



## Innehåll

Verksamhetsplan Exploateringsnämnden .....	2
Sammanfattande analys .....	2
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök .....	3
1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa ....	3
1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande .....	4
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar .....	5
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm .....	7
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka .....	13
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm .	15
1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad .....	15
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.....	17
2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg.....	17
2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten .....	19
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva .....	22
3.1 Budgeten är i balans .....	22
3.2 Alla verksamheter staden finansierar är effektiva.....	31
Risk- och väsentlighetsanalys.....	33
Bilagor .....	35



## Verksamhetsplan Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns och för den mark, staden äger, som är belägen utanför stadens gräns som ska avyttras eller exploateras. Nämnden ansvarar även för frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden har till uppgift att genomföra gällande detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser på stadens mark och på annan mark som nämnden förvaltar. Nämnden ska även samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med berörda nämnder och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning för hamnfrågor.

### Sammanfattande analys

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. För förverkligande av den framtidsbild som tecknas i Stockholms Vision 2030 har exploateringsnämnden en central roll. Nämndens arbete är väsentligt för att uppfylla många av visionens s.k. karaktärsdrag. Genom beslut och strategiska ställningstaganden bidrar exploateringsnämnden till ett Stockholm i världsklass!

Under 2012 har signaler på marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och bostadsbyggande. Läget på marknaden ger kontoret anledning att följa utvecklingen nära och aktivt.

Exploateringsnämnden planerar i arbetet med att uppnå Vision Stockholm 2030 för en långsiktig bostadsförsörjning med minst 100 000 nya bostäder. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder ska exploateringsnämnden markanvisa minst 4 000 nya bostäder per år.

Verksamhetsplanen 2013 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 87 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer av olika slag. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030 och Vision Söderort 2030.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning samt för att öka antalet arbetsplatser i nya utvecklingsområden i ytterstaden. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Norra Djurgårdsstaden och Västra Liljeholmen är större

miljöprofilområden där ny miljöteknik kan visa vägen för hållbara lösningar och stadsmiljöer i världsklass. För att behålla och utveckla Stockholm kommer exploateringsnämnden ta fram småskaliga miljöspetsområden där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering.

Minskad miljöpåverkan kräver också att åtgärder vidtas i det befintliga fastighetsbeståndet. Miljonprogramområdena utgör därför ett ytterligare miljöprofilområde. Arbetet följs och samordnas med övriga miljöprofileringar av exploateringsnämnden och utförs av stadens bostadsbolag.

Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå och det måste finnas utrymme för de investeringar som krävs för infrastruktur, omsorg om äldre och personer med funktionsnedsättning, förskola och skola som följer av ett ökat bostadsbyggande.

Lönsamheten i exploateringsprojekten är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera utbyggnaden av Stockholm.

Exploateringsnämndens markförvaltning, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, fortsätter att ge ett betydande överskott för staden.

#### **KF:S INRIKTNINGSMÅL 1:**

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

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för Stockholms tillväxt och en förutsättning för arbetet med Vision 2030. Bostadsbyggandet utgör en av stadens främsta prioriteringar.

#### **KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**

### **1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa**

För att möta framtidens utmaningar måste Stockholm vara en attraktiv stad för företag att starta och utvecklas i, med en dynamisk arbetsmarknad där framtidens jobb kan växa fram. Det kräver högstående akademier och forskningsmöjligheter. Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft och framtidsvillkor.

<b>KF:s indikatorer</b>	<b>Årsmål</b>	<b>KF:s årsmål</b>	<b>Periodicitet</b>
Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	90 %	36 %	År

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
------------------	--------	-------------	--------------

Kommentar: Exploateringsnämnden är en beställarorganisation. I stort sett upphandlas allt i konkurrens inom investeringsverksamheten. Cirka 90 % av nämndens totala investerings- och driftbudget exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader upphandlas. Nämnden köper även en stor del av administrationen från andra nämnder. Från fastighetsnämnden köps förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering.

#### NÄMNDMÅL:

### Exploateringsnämnden underlättar för företag att få tillgång till mark för lokaler

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.

Kommunfullmäktiges riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden ligger till grund för stadens planering i företagsområdena och för stadens rådgivning till företag.

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 ny- och tillbyggnation av 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 utbildning i samverkan. Nya arbetsplatser ingår i arbetet med att förnya och utveckla de södra delarna av Stockholm. Hagastaden, den nya stadsdel som innehåller Life Science klustret Stockholm Life, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende.

Nämnden bedriver ingen verksamhet i egen regi. Se aktivitetsplan i bilaga 2.

#### KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

### 1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande

Stadens nämnder och bolag ska, så långt det är möjligt, bidra till att stadens ungdomar ska få möjlighet till feriejobb.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
------------------	--------	-------------	--------------

Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	2	1 600	Tertial
--	---	-------	---------

Kontoret avser att försöka erbjuda två-tre praktikplatser till aspiranter från Jobbtorgen.

**KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**

**1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar**

I planeringen av nya stadsdelar ska framkomlighet, hållbarhet, tillgänglighet och arkitektonisk mångfald vara viktiga ledstjärnor.

Stadens miljöarbete bedrivs i samarbete med näringsliv, akademi, invånare, organisationer och myndigheter. Stadens satsningar på teknik och krav på hållbarhet i nya stadsdelar ger nya jobb i gröna branscher.

Klimat- och miljöfrågorna utgör en viktig del av förverkligandet av Vision 2030.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kwh/m <sup>2</sup>	100 %	100 %	År

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska i samarbete med övriga berörda nämnder ta fram ett antal lämpliga miljöpetsområden i staden.	2013-01-01	2013-08-31

**NÄMNDMÅL:**

**I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer**

Miljöprogrammet för Stockholms stad för 2012-2015 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.

Miljöprogrammet innehåller 6 inriktningsmål och 29 detaljerade delmål som staden ska uppfylla.

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av tre av miljöprogrammets miljömål:

- Delmål 2.2. "Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska"
- Delmål 3.3. "I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m<sup>2</sup>."
- Delmål 4.3. "Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas"

För delmål 4.4 ”Vid förändringar i mark- och vattenområden ska dessa utformas för kommande klimatförändringar” deltar exploateringsnämnden i stadsbyggnadsnämndens arbete med att sammanställa risk- och klimatrelaterade aspekter av betydelse för planering och byggande.

I bilaga 4 redovisar kontoret förslag till miljöhandlingsprogram för 2013. Handlingsprogrammet har upprättas utifrån stadens miljöprogram och exploateringsnämndens riktlinjer för miljöarbetet. I miljöhandlingsprogrammet redovisas miljömål, miljöaktiviteter och indikatorer för det kommande året för att uppfylla miljömålen för verksamheten. Bilagan inleds med en sammanställning av de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Arbetet med att utveckla miljöprofilsområdena ska medverka till målsättningen att Stockholm ska bli en internationell förebild för hållbar stadsplanering. Nämnden har i uppdrag att i samarbete med övriga berörda nämnder, ta fram ett antal småskaliga miljöspetsområden bestående av ett antal hus eller kvarter där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering.

Exploateringsnämnden samordnar och driver miljöprofilarbetet i Norra Djurgårdsstaden. I detta arbete deltar stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB. En av målsättningarna i miljöprofilarbetet är att visa vägen för hållbara lösningar och stadsmiljöer i världsklass där olika typer av miljöteknik testas. Norra Djurgårdsstaden deltar i Clinton Climate Initiative.

Kommunfullmäktige antog 2010 miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden, ”Övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden”. En lägesrapport med hittills gjorda erfarenheter är under framtagande.

Norra Djurgårdsstaden Innovation etablerades i februari 2010. Under 2012 har verksamheten utvärderats och exploateringsnämndens beslutade för sin del i september 2012 om ny organisation, inriktning och styrning av verksamheten.

Västra Liljeholmen är utpekad som ett område som ska miljöprofileras. De bolag som äger marken driver miljöprofilsarbetet. Utbyggnaden av Västra Liljeholmen förutsätter att befintlig verksamhet flyttar.

Exploateringsnämnden ska beakta effekter av ett förändrat klimat i sitt arbete. Arbetet kommer bland annat ske genom följande aktiviteter:

- Delta i arbetet med att revidera stadens dagvattenstrategi.
- Ta tillvara kunskap och erfarenhet från arbetet med prövning av ny reglering av Mälaren i projekt Slussen där klimatförändringar utreds och analyseras med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön.

- I miljöprofilarbetet av Norra Djurgårdsstaden utreds och värderas klimatanpassning, vilket bland annat innebär utveckling av dagvattenstrategi, grönytefaktor, höjdsättning med avseende på havsvattennivåer m.m.

Nämndens indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram. Kommentar: Indikatorer redovisas i exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram för 2013. Se bilaga 4.	100 %	År

#### KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

### 1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. De investeringar som görs i olika former av infrastruktur är nödvändiga för att livet i Stockholm ska fungera även när staden växer.

Den växande staden förutsätter fler bostäder. Därför byggs hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder, hus och ägarlägenheter med målet 100 000 nya bostäder mellan år 2010 och 2030. Det motsvarar 5 000 nya bostäder varje år.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal färdigställda bostäder	3 750	3 750	Månad
Antal markanvisade bostäder	4 000	4 000	Månad
Antal påbörjade bostäder	4 500	4 500	Månad
Antal påbörjade hyresrätter	1 500	1 500	Tertial
Nettotillskott av studentbostäder	300	300	År

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Besluta om markanvisning för ett projekt med upplåtelseformen ägarlägenheter	2013-01-01	2013-12-31

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska i samverkan med en byggherre initiera och skapa förutsättningar för ett byggprojekt med billiga bostäder som unga har råd att efterfråga.	2013-01-01	2013-12-31
Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram relevanta nyckeltal inom arbetet med att effektivisera stadsbyggnadsprocessen för att säkerställa att vidtagna åtgärder leder till en ökad effektivitet.	2013-01-01	2013-12-31

**NÄMNDMÅL:****Exploateringsnämnden förvaltar marken med fokus på långsiktig hållbarhet**

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter drygt 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.

För att fortsätta att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet kommer nämnden att fortsätta söka nya områden som är möjliga för exploatering. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Det kan vara bostäder, arbetsplatser, minskad segregation, sysselsättning, infrastruktur, kollektivtrafik och rekreation. Stockholm är en växande storstad. Tillväxten är central och det är viktigt att invånarna erbjuds de fördelar som finns i staden. Stockholmare ska erbjudas så kompletta stadsmiljöer som möjligt. Arbetet överensstämmer med och sker inom ramen för Vision 2030.

I planeringen ska även hänsyn tas till framtida behov av ytor för kommunteknisk infrastruktur som exempelvis återvinningscentraler och snöupplag.

Lönsamheten i nämndens investeringsprojekt är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera utbyggnaden av Stockholm.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar och gör det viktigt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden



har i uppdrag att inrätta naturreservaten i staden, Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För Årstaskogen och Årsta holmar pågår arbete med att ta fram ett samrådsförslag. Förslag till reservatsbeslut i exploateringsnämndens planeras till våren 2013. För Älvsjöskogen och Kyrkhamn påbörjades utredningsarbetet hösten 2012.

Exploateringsnämnden kommer i samråd med Huddinge kommun och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda omfattning av restaurering av sjön Magelungen. Exploateringsnämnden kommer i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten AB söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen för att muddra för en badplats i Fagersjövikens, som är en del av Magelungen.

Handlingsplan för eventuella åtgärder i Stockholms sjöar och vattendrag enligt vattenprogrammet ska redovisas under 2013. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar för detta arbete och exploateringsnämnden deltar i arbetet.

I budget 2012 tilldelades exploateringsnämnden medel från stadens utvecklingsråd för digitalisering av stadens geotekniska arkiv, Geoarkivet. Arkivet innehåller en mängd geoteknisk information som är av intresse dels för privatpersoner, men även för geotekniska konsulter och deras beställare såsom förvaltningar och bolag i staden. Arbetet fortsätter under 2013.

Nämndens indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Andel bostadsrätter som markanvisats efter markanvisningstävling	25 %	År

#### **NÄMNDMÅL:**

**I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla attraktiva stadsmiljöer**

#### **ÖVERSIKTPLAN FÖR STOCKHOLMS STAD - PROMENADSTADEN**

Kommunfullmäktige antog 2010 Översiktsplan för Stockholms stad – Promenadstaden.

I översiktsplanen presenteras i enlighet med Vision 2030 fyra centrala strategier för stadens utveckling mot en stad som är mångsidig och upplevelserik, innovativ och växande och ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekas ut.

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

Översiktsplanens strategier innebär att ett växande Stockholm också blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. En tätare stad medför alltmer komplicerade plan- och byggprocesser vilket ger ökat fokus på planering i tidiga skeden. Stadsbyggnadskontoret tar därför fram program för tyngdpunkter och stadsutvecklingsområden likaväl som för större detaljplaneområden.

En gemensam rullande produktionsplan för program och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktsplanens strategier. Produktionsplanens tidshorisont sträcker sig över innevarande mandatperiod och in i nästa. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Samarbetet med framförallt stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden utvecklas vidare under 2013 och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen. Arbetet bedrivs under namnet 3kontor.

#### **MARKANVISA MINST 4 000 LÄGENHETER ÅR 2013**

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. Utbyggnaden ska ske enligt de stadsutvecklingsstrategier som har fastställts i översiktsplanen.

Exploateringsnämnden kommer att planera för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Cirka 70-80 % av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker på stadens mark.

Markanvisningarna ska uppgå till minst 4 000 nya bostäder 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. I markanvisningar ska nämnden i ett så tidigt skede som möjligt beakta relevanta frågeställningar och därmed undvika onödiga förskjutningar av processen.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med den markanvisningspolicy som nämnden antog 2007. Policyn förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfulla utbyggnader av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

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

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

### **PLANERA FÖR 100 000 NYA BOSTÄDER**

Under 2012 har signaler på marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och bostadsbyggande. Bakgrunden till avmattningen avseende bostadsbyggandet går tillbaka till bostadsköparnas efterfrågan och betalningsvilja. Den finansiella oron i Europa, pågående debatt om ränteläge och ränteavdrag, lånetak och krav på att den egna bostaden ska ha sålts innan en ny förvärfvas har lett till en svagare efterfrågan. Läget på marknaden ger kontoret anledning att följa utvecklingen nära och aktivt.

Verksamhetsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt 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 9 redovisas samtliga projekt.

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

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Kristinebergsmotet. Vidare pågår överdäckning av E4/E20 och Värtabanan inom Hagastaden. Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora utgifter, både för staden och för byggherrarna och i slutänden bostadskonsumenter. Projekten har även en större osäkerhet i genomförandetakt.

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

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

Under 2010 beslutade kommunfullmäktige att godkänna Vision Söderstaden 2030 samt att ge exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag

att starta programarbete för Söderstaden. Exploateringsnämnden deltar i samverkan med övriga berörda nämnder och bolag i staden med att utveckla Söderort.

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

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City 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.

Exploateringsnämnden deltar tillsammans med berörda nämnder och bolag i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder, varierade upplåtelseformer och stadsplanering även arbetar med trygghetsfrågor, arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. Den pågående planeringen för utbyggnad av E18 som ska vara klar 2015 innebär bland annat två överdäckningar med ny bostadsbebyggelse, en vid Rinkeby och en vid Tensta.

#### **STUDENTBOSTÄDER**

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år.

Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga studentbostäder. Exploateringsnämnden ska anvisa mark för tillfälliga studentbostäder med målsättningen att de ska vara inflyttningsklara till terminsstart 2013.

#### **MEDVERKA TILL ATT SÄNKA BOENDEKOSTNADERNA**

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konkurrenssituationen, konjunkturen, finansieringen, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder etc. Ett stort antal aktörer på marknaden innebär ökad konkurrens vilket medverkar till att pressa boendekostnaderna.

Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är också en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

Exploateringsnämnden ska hitta mark som ska användas för en öppen tävling till byggbranschen med utmaningen att bygga små yteffektiva lägenheter till en så låg kostnad som möjligt.

Nämndens indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Antal markanvisade studentbostäder	300	Tertial

**MEDEL FÖR ÖKAD EFFEKTIVITET I BOSTADSPRODUKTIONEN**

I budget för 2013 har 50 mnkr avsatts i Central medelsreserv för driftåtgärder som är avsedda att användas för att säkerställa att den höga ambitionen för bostadsbyggandet kan nås och bibehållas över tid. Stadens nämnder kan ansöka om att ta del av dessa medel för driftåtgärder som nämnden inte har möjlighet att prioritera inom ordinarie budget. Kontoret föreslår att 2,2 mnkr begärs för nedanstående ändamål.

Exploateringsnämnden har i uppdrag tillsammans med stadsbyggnadsnämnden att vidta åtgärder för att effektivisera plan- och byggprocessen. För att kunna prioritera vilka åtgärder som ger bäst utväxling avses en fördjupad analys göras av orsakerna till de långa ledtiderna mellan markanvisning och avslutat projekt. Kontoret föreslår att medel om 1,0 mnkr ur centrala medelsreserven begärs för en sådan analys och direkta åtgärder.

Under 2013 kommer en tjänst att inrättas vars arbetsuppgift i huvudsak kommer att vara att följa upp och analysera stadsutvecklingsprocessen och bostadsbyggandet i Stockholm. En förstudie kommer att göras om behov av utvecklat systemstöd för att följa bostadsbyggandet i Stockholm. Kontoret föreslås att medel om 0,7 mnkr begärs för ovanstående.

Vidare föreslår kontoret att 0,5 mnkr begärs för att en utredning görs med hjälp av extern kompetens med anledning av nämndens uppdrag att redovisa relationen mellan investeringsmedel och förväntad bostadsproduktion.

**KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:****1.5 Framkomligheten i regionen ska öka**

År 2024 bedöms Stockholm vara en miljonstad. Spår, vägar och cykelbanor byggs ut för att möta den hållbara miljonstadens utmaningar. Framkomligheten i regionen ska öka.

Stockholms stad har höjt ambitionsnivån när det gäller cykling och staden kommer att satsa sammanlagt 1 mdkr kr fram till 2018 för att bygga ut infrastrukturen för cykling i Stockholm. Genom cykelmiljarden genomförs cykelplanens mest prioriterade åtgärder och cykeln som transportmedel får betydligt högre prioritet.

Staden ska samarbeta med resten av länets kommuner för att bygga bostäder, cykelstråk, kollektivtrafik, spår och vägar för den växande huvudstadsregionen.

**KF:s aktiviteter****Startdatum****Slutdatum**

Exploateringsnämnden ska vidta åtgärder för att fler cykelparkeringar tillskapas i Stockholm.

2013-01-01

2013-12-31

**NÄMNDMÅL:****Exploateringsnämnden ska medverka till att öka framkomligheten**

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. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni 2012. Byggstart är planerad till 2013. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2020.

Inom ramen för den s.k. cykelmiljarden planerar exploateringsnämnden åtgärder för 300 mnkr fram till och med 2018. Nämnden redovisar anläggandet av cykelvägar för att skapa en mer heltäckande redovisning över stadens investeringar i cykelvägar. Vid nybyggnation planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar beaktas.

Under 2012 har trafik- och renhållningsnämnden tagit fram en modell för att mäta nettotillskott av cykelparkeringsplatser i staden. Modellen kommer att användas i exploateringsnämndens arbete och syftar till att säkerställa ett kontinuerligt nettotillskott av cykelparkeringsplatser. Trafik- och renhållningsnämnden har vidare utrett ett parkeringstal för cyklar i samband med nybyggnation. Exploateringsnämnden kommer tillsammans med stadsbyggnadsnämnden se till att detta C-tal införlivas i planprocessen.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Stockholms Stads Parkering AB ska i samarbete med trafik- och renhållningsnämnden implementera och intensifiera metoden med så kallade Parkeringsköp, dvs. möjligheten att avtala om skapande och samnyttjande av garage/parkeringsytor.

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner verka för fler infarts- och utfartsparkeringar.	2013-01-01	2013-12-31

---

**KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**
**1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm**

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

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringskontoret och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden. Vid stora projekt inleds samarbetet tidigt så att konsten ges möjlighet att relatera till exploateringsområdet som helhet.

Exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden har ett kontinuerligt samarbete. I samband med stadsutvecklingsprojekt och andra projekt planerar exploateringsnämnden tillsammans med idrottsnämnden för behov av förstärkning av idrottsytor, idrottshallar och idrottsanläggningar.

**KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**
**1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad**

Stockholms stad ska säkerställa trygga, rena och väl upplysta stadsmiljöer. Samtliga nämnder ska göra risk- och sårbarhetsanalyser i enlighet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram. Syftet är att öka stadens möjligheter att klara extraordinära händelser så bra som möjligt samt att förebygga oönskade händelser.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %	År

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Genomföra minst en krisledningsövning på ledningsgruppsnivå.	2013-01-01	2013-12-31

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

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

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

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag som rapporterades till stadsledningskontoret 2009. Under 2012 utvecklade stadsledningskontoret

dessa årliga analyser på så sätt att de ska göras i tre steg: Grundläggande, Utvecklad och Fördjupad beroende på hur kritisk verksamheten är. Exploateringskontoret omfattas enligt stadsledningskontorets beslut endast av den Grundläggande analysen.

För att förbättra krishanteringsförmågan kommer kontoret att genomföra en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare är avsikten att informera alla medarbetare om kontorets förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta samt försäkringar.

Det brottsförebyggande arbetet ska präglas av en helhetssyn och integreras i alla nämnder. Utifrån det brottsförebyggande programmets övergripande mål och med hänsyn till interna behov och prioriteringar ska aktiviteter och indikatorer formuleras för uppföljning inom verksamhetsområdet.

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska genomföra informationsinsatser om stadens brottsförebyggande program för kontorets medarbetare.	2013-01-01	2013-12-31

---



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

Stockholm ska vara en tillgänglig stad i världsklass. Stadens nämnder ska ta ansvar för och se tillgänglighetsfrågorna som en naturlig del av den dagliga verksamheten. Staden som arbetsgivare ska vara en förebild vad gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Som arbetsgivare ska staden vara ansvarstagande, med tydliga program för de som vill utvecklas. Staden ska erbjuda villkor som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län, så att staden kan attrahera välutbildade och kompetenta medarbetare.

Stadens chefer och ledare har en central roll att i sitt ledarskap målmedvetet kommunicera, engagera och skapa förståelse hos alla medarbetare eftersom de har en betydelsefull del i att förverkliga visionen om ett Stockholm i världsklass.

Som en av regionens största arbetsgivare ska Stockholms stad vara en förebild vad beträffar jämställdhet och meddelarfrihet.

Nämnderna ska ha en kontinuerlig personalplanering för att klara kompetensförsörjningen vid pensionsavgångar och förändrade behov i verksamheten.

**KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:****2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg**

I planering av nya stadsdelar och nya byggnader för offentlig service ska tillgänglighetsperspektivet beaktas.

Tillgänglighet ska ses ur ett brett perspektiv. Utöver fysisk tillgänglighet handlar det också om delaktighet i samhället. Målsättningen är att fler personer ska kunna gå från daglig verksamhet till ett fast arbete. Stockholms stad ska som arbetsgivare vara ett föredöme och utbyggnad av bostäder för personer med funktionsnedsättning ska öka för att säkra tillgången långsiktigt.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behovet av boenden för personer med funktionsnedsättning.	2013-01-01	2013-12-31

---

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Stadsdelsnämnderna, exploaterings- samt stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med varandra i tidigt skede planera för omsorgslägenheter i stadsutvecklingsområden.	2013-01-01	2013-12-31
Nämnderna och stadens bolag ska beakta barnperspektivet och säkerställa barnens rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention Kommentar: Exploateringskontoret deltar i den styrgrupp och den arbetsgrupp benämnd, "Staden i ögonhöjd" som har inrättats. Syftet med arbetsgruppen är att trygga barnperspektivet i stadens planering och skapa ett gemensamt synsätt kring dessa frågor.	2013-01-01	2013-12-31

**NÄMNDMÅL:****Exploateringsnämnden ska medverka till utbyggnad av offentlig service****MEDVERKA TILL OFFENTLIG SERVICE**

Tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställer exploateringsnämnden att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för offentlig service i stadsutvecklingsområdena.

Exploateringskontoret har en dialog med stadsdelsförvaltningarna, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och stadsledningskontoret om behovet av specialbostäder och verksamhetslokaler. Under 2012 har ett arbete påbörjats för att tydliggöra och internt i staden kommunicera vilken instans/förvaltning i staden som ansvarar för vad i planeringen av ytor för offentlig service. Kontoret ska också ta fram förslag på indikatorer för offentlig service.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt kommer exploateringsnämnden pröva om projekten kan innehålla en andel om minst 5 % lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättningar.

**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. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggherren förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder". Byggherrens ansvar ska följas upp genom egenkontroll på samma sätt som övriga lagstadgade krav på byggnaden. Byggherren ska utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge. Stickprov kommer att göras av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringskontoret upplyser också byggherren om att ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm - en stad för alla" som finns på stadens hemsida.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Programmet omfattar sju mål inom områdena fysisk respektive kommunikativ tillgänglighet, bemötande, utbildning, arbete, bostad och fritid. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram förslag till aktiviteter 2013 som ska bidra till målpuppfyllelse. Se bilaga 3.

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut Kommentar: Nämndens aktiviteter redovisas i bilaga 3.	2013-01-01	2013-12-31

#### KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

### 2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten

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	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi Kommentar: Kontoret avser att erbjuda tre ungdomar sommarjobb.	3	öka	År
Aktivt Medskapandeindex	85	öka	År

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Kommentarer: Årsmål 2013 har satts utifrån stadens medarbetarenkät 2012.			
Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	öka	År
Kommentarer: Exploateringskontoret erbjuder alltid heltidsanställningar. Det är framför allt medarbetare som närmar sig pension som kan önska att gå ner i arbetstid.			
Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	70 %	öka	År
Kommentarer: Årsmål 2013 har satts utifrån stadens medarbetarenkät 2012.			
Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	91 %	öka	År
Kommentarer: Årsmål 2013 har satts utifrån stadens medarbetarenkät 2012.			
Sjukfrånvaro	1,5 %	4,4 %	Tertial
Kommentarer: Årsmålet är detsamma som årsmålet för 2012. Utfallet för perioden september 2011 - augusti 2012 uppgick till 1,8 %.			

#### **NÄMNDMÅL:**

### **Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare**

För att hävda sig i den än så länge heta bygg- och fastighetsbranschen så måste exploateringskontoret arbeta aktivt med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Kontoret kommer att delta på arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor. Avsikten är också att nå ut genom sociala medier, nätverkande i branschen, delta på branschmässor, annonsera i fackpress och ta emot studiebesök. I syfte att rekrytera och behålla välutbildade och kompetenta medarbetare måste villkor erbjudas som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län.

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå. Under de senaste tolv månaderna uppgår personalomsättningen till 16 %. Det beror framför allt på att kontoret har ökat antal anställda med 13 nya tillsvidareanställningar. Ambitionen är att ersätta ett antal konsulter med anställda på strategiskt viktiga funktioner. Därutöver har en stor generationsväxling skett. Andelen av kontorets anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt sjunkit och uppgår nu till 41 %. Medelåldern uppgår till knappt 46 år.

Fortsatta rekryteringar är nödvändiga dels då antalet pensionsavgångar kommer vara många, motsvarande drygt 10 % av kontorets anställda, och dels då flera stora projekt går in i intensiva faser. Ett tjugotal medarbetare beräknas gå i pension de närmaste fem åren, framför allt under 2013. Berörda enheter planerar för kompetensöverföring. Det arbete med en bemanningsstrategi för att planera för framtida kompetensbehov i olika roller som har pågått under 2012 kommer att fortsätta. Det måste finnas en tydlig karriärväg inom kontoret för framtida chefer och för specialister.

Den ledarutveckling som pågått under några år fortsätter. Kontoret satsar framför allt på de nyare cheferna som kommer erbjudas kompetensutveckling inom "hårdvara" såsom arbetsrätt, rekrytering och arbetsmiljö men även individuell utveckling. Exploateringskontorets chefsled på olika nivåer har föryngrats de senaste åren och ledarutveckling kommer fortsätta vara en viktig fråga. De nya cheferna deltar i stadens chefskörkort.

Exploateringskontoret behöver satsa på att utveckla både de många nya unga medarbetare och även de som är mer rutinerade. Kontoret avser att genomföra en projektledarutbildning för medarbetare som arbetat i några år. Det finns även behov av en insats i förhandlingsteknik. TN Akademien, som är ett forum för kompetensutveckling i samarbete med övriga tekniska förvaltningar, kommer att fortsätta i någon form.

Kontoret kommer att arbeta med resultaten från den medarbetarenkät som genomfördes i september 2012. Kontoret har ett bra resultat för AMI (aktivt medskapandeindex) som uppgick till 85 jämfört med stadens snitt på 79. Det finns dock en spridning inom kontoret som kräver analys och åtgärder. Kontoret har valt att ha egna tilläggsfrågor för att kunna mäta arbetsmiljön. Resultaten är i stort sett bra men enstaka områden behöver belysas mer.

Målet för sjukfrånvaron är att den inte ska överstiga 1,5 %. Detta är ett högt ställt mål. Kontorets sjukfrånvaro har sjunkit från 2,6 % för perioden september 2010- augusti 2011 till 1,8 % för motsvarande period 2012. Kontoret samarbetar i hög grad med företagshälsovården och även med Försäkringskassan för att underlätta återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån vid behov. Uppföljning av ofta återkommande korttidssjukfrånvaro sker kontinuerligt.

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

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och främja effektivitet.

Resurser ska frigöras för prioriterade verksamheter genom ökad produktivitet/effektivitet i stadens verksamheter. Arbetet ska fortgå med att minska stadens administration och lokalkostnader. En rad gemensamma stödfunktioner har införts så att stadens verksamheter kan vara kostnadseffektiva och fokusera på kärnprocesserna.

**KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:****3.1 Budgeten är i balans**

Stadens budget är upprättad i balans och finansierad. Nämnderna ska rymma sina verksamheter inom den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Nämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens prognossäkerhet T2	+/- 1 %	+/- 1 %	År

**NÄMNDMÅL:****Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna**

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Ett systemstöd till den av kommunfullmäktige beslutade projektstyrningsmetoden för stadens stora investeringsprojekt har införts under 2012. Arbetet med att implementera metoden och systemstödet kommer att fortsätta under 2013.

Den av kommunfullmäktige beslutade strategin för stadens investeringar är ett verktyg för prioritering av exploateringsnämndens investeringar.

Nämndens indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	90 %	Tertial

Nämndens indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst 5 % jämfört med genomförandebeslut	85 %	År
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	+/- 5 %	År
Kommentar: Indikatorn mäter avvikelse mellan utfall för investeringarna i bokslut jämfört med prognos i tertialrapport 2. Målet är att avvikelse högst ska uppgå till +/- 5 %.		

**NÄMNDMÅL:****Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning**

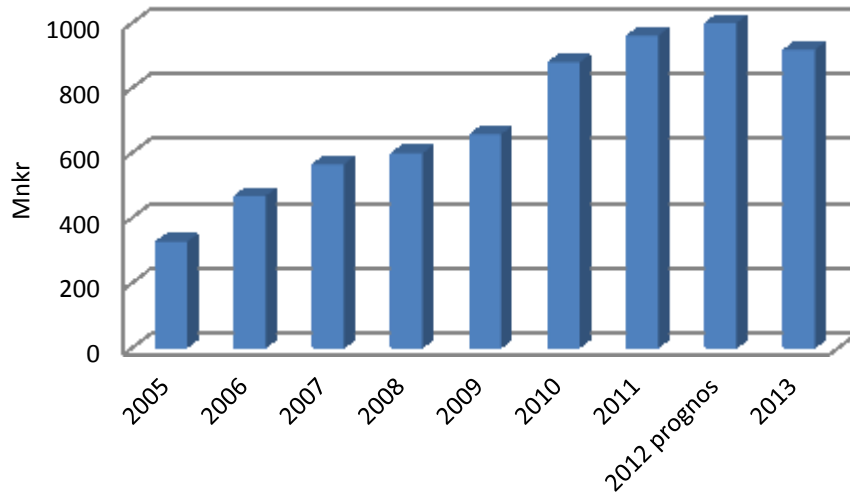
Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och drygt 2 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

**Nämndens ekonomiska förutsättningar 2013****Driftbudget**

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Utvecklingen sedan 2005 har varit enligt följande diagram. Förklaringen till de ökade överskotten 2010-2012 jämfört med tidigare år är i huvudsak stora engångsintäkter under 2010-2012 främst med anledning av domar i avgäldsmål<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> I diagram "Driftbudget netto" ingår inte den i verksamhetsplanen föreslagna budgetjusteringen 2013 för minskade interräntor med anledning av sänkta räntenivåer.

### Driftbudget netto



Driftbudgeten 2013 totalt och uppdelad per verksamhet framgår av bilaga 7 och 8. I bilaga 8 ingår en jämförelse med bokslut 2011, prognos 2012 och budget 2013. Förändringarna jämfört med budget 2012 framgår av bilaga 8:3.

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 918 mnr vilket kan jämföras med 810 mnr i budget 2012. Ökade intäkter av nämndens markförvaltning är orsaken till förändringen.

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 % av internräntor och avskrivningar på genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader om ca 108 mnr är till stor del bundna genom avtal m.m. eller kopplade till intäkter i samma storleksordning eller mer.

Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”<sup>2</sup>.

<b>Markförvaltning:</b> Nämndens samtliga tomträtter och arrendemark inom kommunen mnr	<b>Budget 2012</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>VP 2013</b>
Kostnader	30,4	31,7	31,4

<sup>2</sup> I redovisningen här av driftbudgeten ingår inte föreslagen begäran om 2,2 mnr om medel ur central medelsreserv CM:2. Denna begäran redovisas under KF:s mål för verksamhetsområdet

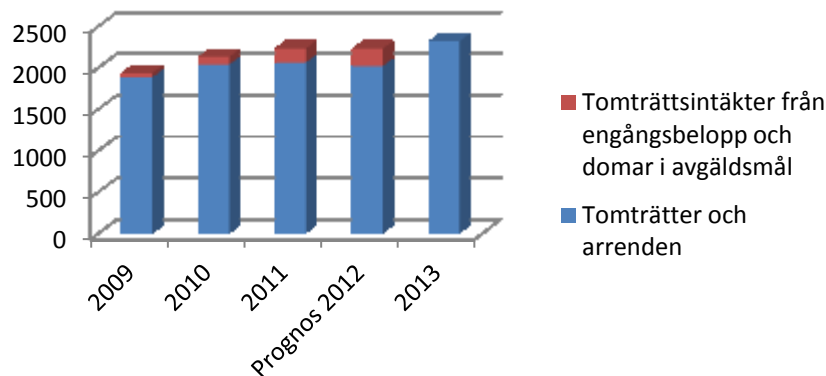
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm.



Avskrivningar	145,0	202,0	202,0
Internräntor	1 152,1	1 189,0	983,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 327,7</b>	<b>1 422,7</b>	<b>1 216,4</b>
<b>Intäkter</b>	<b>2 125,0</b>	<b>2 325,0</b>	<b>2 325,0</b>
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>797,3</b>	<b>902,3</b>	<b>1 108,6</b>

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

Intäkterna från markförvaltning har ökat betydligt under de tre senaste åren vilket framgår av nedanstående diagram. Intäktsökningarna har till stor del bestått av engångsbelopp och retroaktiva ersättningar med anledning av domar i avgäldsmål.



Jämfört med 2012 har intäktskravet från markförvaltningen i budget 2013 ökat med ca 200 mnkr, vilket är 100 mnkr högre än den bedömning som exploateringsnämnden lämnade i underlag till budget 2013-2015. En specifikation av de olika posterna i de budgeterade tomträttsintäkterna lämnas i bilaga 7. Kontoret återkommer i samband med budgetuppföljningen under 2013 med utfall och prognoser för markförvaltningens intäkter i förhållande till budget.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelse påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser och vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut.

Kommunfullmäktige fastställer internräntan i budget. Internräntan för anläggningstillgångar år 2013 är 2,6 %, vilket är en sänkning jämfört med 2012 med 0,15 %. Internräntan för mark år 2013 är 3,25 %, vilket är en sänkning jämfört med 2012 med 0,75 %. Sammantaget innebär de sänkta internräntorna att

kapitalkostnaderna bedöms minska med 207 mnkr jämfört med budget<sup>3</sup>. Kontoret föreslår därför att nämnden begär budgetjustering för detta. Se bilaga 8:2.

Markförvaltning utanför kommunen mnkr	Budget 2012	Budget 2013	VP 2013
<b>Kostnader</b>	6,0	6,0	6,1
<b>Internräntor</b>	5,6	3,0	2,0
<b>Intäkter</b>	7,0	7,0	8,3
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>-4,6</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,2</b>

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

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna är en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret kommer att redovisa dessa vartefter de uppstår i kommande budgetuppföljning.

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2012	Budget 2013	VP 2013
Kostnader	70,7	70,3	77,5
<b>Intäkter</b>	<b>87,6</b>	<b>88,0</b>	<b>93,7</b>
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>16,9</b>	<b>17,7</b>	<b>16,2</b>

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 uppdrag av exploateringsnämndens i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

De ökade kostnaderna om 7 mnkr med motsvarande ökade intäkter om 7 mnkr, inklusive ökade intäkter för markförvaltning utanför kommunen, som redovisas i verksamhetsplanen avser förändringar inom förvaltning av byggnader och

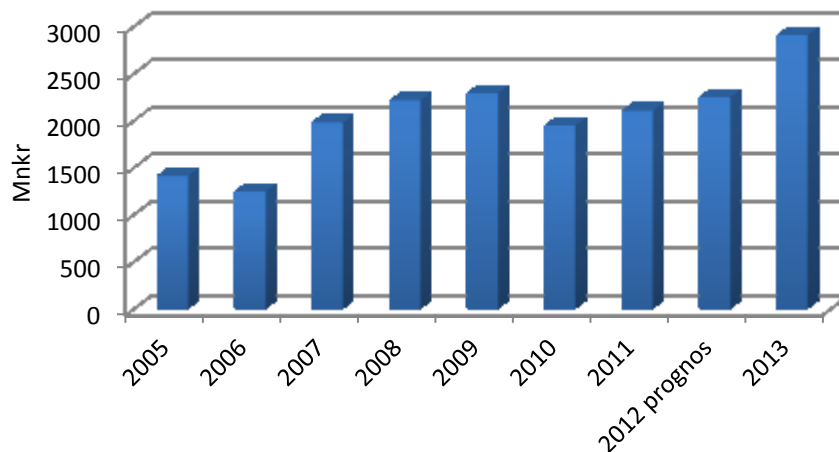
<sup>3</sup> Internräntan om 985 mnkr består av ränta för mark om 845 mnkr och ränta för övriga anläggningar om 140 mnkr.

mark. Kontoret förslår att exploateringsnämnden begär budgetjustering för denna omslutningsförändring. Se bilaga 8:2.

## Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många beslut om mindre och större projekt har fattats. Tidigare års förbrukning och bedömt behov av investeringsmedel 2013 framgår av nedanstående diagram. Sedan 2005 har exploateringsnämnden investeringsplan legat på en betydligt högre nivå jämfört med tidigare år.

**Investeringsutgifter netto**



Kommunfullmäktige har i budget 2013 beslutat att för att säkerställa dels den befintliga projektportföljen med projekt som är i genomförande- och planeringsskede, dels för att möjliggöra den uttalade ambitionshöjningen för bostadsbyggandet utökas exploateringsnämndens investeringsutgifter jämfört med tidigare år.

De närmaste åren förväntas exploateringsinkomsterna öka väsentligt, främst till följd av ökade inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering. För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa, motsvarande bokförda värden, från och med 2012 i budgetramen för investeringar och inte som tidigare i försäljningsbetinget.

Investeringar mnkr	Budget 2012	Budget 2013	VP 2013
Utgifter	2 933,4	3 050,0	3 065,7

Inkomster	113,4	140,0	<b>155,7</b>
<b>Investeringsbudget netto</b>	<b>2 820,0</b>	<b>2 910,0</b>	<b>2 910,0</b>
Exploateringsinkomster	420,0	120,0	<b>106,0</b>
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>2 400,0</b>	<b>2 790,0</b>	<b>2 804,0</b>

### Stadens investeringsstrategi

Kommunfullmäktige har beslutat om en investeringsstrategi för att säkerställa en utbyggnad av staden i enlighet med Vision Stockholm 2030 och som anpassas till att stadens finansiella resurser är begränsade.

Enligt investeringsstrategin ska planerade investeringsprojekt som ännu inte erhållit genomförandebeslut samlas, kategoriseras och prioriteras utifrån beslutskriterier som måluppfyllelse, koppling till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier, projektrisk, driftskostnadskonsekvenser, projektberoenden och tidsprioritet.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”Det ska byggas många bostäder i Stockholm” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål i hög utsträckning.
- Översiktplanens stadsutvecklingsstrategier ska fungera som vägledning och styrande princip för hur staden ska utvecklas samt utgöra grund för prioriteringar av stadens investeringar. För exploateringsnämnden finns koppling för samtliga projekt till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier.
- Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma. De undantag som finns är projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen. I några redan tidigare fattade genomförandebeslut finns projekt som inte uppnår ett nollresultat.
- En gemensam rullande produktionsplan för program och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktsplanens strategier. Det behov av investeringsmedel som exploateringsnämnden prognostiserar för att kunna uppfylla målen utgår ifrån denna produktionsplan.

### **Exploateringsnämndens investeringsplan 2013**

I bilaga 9:4 redovisas hur prioritering av projekt har gjorts. Redovisningen avser dels projekt med utredningsbeslut där bedömningskriteriet främst är antal lägenheter och dels prioritering av projekt med inriktningsbeslut där kontoret har bedömt att projektens lönsamhet främst ska vara utslagsgivande.

Prioriteringen av projekt med utrednings- och inriktningsbeslut visar på den mångfald av olika projekt som finns i planen och som är nödvändig för att bostadsmålet ska kunna uppnås. Vidare visar prioriteringen att olika bostadstyper och upplåtelseformer är nödvändiga för att skapa ett brett utbud av olika boendeformer i hela staden.

De mindre projekten ”övriga planeringsprojekt” som prioriteras högt har god projektekonomi, låga driftkostnadskonsekvenser, låg andel av budgetutrymme och låga projektrisker samtidigt som de sammantaget ger många lägenheter. Vidare ingår i planen medelstora projekt och projekt som ingår i de stora stadsutvecklingsområdena som har prioriterats utifrån projektens ekonomi.

Exploateringsverksamheten i sig är riskfylld. Kontoret bedömer att de större projekten har en högre risk att exempelvis drabbas av förseningar etc. De mindre projekten har normalt en lägre risk att drabbas av oförutsedda händelser.

Verksamhetsplanen innehåller projekt, omfattande ca 40 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Utgifterna för dessa bedöms uppgå till ca 1 900 mnkr för 2013. Därutöver finns en mängd projekt med utrednings- eller inriktningsbeslut, omfattande ca 47 000 lägenheter, med en utgiftsprognos om ca 1 000 mnkr för 2013. Prognosen för samtliga ingående projekt i nämndens investeringsplan 2013 ligger i nivå med budget 2013.

I verksamhetsplan 2013 ska prognosen för nämndens investeringsplan fram till och med 2017 även redovisas. Investeringsplanen redovisas utifrån de budgetnivåer som anges som inriktning för åren 2013-2017 i budget 2013 trots att prognoserna för de enskilda projekten visar på en betydligt högre prognos.

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. 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, marknadssituation, förhandlingar som tar längre tid än beräknat m.m. Svårigheten är att förutse vilka projekt som kommer att drabbas av förskjutningar. Större nedrundningsposter för oförutsedda händelser har inarbetats och investeringsplanen 2013-2017 redovisas därför inom de budgetnivåer som anges i budget 2013. Kontoret kommer i arbetet med uppföljning av budget följa investeringsverksamhetens utveckling i förhållande till tilldelad budget för 2013 och för kommande år.

Exploateringsnämnden beslutade för sin del i september 2012 att verksamheten Norra Djurgårdsstaden Innovation (NDSI) inrättas som en egen enhet under exploateringskontorets avdelning för stora projekt från och med 2013. Fram till 2013 har NDSI redovisats som ett projekt under stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden. Från och med 2013 kommer NDSI att redovisas som ett eget projekt.

En sammanställning över projektens s.k. täckningsgrad finns i bilaga 9:5. Måttet anger hur stor andel av projektens utgifter och tillkommande driftkostnader som täcks av projektens inkomster och tillkommande intäkter. Täckningsgraden kan endast beräknas på projekt där inriktnings- eller genomförandebeslut fattats med nuvärdesberäkning som underlag.

I bilaga redovisas även:

- Projekt som bedöms kunna slutredovisas under 2013 redovisas i bilaga 9:6.
- Stockholms Strömprojektet syftar till att avveckla eller markförlägga ca 150 km kraftledningar inom ca 15 kommuner. Kommunfullmäktige godkände 2009 avtal med Svenska Kraftnät rörande stadens medverkan till finansiering av Stockholms Ström. Avtalet om Stockholms Ström möjliggör framtida bostadsbebyggelse. Utöver Stockholm, som ska bidra med 966 mnkr, bidrar ytterligare kommuner till projektets finansiering. Medel finns avsatta i stadens bokslut 2010. Hur utbetalningarna bedöms falla ut tids- och volymmässigt framgår av bilaga 9:1 och 9:2.

### **Exploateringsinkomster**

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt. I budget 2012 infördes ”exploateringsinkomster” som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet. I budgetramen 2013 för investeringar ingår därför exploateringsinkomster motsvarande bokförda värden. Tidigare har exploateringsinkomster redovisats under budgetanslag ”försäljningsbeting”.

Kontorets bedömning för år 2013 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till närmare 1,3 mdkr.

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 2013, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, kommer att uppgå till 106 mnkr. För åren därefter redovisas exploateringsinkomsterna enligt budget.

## Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2013. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Kontoret bedömer att försäljningsinkomsterna 2013 kan komma att uppgå till ca 330 mnkr. Försäljning av mark utanför kommungränsen svarar för 300 mnkr och friköp av tomträttsmark för 30 mnkr av prognosen.

Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna av försäljning av fastigheter bokföras vid dagen för tillträde. Kommunfullmäktige beslutade i september 2012 om försäljning av 49 fastigheter till Nynäshamns kommun. Då tillträdet till dessa fastigheter sker den 1 januari 2013 redovisas denna försäljning år 2013.

### KF:S MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

#### 3.2 Alla verksamheter staden finansierar är effektiva

Arbetet ska fortgå med att minska stadens administration och lokalkostnader. En rad gemensamma stödfunktioner har införts så att stadens verksamheter kan vara kostnadseffektiva och fokusera på kärnprocesserna.

Gemensamma lösningar för stadens administration har införts. För att effektiviseringarna ska få fullt genomslag måste stadens nämnder se över sina administrativa resurser, så att de dimensioneras till de nya förutsättningarna och att ineffektivt dubbelarbete inte uppstår. Ytterligare gemensamma lösningar som samlat kan öka effektiviteten i staden, säkra en hög kompetens även inom smala funktioner och minska sårbarheten, ska prövas.

KF:s indikatorer	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Administrationns andel av de totala kostnaderna	9,8 %	minska	År
Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	0	tas fram av nämnden	År

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Arbeta för genomgripande regelförenklingar med målsättningen att öka stadens servicegrad.	2013-01-01	2013-12-31
Finna interna samarbeten i staden som genererar effektiviseringar.	2013-01-01	2013-12-31

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

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

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. En snabbt växande stad ställer stora krav på en väl fungerande, samstämmig och tydlig kommunikation som sätter medborgaren i centrum. För att säkerställa detta har en ny kommunikationsavdelning etablerats på exploateringskontoret under 2012. Exploateringskontoret har ett övergripande ansvar för kommunikation kring stadsutvecklingsprojekt och ansvarar för att styra och samordna även stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets medverkan i projekten. Med fast anställda kommunikatörer skapas möjlighet att bygga ett långsiktigt strukturkapital samt säkerställa kompetens och helhetssyn. Det leder till ett samlat arbetssätt och ökad effektivitet. Under 2013 kommer kontoret att arbeta med att fastställa tydliga arbetsmodeller och rutiner för hur kommunikationen ska bedrivas i de större stadsutvecklingsprojekten. Rutinerna ligger även till grund för kommunikationsarbetet i de ca 400 mindre projekten. Exploateringskontoret kommer under 2013 även att etablera arbetssätt för omvärldsanalys och kontakter med media i syfte att medverka till en god medborgardialog samt öka det positiva genomslaget i media när det gäller stadsutveckling.

Under 2012 har en krishanteringsplan inklusive kriskommunikationsplan för stora projekt tagits fram. Första kvartalet 2013 kommer en övergripande kriskommunikationsplan för exploateringskontoret att föras in i verksamheten.

Arbetet med att effektivisera planprocessen pågår. Exploateringsnämnden fortsätter tillsammans med stadsbyggnadsnämnden att utveckla samarbetet för att effektivisera plan- och byggprocessen.

Arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt inklusive det verktyg för beslutsstöd som statsledningskontoret tagit fram under 2012 kommer att fortsätta.

Exploateringsnämnden ska genom benchmarking med andra kommuner och genom löpande erfarenhetsåterföring av pågående och avslutade projekt säkerställa hög effektivitet och lönsamhet i exploateringsverksamheten.

Verksamhetsutveckling med hjälp av IT är ett allt viktigare område. Under 2013 kommer ett nytt avtalssystem för hantering av tomträtter och arrenden att tas i drift. Intäkter från tomträtter och arrenden motsvarar ca 30 % av stadens intäkter exklusive skattintäkter. Flera andra verksamhetsutvecklingsprojekt med hjälp av IT-stöd kommer att bedrivas under 2013 med syfte att öka



effektivitet och måluppfyllelse. Utvecklingen av kontorets intranät fortgår för att förbättra informationsstruktur och handläggarstöd.

I avvaktan på beslut om Tekniska nämndhusets framtid behöver kontoret utöka sina lokaler och omdisponera i nuvarande för att på bästa sätt utnyttja tillgängliga ytor. Ambitionen är att hela kontoret, förutom konsulter på projektkontoren, ska kunna sitta samlat. För att detta ska kunna uppnås pågår planering av vissa förändringar av nuvarande utnyttjande av lokaler.

Arbetet med att utveckla kontorets upphandling och avtalsuppföljning fortsätter. Kontoret ska etablera mötesplatser för dialog med olika grupper av leverantörer i syfte att stärka affärsmässigheten i kontorets upphandlingar och avtalsuppföljning samt öka möjligheterna till långsiktigt utvecklingsarbete. Att utveckla kontorets interna rutiner och stöd för olika upphandlingar är väsentligt. Kontinuerlig möjlighet för medarbetare att utveckla sin beställarkompetens är en viktig del i detta. En tydlig kvalitetssäkring av såväl upphandlingsprocesserna som processerna för uppföljning och utvärdering är viktigt för att säkerställa högt ställda krav på affärsmässighet.

## **Risk- och väsentlighetsanalys**

Risk- och väsentlighetsanalysen ska tydliggöra vilka hot som föreligger som följd av påverkbara eller opåverkbara risker. I samband med verksamhetsplanen ska en risk- och väsentlighetsanalys med utgångspunkt från kommunfullmäktiges indikatorer samt nämndens väsentliga processer göras.

### **Kommunfullmäktiges indikatorer**

För bostadsbyggandet har kommunfullmäktige angivet ett antal indikatorer. Bostadsbyggandet och utbyggnad av arbetsplatsområden berörs i hög grad av konjunktorens utveckling och byggherrarnas möjligheter att ta ekonomiska risker för att bygga.

För indikatorn budgetföljsamhet kan sägas att nämndens verksamhet påverkas av andra aktörer. De budgetavvikelse som har förekommit under tidigare år har bestått i ökade intäkter främst i samband med domar i avgäldsmål, förskjutningar inom den omfattande exploateringsverksamheten och tillkommande effekter av detta på kapitalkostnaderna.

### **Nämndens väsentliga processer**

Exploateringsnämndens väsentliga kärnprocesser utgörs av avgäldsprocessen och exploateringsprocessen. Stödprocesser till dessa avser främst upphandling, IT, ekonomi, personal, kommunikation och dokumenthantering.



För att nämndens mål ska kunna uppfyllas krävs att processerna fungerar på ett tillfredställande sätt. Kontorets bedömning är att så är fallet men att processerna successivt kan utvecklas, varför dessa kontinuerligt ses över.

I internkontrollplan för år 2013 ingår exploateringsprocessen och avgäldsprocessen i syfte att se över behovet av utveckling av t.ex. rutiner. Även kontroller av vissa stödprocesser ingår i internkontrollplanen.

Risk- och väsentlighetsanalys samt internkontrollplan 2013 lämnas i bilaga 5.

## Bilagor

- Bilaga 1 Vision 2030/Stockholms utvecklingsområden
- Bilaga 2 Aktivitetsplan
- Bilaga 3 Exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning”
- Bilaga 4 Exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram för 2013
- Bilaga 5:1 Risk- och väsentlighetsanalys för kommunfullmäktiges indikatorer
- Bilaga 5:2 Risk- och väsentlighetsanalys för nämndens väsentliga processer
- Bilaga 5:3 Intern kontrollplan
- Bilaga 6 Jämställdhets- och mångfaldsplan
- Bilaga 7 Nämndens budget/verksamhetsplan
- Bilaga 8:1 Nämndens budget/verksamhetsplan per verksamhetsområde
- Bilaga 8:2 Specifikation av omslutningsförändringar och budgetjusteringar
- Bilaga 8:3 Förändringar budget 2013 jämfört med budget 2012
- Bilaga 9:1 Investeringsplan sammanfattning
- Bilaga 9:2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 9:3 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 9:4:1 Prioritering av investeringsprojekt med inriktningsbeslut
- Bilaga 9:4:2 Prioritering av investeringsprojekt med utredningsbeslut
- Bilaga 9:5 Investeringsplan projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 9:6 Investeringsplan Sammanställning av projekt som bedöms kunna slutredovisas under 2013
- Bilaga 10 Sammanställning av mål; Kommunfullmäktiges inriktningsmål, kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena och exploateringsnämndens mål
- Bilaga 11 Förhandlingsprotokoll § 11 MBL