

Exploateringsnämnden

Tertialrapport 2/2013

Sammanfattande analys

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. 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, 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.

Målet för 2013 är att markanvisa 4 000 bostäder. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år. Målen för markanvisningar har uppnåtts. Till och med augusti har beslut om markanvisningar omfattande 4 558 lägenheter fattats, varav 2 182 studentbostäder. Prognosen för markanvisningar 2013 uppgår till 5 900 lägenheter varav ca 2 230 studentbostäder.

Enligt preliminära uppgifter för perioden januari-juli uppgår antalet påbörjade lägenheter till 2 878 och antalet färdigställda lägenheter till 1 999.

Signaler från marknaden har indikerat en avmattning i konjunkturen och därmed en osäkerhet vad gäller byggandet av framförallt bostadsrätter. Läget på marknaden ger kontoret anledning att fortsätta följa utvecklingen.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet med 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. 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.

Exploateringskontoret bedömer att det budgeterade intäktskravet inte kommer att nås fullt ut. Prognosen för driftbudgeten redovisas därför med ett underskott om närmare 11 mnkr, vilket motsvarar ca 0,7 % av budgetomslutningen. Kontoret återkommer i samband med budgetuppföljningen under hösten 2013 med utfall och prognoser för markförvaltningens intäkter i förhållande till budget.

Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 2 600 mnkr vilket är 260 mnkr lägre än budget 2013. Jämfört med bedömningen i verksamhetsplan 2013 har förskjutningar inom projekt uppkommit.

Nämndens försäljningsbeting i budget om 200 mnkr kommer att uppnås. Inkomsterna av friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen bedöms uppgå till ca 560 mnkr.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. Stockholm är 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

 Uppfylls helt

Kommentar

För att möta framtidens utmaningar måste Stockholm vara en attraktiv stad för företag att starta och utvecklas i.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	90,5 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	90 %	36 %	2013
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.						
Inga avvikelser finns från den aktivitetsplan som redovisades i verksamhetsplan 2013.						

Nämndmål:

Exploateringsnämnden underlättar för företag att få tillgång till mark för lokaler

● Uppfylls helt

Kommentar

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.

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende.

En Vision för City antogs av kommunfullmäktige i oktober 2012. Visionens övergripande mål är attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City.

Programmet för Norra Djurgårdsstaden visade på en möjlig utbyggnad av ca 10 000 lägenheter och 30 000 arbetsplatser på mark som staden äger. Inom Värtan planeras en ny passagerarterminal för färjeresenärer och i anslutning till denna en ny handelsplats som öppnar då Norra länken planeras tas i bruk under december 2015.

Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030 och Vision Söderort 2030. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder även arbetar med arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. I stadens arbete med att utveckla Söderort är ett huvudmål att få till fler arbetsplatser i Söderort. Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden startat programarbete för Söderstaden.

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.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande

■ Uppfylls inte

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
■ Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter	0	0	1	2	1 600	Tertial 2 2013


Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
som Jobbtorg Stockholm kan matcha						
Kommentar Kontoret avser att försöka erbjuda praktikplats till aspirant från Jobbtorgen.						


KF:s mål för verksamhetsområdet:
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar

 Uppfylls helt

Kommentar

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

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kWh/m ²	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	46,8 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	100 %	100 %	2013

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med övriga berörda nämnder ta fram ett antal lämpliga miljöspetsområden i staden.	2013-01-01	2013-08-31	
Kommentar Arbete pågår. Kontoret planerar att redovisa förslag till lämpliga projekt för exploateringsnämnden under hösten.			

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Kommentar

Stadens miljöprogram 2012-2015 innehåller 6 inriktningsmål och 29 detaljerade delmål.

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av två av miljöprogrammets

miljömål¹:

- Delmål 3.3. "I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m²."
- 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.

Exploateringsnämnden ska beakta effekter av ett förändrat klimat i sitt arbete. Arbetet sker bland annat 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 och höjdsättning med avseende på havsvattennivåer.

Nämnden har i uppdrag att i samarbete med övriga berörda nämnder, ta fram ett antal småskaliga miljöpetsområden bestående av ett antal hus eller kvarter där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering. Exploateringskontoret har påbörjat arbetet med att identifiera miljöpetsområden tillsammans med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Förslag till inriktning och kriterier för markanvisningstävlingar av miljöpetsområdena kommer att redovisas till nämnden under hösten 2013.

Exploateringsnämnden godkände i december 2012 kontorets förslag till miljöhandlingsprogram i samband med verksamhetsplanen för 2013. I miljöhandlingsprogrammet redovisas miljömål, miljöaktiviteter och indikatorer för det kommande året för att uppfylla miljömålen för verksamheten.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Arbetet med att utveckla miljöprofilområdena ska medverka till målsättningen att Stockholm ska bli en internationell förebild för hållbar stadsplanering.

Exploateringsnämnden samordnar och driver miljöprofilarbetet i Norra Djurgårdsstaden. I detta arbete deltar stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

¹ I verksamhetsplan 2013 angavs att exploateringsnämnden även är huvudansvarig för delmål 2.2 "Utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska". Kommunstyrelsen är huvudansvarig för delmål 2.2.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
● Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploatering snämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram.	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013		Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	100 %		2013

KF:s mål för verksamhetsområdet:


1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm




● Uppfylls helt

Kommentar

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. Den växande staden förutsätter fler bostäder. Därför byggs hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder, småhus och ägarlägenheter med målet 100 000 nya bostäder mellan år 2010 och 2030. Det motsvarar 5 000 nya bostäder varje år.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
● Antal färdigställda bostäder	1 999	3 679	3 750	3 750	3 750	Juli 2013
Kommentar Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.						
● Antal markanvisade bostäder	4 558	5 496	5 900	4 000	4 000	Aug 2013
● Antal påbörjade bostäder	2 878	2 933	4 500	4 500	4 500	Juli 2013
Kommentar Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.						
● Antal påbörjade hyresrätter	674	720	1 500	1 500	1 500	Juli 2013

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
Kommentar Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.						
 Nettotillskott av studentbostäder	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	248	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	300	300	2013
Kommentar Preliminära uppgifter för perioden januari-juli. 185 färdigställda studentbostäder (ombyggnad); Kv. Nockteget: 6 lägenheter, kv. Svanholmen: 70 lägenheter, kv. Tornluckan: 19 lägenheter, kv. Kurland: 6 lägenheter och kv. Skålen: 84 lägenheter.						

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Besluta om markanvisning för ett projekt med upplåtelseformen ägarlägenheter	2013-01-01	2013-12-31	
Kommentar Arbete pågår. Förslag till markanvisning planeras redovisas till nämnden under hösten.			
 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	
Kommentar Arbete pågår. Kontoret planerar att redovisa förslag till ett projekt för nämnden under hösten.			
 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	
Kommentar Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret inlett arbetet med att ta fram relevanta nyckeltal.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden förvaltar marken med fokus på långsiktig hållbarhet

 Uppfylls helt

Kommentar

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.

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.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att inrätta naturreservaten Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. Förslag till reservatsbeslut för Årstaskogen och Årsta holmar planeras att redovisas under 2013. För Älvsjöskogen och Kyrkhamn har utredningsarbetet påbörjats.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
● Andel bostadsrätter som markanvisats efter markanvisningsstävling	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	15,7 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	25 %		2013

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla attraktiva stadsmiljöer

● Uppfylls helt

Kommentar

Översiktplan för Stockholms stad - Promenadstaden

De fyra centrala strategier i översiktsplanen 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

Exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har uppdraget att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en långsiktig produktionsplan för bostadsbyggande. De tre kontoren har tillsammans med stadsledningskontoret konstituerat samarbetet kring en långsiktig produktionsplan 2030 med utblickar efter år 2030. Arbetet går under namnet Bostadspotential i Stockholm och en samordningsgrupp finns tillsatt. Under 2013 har en teoretisk analys tagits fram och medarbetarna på kontoren har bidragit med praktik och erfarenhet i en omfattande workshop. Under hösten genomförs en sammanfattande analys innan uppdraget avslutas.

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 planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Cirka 70-80% av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker på stadens mark. Exploateringsnämndens mål för 2013 att besluta om markanvisningar omfattande 4 000 lägenheter har redan uppnåtts. Antalet markanvisade lägenheter till och med augusti uppgår till 4 558. Av de markanvisade lägenheterna uppgår antalet bostadsrätter till 1 206, hyresrätter till 1 170 och studentbostäder till 2 182.

För resterande del av året bedömer kontoret att ytterligare drygt 1 300 lägenheter kommer att vara möjliga att markanvisa, dvs. totalt ca 5 900 lägenheter under 2013.

Ytterligare redovisning av beslutade markanvisningar lämnas i bilaga 2:2.

Planera för 100 000 nya bostäder

Enligt preliminära uppgifter uppgår antalet påbörjade lägenheter under perioden januari-juli 2013 till 2 878, varav 674 avser hyresrätter. Under samma period uppgår antalet färdigställda lägenheter enligt preliminära uppgifter till 1 999. En sammanställning av antalet markanvisade, påbörjade och färdigställda lägenheter för perioden oktober 2010-augusti 2013 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 juli 2013.

Under en tid har signaler från marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och därmed en osäkerhet vad gäller byggandet av framförallt bostadsrätter. Bakgrunden till avmattningen avseende byggandet av bostadsrätter går tillbaka till bostadsköparnas efterfrågan och betalningsvilja. Läget på marknaden ger kontoret anledning att fortsätta följa utvecklingen.

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 6 redovisas samtliga projekt.

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.

Hela Stockholm ska vara attraktivt. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030 och Vision Söderort 2030. Exploateringsnämnden deltar tillsammans med berörda nämnder och bolag i stadens arbete.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista. En uppdatering av visionen för Kista Science City har arbetats fram och kommunfullmäktige godkände i juni 2013 ”Vision och strategi 2010-2020 för Kista Science City”. Kring Bällstaviken pågår stadsutveckling i samarbete mellan Stockholms stad, Sundbyberg och Solna inom ”Vision Bällstaviken”. På Stockholms sida är

de största ingående delarna projekten Annedal och Ulvsunda Industriområde.


Studentbostäder

Exploateringsnämnden ska markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år. Under 2013 har nämnden till och med augusti markanvisat 2 182 studentlägenheter, varav 350 studentlägenheter är tillfälliga. För resterande del av året bedömer kontoret att ytterligare 50 studentbostäder kommer att vara möjliga att markanvisa, dvs. totalt ca 2 230 studentbostäder under 2013.

Ökad effektivitet i bostadsproduktionen

Exploateringsnämnden har beviljats 3,2 mnkr för åtgärder som är avsedda att användas för att säkerställa att den höga ambitionen för bostadsbyggandet kan nås och bibehållas över tid. Tilldelade medel kommer bland annat att användas till att analysera orsakerna till de långa ledtiderna mellan markanvisning och avslutat projekt, utreda behov av utvecklat systemstöd för att följa bostadsbyggandet i Stockholm och i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd analysera och föreslå åtgärder som ökar förutsättningarna för ett aktivt bostadsbyggande inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde.

Under året har en tjänst som bostadslots inrättats på exploateringskontoret. Syftet med tjänsten är att den ska underlätta bostadsbyggandet i Stockholm. Fokus kommer att ligga på tydligare uppföljning, utvecklade metoder och direktkontakt med byggherrar.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Antal markanvisade studentbostäder	2 182	725	2 230	300		Tertial 2 2013


KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Framkomligheten i regionen är hög

 Uppfylls helt

Kommentar

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska vidta åtgärder för att fler cykelparkeringar tillskapas i Stockholm.	2013-01-01	2013-12-31	
Kommentar			
Vid nybyggnation planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar beaktas. Bland annat har ett samarbete med trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret inletts för att uppdatera parkeringstalet för cykel.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka till att öka framkomligheten


 Uppfylls helt

Kommentar

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafik- och renhållningsnämnden.

Staden kommer att satsa sammanlagt 1 mdkr fram till och med 2018 för att bygga ut infrastrukturen för cykling i Stockholm. Inom ramen för den s.k. cykelmiljarden planerar exploateringsnämnden åtgärder för 300 mnkr fram till och med 2018. Exploateringsnämnden godkände i november 2012 projektdirektiv för utredning av infrastrukturåtgärder på cykelvägnätet.

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. Stockholms stad har i december 2012 överklagat Mark- och miljödomstolens beslut om att upphäva detaljplanen för Slussen. Staden beviljades prövningstillstånd och detaljplanen provas nu i Mark- och miljööverdomstolen. Dom beräknas meddelas under hösten. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2020.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 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 är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

 Uppfylls helt

Kommentar

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.

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


 Uppfylls helt

Kommentar

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.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	67 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	100 %	100 %	2013

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Genomföra minst en krisledningsövning på ledningsgruppsnivå.	2013-01-01	2013-12-31	

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

KF:s inriktningsmål:

2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholmarena upplever att de får god service och omsorg




 Uppfylls helt

Kommentar

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.

Som arbetsgivare ska staden vara ansvarstagande, med tydliga program för de som vill utvecklas. Stadens chefer och ledare har en central roll att i sitt ledarskap kommunicera, engagera och skapa förståelse hos alla medarbetare eftersom de har en betydelsefull del i att

förverkliga visionen om ett Stockholm i världsklass.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 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	
 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	2013-01-01	2013-12-31	
<p>Kommentar</p> <p>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.</p>			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka till utbyggnad av offentlig service

 Uppfylls helt

Kommentar

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. Ett arbete har 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.


Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark.

I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar nämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställs 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".

Stadens program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 omfattar sju mål inom områdena fysisk respektive kommunikativ tillgänglighet, bemötande, utbildning, arbete, bostad och fritid.

Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor tagit fram aktiviteter 2013 som ska bidra till måluppfyllelse. Uppföljning av dessa aktiviteter lämnas i bilaga 3.

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




KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Kommentar

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 en arbetsgivare som erbjuder spännande och utmanande arbeten.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2	2	2	3	5 100	2013
Kommentar Exploateringskontoret tar regelbundet emot praktikanter främst från KTH.						
 Aktivt Medskapandeindex	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	85	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	85	80	2013
Kommentar Årsmål satt utifrån medarbetarundersökning 2012. Ny medarbetarundersökning görs under hösten 2013.						
 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	100 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	100 %	75 %	2013

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
Kommentar						
Exploateringskontoret 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 på sina medarbetare	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	68 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	70 %	80	2013
Kommentar						
Årsmål satt utifrån medarbetarundersökning 2012. Ny medarbetarundersökning görs under hösten 2013.						
● Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	90 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	91 %	92	2013
Kommentar						
Årsmål satt utifrån medarbetarundersökning 2012. Ny medarbetarundersökning görs under hösten 2013.						
● Sjukfrånvaro	2,3 %	1,7 %	1,5 %	1,5 %	4,4 %	Tertial 2 2013
Kommentar						
Utfallet för perioden augusti 2012-juli 2013 uppgick till 2,3 %. Kontorets andel långtidssjuka, mer än 366 dagar, har sjunkit med 76 % den senaste 12-månadersperioden. Däremot har sjukfrånvaro 46 – 180 dagar ökat med 181 % och sjukfrånvaro 15 – 45 dagar ökat med 100 %. Även den korta sjukfrånvaron, under 15 dagar, har ökat med 19 %.						

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

● Uppfylls helt

Kommentar

För att hävda sig i bygg- och fastighetsbranschen så arbetar exploateringskontoret aktivt med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Kontoret har under året deltagit på arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor och når ut genom sociala medier, nätverkande i branschen, deltagande på branschmässor, annonsering i student- och fackpress och tar emot studiebesök. Under året har kontoret ökat antalet praktikanter från högskolor i syfte att göra staden och kontoret känt som arbetsgivare.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2009-08-31	136	9	135
2010-08-31	133	4	129

2011-08-31	140	7	137
2012-08-31	148	3	139
2013-08-31	168	4	156

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå². Under det senaste året har antalet anställda ökat dels för att delvis ersätta konsulter med anställda på strategiskt viktiga funktioner, dels har andra funktioner inom kontoret förstärkts. Kontoret känner dock av att det är en stor rörlighet inom bygg- och fastighetsbranschen. Arbete med en bemanningsstrategi för att planera för framtida kompetensbehov fortsätter.

Den ledarutveckling som pågått under några år fortsätter. Kontoret satsar framför allt på de nyare cheferna som erbjuds kompetensutveckling inom ”hårdvara” såsom arbetsrätt, rekrytering, lönestrategi och arbetsmiljö men även individuell utveckling för både nya och mer erfarna chefer planeras.

År	201208- 201307	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Sjukfrånvaro %	2,3	1,7	2,5	1,6	1,8	2,1	2,8

Sjukfrånvaron har sedan inrättandet av exploateringskontoret 2005 varit låg. Sjukfrånvaron 2013 ska inte överstiga 1,5 % vilket är ett utmanade mål. Kontorets andel långtids sjuka har sjunkit. Däremot har den övriga sjukfrånvaron ökat. Ett stort antal av de medarbetare som finns med i sjukstatistiken är åter i arbete varför kontoret bedömer att sjukfrånvaron kommer gradvis att sänkas. Exploateringskontoret har samarbetat i hög grad med företagshälsovården och försäkringskassan för att komma tillrätta med sjukfrånvaron och har anpassat arbetsuppgifter och gett andra former av stöd. Rekrytering av nya medarbetare pågår kontinuerligt för att stötta befintliga medarbetare. Även resultat från den medarbetarenkät som kommer att genomföras under hösten 2013 kommer att vara ett hjälpmedel i arbetet med att minska sjukfrånvaron.

KF:s inriktningsmål:

3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och främja effektivitet.

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.

² Från och med januari till och med augusti ligger personalomsättningen på 3,7 % och kontoret har samtidigt haft en expansion på 7,3 %.




KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Budgeten är i balans

 Uppfylls helt

Kommentar

Nämnderna ska rymma sina verksamheter inom den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Nämndens budgetföljshet efter resultatöverföringar	99 %			100 %	100 %	Tertial 2 2013
 Nämndens budgetföljshet före resultatöverföringar	99 %			100 %	100 %	Tertial 2 2013
 Nämndens prognosakerhet T2	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2013

Nämndmål:


Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

 Uppfylls helt

Kommentar

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten pågår kontinuerligt.

Ett systemstöd till den av kommunfullmäktige beslutade projektstyrningsmetoden för stadens stora investeringsprojekt har införts. En större utbildningsinsats i stadsledningskontorets regi, där flertalet av exploateringskontorets projektledare m.fl. deltog, genomfördes under våren 2013. Arbetet med att implementera metoden och systemstödet fortsätter under hösten 2013.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Andel genomförda beslut med positivt nuvärde	77 %	92 %	90 %	90 %		Tertial 2 2013

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
Kommentar						
Till och med juni har exploateringsnämnden beslutat om tretton genomförande-/reviderade genomförandebeslut. Tio av dessa visar en positiv lönsamhetskalkyl. De tre projekt som visar en negativ lönsamhetskalkyl är Strandviolen 6, Rinkebyterassen och Rinkebystråket. Kommunfullmäktige beslutade i april 2013 om Rinkebystråket i samband med stadens bokslut 2012. Med beslut i indikatorn avses även beslut på delegation.						
● Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst 5 % jämfört med genomförandebeslut	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	72 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	85 %		2013
● Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	102 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	+/- 5 %		2013

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

● Uppfylls helt

Kommentar

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

Uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har i dels i februari 2013 i ärendet ”Avstämning av mål och budget 2012”, dels i juni 2013 i samband med tertiärrapport 1 beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 5:4.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. 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".

Tertiärrapport 2 innefattar även en delårsrapport per 2013-08-31. Det ekonomiska utfallet redovisas i bilaga 7.

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2013	Tertial- rapport 1 (T1)	Tertial- rapport 2 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Kostnader	31,4	31,4	31,4	0,0
Avskrivningar	202,0	202,0	202,0	0,0
Internräntor	983,0	983,0	978,0	5,0
Summa kostnader	1 216,7	1 216,4	1 211,4	5,0
Intäkter	2 325,0	2 325,0	2 309,0	-16,0
Driftbudget – netto	1 108,3	1 108,6	1 097,6	-11,0

Jämfört med 2012 har intäktskravet från markförvaltningen i budget 2013 ökat med ca 200 mnkr. Exploateringskontoret bedömer att det budgeterade intäktskravet inte kommer att nås fullt ut. Prognosen för intäkterna redovisas med ett underskott om 16 mnkr, vilket motsvarar ca 0,7 % av budgetomslutningen. En specifikation av de olika posterna i prognosen för markförvaltningsintäkterna lämnas i bilaga 5:2.

Prognosen för tomträttsintäkterna är något osäker. Till grund för prognosen ligger en bedömning av tillkommande avgälder för regleringar, nyupplåtelse och domar i avgäldsmål som även medför retroaktiva intäkter. Nyupplåtelse 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.

Kontoret återkommer i samband med budgetuppföljningen under hösten 2013 ned utfall och prognoser för markförvaltningens intäkter i förhållande till budget.

Kostnaderna för avskrivningar bedöms vara i nivå med budget. Kostnaderna för internränta bedöms uppgå till 978 mnkr, dvs. 5 mnkr lägre än budget. Detta medför att markförvaltningen sammantaget redovisas med ett underskott om 11 mnkr.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2013	Tertial- rapport 1 (T1)	Tertial- rapport 2 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Kostnader	6,3	6,3	7,5	-1,2
Internräntor	2,0	2,0	2,0	0,0
Intäkter	8,5	8,5	9,7	1,2
Driftbudget – netto	0,2	0,2	0,2	0,0

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.

Den avvikelse som 1,2 mnkr i ökade kostnader och ökade intäkter som redovisas i tabellen ovan avser ”direkta försäljningsomkostnader”, dvs. kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret har i budgetuppföljningen 2013 redovisat dessa vartefter de uppstått. Exploateringsnämndens budget justerades med 0,2 mnkr i ökade kostnader och ökade intäkter för detta i samband med tertialrapport 1. Kontoret föreslår att nämnden begär omslutningsförändring för de ökade kostnaderna och ökade intäkterna om 1,2 mnkr som uppstått därefter.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2013	Tertial- rapport 1 (T1)	Tertial- rapport 2 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Kostnader	93,7	92,7	93,7	0,0
Intäkter	106,7	106,7	106,9	0,2
Driftbudget – netto	13,0	14,0	13,2	0,2

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.

Den förändring om ökade intäkter med 0,2 mnkr som redovisas avser bland annat ökade intäkter från Stockholm Parkering AB.

Investeringar

Investeringar Mnkr	Budget 2013	Tertial- rapport 1 (T1)	Tertial- rapport 2 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Utgifter	3 015,7	3 065,7	2 764,8	250,9
Inkomster	155,7	155,7	164,8	9,1
Netto	2 860,0	2 910,0	2 600,0	260,0
Exploateringsinkomster ³	70,0	70,0	50,0	-20,0

³ Exploateringsinkomster, motsvarande bokförda värden, har införts som budgetbegrepp. Hur stor andel av exploateringsinkomsterna 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, uppgår till ca 50 mnkr att jämföra med budget om 70 mnkr.

Netto inklusive exploateringsinkomster	2 790,0	2 840,0	2 550,0	240,0
---	----------------	----------------	----------------	--------------

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.

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 översiktplanens 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.
- En gemensam rullande produktionsplan för program och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktplanens strategier. Det behov av investeringsmedel som exploateringsnämnden prognostiserar för att kunna uppfylla målen utgår ifrån denna produktionsplan.

Verksamhetsplanen innehåller projekt, omfattande ca 40 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns en mängd projekt med utrednings- eller inriktningsbeslut, omfattande ca 47 000 lägenheter.

Kontorets prognos för investeringsutgifterna uppgår till ca 2 600 mnkr netto, vilket är 260 mnkr lägre än budget. Jämfört med verksamhetsplan 2013 har ett antal förskjutningar inom projekten uppkommit. Av de förändringar som har skett kan främst nämnas förskjutningar inom Norra Djurgårdsstaden. Prognoserna för de enskilda projekten uppgår sammantaget till närmare 2 700 mnkr men kontoret bedömer att ytterligare förskjutningar kommer att ske. 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

Exploateringsinkomster har införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

Kontorets bedömning för år 2013 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till ca 500 mnkr. Prognosen förutsätter att tillträde hinner ske under 2013. Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter bokföras vid dagen för tillträdet.

Prognosen är ca 800 mnkr lägre än i verksamhetsplan 2013 där inkomsterna av markförsäljningar i samband med exploatering bedömdes uppgå till ca 1 300 mnkr. Orsaken till förändringen är förskjutningar inom investeringsplanen vilket medför senareläggning av markförsäljningar till i huvudsak år 2014.

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 försäljningar om ca 560 mnkr kan genomföras under förutsättning att beslut hinner fattas och att tillträde hinner ske under 2013. Försäljningar av mark utanför kommungränsen svarar för ca 497 mnkr och friköp av tomträttsmark för ca 63 mnkr. Jämfört med prognosen i tertialrapport 1 har ett antal försäljningsprojekt tillkommit.

Försäljningsbeting Mnkr	Budget 2013	Tertial- rapport 1 (T1)	Tertial- rapport 2 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Inkomster	200,0	450,0	560,0	360,0

Analys av balansräkning

Resultat- och balansräkningen i delårsrapporten per 2013-08-31 kommenteras i bilaga 7.

Övrigt

KF:s mål för verksamhetsområdet:



3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Uppfylls helt



Kommentar

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. Ytterligare gemensamma lösningar som samlat kan öka effektiviteten i staden ska prövas.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
 Administrations andel av de totala kostnaderna	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	8,8 %	Redovisas i verksamhetsberättelse 2013	9,8 %	minska	2013
 Antal	0	0	Redovisas i verksamhet	0	tas fram av	2013

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2012	Prognos helår	Årsmål	Övergripande mål	Period
tävlande i kvalitetsutmärkelsen			sberättelse 2013		nämnden	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 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

 Uppfylls helt

Kommentar

Exploateringskontoret har ett övergripande ansvar för kommunikation kring stadsutvecklingsprojekt och ansvarar för att styra och samordna även stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets medverkan i projekten. Kontoret arbetar med att fastställa tydliga arbetsmodeller och rutiner för hur kommunikationen ska bedrivas i de större stadsutvecklingsprojekten. Dessa rutiner ligger även till grund för kommunikationsarbetet i de mindre projekten. Exploateringskontoret arbetar även med 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.

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 som introducerats i staden under våren 2013 fortsätter.

Verksamhetsutveckling med hjälp av IT är ett allt viktigare område. Under hösten kommer ett nytt avtalssystem för hantering av tomträtter och arrenden att tas i drift. Kontorets projekt med digitalisering av stadens geoarkiv är i stort sett klart och en ny e-tjänst har tagits fram som syftar till att digitalt tillgängliggöra information av geokaraktär inom Stockholms stad för både medborgare och yrkesverksamma. Ytterligare några verksamhetsutvecklingsprojekt med hjälp av IT- stöd pågår med syfte att öka effektivitet och måluppfyllelse.

Arbetet med att utveckla kontorets upphandling och avtalsuppföljning fortsätter.

Uppföljning av nämndens internkontrollplan som fastställdes i verksamhetsplan 2013 lämnas i bilaga 4. En utförligare redovisning kommer att lämnas i samband med nämndens

verksamhetsberättelse för 2013.

Synpunkter och klagomål

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål/protester eller synpunkter/förslag. Protester och klagomål delats upp i två olika kategorier för att få en förfinad statistik. Protesterna rör oftast ett specifikt objekt och utgörs ofta av färdiga blanketter eller listor.

Antalet handlingar under perioden januari-14 augusti 2013 som registrerats som klagomål uppgår till 14 och antalet protester uppgår till 15. Antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgår till 83. Den största andelen av klagomålen/protesterna eller synpunkterna/förslagen berör enskilda exploateringsprojekt.

Under motsvarande period 2012 uppgick antalet handlingar som registrerats som klagomål till 11 och antalet handlingar som registrerats som protester uppgick till 6. Antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgick till 92.

Bilagor

- Bilaga 1 Vision 2030 och Stockholms stadsutvecklingsområden
- Bilaga 2 Markanvisade, påbörjade och färdigställda lägenheter
- Bilaga 3 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2012 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016
- Bilaga 4 Uppföljning av internkontrollplan 2013
- 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”
- Bilaga 7:1 Delårsrapport per 2013-08-31 – balansräkning
- Bilaga 7:2 Delårsrapport per 2013-08-31 – resultaträkning