



Tertialrapport 1 Exploateringsnämnden

Sammanfattande analys

Arbetet med att planera för minst 100 000 bostäder fram till 2030 bedrivs planenligt. Genomförandet av de projekt som beslutats pågår, samtidigt som arbetet med att upprätthålla ett långsiktigt bostadsbyggande fortsätter. Investeringsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 83 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hammarby Sjöstad, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer av olika slag t.ex. Järva och Rågsved genomförs. Arbetet med att utveckla de södra delarna av Stockholm har getts ny prioritet. Kommunfullmäktige beslutade under 2010 om Vision Söderstaden 2030 och gav exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta programarbete för Söderstaden.

Markanvisningstakten ska öka. Målet för 2012 är att markanvisa 5 000 bostäder. Till och med april har beslut om markanvisningar omfattande 1 073 lägenheter fattats, varav 590 studentbostäder.

Enligt preliminära uppgifter för perioden januari-mars uppgår antalet påbörjade lägenheter till 371 och antalet färdigställda lägenheter till 922.

Kommunfullmäktige beslutade i januari 2012 om miljöprogram för Stockholms stad 2012-2015. Miljöprogrammet innebär nya miljömål, indikatorer och aktiviteter för exploateringsnämnden. Förslag till miljöhandlingsprogram för exploateringsnämnden med aktiviteter för att kunna nå miljömålen lämnas i denna tertialrapport. Vidare lämnas förslag till handlingsplan för miljö- och energikrav i markanvisningar. Även förslag till indikatorer till miljöprogrammet lämnas.

Markförvaltningen, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger ett överskott för staden. Driftbudgeten redovisar netto en positiv avvikelse om ca 90 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på ökade tomträttsavgälder och lägre kapitalkostnader jämfört med budget. Investeringsplanen netto prognostiseras till ca 2 400 mnkr, vilket är 420 mnkr lägre än budget 2012. Orsaken till att prognosen avviker så stort från budget är att kommunfullmäktige beslutade i april 2012 i samband med godkännande av stadens årsredovisning 2011 att avsätta medel för infrastrukturella åtgärder, bland annat intunnlingen av Norra länken och Värtabanan inom exploateringsnämndens projekt för



Hagastaden. Detta innebär att dessa delar inom projekt Hagastaden inte längre redovisas inom exploateringsnämndens investeringsbudget.

Nämndens försäljningsbeting om 200 mnkr bedöms komma att uppnås.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s INRIKTNINGSMÅL 1:

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

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

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

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

● Uppfylls helt

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

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

Andel upphandlad verksamhet i			90 %	35 %	2012
-------------------------------	--	--	------	------	------

konkurrens (alla nämnder)

● Uppfylls helt

Kommentar:

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

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

NÄMNDMÅL:

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

● Uppfylls helt

För att Stockholm ska vara en attraktiv stad för företag att starta och växa i måste gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet genom att byggbar mark tillhandahålls till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att god infrastruktur tillgodoses.

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

Exempel på projekt där nya arbetsplatser kommer att växa fram är skapandet av Kista Science City som ska bli ett samhälle med boende, näringsliv och skola i samverkan. Nya arbetsplatser ingår i arbetet med att förnya och utveckla de södra delarna av Stockholm. Hagastaden, den nya stadsdel som planeras kring Norra Station, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande

● Uppfylls helt

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag) <ul style="list-style-type: none"> ● Uppfylls helt 			3	öka	2012

Kommentar:

Kontoret avser att erbjuda tre ungdomar sommarjobb.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
I dialog med Jobbtorg Stockholm ta fram och tillhandahålla praktikplatser som passar stadens aspiranter <ul style="list-style-type: none"> ● 	2012-01-01	2012-12-31	

Kommentar:

Kontoret avser att erbjuda ett antal praktikplatser under året till aspiranter från Jobbtorgen.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar

● Uppfylls helt

I januari 2012 antog kommunfullmäktige ett nytt miljöprogram för Stockholms stad för perioden 2012-2015.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Andel markanvisningar med kravet att <input type="checkbox"/> energianvändningen är högst 55 kwh/m ² ● Uppfylls helt			50 %	50 %	2012
Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på <input type="checkbox"/> att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår ● Uppfylls helt			100 %	80 %	2012
Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav <input type="checkbox"/> ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår ● Uppfylls helt			100 %	95 %	2012

Kommentar:

Indikator avser enligt miljöprogrammet andel upphandlingar av varor och tjänster (exklusive byggvaror) där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår.

En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet.

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

Kommentar:

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

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

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska i ett snabbt växande Stockholm utveckla hållbara stadsmiljöer

- Uppfylls helt

Miljöprogrammet för Stockholms stad visar stadens ambitioner inom miljöområdet. Miljöprogrammet är, förutom att vara miljöstyrande för stadens egen verksamhet, vägledande och styrande för samarbete med näringslivet, invånare, organisationer och myndigheter i arbetet för ett miljömässigt hållbart Stockholm.

Exploateringsnämnden kompletterar i tertialrapport 1 verksamhetsplanen 2012 med indikatorer och/eller aktiviteter med anledning av det antagna miljöprogrammet.

Miljöprogrammet innehåller 6 inriktningsmål och 29 detaljerade delmål som staden ska uppfylla. De 6 inriktningsmålen är:

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

Under miljömål 1-4 finns det 11 delmål som särskilt berör exploateringsnämndens verksamhet. Exploateringsnämnden har dessutom huvudansvar för att följa upp 3 av dessa delmål.

Exploateringskontoret har utifrån det nya miljöprogrammet tagit fram förslag till miljöaktiviteter för att kunna nå miljömålen. Dessa miljöaktiviteter redovisas i exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram för 2012 som bifogas denna tertialrapport. Kontoret föreslår att nämnden godkänner "Miljöhandlingsprogram 2012 för exploateringsnämnden".

För de tre miljömål i miljöprogrammet där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning gäller följande.

- Miljöprogrammets delmål 3.3:
I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m²

För att kunna tillämpa miljömålet med energikrav på 55 kWh/m² i nya markanvisningar har exploateringskontoret tillsammans med berörda tekniska förvaltningar, kommunala bolag m.fl. tagit fram en handlingsplan för miljö- och energikrav i markanvisningar. Denna handlingsplan, "Exploateringsnämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar" bifogas denna tertialrapport för godkännande av exploateringsnämnden. Följande inriktning för uppföljning av miljömål 3.3 föreslås komplettera kommunfullmäktiges indikator för miljömålet i miljöprogrammet. Föreslagen ändring har förankrats i en förvaltningsövergripande arbetsgrupp.

- **Förslag nämndindikator:** Målet 55 kWh/m². Genomsnittligt beräknad energianvändning (kWh/m²).

Eftersom det är långa ledtider i exploateringsprojekten från markanvisning till färdig byggnad föreslås att uppföljning bygger på beräknad energianvändning för att hinna få fram underlag under den period som miljöprogrammet gäller.

- Miljöprogrammets delmål 4.3:
Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas

Miljömål 4 för "Hållbar användning av mark och vatten" omfattar stadens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Exploateringsnämnden har länge tillämpat grönkompensation i samband med exploatering av mark med värden för rekreation och biologisk mångfald. Målet är att värna om värdefulla mark- och vattenområden och att minimera/ersätta intrång i grön- och vattenområden. Miljömål 4.3 i stadens nya miljöprogram innebär att exploateringsnämnden även fortsättningsvis ska arbeta med planeringsprinciper för grönkompensation. Enligt miljömålet bör intrång i kompenserbara områden minimeras och ersättas, i första hand lokalt med likvärdig funktion, i andra hand på annan plats med likvärdig funktion för stadens gröna kvaliteter. De förslag till indikator och mätmetod som ges i miljöprogrammets "Bilaga 1 – Indikatorer" för miljömål 4.3 föreslås kompletteras med följande indikator:

- **Förslag till ny nämndindikator** som kompletterar 4.3.2:
Andel av projekt, som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras

Indikatorn visar andel av projekt där kompensationsåtgärder (både rekreativa och ekologiska) har genomförts vid ianspråktagande av mark med värden för biologisk mångfald.

- Miljöprogrammets delmål 4.4:
Vid förändringar i mark- och vattenområden ska dessa utformas för kommande klimatförändringar

Exploateringskontoret deltar i arbetsgrupp och styrgrupp för stadsbyggnadsnämndens fördjupning av risk- och klimatrelaterade aspekter av betydelse för planering och byggande. Underlaget ska vara vägledande för översiktlig planering i Stockholms stad. Denna fördjupning till översiktsplanen kommer att vara vägledande för hur exploateringsnämnden ska implementera rutiner för att arbeta med miljömål 4.4 samt om exploateringsnämnden behöver fler indikatorer än de som föreslås i miljöprogrammet för att följa upp miljömålet. Exploateringskontoret återkommer med förslag till hur detta mål ska omhändertas i verksamheten i verksamhetsplan 2013.

Exploateringsnämnden har uppföljningsansvar för delmål i miljöprogram 2008-2011. Utfall för dessa ska redovisas i tertialrapport 1. Redovisning lämnas i bilaga 3:3.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Genomsnittlig beräknad energianvändning (kWh/m ²) ● Uppfylls helt			55	2012
Kommentar: Uppföljning kan ske tidigast år 2013				
□ Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska och rekreativa värden som grönkompenseras ● Uppfylls helt			90 %	2012

Kommentar:

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

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
<p>Andel av projekt som tar i anspråk mark med</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ekologiska värden som kompenseras <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt <p>Kommentar: Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet. De två indikatorer som föreslås i miljöprogrammet kompletteras med denna indikator för att också visa hur mycket som grönkompenseras.</p>			90 %	2012
<p>Andel av projekt som tar i anspråk mark med</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ekologiska värden som kompenseras med ekologiska åtgärder. <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt <p>Kommentar: Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet. Vid uppföljningen för perioden 2006-2010 blev resultatet 57 % årsmålet har därför justerats upp till 60 %.</p>			60 %	2012
<p>Andel markanvisningar respektive exploateringsavtal</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår i byggvaror. <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt <p>Kommentar: En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Det krav som börjar ställas vid markanvisningar under 2012 är att byggherrar och fastighetsägare som tilldelas mark ska ha system och rutiner så att byggvaror som väljs uppfyller angivna miljökriterier samt dokumenteras.</p>			50 %	2012

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
----------------------	------------------	---------------	--------	--------

Andel uppföljda bygg- och anläggningsentreprenader som uppfyller stadens krav			90 %	2012
<input type="checkbox"/> avseende kontroll av miljö- och hälsofarliga ämnen i varor <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt				

Kommentar:

En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Uppföljningarna utförs i första hand på byggarbetsplatser och innefatta dels kontroll av entreprenörernas varudokumentation, dels av stickprovsvisa varor som används på arbetsplatserna.

<input type="checkbox"/> Antal planterade träd <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt

Kommentar:

Kontoret återkommer i tertialrapport 2/2012.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm

Uppfylls helt

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

Den växande staden förutsätter fler bostäder. Därför bygger staden hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder, hus och ägarlägenheter med målet 100 000 nya bostäder till år 2030. Det motsvarar 5 000 nya bostäder varje år.

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

<input checked="" type="checkbox"/> Antal färdigställda bostäder	922	3 750	3 750	3 750	Mar 2012
--	-----	-------	-------	-------	----------

Kommentar:

Preliminära uppgifter per 2012-04-19 för perioden januari-mars.

<input checked="" type="checkbox"/> Antal markanvisade bostäder	1 073	5 000	5 000	5 000	Apr 2012
---	-------	-------	-------	-------	----------

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

Antal markanvisade □ ägarlägenheter ● Uppfylls helt			25	25	2012
---	--	--	----	----	------

Kommentar:

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

● Antal påbörjade bostäder	371	4 500	4 500	4 500	Mar 2012
----------------------------	-----	-------	-------	-------	----------

Kommentar:

Preliminära uppgifter för perioden januari-mars.

● Antal påbörjade hyresrätter	106	1 500	1 500	1 500	Tertial 1 2012
-------------------------------	-----	-------	-------	-------	----------------

Kommentar:

Preliminära uppgifter för perioden januari-mars.

Nettotillskott av □ studentbostäder ● Uppfylls helt			400	400	2012
---	--	--	-----	-----	------

Kommentar:

Antalet påbörjade studentbostäder uppgår till 90 enligt preliminära uppgifter för perioden januari-mars. Tillskottet avser ombyggnader i kv Nockteplet med 6 lägenheter och kvarteret Skålen med 84 lägenheter.

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

Nämnden ska i samband med verksamhetsplanering och uppföljning ● redovisa relationen mellan investeringsmedel och förväntad bostadsproduktion	2012-01-01	2012-12-31	
--	------------	------------	--

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på långsiktig hållbarhet

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 12 000 fastigheter med tomträtt. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet

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

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Andel bostadsrätter som markanvisats efter <input type="checkbox"/> markanvisningstävling <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			25 %	2012

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska i ett snabbt växande Stockholm utveckla attraktiva stadsmiljöer

Uppfylls helt

Översiktplan för Stockholms stad - Promenadstaden

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

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

En gemensam rullande produktionsplan för program och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktplanens strategier. Produktionsplanens tidshorisont sträcker sig över innevarande mandatperiod och in i nästa. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Exploateringskontoret tar sikte på gemensam planering tillsammans med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och andra förvaltningar och bolag i staden för att nå de långsiktiga visionsmålen. Mot bakgrund av den höga utbyggnadstakten och de långsiktiga ambitionerna måste kommunikationen stärkas tillsammans med övriga aktörer i staden.

Markanvisa 5 000 lägenheter år 2012

I budget 2012 har stadens mål om en långsiktig bostadsförsörjning höjts. Exploateringsnämnden planerar i arbetet med att uppnå Vision Stockholm 2030 för en långsiktig bostadsförsörjning med minst 100 000 nya bostäder, vilket

innebär att exploateringsnämnden tillsammans med framför allt stadsbyggnadsnämnden ska skapa förutsättningar för 5 000 nya bostäder per år de kommande 20 åren. Markanvisningarna ska uppgå till minst 5 000 nya bostäder år 2012 och åren därefter ska antalet markanvisningar uppgå till minst 4 000 för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder.

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

Kontoret bedömer att exploateringsnämndens mål för 2012 att besluta om markanvisningar omfattande 5 000 lägenheter är utmanande men är möjligt att uppnå.

Antalet markanvisade lägenheter till och med april uppgår till 1 073. Ytterligare redovisning om beslutade markanvisningar lämnas i bilaga 2:2.

Planera för 100 000 nya bostäder

Enligt preliminära uppgifter uppgår antalet påbörjade lägenheter under perioden januari-mars 2012 till 371, varav 106 avser hyresrätter. Under samma period uppgår antalet färdigställda lägenheter enligt preliminära uppgifter till 922, varav 446 avser hyresrätter. En sammanställning av antalet markanvisade, påbörjade och färdigställda lägenheter för perioden oktober 2010-april 2012 i relation till målet om 20 000 nya bostäder för mandatperioden lämnas i bilaga 2:1. Uppgifterna om påbörjade och färdigställda lägenheter efterrapporteras och avser perioden till och med mars 2012.

Investeringsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 83 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. I bilaga 1 lämnas en lägesredovisning över stadens stadsutvecklingsområden varav flertalet projekt ingår i Vision 2030. I bilaga 6 redovisas samtliga bostadsprojekt.

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. Exempel är Hammarby Sjästad, Västra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden, Annedal och Bromstens industriområde.

Arbetet med att förnya och utveckla de södra delarna av Stockholm har getts ny prioritet. I juni 2010 beslutade kommunfullmäktige att godkänna Vision Söderstaden 2030 samt att ge exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta programarbete för Söderstaden. Exploateringsnämnden ska i samverkan med övriga organ i staden delta i arbetet med att utveckla Söderort. Utvecklingen av Farsta som tyngdpunkt ska fortsätta i linje med de slutsatser som dragits från projektet Farsta Large och de slutsatser om Farsta som Söderortsvisionen lyfter fram.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City. Vision Bällstaviken är ett samarbetsprojekt mellan Stockholm, Sundbyberg och Solna stad där projekten Ulvsunda industriområde, Annedal och norra Mariehäll ingår. Kommunfullmäktige godkände i april 2009 Vision Järva 2030. Exploateringsnämnden deltar tillsammans med berörda nämnder och bolag i stadens arbete med Järvalyftet.

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

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 400 nya studentlägenheter år 2012 och åren därefter ska antalet markanvisningar uppgå till minst 300. Målet för 2012 har uppnåtts då exploateringsnämnden till och med april beslutat om markanvisningar omfattande 590 studentbostäder.

Medverka till offentlig service

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

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

Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

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

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

Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens handikappråd tagit fram aktiviteter 2012 som ska bidra till målpuppfyllelse. Uppföljning av dessa aktiviteter lämnas i bilaga 4.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
<ul style="list-style-type: none"> ● Antal markanvisade studentbostäder 	590	400	400	Tertial 1 2012

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
<ul style="list-style-type: none"> ● Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut 	2012-01-01	2012-12-31	

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka

- Uppfylls helt

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

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
<ul style="list-style-type: none"> □ Antal meter nyanlagda cykelvägar i staden ● Uppfylls helt 			3 200 meter	öka	2012

Kommentar:

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

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska medverka till att öka framkomligheten

- Uppfylls helt

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

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011. Utställning av detaljplan för bussterminalen har hållits under januari-februari 2012. Byggstart är planerad till 2013. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2020.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning

- Uppfylls helt

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

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

Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd			66 %	100 %	2012
● avser förebygga eller minimera under året					
● Uppfylls helt					

Kommentar:

I verksamhetsplan 2012 sattes målvärdet till 33 % utifrån den risk- och sårbarhetsanalys (RSA) samt åtgärdsförslag som lämnades till stadsledningskontoret 2009. Kontoret lämnade en ny RSA till stadsledningskontoret i februari 2012. Av stadsledningskontorets anvisningar till uppföljning av budget 2012 framgår att målvärde ska sättas i tertialrapport 1 efter genomförd RSA. Målvärdet sätts till 66 % utifrån den RSA som lämnades i februari 2012.

Antal krisledningsövningar			1	46	2012
□ i nämnd/bolag på ledningsnivå					
● Uppfylls helt					

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

Ta fram rutiner för brottsförebyggande	2012-01-01	2012-12-31	
● åtgärder i samband med översyn av exploateringsprocessen.			

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

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

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

● Uppfylls helt

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

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
<input type="checkbox"/> Aktivt <input type="checkbox"/> Medskapandeindex				fastställs 2012	2012

Kommentar:

Målvärde ska inte sättas för 2012. Indikatorn mäts för första gången i 2012 års medarbetarundersökning vilket används som ingångsvärde för målvärde 2013.

Andel medarbetare på deltid som ● erbjuds heltid ● Uppfylls helt			0 %	fastställs 2012	2012
--	--	--	-----	--------------------	------

Kommentar:

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

Chefer och ledare ställer tydliga krav <input type="checkbox"/> på sina medarbetare ● Uppfylls helt			70 %	fastställs 2012	2012
---	--	--	------	--------------------	------

Kommentar:

Utfallet i 2011 års medarbetarenkät visade att 68 % hade ett högt värde (8-10).

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Medarbetare vet vad som förväntas <input type="checkbox"/> av dem i deras arbete <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			80 %	fastställs 2012	2012
Kommentar: Utfallet i 2011 års medarbetarenkät visade att 79 % hade ett högt värde (8-10).					
<input type="checkbox"/> Sjukfrånvaro <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			1,5 %	4,5 %	2012

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

Uppfylls helt

Exploateringsnämndens mål är att personalomsättningen i genomsnitt ska ligga på 8 %. Detta är ett högt ställt mål med en het bygg- och fastighetsbransch där staden konkurrerar med framför allt privata aktörer som den senaste tiden gett allt mer attraktiva erbjudanden till den målgrupp som kontoret vill behålla, attrahera och rekrytera.

Antalet anställda framgår av nedanstående tabell.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2008-12-31	132	7	129
2009-03-31	133	8	129
2010-03-31	132	6	128
2011-03-31	134	6	128
2012-03-31	140	4	133

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Den ledarutveckling som pågått under några år fortsätter. Kontoret kommer under 2012 starta ledardagar för cheferna där olika ämnen diskuteras. Även individuell utveckling planeras utifrån behov. Exploateringskontorets chefsled på olika nivåer har föryngrats de senaste åren varför ledarutveckling kommer fortsätta vara en viktig fråga.

Exploateringskontoret behöver satsa på att utveckla både de många nya unga medarbetare som har rekryterats under senare år och även de som är mer rutinerade. Kontoret avser att planera för projektledareutbildningar men kommer även fortsätta i någon form med "TN Akademien" som genomförs tillsammans med övriga tekniska förvaltningar. För att säkerställa att varje

medarbetare har en individuell utvecklingsplan kommer utvecklingsplaneringen på enhetsnivå att följas upp.

År	201103- 201202	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Sjukfrånvaro %	2,2	2,5	1,6	1,8	2,1	2,8	3,2

Sjukfrånvaron har sedan inrättandet av exploateringskontoret 2005 varit låg. Den var som lägst 2010 men ökade till 2,5 % år 2011. Ökningen av sjukfrånvaron 2011 berodde huvudsakligen på att ett antal medarbetare blivit långtidssjukskrivna på deltid. Målet för sjukfrånvaron 2012 är att den inte ska överstiga 1,5 %. Kontoret samarbetar i hög grad med företagshälsovården och även med försäkringskassan för att underlätta återgång i arbetet.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
<input type="checkbox"/> Personalomsättning <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			8 %	2012

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

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

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

● Uppfylls helt

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

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar		111 %	100 %	100 %	Tertial 1 2012
● Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar		111 %	100 %	100 %	Tertial 1 2012
□ Nämndens prognossäkerhet T2 (alla nämnder) ● Uppfylls helt				+/- 1 %	2012

NÄMNDMÅL:
Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

● Uppfylls helt

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2010 om en ny gemensam projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt. Arbetet med att implementera metoden kommer att fortsätta under 2012.

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

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Andel <input checked="" type="checkbox"/> genomförandebeslut med positivt nuvärde	78 %	85 %	85 %	Tertial 1 2012
Kommentrar: Under perioden januari-april 2012 har nio genomförandebeslut fattats. Av dessa visar två negativt nuvärde. Dessa båda projekt, "Ombyggnad av Torshamnsgatan mellan nya E18 och Vågögatan" och "Värtapiren. Reviderat genomförandebeslut" är dock delprojekt till projekt som totalt visar ett positivt nuvärde; Kista Science City respektive Södra Värtahamnen.				
Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst 5 % <input type="checkbox"/> jämfört med genomförandebeslut <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			85 %	2012
Nämndens prognossäkerhet T 2, <input type="checkbox"/> investeringar <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			5 %	2012

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och drygt 2 100 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Avkastning av <input type="checkbox"/> tomträttsmark bostäder <input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt			1,5 %	2012

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Avkastning av tomträttsmark övrig verksamhet			6,6 %	2012
● Uppfylls helt				

Uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har den 22 februari 2012 i ärendet ”Avstämning av mål och budget 2012” beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 5:4.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Prognosen för driftbudgeten visar på ett överskott om ca 90 mnkr jämfört med budget 2012. En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 5:1 och 5:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 5:3. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2012	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	2 125,2	2 203,5	78,3
Kostnader	31,7	31,7	0,0
Avskrivningar	145,0	156,0	-11,0
Internräntor	1 153,8	1 134,0	19,8
Summa kostnader	1 330,5	1 321,7	8,8
Driftbudget - netto	794,7	881,8	87,1

För den del av nämndens verksamhet som avser ”Markförvaltning”, dvs. förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark, redovisas en positiv avvikelse jämfört med budget om netto ca 87 mnkr.

Avvikelsen består av ökade intäkter och lägre kapitalkostnader. Tomträttsintäkterna bedöms uppgå till 2 099 mnkr, vilket är 68 mnkr högre än budget. Orsaken till avvikelsen är främst effekter av domar i avgäldsmål och engångsbelopp. Intäkterna från arrendemark m.m. bedöms uppgå till ca 104 mnkr, vilket är en ökning om ca 10 mnkr jämfört med budget. En specifikation av de olika posterna i prognosen för tomträttsintäkterna lämnas i bilaga 5:2.

Prognosen för tomträttsintäkterna är något osäker. Till grund för prognosen ligger en bedömning av tillkommande avgälder för regleringar, nyupplåtelser och domar i avgäldsmål som även medför retroaktiva intäkter. Nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsverksamheten. Vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut och en domstolsprocess kan drivas i flera instanser.

En domstolsprocess pågår mellan staden och tomträttshavaren till fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm. Processen gäller bland annat den s.k. avgäldsrentan. Svea Hovrätt har i dom den 31 januari 2012 fastställt avgäldsrentan till 3,25 % (oförändrad). Tomträttshavaren har överklagat domen. Domen kan komma att beröra stadens pågående tomträttsmål och alla kommande avgäldsregleringar.

Förskjutningar inom investeringsplanen medför att kostnaderna för internränta bedöms bli lägre jämfört med budget. Kostnaderna för internräntor bedöms uppgå till närmare 1 134 mnkr, vilket är närmare 20 mnkr lägre än budget. Kostnaderna för avskrivningar bedöms uppgå till 156 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än budget. De totala kapitalkostnaderna, dvs. internränta och avskrivningar, bedöms därmed bli närmare 9 mnkr lägre än budget.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2012	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	11,0	12,5	1,5
Kostnader	10,0	11,5	-1,5
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0
Internräntor	3,9	2,0	1,9
Summa kostnader	13,9	13,5	0,4
Driftbudget - netto	-2,9	-1,0	1,9

Ansvaret för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen överfördes från och med 2011 från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Kostnaderna för internränta bedöms bli ca 2 mnkr lägre än budgeterat vilket beror på planerade markförsäljningar. Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret kommer att redovisa dessa vartefter de uppstår i kommande budgetuppföljning. Bokförda

kostnader och intäkter uppgår per april till 1,5 mnkr vilket förklarar avvikelsen i tabellen ovan.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2012	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	91,0	91,7	0,7
Kostnader	73,0	73,0	0,0
Driftbudget - netto	18,0	18,7	0,7

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

Investeringar

Mnkr	Budget 2012	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Investeringsplan - utgifter	2 950,3	2 588,6	361,7
Investeringsplan - inkomster	130,3	188,6	58,3
Investeringsplan - netto	2 820,0	2 400,0	420,0
Exploateringsinkomster	420,0	93,1	-326,9
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 400,0	2 306,9	93,1

Kommunfullmäktige har beslutat att en investeringsstrategi ska införas som ska säkerställa en utbyggnad av staden i enlighet med Vision Stockholm 2030 och som anpassas till tillgängligt finansiellt utrymme. Investeringsstrategin delas in i fem huvudteman:

1. Stadens verksamhetsmål med bäring på investeringar
2. Översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier ur ett investeringsperspektiv
3. Lönsamhetsfaktorn som styrmedel
4. Investeringskategorier och investeringstyper
5. Koppling till stadens system för styrning och uppföljning samt övrig planering

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

Kommunstyrelsen har den 22 februari 2012 i ärendet ”Avstämning av mål och budget 2012” beslutat budgetjusteringar för exploateringsnämnden avseende ökade utgifter och inkomster. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 5:4.

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. För att uppnå målet om att planera för 100 000 bostäder under de närmaste 20 åren är kontorets bedömning att nämnden måste ha beredskap för att arbeta med samtliga projekt som ingår i planen.

Investeringsplanen innehåller projekt, omfattande ca 36 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns en mängd projekt med utrednings- eller inriktningsbeslut, omfattande ca 47 000 lägenheter. Kontoret vet av erfarenhet att olika typer av förändringar sker inom investeringsplanen varför en buffert av projekt är nödvändig. Förseningar kan uppstå på grund av överklaganden av detaljplaner, förhandlingar som tar längre tid än beräknat m.m. Svårigheten är att förutse vilka projekt som kommer att drabbas av förskjutningar. En större nedrundningspost om ca 550 mnkr för oförutsedda händelser inarbetades och investeringsplanen i verksamhetsplan 2012 redovisades inom angiven budget.

Kommunfullmäktige godkände årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad i april. I årsredovisningen gjordes avsättning till infrastrukturella bidrag, bland annat till intunnling av Värtabanan och Norra länken vid Norra stationsområdet. Detta innebär att utgifterna för dessa delar i Hagastadsprojektet inte ska belasta exploateringsnämndens investeringsbudget från och med 2012.

Kontoret bedömer att investeringsplanen netto kommer att uppgå till ca 2 400 mnkr för år 2012. Prognoserna för de enskilda investeringsprojektens utgifter för 2012 uppgår netto till ca 2 570 mnkr. Då har nämnda förändring avseende intunnlingsdelen i Hagastadsprojektet beaktats. Av övriga förändringar jämfört med verksamhetsplan 2012 kan nämnas:

Projekt	Avvikelse mnkr	Kommentar
Annedal	15	Grundläggning för gator m.m. har varit betydligt svårare än förväntat.
Älvsjö Centrum	16	Förseningar på ca 1 år p.g.a. krav från Länsstyrelsen.
Bromma Stormarknad	63	Förskjutning p.g.a. konjunktur.

Hjorthagen Norra 1	19	Överklagan har medfört tidsförskjutning.
Södra Värtan och hamnpåfarten	58	Projektet är beroende av den nya utbyggda Värtapiren.

Mer information om förändringar i projekten inom investeringsplanen lämnas i bilaga 6. Bilaga 6 inleds med en sammanfattning över nämndens investeringsplan, i bilaga 6:2 redovisas varje projekt och i bilaga 6:3 kommenteras projekt större än 50 mnkr.

Exploateringsinkomster

För 2012 och för kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt. I budget 2012 införs ”exploateringsinkomster” som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet. I budgetramen 2012 för investeringar ingår därför exploateringsinkomster, motsvarande bokförda värden. Tidigare har exploateringsinkomster redovisats under budgetanslag ”försäljningsbeting”.

Kontorets bedömning för år 2012 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till ca 747 mnkr, vilket är ca 300 mnkr lägre än i verksamhetsplan 2012. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Kontoret bedömer att exploateringsinkomsterna 2012, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, kommer att uppgå till ca 93 mnkr, vilket är ca 28 mnkr lägre än i verksamhetsplan 2012.

Försäljningar av anläggningstillgångar

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

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

Kontoret bedömer att försäljningar om ca 440 mnkr kan genomföras under 2012 under förutsättning att beslut hinner fattas och att tillträde hinner ske under 2012. Försäljningar av mark utanför kommungränsen svarar för 239 mnkr och friköp av tomträttsmark för resterande del av prognosen. I friköp av tomträttsmark ingår stadens och AB Familjebostäders överenskommelse om

exploatering med överlåtelse av mark för ombyggnad av Rinkebystråket med 108 mnkr.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

● Uppfylls helt

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

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Administrationns andel av de totala kostnaderna (alla nämnder)			9,9 %	minska	2012
<input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt					
Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen (alla nämnder)			0	tas fram av nämnden	2012
<input checked="" type="checkbox"/> Uppfylls helt					

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska agera med ett ekonomiskt ansvarstagande

● Uppfylls helt

Stockholm ska år 2030 vara en miljonstad och fram till dess ska det byggas minst 100 000 bostäder. Den externa kommunikationsstrategin för Vision 2030 – på väg mot ett Stockholm i världsklass, har implementerats i kontorets samtliga styr- och verksamhetsdokument.

De tre tekniska förvaltningarna; stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret, har under hösten 2011 genomlysts ur ett kommunikationsperspektiv. Denna genomlysning har lett till en förtydligad ambition att kontoren tillsammans kommer att arbeta vidare med att i allt högre grad samordna sin stadsutvecklingskommunikation. För att få en väl fungerande, samstämmig och tydlig kommunikation byggs under 2012 en

kommunikationsavdelning upp inom kontoret med särskilt fokus på kommunikation kring stadsutvecklingsprojekt.

Under 2012 kommer kontoret att fokusera på implementeringen av den framtagna "Handbok för kommunikation i projekt", stötta kontoren i uppdraget att planera för minst 100 000 bostäder fram till 2030 samt fördjupa och bredda kontorets kommunikationskapacitet och projektkommunikationskompetens.

Arbetet med att effektivisera planprocessen pågår. Exploateringsnämnden kommer tillsammans med stadsbyggnadsnämnden fortsätta att utveckla samarbetet för att effektivisera plan- och byggprocessen. Leanmetoden används i utvecklingen och samordningen av stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens arbete med projekt i tidiga skeden.

Kontorets arbete med att utveckla upphandling och avtalsuppföljning i syfte att stärka affärsmässigheten fortsätter. Kontoret ska etablera mötesplatser för dialog med olika grupper av leverantörer i syfte att stärka affärsmässigheten i kontorets upphandlingar och avtalsuppföljning samt stärka möjligheterna till långsiktigt utvecklingsarbete. Vidare fortsätter arbetet med att stärka kontorets interna rutiner och stöd för olika upphandlingar.

Synpunkter och klagomål

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Antalet handlingar under perioden januari-mars 2012 som registrerats som klagomål/protester uppgår till 4 och antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgår till 42. Motsvarande uppgifter för motsvarande period 2011 visar att antalet handlingar som registrerats som klagomål/protester uppgick till 5 och antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgick till 42.

Den största andelen av klagomålen eller synpunkter/förslag berör enskilda exploateringsprojekt.

Bilagor

Bilaga 1 Vision 2030 och Stockholms stadsutvecklingsområden

Bilaga 2 Markanvisade, påbörjade och färdigställda lägenheter

Bilaga 3:1 Miljöhandlingsprogram för exploateringsnämnden 2012

Bilaga 3:2 Exploateringsnämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar

Bilaga 3:3 Uppföljning av Stockholms miljöprogram 2008-2011

Bilaga 4 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2012 till "Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016"



Bilaga 5:1 Uppföljning av budget

Bilaga 5:2 Uppföljning av driftbudget och verksamhet

Bilaga 5:3 Avvikelser mot nämndens driftbudget

Bilaga 5:4 Av KF/KS beslutade budgetjusteringar

Bilaga 6:1 Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 6:2 Investeringsplan - per projekt

Bilaga 6:3 Investeringsplan - kommentarer om ”Stora projekt”