

## Exploateringsnämnden

### Tertialrapport 1/2014

#### Sammanfattande analys

Staden har i budget för år 2014 antagit en målsättning om 140 000 nya bostäder mellan åren 2010 och 2030. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med andra berörda nämnder ska skapa förutsättningar för den ambitionen. Uppdraget innebär en successiv ökning av nybyggnadstakten.

Verksamhetsplan 2014 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt ca 112 000 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. För utveckling i city har en särskild cityvision antagits. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Målet är att exploateringsnämnden ska markanvisa 7 000 nya bostäder under 2014. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år. Till och med april har beslut om markanvisningar omfattande 2 569 lägenheter fattats, varav 280 studentbostäder.

Enligt preliminära uppgifter för perioden januari-mars uppgår antalet påbörjade lägenheter till 1 016 och antalet färdigställda lägenheter till 851. Antalet påbörjade lägenheter inklusive ombyggnader uppgår till 1 138 och antalet färdigställda lägenheter inklusive ombyggnader uppgår till 909.

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. Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i bilaga till denna

tertialrapport.

Prognosen för driftbudgeten visar att intäktskravet inte kan uppnås fullt ut. Kontoret bedömer intäkterna till 80 mnkr lägre än budget. Driftbudgeten redovisas netto dock enligt budget då prognosen för kapitalkostnaderna visar på ett överskott om 80 mnkr.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2014 uppgår till 3 600 mnkr. Jämfört med verksamhetsplan 2014 har förskjutningar inom ett antal projekt uppkommit. Prognosen för investeringsutgifterna 2014 uppgår i tertialrapport 1 därmed till 3 200 mnkr.

Nämndens försäljningsbeting uppgår 2014 till 200 mnkr. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kommer att uppnås.

## Uppföljning av kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

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

 Uppfylls helt


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

Stockholm ska vara en attraktiv stad för företag att starta och utvecklas i. Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft och framtidsvillkor. Gentemot näringslivet ska stadens nämnder och bolag i sitt dagliga arbete arbeta för att skapa förutsättningar för nya etableringar och för att utveckla de redan befintliga.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	90 %	90 %	37 %	2014
<b>Kommentar</b>					
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 2014.					

Nämndmål:

#### Exploateringsnämnden ska underlätta för företag att etablera sig i Stockholm

 Uppfylls helt

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

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.

Kommunfullmäktige antog 2012 Vision för City. Visionens övergripande mål är attraktivare

stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. Brunkebergstorg ska utvecklas som en del av det nya stadsutvecklingsområdet City.

Bedömningen för stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden är en utbyggnad av minst 12 000 lägenheter och 35 000 nya arbetsplatser. 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, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030. Under 2014 ska de olika ytterstadsprogrammen samlas i ett gemensamt program för ytterstadens utveckling. 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. 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 helt

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	3	0	2	1 600	Tertial 1/2014

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar

 Uppfylls helt

Klimat- och miljöfrågorna utgör en viktig del av förverkligandet av Vision 2030. Klimat- och miljöarbetet utgår från stadens miljöprogram.

Stockholm står inför utmaningar när det gäller att bygga miljonstaden som en miljövänlig stad. Stockholm ska vara en stad där parker och grönområden erbjuder stockholmarna möjligheter till rekreation. Genom att bygga tätare kan staden fungera effektivare samtidigt som Stockholms träd och gröna oaser värnas.

Indikator	Periode ns utfall	Periode ns utfall VB 2013	Progno s helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kWh/m <sup>2</sup>		100 %		100 %	100 %	2014
<b>Kommentar</b> Indikator för uppföljning av miljöprogrammets miljömål "3.3 I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m <sup>2</sup> " i det beslutade miljöprogrammet. Eftersom krav börjar ställas i markanvisningar under 2012 kan beräknade data eventuellt börja finnas tillgängliga 2014. När beräknade data finns kommer redovisning lämnas i verksamhetsberättelsen.						
● Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår				100 %	tas fram av nämnd/s tyrelse	2014
<b>Kommentar</b> En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet.						

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶ Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda aktörer inom Norra Djurgårdsstaden Innovation skapa en sammanhållen miljökommunikation och en permanent utställning över Stockholms arbete med hållbar stadsbyggnad	2014-01-01	2014-08-31	
▶ Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla och införa "Gröna parkeringstal"	2014-01-01	2014-12-31	
▶ Delta i stadens upphandling av cyklar och elcyklar	2014-01-01	2014-06-30	

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

Miljöprogrammet för Stockholms stad avser perioden 2012-2015. Miljöprogrammet 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 sex inriktningsmål och 29 detaljerade delmål som staden ska uppfylla. De sex inriktningsmålen är:

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

I miljömål 1-4 finns det 11 delmål som särskilt berör exploateringsnämndens verksamhet. Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av miljömålen 3) Hållbar energianvändning respektive miljömål 4) Hållbar användning av mark och vatten:

- 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"

I bilaga 4 redovisas, enligt stadsledningskontorets anvisningar, utveckling och indikatorutfall för 2013 för de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning.

Enligt delmål 4.4 "Vid förändringar i mark- och vattenområden ska dessa utformas för kommande klimatförändringar" ska exploateringsnämnden beakta effekter av ett förändrat klimat i sitt arbete. Arbetet sker genom bland annat följande aktiviteter:

- Revidering av stadens dagvattenstrategi. Dagvattenstrategin ska vara klar under 2014.
- Tillämpa erfarenheter från tillståndsprovningen av ny reglering av Mälaren i projekt Slussen avseende klimatanpassning med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön.
- Tillämpa erfarenheter från Norra Djurgårdsstadens miljöprofilarbete avseende åtgärder för klimatanpassning.
- I exploateringsprojekt utreda dagvattenhantering, höjdsättning, utformning av anläggningar m.m. för att kunna möta klimatförändringar.
- Exploateringskontoret deltar i förvaltnings- och bolagsöverskridande arbetsgrupp för att öka kunskap och beredskap för klimatförändringar. Arbetet leds av stadsledningskontoret och arbetet kommer att drivas vidare under 2014.

Enligt delmål 2.2 ska utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar minska. Exploateringsnämnden besvarade under 2013 remiss av förslag till kemikalieplan för Stockholms stad. Kemikalieplanen kommer att bidra till utveckling av kontorets arbete för att nå miljöprogrammets delmål 2.2.

Exploateringskontoret har utifrån stadens miljöprogram tagit fram förslag till miljöaktiviteter för att kunna nå miljömålen. Dessa miljöaktiviteter redovisades i exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram för 2014 i samband med verksamhetsplan för 2014. Arbetet pågår i enlighet med miljöhandlingsprogrammet.

Exploateringsnämnden driver arbetet med stadens miljöprofilområden med målsättningen att Stockholm ska bli en internationell förebild för hållbar stadsplanering. I oktober 2013 beslutade exploateringsnämnden att Snösätra i Rågsved och Ordenskapitlet i Nockebyhov ska bli miljöspetsprojekt. Markanvisningstävling pågår för Snösätra med fokus på urban odling och markanvisningstävlingen för Ordenskapitlet med fokus på klimat och energi planeras senare under våren.

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”.

Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i bilaga 7.

Tillsammans med berörda aktörer inom Norra Djurgårdsstaden Innovation ska exploateringsnämnden skapa en sammanhållen miljökommunikation och en permanent utställning över Stockholms arbete med hållbar stadsbyggnad. Norra Djurgårdsstaden Innovation ska även intensifiera samarbetet mellan företag, akademi och staden samt aktivt arbeta för att skapa kontakter med nya samarbetspartners.

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

Exploateringsnämnden ska verka för att byggbolag planerar in solceller i exploateringsprojekt på ett tidigt stadium. Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsskyddsnämnden utveckla grönytefaktorn, som är en metod för förändring av kvartermark i bland annat Norra Djurgårdsstaden, som ett generellt planeringsverktyg i syfte att stärka stadens grönstruktur.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram.	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014		100 %		2014

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm




### ● Uppfylls helt

Befolkningsprognoserna har succesivt reviderats till följd av den allt snabbare befolkningstillväxten. Fram till 2022 bedöms Stockholm att öka med 100 000 invånare och därmed bli en miljonstad. För att klara bostadsförsörjningen höjs nu kravet på antalet markanvisningar för nya bostäder till totalt 40 000 mellan åren 2014 och 2018. Fram till 2022 ska 58 000 bostäder vara klara att flytta in i. Stockholms stads tidigare målsättning om 100 000 bostäder fram till 2030 höjs med ytterligare 40 000. År 2030 ska 140 000 nya bostäder vara färdigställda.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Antal färdigställda bostäder Kommentar: Preliminära uppgifter.	851	3 571	5 000	5 000	Mar 2014
● Antal markanvisade bostäder	2 569	5 086	7 000	7 000	April 2014
● Antal markanvisade studentbostäder	280		300	tas fram av nämnden	2014
● Antal påbörjade bostäder Kommentar: Preliminära uppgifter.	1 016	4 667	5 000	5 000	Mar 2014
● Antal påbörjade hyresrätter Kommentar: Preliminära uppgifter.	297	1 449	1 500	1 500	Tertial 1 2014
● Antal påbörjade studentbostäder	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	Redovisas inte av exploateringsnämnden	300	tas fram av nämnden	2014

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶ Besluta om markanvisning för ett projekt med upplåtelseformen ägarlägenheter	2014-01-01	2014-12-31	
▶ Exploateringsnämnden ska formulera en tydlig strategi för att i tidigt skede säkerställa att mark reserveras för skollokaler i exploateringsområden i enlighet med Skolplanering för ett växande Stockholm.	2014-01-01	2014-12-31	



Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 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	2014-01-01	2014-12-31	
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram och följa upp relevanta nyckeltal inom arbetet med att effektivisera stadsbyggnadsprocessen för att säkerställa att vidtagna åtgärder leder till en ökad effektivitet	2014-01-01	2014-12-31	
 Kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska ta ett initiativ till att gemensamt med övriga kommuner i länet hitta en länsgemensam standard för att ställa enhetliga byggkrav i samband med plan- och byggprocessen	2014-01-01	2014-12-31	

#### Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden förvaltar marken med fokus på långsiktig hållbarhet**

#### Uppfylls helt

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.

Lönsamheten i nämndens investeringsprojekt är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera utbyggnaden av Stockholm.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att leda arbetet med att inrätta naturreservaten Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö-


och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För alla tre områdena planeras samråd kring förslag till reservat under våren 2014, efter beslut i berörda nämnder. Under 2014 ska exploateringsnämnden, tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden, intensifiera anläggandet av gångbro till Årsta holmar.

Sjön Magelungen delas med Huddinge kommun, och ingår i Tyresåns avrinningsområde där berörda aktörer samverkar genom Tyresåns vattenvårdsförbund. Stockholms stad har begränsad rådighet i Magelungen och åtgärdsplaneringen behöver utvecklas tillsammans med Huddinge kommun. Analyser visar att uppströms liggande vattenförekomster i Huddinge kommun, sjöarna Orlången, Trehörningen och Ågestasjön, måste prioriteras eftersom Magelungen annars kommer att fortsätta att belastas från dessa sjöar. Det finns ett Åtgärdsprogram för

Tyresån 2010-2015 med prioriterade åtgärder. För att arbeta vidare med Tyresåns avrinningsområde är en arbetsgrupp under bildande inom ramen för Tyresåns vattenvårdsförbund. Exploateringskontoret deltar i arbetet genom den arbetsgrupp som finns för Vattenprogrammet i staden.

Under 2014 fortsätter arbetet med att planera för en badplats i Fagersjöviken. Tillstånd för vattenverksamhet ska sökas hos Mark- och miljödomstolen.

Handlingsplan för eventuella åtgärder i Stockholms sjöar och vattendrag enligt vattenprogrammet ska redovisas under 2014. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar för detta arbete och exploateringsnämnden deltar i arbetet.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisningstävlingar	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014		5		2014

Nämndmål:

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

 Uppfylls helt

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.

Exploateringsnämnden har i mars 2014 besvarat stadsbyggnadsnämndens remiss av rapporten ”Fokus Promenadstaden – uppföljning av Översiktsplan för Stockholm”.

Exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har uppdraget att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en långsiktig produktionsplan för bostadsbyggande. De fyra 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.

Staden har i budget för år 2014 antagit en målsättning om 140 000 nya bostäder mellan åren 2010 och 2030. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med andra berörda nämnder ska skapa förutsättningar för den ambitionen. Uppdraget innebär en successiv ökning av nybyggnadstakten.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Exploateringsnämnden ska markanvisa 7 000 nya bostäder under 2014. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år. Till och med april har beslut om markanvisningar omfattande 2 569 lägenheter fattats, varav 280 studentbostäder. Andelen hyresrätter uppgår till 70 % av de markanvisade lägenheterna. En redovisning av beslutade markanvisningar lämnas i bilaga 2.

Enligt preliminära uppgifter för perioden januari-mars uppgår antalet lägenheter i nedanstående kategorier till följande:

Antal påbörjade bostäder	1 016
Antal påbörjade bostäder inklusive ombyggnad	1 136
Antal färdigställda lägenheter	851
Antal färdigställda lägenheter inklusive ombyggnad	909
Antal påbörjade hyresrätter	297
Antal påbörjade hyresrätter inklusive ombyggnad	384

Verksamhetsplan 2014 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt ca 112 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser<sup>1</sup>. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av

<sup>11</sup> I verksamhetsplanen hade utredningsbeslutfattats för projekt omfattande 47 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 27 000 lägenheter och projekt omfattande 38 000 lägenheter pågår i genomförandeskede.

Stockholms befintliga stadsmiljöer. För utveckling i city har en särskild cityvision antagits. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision

Hässelby-Vällingby 2030. I bilaga 1 lämnas en lägesredovisning över stadens stadsutvecklingsområden varav flertalet projekt ingår i Vision 2030. I bilaga 6 redovisas samtliga projekt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 1.5 Framkomligheten i regionen är hög

● Uppfylls helt

I arbetet med att genomföra Vision 2030 byggs spår, vägar och cykelbanor ut för att möta den hållbara miljonstadens utmaningar. Framkomligheten ska öka. I planeringen av nya stadsdelar är frågan om framkomlighet viktig.

Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetets inriktning. Den grundläggande innebörden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel måste prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt.

Stockholms stad satsar för att bli en cykelstad och staden kommer att satsa sammanlagt 1 mdkr fram till 2018 för att bygga ut infrastrukturen för cykling i Stockholm.

Infrastrukturöverenskommelsen förutsätter och är en förutsättning för det utökade bostadsbyggaruppdraget. I överenskommelsen om nya tunnelbanesträckningar till bland annat Nacka Forum, Arenastaden och Barkarby ingår åtagande från berörda kommuner att bygga 78 000 bostäder.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶ Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden intensifiera anläggandet av en gångbro till Årsta holmar och gå in i projekterings slutskede	2014-01-01	2014-08-31	
▶ Exploateringsnämnden ska vidta åtgärder för att fler cykelparkeringar tillskapas i Stockholm	2014-01-01	2014-12-31	

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska medverka till att framkomlighetsstrategin förverkligas i exploateringsprojekten

● Uppfylls helt

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

till grund för arbetets inriktning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011 och planen vann laga kraft 27 september 2013 genom dom i Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni 2012. Detaljplanen upphävdes på formella grunder den 6 december 2013 av Mark- och miljödomstolen och den 31 mars 2014 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden avser påbörja en ny planprocess för en detaljplan för en bussterminal i Katarinaberget. Mark- och miljödomstolen meddelade 13 februari dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen har överklagats och ligger hos Mark- och miljööverdomstolen för beslut om prövningstillstånd. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013 och byggstart planeras till sommaren 2014. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2021.

Staden har beslutat att investera sammanlagt 1 mdkr 2013 till 2018 för att bygga ut infrastrukturen för cykling i Stockholm. Genom den s.k. cykelmiljarden genomförs cykelplanens mest prioriterade åtgärder och cykeln som transportmedel får betydligt högre prioritet än tidigare. Inom ramen för cykelmiljarden planerar exploateringsnämnden åtgärder för 300 mnkr fram till och med 2018. Vid nybyggnation planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar beaktas.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 1.6 Stockholmarna är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

### ● Uppfylls helt

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

● Uppfylls helt

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. Nämnderna ska också genomföra minst en krisledningsövning på ledningsgruppsnivå.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	Redovisas i verksamhets berättelse 2014	100 %	100 %	100 %	2014

KF:s inriktningsmål:

## **2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras**

● Uppfylls helt

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. Nämnder ska alltid eftersträva att involvera råden för funktionshinderfrågor i ett tidigt skede i beslutsprocessen för att inhämta råd och synpunkter.

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. Stockholms stad vara en förebild när det gäller jämställdhet, mångfald och meddelarfrihet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### **2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg**

● Uppfylls helt

En strategisk fråga är att behovet av olika verksamhetslokaler, till exempel förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning, kan tillgodoses i samband med byggprojekt till rimliga villkor. I samband med plan- och markanvisningsprocessen ska förekomsten av sådana lokaler fortlöpande redovisas under projektets gång. Detta arbete underlättas så att berörda nämnder kan lämna besked om vilka behov som finns så tidigt som möjligt.

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

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden ska medverka till utbyggnad av offentlig service**

● Uppfylls helt

##### **MEDVERKA TILL OFFENTLIG SERVICE**

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service, inte minst boenden för personer med funktionsnedsättning, men även förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg, kultur med mera i stadsutvecklingsområdena. Exploateringsnämnden ska redan i planeringsprocessens tidiga skeden utveckla samverkan med framför allt utbildningsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, stadsbyggnadsnämnden och SISAB för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor.

##### **VERKA FÖR DELAKTIGHET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING**

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en 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.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska inriktningen vara att projekten ska innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättningar.

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 2014 som ska bidra till måluppfyllelse. Se 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. Se bilaga 3.	2014-01-01	2014-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt







Stadens chefer 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. Staden genomför medarbetarundersökningar där chefer på alla nivåer ska ges en återkoppling på resultatet. Undersökningarna är en



betydelsefull del i stadens utvecklingsarbete.

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

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

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	2	3	5 100	2014
 Aktivt Medskapandeindex	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	84	85	80	2014
 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	100 %	100 %	100 %	2014
 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	65 %	80 %	80 %	2014
 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	88 %	92 %	92 %	2014
 Sjukfrånvaro Kommentar; Årsprognos 1,8 %.	2,6 %	2,6 %	1,5 %	4,4 %	Tertial 1 2014

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Exploateringsnämndens uppdrag ställer krav på kontoret att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera kompetenta medarbetare. Kontoret arbetar med att stärka arbetsgivarvarumärket genom att delta på arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor, genom sociala medier, delta på branschmässor, nätverkande i branschen, annonsera i fackpress och ta emot studiebesök. I syfte att rekrytera och behålla kompetenta medarbetare måste villkor erbjudas som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län. Det måste finnas tydliga karriärvägar inom kontoret för framtida chefer och för specialister. Arbetet med detta fortsätter. En genomgång av kontorets introduktion för nyanställda har genomförts och förbättringar införs.

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå.

Fram till 30 april i år uppgår personalomsättningen till knappt 5 % och expansionen uppgår till knappt 6 %. Andelen av kontorets anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt sjunkit och uppgår till 39 %. Medelåldern uppgår till knappt 45,5 år. Exploateringskontoret behöver öka andelen män då 63 % av medarbetarna utgörs av kvinnor. Kvinnornas andel har ökat under året.

Antalet anställda har ökat från 140 till 178 medarbetare per den 30 april, varav 175 tillsvidareanställda, de senaste tre åren. Fortsatta rekryteringar är nödvändiga dels för pensionsavgångar, dels för kontorets utökade uppdrag och dels beroende på en stor rörlighet inom branschen. Under året beräknas 6 medarbetare gå i pension och respektive avdelning har planerat för detta. Exploateringsnämndens uppdrag innebär att kontoret kommer behöva förstärkas med olika kompetenser vid olika tidpunkter i olika delar av organisationen.

Antalet anställda framgår av nedanstående tabell.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2009-03-31	133	8	129
2010-03-31	132	6	128
2011-03-31	134	6	128
2012-03-31	140	4	133
2013-03-31	164	4	156
2014-03-31	171	4	163

\* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Nämndens uppdrag understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetsätt och ett gemensamt ledarskap i chefsgruppen. Kontoret arbetar med det gemensamma ledarskapet och hur kontorets chefer leder verksamheten på ett framgångsrikt sätt. En gemensam plattform och strategi håller på att tas fram för att möta de ökade kraven och skapa ett än mer effektivt kontor som samtidigt är en attraktiv arbetsplats.

Under året har kontoret tillsammans med övriga tekniska förvaltningar genomfört chefsutbildning inom löneprocessen och arbetsmiljö. Under året planeras utbildning i kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering och arbetsrätt.

Kontoret genomför nu omgång två av projektledarutbildning med fokus på ledarskap i rollen som projektledare för medarbetare som arbetat i några år. Även utbildningar inom förhandlingsteknik, mediaträning, presentationsteknik och en intern beställarskola har erbjudits under året.

Målet för sjukfrånvaron är att den inte ska överstiga 1,5 %. Detta är ett högt ställt mål. Kontorets sjukfrånvaro har ökat från 1,9 % för perioden mars 2012 – februari 2013 till 2,6 % för motsvarande period 2014. Det är framför allt ett antal långa sjukskrivningar som påverkat sjuktalet. Under mars och april har flertalet kommit åter i tjänst. Ofta upprepad korttidsfrånvaro är inte vanligt förekommande på kontoret så prognosen är att frånvaron

kommer att minska under året, men inte så mycket som till målet, 1,5 %. 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. Arbetsbelastningen är dock hög.

År	201303 – 201402	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Sjukfrånvaro %	2,6	2,6	1,7	2,5	1,6	1,8	2,1	2,8

KF:s inriktningsmål:

### 3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva

● Uppfylls helt

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och främja effektivitet.

Resurser ska frigöras för prioriterade verksamheter genom ökad produktivitet/effektivitet i stadens nämnder. 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

● Uppfylls helt

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

Indikator	Periode ns utfall	Periode ns utfall VB 2013	Progno s helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Nämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar		99 %	100 %	100 %	100 %	Tertial 1 2014
<b>Kommentar</b>						
Prognosen för driftbudgeten visar att intäktskravet inte kan uppnås fullt ut. Kontoret bedömer intäkterna till 80 mnkr lägre än budget. Driftbudgeten redovisas netto dock enligt budget då prognosen för kapitalkostnaderna visar på ett överskott om 80 mnkr.						
● Nämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar		99 %	100 %	100 %	100 %	Tertial 1 2014
<b>Kommentar</b>						
Prognosen för driftbudgeten visar att intäktskravet inte kan uppnås fullt ut. Kontoret bedömer intäkterna till 80 mnkr lägre än budget. Driftbudgeten redovisas netto dock enligt budget då prognosen för kapitalkostnaderna visar på ett överskott om 80 mnkr.						
● Nämndens prognossäkerhet T2	Redovisas i verksamhe tsberättels e 2014	0 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2014




Nämndmål:

#### Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

● Uppfylls helt

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Ett systemstöd till den av kommunfullmäktige beslutade projektstyrningsmetoden för stadens stora investeringsprojekt om 300 mnkr eller mer har införts i full skala i staden under senhösten 2013. Projektstyrningsmetoden tillämpas i delar på investeringsprojekt med en investeringsutgift större än 50 mnkr. Arbetet med att implementera metoden och systemstödet fortsätter under 2014.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde Kommentar: Under januari-april 2014 har nio beslut om genomförande fattats. Samtliga projekt har positivt nuvärde.	100 %	90 %	90 %		Tertial 1 2014
 Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst +/- 5 % jämfört med genomförandebeslut	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	70 %	85 %		2014
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	4 %	5 %		2014

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

 Uppfylls helt

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

### Uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har i mars 2014 i ärendet "Avstämning av mål och budget 2014" beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 5:4.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. De budgeterade intäkterna bedöms inte kunna nås fullt ut och prognosen redovisas med ett underskott om 80 mnkr. Prognosen för driftbudgeten totalt redovisas dock netto enligt budget 2014 på grund av lägre kapitalkostnader än budgeterat. En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 5:1 och 5:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 5:3. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

## Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnr	Budget 2014	Tertial- rapport 1 (T1)	Avvikelse Budget/ T1
Kostnader	34,5	34,5	0,0
Avskrivningar	232,0	192,0	40,0
Internräntor	1 012,0	972,0	40,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 278,5</b>	<b>1 198,5</b>	<b>80,0</b>
<b>Intäkter</b>	<b>2 400,0</b>	<b>2 320,0</b>	<b>-80,0</b>
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 121,5</b>	<b>1 121,5</b>	<b>0,0</b>

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

Intäkterna från markförvaltning har ökat betydligt under senare år. Intäktsökningarna har till stor del bestått av engångsbelopp och retroaktiva ersättningar med anledning av domar i avgäldsmål.

Budgeterat intäktskrav för markförvaltningen ökade i budget 2013 med 200 mnr jämfört med budget 2012. I budget 2014 har intäktskravet höjts med ytterligare 75 mnr. Kontoret bedömer att intäktskravet inte kan nås fullt ut. Jämfört med budget redovisas prognosen med ett underskott om 80 mnr.

En specifikation av de olika posterna i de budgeterade intäkterna från markförvaltningen som till största delen utgörs av tomträttsintäkter lämnas i bilaga 5.2. Kontorets bedömning för prognosen 2014 är följande:

Löpande avtal per 2014-04-01	2 168 mnr
Bedömda nyupplåtelser och regleringar m.m. 2014	47 mnr
Arrenden	105 mnr
Ökat intäktskrav i budget (resterande del för att uppnå budget)	80 mnr
Summa intäkter markförvaltning <sup>2</sup>	2 400 mnr

De bostadsavgälder som gäller idag beslutades av kommunfullmäktige den 7 juni 2004. Beslutet överklagades och vann laga kraft först efter en dom i kammarrätten den 16 juli 2007. Kontoret ser över avgäldsnivåerna.

<sup>2</sup> Markförvaltning exklusive markförvaltning utanför kommunen.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser 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.

Kostnaderna för avskrivningar och internränta bedöms minska. Prognosen är något osäker och justering kan behöva göras under året för bland annat behov av nedskrivningar i samband med översyn av anläggningsregistret inför nytt ekonomisystem 2015.

<b>Markförvaltning utanför kommungränsen mnr</b>	Budget 2014	Tertial-rapport 1 (T1)	Avvikelse Budget/T1
Kostnader	4,3	3,8	0,5
Internräntor	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	6,6	-0,4
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>0,1</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 försäljningskostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Hittills bokförda kostnader och intäkter uppgår till 0,7 mnr.

### Övrig verksamhet

<b>Övrig verksamhet mnr</b>	Budget 2014	Tertial-rapport 1 (T1)	Avvikelse Budget/T1
Kostnader	72,4	72,9	-0,5
Intäkter	89,0	89,4	0,4
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>16,6</b>	<b>16,5</b>	<b>-0,1</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 exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

## Investeringar

Investeringar Mnkr	Budget 2014	Tertial- rapport 1 (T1)	Avvikelse Budget/ T1
Utgifter	3 800,0	3 400,0	400,0
Inkomster	200,0	200,0	0,0
<b>Netto</b>	<b>3 600,0</b>	<b>3 200,0</b>	<b>400,0</b>
Exploateringsinkomster	520,0	200,0	-320,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 080,0</b>	<b>3 000,0</b>	<b>80,0</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.

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 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. Nämndens projekt är i huvudsak lönsamma. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

### Exploateringsnämndens investeringsplan

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 6.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 6.2. I bilaga 6.3 kommenteras projekt större än 50 mnkr.

Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande totalt ca 112 000 lägenheter. Projekt med genomförandesbeslut innehåller närmare 38 000 lägenheter, projekt med inriktningsbeslut innehåller 27 000 lägenheter och projekt med utredningsbeslut innehåller 47 000 lägenheter.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2014 uppgår till 3 600 mnkr. Jämfört med



verksamhetsplan 2014 har förskjutningar inom projekt uppstått. Kontorets bedömning är att investeringsutgifterna 2014 kommer att uppgå till 3 200 mnkr. Av de förskjutningar som har uppkommit kan nämnas:

- Hagastaden, 44 mnkr
- Slussen, 73 mnkr
- Kristinebergshöjden, 40 mnkr
- Albano, 84 mnkr
- Torshamnsgatan, 27 mnkr
- Rinkebystråket, 25 mnkr
- Gasverksområdet, 18 mnkr
- Värtapiren, -140 mnkr
- Diabilden, 16 mnkr
- Brommaplan Grammet, 37 mnkr
- Bromstens industriområde, 14 mnkr
- Blasieholmen, 19 mnkr

Ytterligare kommentarer lämnas i bilaga 6.3.

För exploateringsnämnden är 300 mnkr under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2014 är 40-50 mnkr/år avsatta inom nämndens investeringsplan. Kontorets bedömning av fördelningen per år för genomförande av cykelplan framgår av bilaga 6.1.

### **Exploateringsinkomster**

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt. I budget har ”exploateringsinkomster” införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

Kontorets bedömning för år 2014 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till ca 1 000-1 500 mnkr. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2014, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, bedöms uppgå till 200 mnkr, dvs. 320 mnkr lägre än budget 520 mnkr.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2014. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.



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



Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kommer att uppnås.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### **3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva**

● Uppfylls helt

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2013	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Administrationens andel av de totala kostnaderna	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	9,7 %	9,7 %	minska	2014
 Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	Redovisas i verksamhetsberättelse 2014	0	0	tas fram av nämnden	2014

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Formulera nämndindikatorer som mäter effektivitet för respektive verksamhet	2014-01-01	2014-12-31	
 Nämnden ska i verksamhetsplan 2014 klargöra hur den kommer att genomföra det verksamhetsspecifika EU-positionspapperet som har antagits i enlighet med policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna.	2014-01-01	2014-12-31	

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska agera med ett ekonomiskt ansvarstagande

 Uppfylls helt

Kontoret arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt. Det arbete som kontoret påbörjade under 2013 om att arbeta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret fortsätter under 2014. Det fortsatta arbetet innebär att befintliga processer uppdateras och dokumenteras på ett samlat sätt. I ett första steg är det planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen som ses över och uppdateras.

Arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt inklusive det verktyg för beslutsstöd som stadsledningskontoret tagit fram fortsätter.

Verksamhetsutveckling med hjälp av IT är ett allt viktigare område. Under hösten 2013 har ett nytt avtalssystem för hantering av tomträtter och arrenden tagits i drift. Flera andra verksamhetsutvecklingsprojekt med hjälp av IT-stöd kommer att bedrivas under 2014 med syfte att öka effektivitet och måluppfyllelse.

Internkommunikationen fortsätter att utvecklas. Den ska verka för helhetssyn och

sammanhang på kontoret och vara ett stöd för chefer och medarbetare i det dagliga arbetet.

Kontoret behöver 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. Det utökade uppdraget i 2014 års budget innebär också att antalet arbetsplatser behöver öka. Kontoret ser för närvarande över möjligheten att utnyttja befintliga lokaler bättre genom ombyggnad som också kan möjliggöra förändrade arbetssätt alternativt utöka lokalförhyrningen i Tekniska nämndhuset.

Arbetet med att utveckla kontorets upphandling och avtalsuppföljning fortsätter. 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.

## **Synpunkter och klagomål**

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. En handling under perioden januari-mars 2014 har registrerats som klagomål/protester och 9 handlingar har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för januari-mars 2013 visar att antalet handlingar som registrerats som klagomål/protester uppgick till 17 och antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgick till 27.

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

## Bilagor

Bilaga 1 Vision 2030 och Stockholms stadsutvecklingsområden

Bilaga 2 Markanvisade lägenheter

Bilaga 3 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2014 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016

Bilaga 4 Rapportering av miljöprogrammets delmål. Uppföljning av Stockholms miljöprogram 2012-2015

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 Lägesrapport Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogrammet.