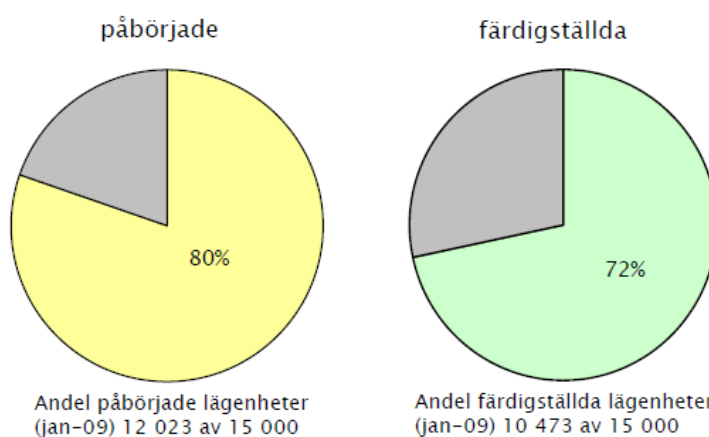
### Bostadsbyggande - nuläge

De senaste 15 åren har nästan 32 000 lägenheter färdigställts i nya bostadshus. Diagrammet nedan redovisar färdigställda lägenheter per år under perioden.



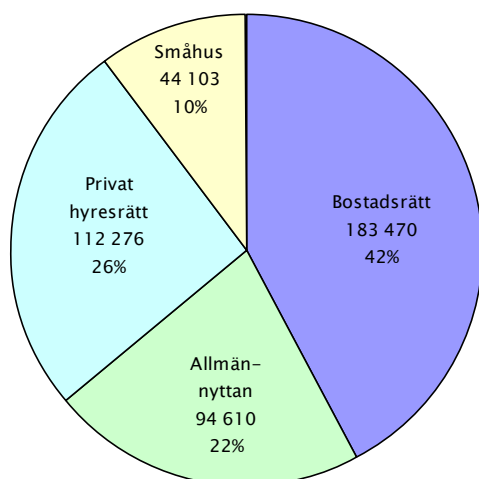
I november 2008 var ca 7 800 lägenheter under produktion. Samtliga av dessa lägenheter kommer att färdigställas inom mandatperioden. De lägenheter som påbörjas under det första halvåret 2009 kommer också sannolikt att vara inflyttade och klara före utgången av 2010. Totalt beräknas ca 18 000 lägenheter i nya hus färdigställas under 2007-2010.

Cirkeldiagrammen visar andelen påbörjade respektive färdigställda lägenheter för perioden oktober 2006 - januari 2009 i förhållande till målet för mandatperioden.



Vid årsskiftet 2008/2009 stod ca 257 000 personer i stadens bostadskö vilket innebar en ökning med 33 000 personer under 2008. Jämfört med 2005 har antalet i bostadskön nästan fördubblats.

Det är vanligt att kötiden är lite kortare, för att få en nybyggd lägenhet, än för de lägenheter som är äldre. Nyproducerade lägenheter har generellt högre hyror och är därför inte lika efterfrågade som lägenheter ur det äldre beståndet. Trots detta är efterfrågan från kunderna i bostadskön stort, särskilt i innerstaden och närförort. Efterfrågan har ökat markant från 2005 och det har även acceptansen av hyresnivåerna i nyproducerade lägenheter.

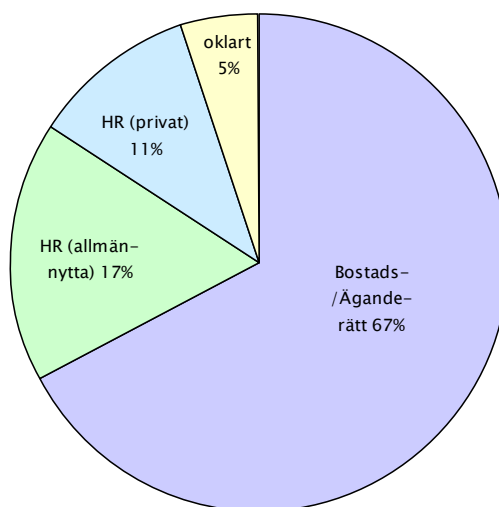


Diagrammet visar bostadsbeståndet fördelat på upplåtelseform 2008-12-31

Exploateringsnämnden har för mandatperioden ett mål att anvisa mark för 2 500 - 3 500 lägenheter om året. Målet stämmer överens med det övergripande målet för bostadsbyggandet om 15 000 lägenheter under mandatperioden då ca 20 % av de tillkommande bostäderna planeras på mark som inte ägs av staden. Kontoret har fördelat markanvisningarna mellan hyresrätt och bostads- eller äganderätt enligt de politiska direktiv som har givits. Detta har medfört en bredd på byggherrar som genom bostadsförmedlingen, egna köer eller på annat sätt kan erbjuda stockholmarna ett varierat boende.

Diagrammet till höger redovisar fördelningen mellan olika upplåtelseformer för de lägenheter som anvisats under åren 2007-2008.

Inför 2009-2010 kommer ytterligare fokus att läggas på hyresrätterna. De allmännyttiga bostadsbolagen har fått uppdraget att öka sin nyproduktion vilket kommer att speglas i markanvisningsstatistiken. Intresset bland privata byggföretag att bygga hyresrätter har också ökat.



## Byggnade av kontor och kommersiella lokaler - nuläge

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

Kommunfullmäktige har under 2008 fastställt riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering i företagsområdena och för stadens rådgivning till företag.

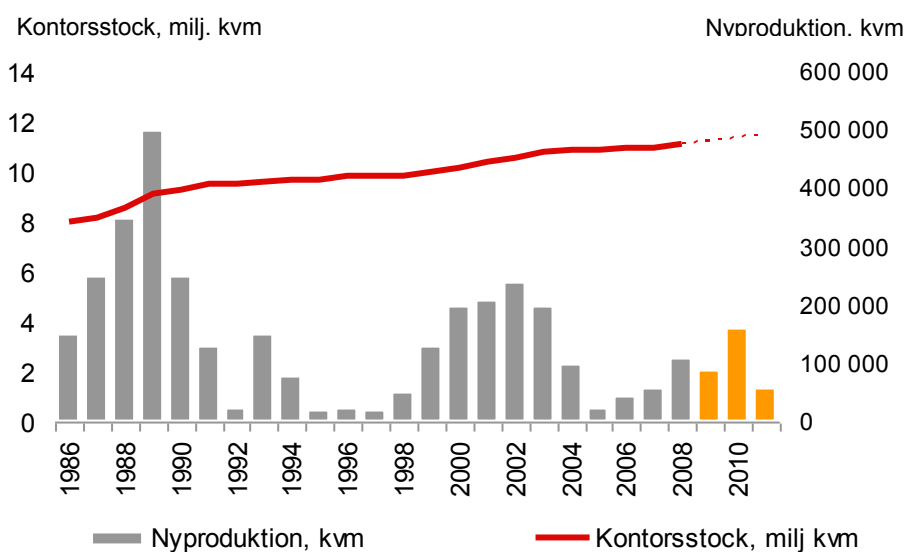
En lägesrapport över mark- och planprojekt redovisades till exploateringsnämnden i mars 2009. Rapporten utgör främst en bruttoinventering av obebyggd och lågt utnyttjad mark för arbetsplatser, men innehåller även en inventering av pågående plan- och byggprojekt för arbetsplatser samt en översiktlig beskrivning av samtliga arbetsområden i Stockholms stad.

Under 2008 påbörjades och färdigställdes lokalutbyggnader i framförallt Kista, den centrala delen av innerstaden, Hjorthagen - Värtan/Frihamnen, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Södra Hammarbyhamnen, Västberga och Sättra. Totalt påbörjades utbyggnaden av ca 252 000 kvm lokaler och ca 278 000 kvm färdigställdes.

Under 2008 beslutades om markanvisningarna för kommersiell verksamhet för den nya stadsdel som planeras kring Norra Station och för Slussenprojektet.

I samband med planeringen av nya bostadsområden undersöks om möjlighet finns till lokaler för småföretagande.

## Kontorsstock och nyproduktion, Stor-Stockholm



Källa: DTZ

## **Finanskris och lågkonjunktur**

Efter den internationella finanskris som kom under hösten 2008 har tillväxten i världsekonomin mattats av efter ett antal år med mycket stark konjunktur. Den globala konjunkturedgången och oron på finansmarknaden får stora effekter på den svenska ekonomin. Bruttonationalprodukten minskade under sista kvartalet 2008 med 4,9 %. Konjunkturinstitutet bedömde i slutet av december 2008 att lågkonjunkturen kommer att fördjupas under 2009 och 2010. Antalet lediga platser minskar och varslen ökar kraftigt.

Stockholm som tidigare stått emot lågkonjunkturen följer nu trenden nedåt. Sysselsättningen minskar inom samtliga branscher, värst är läget för tillverkningsindustrin och handeln med motorfordon. Byggsektorn i Stockholm bedöms klara sig bättre än i resten av landet, tack vare många pågående stora projekt.

## **Statliga stimulansåtgärder**

För att dämpa krisens skadeverkningar inom den finansiella sektorn har regeringen ställt upp ett omfattande garantiprogram varigenom kreditinstitut erbjuds statliga garantier för sin upplåning.

Vidare har Riksbanken kraftigt sänkt sin reporänta vilket har lett till lägre bolåneräntor.

Statens Bostadskreditnämnd (BKN) har fått regeringens uppdrag att analysera om det finns behov av att anpassa BKN:s garantiprodukter och/eller ta fram nya produkter mot bakgrund av den finansiella krisen. BKN:s roll är bland annat att underlätta bostadsbyggandet genom att lämna statliga kreditgarantier.

BKN överlämnade en första rapport till regeringen i januari 2009. BKN framhåller att bostadsbyggandet har minskat till nivåer som ligger under de långsiktigt önskvärda och att det under rådande kris är svårt att bedöma utvecklingen under den närmaste tiden framöver.

Frågan om långsiktigt syftande åtgärder för att förbättra marknadernas funktionssätt avseende betalnings- och värdesäkring ingår i det uppdrag BKN ska avrapportera till regeringen i oktober 2009.

## **Stadens stimulanspaket**

I december 2008 aviserade stadens ledning en satsning på att tidigarelägga investeringar samt upprustningar av bostäder om 20 mdkr för perioden 2009-2013.

I ärendet ”Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009” anges att för att uppnå Vision 2030 görs nu en offensiv satsning för att långsiktigt stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad. Stadens satsning ska även motverka rådande lågkonjunktur. Stimulerande åtgärder inriktas framför allt på investeringar och reinvesteringar i bostäder och infrastruktur samtidigt som nyproduktion av hyresrätter underlättas. I och med

satsningen stärks staden inför utmaningen att nå närmare en miljon invånare år 2030.

För att stimulansåtgärderna ska kunna realiseras krävs att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden tillsammans med stadens bolag kraftsamlar och vidtar omedelbara åtgärder för dess genomförande. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete med att planera och bygga stadsutvecklingsområden är väsentligt för att förverkliga den framtidsbild som tecknas i Vision 2030. För att säkerställa en hög och jämn takt i bostadsproduktionen fortsätter exploateringsnämnden arbetet med att söka nya områden som är möjliga för bostadsexploatering.

Exploateringskontoret bedömer att stimulanspaketet kommer att förbättra förutsättningarna för exploateringsnämnden att fortsätta upprätthålla ett högt bostadsbyggande i jämn takt. Förutsättningarna för bostadsbyggandet kommer även att underlättas av den nyligen beslutade tillfälliga nedsättningen av tomträttsavgälderna vid nya markanvisningar för flerbostadshus.

### **Stadens översiktsplanering**

Exploateringskontoret deltar aktivt i arbetet med att ta fram stadens nya översiktsplan. I planens samrådsförslag anges nio fokusområden med tillhörande planeringsinriktningar. Fyra centrala strategier för stadens utveckling mot en stad som är mångsidig och upplevelserik, innovativ och växande, i enlighet med Vision 2030 presenteras och ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekas ut. I det fortsatta arbetet kommer kontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret att ytterligare tydliggöra översiktsplanens roll i den fortsatta stadsutvecklingen.

### **Bostadsbyggandet – vägen till visionen**

Nämnden har beredskap för att infria målet om att planera för 15 000 lägenheter under mandatperioden. För att kunna hålla en fortsatt hög nivå på bostadsbyggandet är det viktigt att arbetet med att effektivisera stadens interna processer fullföljs och att staden fortsätter att utveckla sina kontakter med byggherrarna.

Exploateringsnämnden bedriver en stor mängd bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings och genomförandefaser. De ingående projekten i planen omfattar sammanlagt ca 55 000 lägenheter. Några exempel på projekt som kommer att ge ett betydande tillskott av lägenheter;

- Nordvästra Kungsholmen  
5 000 lägenheter
- Norra Station  
2 500 lägenheter
- Norra Djurgårdsstaden  
5 000 lägenheter
- Kista  
3 000 - 3 500 lägenheter
- Årstadal-Liljeholmstorget  
4 000 lägenheter
- Årstafältet  
4 000 lägenheter





Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. nordvästra Kungsholmen, Hammarby Sjöstad, Norra Station och Norra Djurgårdsstaden men även kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer av olika slag t.ex. Järva och Vantör genomförs. Flera olika projekt växer också fram i anslutning till Stockholms vatten. Exempel på planerade projekt är området kring Bällstaviken och Ulvsundasjön samt Liljeholmskajen.

För att tillgodose efterfrågan på mark för nya bostäder för den kraftiga befolkningsökningen är det viktigt att antalet markanvisningar sker i jämn och tillräcklig omfattning. Antalet markanvisade lägenheter under perioden 2004 - 2008 har varit följande.

År	2004	2005	2006	2007	2008
Antal lgh	10 349	4 892	2 707	3 017	2 988
Investeringsutgifter mnkr	1 045	1 414	1 249	1 984	2 217

Medelstillelningen för bostadsbyggandet måste följa denna utveckling. Med den satsning som har gjorts för att öka bostadsbyggandet har exploateringsnämndens investeringsvolym ökat kraftigt under senare år.

Huvuddelen av bostadstillskottet i innerstaden kommer de närmaste åren utöver Hammarby Sjöstad att ske inom de två stora stadsutvecklingsområdena nordvästra Kungsholmen och Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet.

En förnyelse och omdaning av citykärnan pågår. En del i arbetet avser möjligheten till kompletterande bostäder. Staden är beroende av ett intensivt samarbete med fastighetsägare och andra aktörer för att bostadsmålen ska få genomslag.

I hela ytterstaden pågår ett flertal större och mindre projekt. Av de större projekten kan nämnas Liljeholmen-Årstadal, Telefonplan, Axelsberg-Örnsberg, Gyllene Ratten och Lövestavägen. Exploateringsnämnden arbetar i enlighet med ett antal visioner m.m. för ytterstaden;

- ”Vision för Söderort” där det i budget för 2009 anges att ett samlat program för söderort kommer att arbetas fram.
- Kommunfullmäktige förväntas ta ställning till förslag till program avseende södra och norra Järvafältet, det s.k. Järvalyftet, under 2009. Nästa steg blir att berörda nämnder och bolag ska genomföra delar av förslaget till ”Vision Järva 2030”.
- Som ett led i arbetet med att förverkliga ”Kista Science City” har kommunfullmäktige godkänt en strukturplan för bebyggelse och gator i Kista. Bostadsutbyggnaden är beroende av takten i vägutbyggnaderna inom området. Gatuarbetena ska vara slutförda 2010.
- Utvecklingsområdet Bromma-Ulvsunda-Mariehäll är föremål för strukturstudier under rubriken ”Vision Bällstaviken”. 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.

### **God planberedskap men tuffa tider**

I underlaget till budget 2010-2012 finns projekt där beslut om genomförande ännu inte har fattats som omfattar närmare 31 000 nya lägenheter. En stor andel av dessa är program för större utvecklingsområden där byggstart ligger längre fram i tiden, men det finns även projekt för ett stort antal lägenheter med planerad byggstart under de närmaste åren.

Planberedskapen i staden är mycket god, det finns lagakraftvunna detaljplaner omfattande ca 9 500 lägenheter som ännu inte byggstartat. Merparten av dessa lägenheter finns inom större utbyggnadsområden där det finns en förutbestämd etappindelning och där gator och annan infrastruktur måste byggas innan de nya bostadshusen kan uppföras.

Den finansiella oron och lågkonjunkturen påverkar byggsektorn som är mycket kapitalkrävande. I första hand påverkas projekt med bostads- eller äganderätter där en stor andel av projektet måste vara bokad eller såld innan byggföretaget får ihop finansieringen. För hyresrättsprojekten kan kontoret inte se samma problembild. Stadens allmännyttiga bolag har fått utökade mål i budget avseende antal lägenheter de ska färdigställa och privata hyresrättsbyggare är villiga att påbörja sina projekt i samma takt som tidigare. Byggherrar som normalt bygger bostadsrätter kommunicerar att de även kan tänka sig att bygga hyresrätter.

Kontoret konstaterar att det är svårt att med nya markanvisningar tillmötesgå alla som säger sig vara beredda att starta byggnation av hyresrätter idag. Eftersom staden inte har färdiga detaljplaner att fördela med nya markanvisningar ger de anvisningar som görs idag effekt först om tre-fyra år. Av de detaljplaner som vunnit laga kraft och där planerad byggstart är under 2009 är ca 2 200 lägenheter hyresrätter och närmare 3 000 lägenheter bostads- eller äganderätt.

För att få igång ytterligare hyresrätter under 2009 och 2010 krävs att det går att styra över de redan startklara projekten från bostadsrätt till hyresrätt.

De byggherrar som bygger bostadsrätter har vanligtvis fortsatt tilltro till att marknaden förbättras och att projektet kan komma igång, men med viss försening. Bedömda förseningar kan variera allt från någon månad upp till ett halvt eller ett års försening. Tiden det tar från det att ett projekt som inte startat förs över till en annan byggherre och sedan kommer igång är inte kort, i bästa fall är den nye byggherren redo att starta efter 7-8 månader.

Bedömningen måste ske från fall till fall utifrån respektive projekts förutsättningar och möjligheter. I några fall har detta redan skett i dialog mellan byggherrar och där upplägget sedan har godkänts av staden.

Merparten av bostadsrättsprojekten har blivit anvisade för försäljning. En övergång från försäljning till tomträtt medför stor påverkan på stadens budget och de investeringsbeslut som är godkända av nämnd eller kommunfullmäktige.

### **Marknadsutvecklingens påverkan på bostadsbyggandet**

Att prognostisera utvecklingen på bostadsrättsmarknaden är komplext. Kontoret konstaterar att flera positiva händelser redan har skett med sänkta boenderäntor och större omsättning på begagnatmarknaden efter årsskiftet 2008/2009 med stigande mäklarindex som följd. Samtidigt är marknaden fortfarande mycket försiktig och avvaktande avseende nyproduktionen. För Stockholm gäller fortfarande en stor efterfrågan och ett positivt inflyttningsnetto.

Kontoret redovisar nedan några alternativa scenarier för marknadsutvecklingen för att tydliggöra hur dessa kan tänkas påverka bostadsbyggandet.

*1. Hyresrätterna byggs som planerat men bostadsrättsmarknaden avstannar ett år*  
Det är troligt att en mindre andel av de planerade bostadsrätterna kommer att byggas under 2009. Av de ca 3 000 lägenheter som skulle kunna starta kan man räkna med att åtminstone ca 700 kommer igång. Det ger en total nyproduktion om ca 2 900 lägenheter vilket är något lägre än för 2008 men i samma storleksordning som 2007.

I detta scenario hämtar sig bostadsrättsmarknaden 2010 och de lägenheter som inte genomförts 2009 kan då starta. År 2010 börjar stadens stimulanspaket att ge effekter på allmännyttans nyproduktion, kanske genom att de övertagit en del bostadsrättsprojekt, och den totala nyproduktionen för året kan bli ca 3 200 lägenheter. Det kan jämföras med drygt 3 300 lägenheter 2008.

*2. Hyresrätterna byggs som planerat men bostadsrättsmarknaden avstannar två år*

Resonemanget ovan för 2009 gäller även här. Kontoret bedömer att åtminstone ca 700 bostadsrätter kommer att kunna byggstarta även under de sämsta tänkbara förhållandena och att hyresrätterna blir av. Den totala nyproduktionen för 2009 blir då i storleksordningen 2 900 lägenheter.

För 2010 blir det andra förutsättningar. Det finns få hyresrättsprojekt som planeras starta under året och om lågkonjunkturen fortfarande påverkar bostadsrättsmarknaden får man räkna med att en hel del projekt kommer att tas över av hyresrättsbyggare. Totalt för år 2010 blir nyproduktionen i det här scenariot ca 2 500 lägenheter.

Från och med 2011 bedömer kontoret att stadens stimulansåtgärder ger effekt så att det årliga byggandet återigen kan uppgå till åtminstone 3 400 lägenheter och när bostadsrättsmarknaden återhämtar sig finns förutsättningar för en högre takt, närmare 4 000 lägenheter om året.

### **Byggnad av kontor och kommersiella lokaler – vägen till visionen**

Stockholms planering utgår från Vision 2030 och innebär bland annat att skapa förutsättningar för en tillväxt av befolkning och näringsliv. Utvecklingen följer en strategi som redovisas i översiktsplanen och innebär förtätning och allt större integration mellan olika typer av bebyggelse och verksamheter. Det innebär att

näringslivets expansion i allt större utsträckning sker i mångsidiga stadsmiljöer och att verksamheterna i tidigare renodlade arbetsområden successivt diversifieras och får allt högre utnyttjandegrad.

Exploateringsnämnden har en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. I samband med planering och genomförande av stadens utvecklingsområden utvecklas den kommersiella verksamheten i Stockholm.

Den nya stadsdelen som planeras kring Norra Station är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende. Stadens mest centrala utvecklingsområde Västra City har aktualiserats i samband med bland annat detaljplaneläggningsen av kongresshallen vid f.d. Bangårdsposten. Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Jernhusen påbörjat en utredning avseende möjlig användning av området. Programmet för Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden visade på en möjlig utbyggnad av ca 10 000 lägenheter och 30 000 arbetsplatser på mark som staden äger. Gasverksområdet med sina befintliga byggnader planeras att fyllas med nya verksamheter för både kommersiella och kommunala ändamål. Inom Värtan planeras en ny passagerarterminal för färjeresenärer och i anslutning till denna en ny handelsplats som öppnar då Norra länken tas i anspråk under december 2015. Den framtidsbild för Kista som ligger till grund för skapandet av nya Kista Science City är ett samhälle med boende, näringsliv och skola i samverkan. En målsättning för Kista Science City är att ge nya och befintliga företag i Kista goda förutsättningar för expansion. En annan är att stärka integrationen mellan bostads- och företagsområden.

Betydande expansionsutrymme finns genom om- och tillbyggnader av befintliga lokaler samt inom utredningsområdena i t.ex. Lunda, Ulvsunda-Mariehäll, längs med Ulvsundavägen invid Solvalla, Sättra och Skrubba.

Den globala lågkonjunkturen har nått Sverige med förväntningar om sjunkande tillväxt och ökad arbetslöshet under 2009. Finanskrisens negativa effekt på fastighetsmarknaden blev märkbar under andra halvåret 2008 och fastighetsmarknaden bromsade in efter flera års uppgång. Det kommer sannolikt att dröja ett par år innan den kommersiella fastighetsmarknaden stabiliserar sig och vänder upp igen. Marknadens bedömning av utvecklingen de närmaste åren går isär, många gör dock bedömningen att kontorshyrorna förväntas sjunka något samtidigt som avkastningskraven bedöms öka. Vakanserna förväntas öka något både beroende på minskad efterfrågan och på ett tillskott av nya lokaler. Bland annat kommer flera kontorsprojekt i city att färdigställas under perioden.

### **Miljöstadsdelar i världsklass**

Kommunfullmäktige har fastställt miljöprogram 2008-2011 för staden. Nämnden har under 2008 dels fastställt riktlinjer för sitt miljöarbete, dels beslutat om ett handlingsprogram för att uppnå miljömålen.

För att nå målet om energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt ska nämnden verka för att energieffektiviseringsåtgärder utreds och övervägs vid nyexploatering. Från och med 2009 kommer mål för energiförbrukning att tillämpas generellt i alla nya exploateringsöverenskommelser. Med Hammarby Sjöstads kommande etapp Henriksdalshamnen som pilotprojekt arbetar nämnden med att stimulera vidareutveckling och förbättring av teknik och genomförande av energieffektiva byggnader.

Målet för en hållbar park- och naturmiljö innebär att särskilt värdefulla mark- och vattenområden ska bevaras. Nämnden ska kompensera exploatering av värdefulla mark- och vattenområden genom exempelvis nyskapande av motsvarande naturtyp.

Nämnden ska verka för långsiktigt hållbar markanvändning genom att säkerställa markkvaliteten vid nyexploateringar. Långsiktigt hållbar markanvändning eftersträvas genom att i första hand återanvända redan exploaterad mark för nybyggnation.

Miljökrav ställs vid projektering av park- och trafikanläggningar och på entreprenörens genomförande vid anläggningsarbeten i samband med exploateringsprojekt. Nämnden ska vidare verka för hög grad av återvinning av schaktmassor i stadens exploateringsprojekt.

I stadens miljöprogram framgår att erfarenheterna från Hammarby Sjöstad ska tas till vara och att två bostadsprojekt med en tydlig miljöprofil ska planeras. De två projekt som planeras är Norra Djurgårdsstaden och Västra Liljeholmen. Beslut om de nya stadsdelarna förväntas att tas i kommunfullmäktige under hösten 2009. Exploateringskontoret kommer tillsammans med berörda förvaltningar och bolag att inrätta ett råd och ta fram ett miljöprogram för de nya stadsdelarna.

Nämnden ska verka för miljöeffektiv transportförsörjning av nya exploateringsområden och att åstadkomma en miljö- och resurseffektiv avfallshantering.

Exploateringsnämnden ska arbeta med att anpassa nybyggnation och planering i staden utifrån prognostiserade klimatförändringar som innebär ökad risk för översvämningar, ändrad nederbördsintensitet, fuktigare och varmare klimat. Ett exempel på detta är Slussenprojektet, där en viktig del är de nya kanaler som ska byggas för att kunna tappa mer vatten ur Mälaren.

### **Medverka till att öka framkomligheten i regionen**

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.

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 terminaler. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafik- och renhållningsnämnden.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Staden har startat de formella processer som leder fram till beslut om den framtida utformningen av Slussen. Exploateringsnämnden beslutade för sin del i december 2008 om ett reviderat inriktningsbeslut om fortsatt utredning av Slussenprojektet. Förslag till genomförandebeslut förväntas kunna presenteras under tredje kvartalet 2009.

### **Delta i arbetet med att öka tillgången till idrottsplatser**

Exploateringsnämnden och idrottsnämnden har ett kontinuerligt samarbete. Exempelvis kommer nämnden i samband med utvecklingsarbetet för Norra Djurgårdsstaden att tillsammans med idrottsnämnden planera och vid behov markanvisa för förstärkning av idrottsanläggningar av olika slag i anslutning till Hjorthagens IP.

**KF:s INRIKTNINGSMÅL 2 och 3:**

### **Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva**

#### **Ekonomiska förutsättningar för visionens förverkligande**

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. En översyn av ekonomistyrningen för investeringsprojekten har genomförts under hösten 2008. Under 2009 kommer kontoret att fortsätta arbeta med de förbättringsåtgärder som har tagits fram. Kontoret deltar även i den översyn av projektstyrningen av stora projekt som för närvarande görs av stadsledningskontoret.

Exploateringsnämnden är en beställarorganisation. Av nämndens investerings- och driftbudget exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader upphandlas ca 90 %. Beslut har fattats om att avveckla den enda verksamhet, Riddersviks trädskola, som nämnden bedriver i egen regi. Nämnden har ingen verksamhet som bedöms kunna avknoppas till anställda.

#### **Driftbudget 2010-2012**

Utgångspunkt för nämndernas arbete med underlagen är beslutad plan för 2010 och 2011 i kommunfullmäktiges budget för 2009-2011.

Driftbudgeten har redovisas nedan under rubrikerna "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet". En samlad redovisning av driftbudgeten lämnas i bilaga 2. Förändringar jämfört med budget 2009 framgår av bilaga 3. Sammanfattningsvis kan sägas att intäkter och kapitalkostnader bedöms öka jämfört med budget 2009.

## Markförvaltning

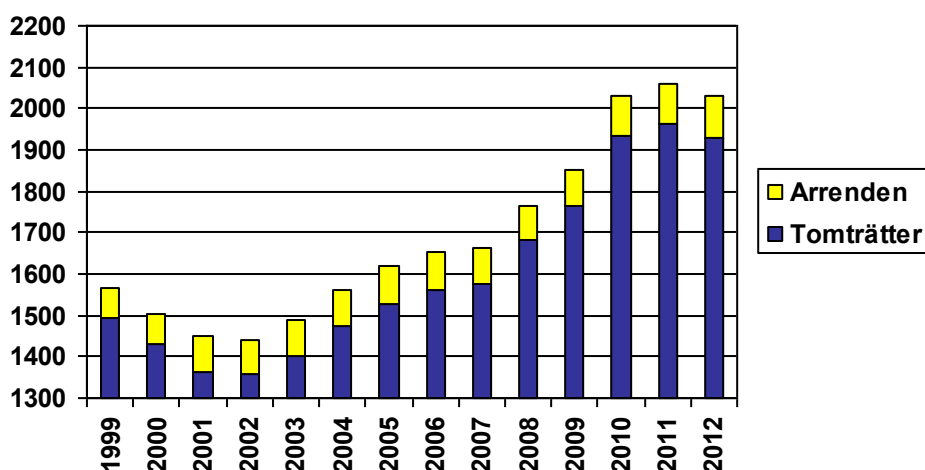
Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 11 000 fastigheter med tomträtt inom staden. Dessutom tillkommer drygt 2 200 fastigheter i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Intäkterna från markförvaltningen är en viktig förutsättning för visionens förverkligande. Intäkterna balanserar stadens kapitalkostnader och möjliggör en fortsatt hög investeringsnivå i stadens alla exploateringsprojekt.

Markförvaltning Mnkr	Budget 2009	Prognos 2010	Prognos 2011	Prognos 2012
Intäkter	1 875,2	2 030,0	2 060,0	2 030,0
Kostnader	27,1	27,1	27,1	27,1
Avskrivningar	100,0	104,0	139,0	206,0
Internräntor	1 145,0	1 186,0	1 258,0	1 390,0
Summa kostnader	1 275,1	1 317,1	1 424,1	1 623,1
Driftbudget-netto	603,1	712,9	635,9	406,9

Markförvaltningen 2010, dvs. förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark, bedöms ge ett ökat positivt netto med ca 109 mnkr jämfört med budget 2009. Förändringen beror på ökade tomträttsintäkter. Tomträttsintäkterna ökar även 2011 för att sedan minska till 2012. Anledningen är att stora intäkter, 50-70 mnkr, av engångskaraktär bedöms komma 2010 och 2011. Kapitalkostnaderna kommer att öka under perioden jämfört med budget 2009.

Tomträttsintäkterna har under senare år ökat. Ökningstakten har dock varierat mellan åren.



Intäkterna för den kommande treårsperioden är mycket svåra att prognostisera. Finans- och fastighetsmarknaden är i obalans och omfattningen av fastighetskrisen är svår att förutspå. Marknadens prognoser för hyres- och fastighetsmarknaden

pekar inte längre uppåt de närmaste åren. Det kommer sannolikt att dröja ett par år innan den kommersiella fastighetsmarknaden stabiliserar sig och vänder upp igen.

Det osäkra läget på finans- och fastighetsmarknaden kan också medföra att byggherrarnas benägenhet minskar att dels byggstarta de färdigplanerade bostadsrättsprojekten, dels starta nya projekt. Det är svårt att göra en bedömning av vilka projekt som kan vara i riskzonen då detta är beroende av byggherrens bedömningar och ekonomi. Vissa bostadsrättsprojekt kommer troligen att övergå till hyresrättsprojekt. Detta innebär att intäkterna från nyupplåtelse av tomträtter kommer att öka samtidigt som försäljningsinkomsterna minskar.

Avgäldsräntan är föremål för prövning i domstol. Tingsrätten har i en dom 2008 fastställt avgäldsräntan till 3,25 % istället för nuvarande 3,75 %. Detta berör stadens alla pågående avgäldsmål och alla kommande avgäldsregleringar. En ändrad avgäldsränta kommer att få stor påverkan på stadens intäkter från tomträttsavgälder framöver. Staden har överklagat domen och huvudförhandling i Svea Hovrätt är planerad till april 2009. När lagakraftvunnen dom föreligger sker en retroaktiv reglering av tomträttsavgälden från regleringstidpunkten. Domen i hovrätten kommer sannolikt även att leda till förlikningar samt retroaktiva intäkter i andra mål. Storleken på dessa retroaktiva intäkter är svåra att bedöma innan dom meddelats. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader i form av återbetalning av avgälder.

För Henriksdalshamnen anordnades tidigare en markanvisningstävling. Resultatet blev att utöver ordinarie avgäld kommer intäkterna att öka med ca 200 mnkr. Av denna intäktsökning har hittills 12 mnkr inbetalats. Utfallet för 2010 beräknas till 53 mnkr och 2011 till ca 70 mnkr. Det är osäkert hur och när övriga intäkter kommer att falla ut.

Kommunfullmäktige beslutade i januari 2009 om nedsättning av tomträttsavgälderna vid nya markanvisningar för bostäder. Denna nedsättning ger effekt på intäkterna först från och med 2011 när dessa tomträtter upplåts. Nedsättningen påverkar främst intäkterna åren 2011 till 2025 och merparten är hänförlig till åren 2015-2021 då intäktsminskningen bedöms uppgå till ca 17 mnkr per år. Påverkan på prognosen bedöms bli marginell under 2011.

Ett stort antal tomträttshavare har anmält intresse för att friköpa sin tomträtt. Det är dock svårt att bedöma hur stor andel av dessa tomträttshavare som kommer att fullfölja ett friköp. Kommunfullmäktige har beslutat om nya friköpsprinciper för småhustomträtter och tomträtter upplåtna för flerbostadshus. Båda dessa beslut är överklagade. Dessa försäljningar kan inte genomföras innan dom meddelas som innebär att kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft. Intäkterna från tomträttsavgälder kan komma att påverkas beroende på när dom meddelas och innehållet i denna.

Kapitalkostnaderna, dvs. kostnaden för avskrivningar och internränta, kommer att öka under perioden. Kostnaderna baseras dels på tidigare års bas av bokförda markvärden och färdigställda investeringar, dels på tillkommande investeringsprojekt som slutförs under perioden. Den sistnämnda punkten är svårbedömd,



dvs. att i förväg prognostisera när detta kommer att ske. Vid stora projekt kan effekterna vara väsentliga. Kapitalkostnaderna påverkas även av förvärv och försäljningar av fastigheter.

### Övrig verksamhet

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.

Övrig verksamhet Mnkr	Budget 2009	Prognos 2010	Prognos 2011	Prognos 2012
Intäkter	62,6	59,3	60,1	60,2
Kostnader	75,7	73,1	73,0	74,7
Driftbudget-netto	-13,1	-13,8	-12,9	-14,5

I budget 2010 anges under trafik- och renhållningsnämndens ansvarsområde att samarbetet med City i Samverkan, ett utvecklingsorgan för Stockholms City, ska utvecklas. För åren 2007-2009 har exploateringsnämnden beviljat bidrag till City i Samverkan. Ansvaret för stadens samarbete med City i Samverkan och att bevilja eventuella fortsatta bidrag bör överföras till trafik- och renhållningsnämnden.

De kostnads- och intäktsposter som ingår under ”Övrig verksamhet” regleras till största delen i olika avtal som nyttjanderättsavtalet med Stockholm Hamn AB, färjetrafiken från/till Hammarby Sjöstad, uppdraget att sköta stadens geoarkiv och i de förvaltningsuppdrag av byggnader som nämnden har i avvaktan på kommande exploatering. De poster som inte är avtalsbundna avser kostnader för nämnd, förvaltningsledning och planering för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. De förändringar i driftbudgeten som anges ovan avser indexförändringar i nyttjanderättsavtalet med Stockholm Hamn AB och förändringar i förvaltningsuppdraget i Norra Stationsprojektet.

### Investeringar 2010-2015

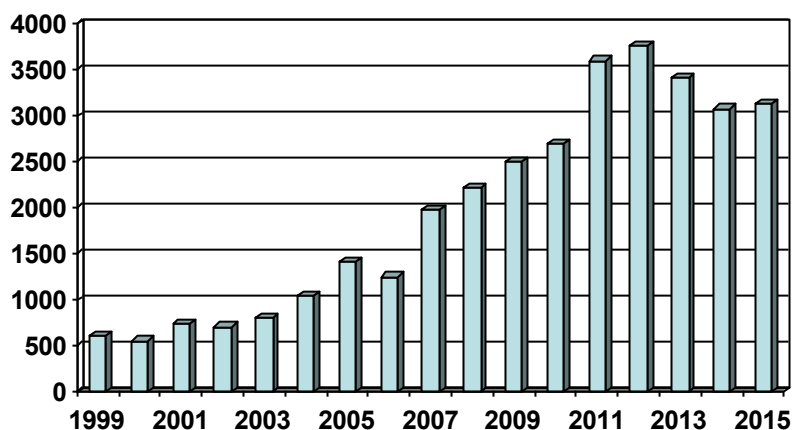
I underlaget till budget ska bedömd investeringsvolym för 2010-2015 och dess konsekvenser på drift- och kapitalkostnader redovisas. I bilaga 4 finns en sammanställning över samtliga projekt 2010-2015. I bilaga 5 b redovisas prognos för kapitalkostnaderna, dvs. internränta och avskrivningar, för perioden 2010-2019.

I nämndens investeringsplan ingår drygt 100 projekt med genomförandebeslut som pågår och närmare 200 projekt där beslut om genomförande ännu inte har fattats. De ingående projekten i planen omfattar sammanlagt ca 55 000 lägenheter. Drygt 100 projekt är större än 50 mnkr.

Investeringsplan	Prognos 2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Investeringsplan-netto mnkr	2 506	2 700	3 600	3 768	3 415	3 077	3 137

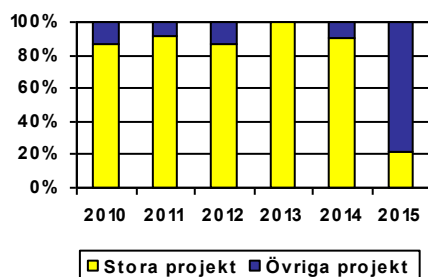
I budget 2009 anges att investeringsvolymen måste anpassas efter stadens finansiella resurser, annars kommer utrymmet för befintlig verksamhet och andra nya angelägna behov att behöva begränsas. Det långsiktiga målet bör vara att kapitalkostnadernas andel av stadens nettodriftkostnader inte överstiger 7,0 procent. Kontoret anser att vid en sådan bedömning bör hänsyn tas till att exploateringsnämndens investeringar ofta är lönsamma då de genererar framtida intäkter genom tomträttsupplåtelse eller inkomster genom markförsäljningar.

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat kraftigt under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många inriktnings- respektive genomförandebeslut om mindre och större projekt har fattats. Tidigare års förbrukning och bedömt behov av investeringsmedel 2010-2015 framgår av nedanstående diagram.

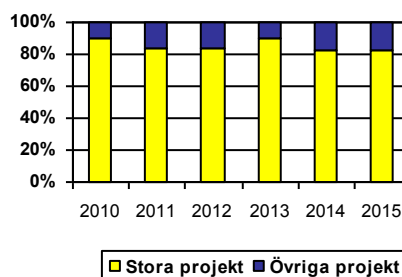


Huvuddelen av investeringsvolymen består av s.k. Stora projekt. Med Stora projekt avses Hammarby Sjöstad, Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet, nordvästra Kungsholmen, Norra Station, Slussen m.fl. Relationen Stora projekt - övriga projekt framgår av följande två diagram över pågående projekt respektive planeringsprojekt där beslut om genomförande ännu inte har fattats.

Genomförandeprojekt



Planeringsprojekt



Den höga andelen av investeringsvolymen som avser ”Stora projekt”<sup>1</sup> förklaras av att en stor del av projekten sker på redan exploaterad mark vilket innebär byggande på rivningstomter, nedlagda eller dåligt utnyttjade industri- och hamnområden, överdäckningar av spårområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning samt planering för service och kommunikationer<sup>2</sup>. Exempel på sådana är Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen.

Byggande sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Kristinebergsmotet och överdäckning av Essingeleden som planeras i samband med utbyggnaden av nordvästra Kungsholmen. Vidare planeras överdäckning av Norra Stationsområdet och nedgrävning av kraftledning genom Hjorthagen. Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora utgifter.

Exploateringsnämnden godkände för sin del i december 2008 avtal med Svenska Kraftnät rörande stadens medverkan till finansiering av Stockholm Ström. Avtalet om Stockholm Ström möjliggör ny framtida bostadsbebyggelse. Utöver Stockholm, som föreslås bidra med 966 mnkr, förutsätts bland annat ytterliggare nio kommuner bidra till projektets finansiering. Hur budgeteffekterna kommer att falla ut tids- och volymmässigt får följas i det fortsatta budgetarbetet.

Det påbörjade arbetet med att göra en sammanvägd prioritering mellan projekten utifrån beslutsläge, genomförbarhet, måluppfyllelse och ekonomi pågår. Pågående projekt där beslut om genomförande har fattats har första prioritet. I de fall projekten uppvisar ett underskott har vid en sammanvägning av samtliga faktorer gjorts bedömningen att projekten ändå ska genomföras efter beslut i nämnden eller kommunfullmäktige. En redovisning av måluppfyllelse, genomförbarhet, lönsamhet och antalet lägenheter för planeringsprojekten lämnas i bilaga 5 a. Sammantaget kan sägas att måluppfyllelsen får anses som god då projekten avser bostadsbyggande. Drygt 70 % av nämndens planeringsprojekt är lönsamma. Resterande andel, ca 30 %, är olönsamma enligt stadens modell för kalkylering. Inom gruppen olönsamma, som svarar för ca 60 % av utgifterna för planeringsprojekten i investeringsplanen 2010, finns projekt som Slussen och stadsutvecklingsprojekt som Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet, Norra Station och Bromstens industriområde.

### **Investeringar ger kostnader hos andra nämnder**

Exploateringsverksamheten medför ökade verksamhetskostnader för staden. Kostnaderna för drift och underhåll ökar för främst trafik- och renhållningsnämnden.

För att kunna uppskatta tillkommande drift- och underhållskostnaderna inom de ”hårda” verksamheterna i ett tidigt skede av ett projekt, då underlag för mängdberäkningar inte finns, har kontoret tagit fram en schablonkostnad.

<sup>1</sup> Se bilaga 4 för en förteckning över vilka projekt som ingår i Stora projekt.

<sup>2</sup> I bilaga 4 kommenteras kostnaderna för projekten Norra Station, Slussen, Mariagårdstappan, Axelsberg och Nordvästra Kungsholmen.

Kostnaden för parkskötsel, barmarksrenhållning, vinterväghållning, drift och underhåll av gatuytor, gångbanor, trafiksignaler, belysning m.m. bedöms att öka med ca 6,6 mnkr årligen under perioden<sup>3</sup>.

### Försäljningsbeting

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

Försäljningsbetinget, dvs. inkomster från fastighetsförsäljningar, uppgår i budget till 500 mnkr. Vilka försäljningar som kommer att genomföras är för tidigt att säga men med hänsyn till den stora investeringsvolymen bedömer kontoret att betinget kan uppnås.

### Investeringsvolym efter 2015

Kontoret bedömer att en projektvolym om ca 3 000 lägenheter årligen är en rimlig nivå för nämnden. Detta skulle innebära att investeringsvolymen normalt bör sättas till ca 1 100 mnkr/år i 2009 års prinsnivå<sup>4</sup>. Även efter 2015 kommer dock ett antal mycket stora projekt att pågå, vilket kommer att påverka behovet av investeringsmedel.

Av de stora projekt som nu ingår i planen ligger följande bedömningar för åren 2016-2020.

Utgifter	2016	2017	2018	2019	2020
Hammarby Sjöstad	210	2	-	-	-
Norra Station	381	269	249	128	128
Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet	315	250	200	150	150
Slussen	500	500	500	-	-
Gullmarsplan	255	210	210	110	110
<b>Summa mnkr ca</b>	<b>1 661</b>	<b>1 231</b>	<b>1 159</b>	<b>388</b>	<b>388</b>

### Exploateringskontoret ska vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

Hur väl staden lyckas uppfylla verksamhetens mål är i hög grad beroende av kompetens och engagemang hos medarbetare och chefer. Det är därför angeläget att staden fortsätter att vara en attraktiv arbetsgivare.

<sup>3</sup> Beräknat på 3 000 lägenheter i snitt årligen

<sup>4</sup> Beräknat på snittkostnad per lägenhet i underlag till budget 2010-2012

Antalet anställda vid kontoret inklusive tidsbegränsade anställningar per den 31 december 2008 uppgick till 141<sup>5</sup>. Antalet personer i tjänst omräknat till heltid uppgick till 130. Under 2009 kommer fyra personer som arbetar inom ekonomiområdet att anställas på serviceförvaltningen i samband med inrättandet av en gemensam ekonomiadministration för stadens förvaltningar.

De närmaste fem åren beräknas ett knappt trettiotal av kontorets medarbetare gå i pension så rekryteringen måste fortsätta. Kontoret kommer även fortsättningsvis att finnas med på arbetsmarknadsdagar på KTH och marknadsföra sig i press och på Internet. Den försvagade konjunkturen har redan börjat påverka rekryteringen av kvalificerad arbetskraft i en positiv riktning. Beroende på vilken omfattning nämndens investeringsverksamhet kommer att ha under perioden kan behovet av nya medarbetare komma att påverkas.

Kontoret kommer att fortsätta att satsa på kompetensutveckling av medarbetare och "avtanking" av kunskap från de medarbetare som kommer att avsluta sin anställning.

Under 2008 har kontoret påbörjat ledarutveckling för enhetschefer. Under 2009 fortsätter ledarutvecklingen men riktar sig då till alla chefer inom områdena arbetsrätt, rekrytering och kommunikation. Åren därefter kommer det att göras insatser kontinuerligt men troligen inte i lika stor omfattning. Förvaltningen har deltagare i stadens chefsprogram för erfarna chefer.

Sjukfrånvaron har kontinuerligt sjunkit under senare år. Kontoret kommer att arbeta vidare för att bibehålla den låga sjukfrånvaron. Rutiner finns för åtgärder vid upprepad korttidsfrånvaro samt vid längre sjukfrånvaro. Friskvårdssatningar sker bland annat genom olika aktiviteter i Klamparhallen i Tekniska nämndhuset och en friskvårdstimme i veckan på betald arbetstid.

År	2008	2007	2006	2005
Sjukfrånvaro %	2,1	2,8	3,2	3,5

## Övriga redovisningar

### Utvecklingsmodellen

Kommunfullmäktige har 2008 fattat beslut om en gemensam utvecklingsmodell för staden. Utvecklingsmodellen omfattar verksamhetsutveckling där IT ingår och utvecklas som ett stöd till verksamhetens processer. Modellen, som följer stadens planerings- och budgetprocess, ska bidra till att verksamheten kan utvecklas och effektiviseras.

---

<sup>5</sup> Antalet anställda bestod av 134 tillsvidaranställda varav 2 fackligt aktiva och 7 med tidsbegränsad anställning.

### **Försystem till Agresso**

Nämnder som planerar förändringar i system eller införande av nya system med integrationer till stadens ekonomisystem Agresso ska beskriva vilket system och typ av integration som avses.

Under perioden avser kontoret att undersöka om det befintliga systemet för tomträtts- och arrendavtal kan ersättas med ett modernare system. Den integration som kommer att vara nödvändig avser inläsning av reskontrafiler till Agresso. Det är för tidigt för att kunna ange när ett sådant system skulle kunna tas i bruk.

### **Lokalförsörjningsplan**

Nämnden disponerar ca 3 500 kvm lokaler. Lokalerna är belägna i Tekniska nämndhuset men även i Hammarby Sjöstad. Därutöver disponerar nämnden vissa mindre lokaler för projektledning av större investeringsprojekt som Slussen, Nordvästra Kungsholmen och Norra Djurgårdsstaden.

Projektkontoret i Hammarby Sjöstad flyttar till mindre lokaler under 2009. Projektlokalerna i Gasverksområdet kommer att behöva utökas från och med 2010.

Inom staden pågår utredning om Tekniska nämndhusets framtid. Det är viktigt att hyresgästernas behov beaktas i detta arbete.

## **Bilagor**

- Bilaga 1 Vision 2030/Stockholms utvecklingsområden
- Bilaga 2 Nämndens underlag till budget 2010 och inriktning 2011 och 2012
- Bilaga 3 Specifikation av väsentliga förändringar i driftverksamheten jämfört med kommunfullmäktiges plan 2010-2011
- Bilaga 4 Investeringsplan – sammanfattning av investeringsplan och investeringsutgifter netto per projekt
- Bilaga 5 a Planeringsprojekten i underlaget till budget; Måluppfyllelse, lönsamhet och genomförbarhet
- Bilaga 5 b Kapitalkostnader i ett tioårsperspektiv
- Bilaga 6 Lokalförsörjningsplan
- Bilaga 7 MBL-protokoll