

Tertialrapport Tertial 2 2017 för Exploateringsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	4
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	5
1. Ett Stockholm som håller samman	5
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	5
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	7
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	10
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	11
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	11
2. Ett klimatsmart Stockholm	12
2.1 Energianvändningen är hållbar	12
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade	13
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	14
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	16
2.5 Stockholms miljö är giftfri	17
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	18
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion.....	18
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	18
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	19
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	20
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	22
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	22
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	23
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	25
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	25
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla	26
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	28
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	29

Uppföljning av ekonomi.....	30
Uppföljning av driftbudget.....	30
Investeringar.....	32
Försäljningar.....	33
Synpunkter och klagomål.....	34
Bilagor	35

Sammanfattande analys

Bostadsförsörjningen är prioriterad för Stockholms stad. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, ”Ett Stockholm för alla”, är utgångspunkt.

Målsättningen är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt.

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 112 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 26 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 138 000 lägenheter.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker 70-80 % på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2017 uppgå till minst 8 500 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med augusti 2017 har beslut om markanvisningar omfattande 2 366 lägenheter fattats. Av dessa är 1 355 hyresrätter.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 300 studentlägenheter 2017. Till och med augusti har exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar för 266 studentlägenheter.

Alla miljökrav har sammanställts i ett miljöbyggprogram som kommer att tillämpas i samtliga markanvisningsavtal från och med oktober 2017. En av flera miljöambitioner som behandlas är grönytefaktor vid planering av bland annat kvartersmark.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. När detaljplanen vinner laga kraft har projekt Slussen ett uppdrag att planera för byggstart runt 2019. Om så sker kommer terminalen stå klar cirka 2023.

Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla Fokus Skärholmens profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Under våren 2017 markanvisades ytterligare 115 hyresrätter i delprojektet Hemholmen och i augusti fattade exploateringsnämnden beslut om en markanvisning innehållande cirka 100 bostäder och cirka 4 500 kvadratmeter kontorsyta.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 239,0 mnkr. I prognosen för driftverksamheten ökar överskottet ytterligare med 34,3 mnkr till totalt 1 273,3.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2017 netto uppgår till 3 805,9 mnkr, inklusive medel avseende klimatinvesteringar om 95,9 mnkr. Prognosen avseende den totala investeringsportföljen bedöms ligga i nivå med budget, dock med en bruttojustering om 50,0 mnkr på både utgifts- och inkomstsidan.

Kontorets bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 500 – 4 000 mnkr för år 2017 vilket är ca 500 mnkr lägre än vad som bedömdes i verksamhetsplanen 2017. Ett flertal försäljningar bedöms genomföras vid och omkring årsskiftet.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

Stockholm är en stad som får alla att växa. Här har alla barn och vuxna framtidstro och möjligheter att förverkliga sina liv. Stockholm är en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. Den offentliga välfärden är en grund för livskvalitet och trygghet för stockholmarna under livets alla skeden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:


1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar. Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande.

Risk- och sårbarhetsanalyser ska göras i enlighet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet med nämndens alla projekt i hela staden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)				80 %		100 %	100 %	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer

● Uppfylls helt

Vision 2040 och Översiktsplan

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, "Ett Stockholm för alla", är utgångspunkt.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. Ett arbete pågår med att uppdatera översiktsplanen.

I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov. I samband med detta genomför exploateringsnämnden detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Utbyggnaden av den allmänna platsmarken leder bland annat till att staden byggs ihop med gröna samband.

Exploateringsnämnden beslutade i mars om en markanvisning för en skola och idrottshall i Rinkeby-Kista stadsdelområde. I samråd med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har SISAB undersökt möjligheten att bygga en ny skola i anslutning till den planerade idrottshallen vid Dalhagens BP i Husby. Skolan skulle kunna betjäna både förskola och årskurs 1-9 och har ett bra läge för att täcka upp skolbehovet från den planerade bostadsutbyggnaden i Husby och Kista. Den planerade idrottshallen skulle även kunna utnyttjas för skolidrott.

Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla Fokus Skärholmens profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Under våren 2017 markanvisades ytterligare 115 hyresrätter i delprojektet Hemholmen och i augusti fattade exploateringsnämnden beslut om en markanvisning innehållande cirka 100 bostäder och cirka 4 500 kvadratmeter kontorsyta.

I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål varit att få till fler kontorsarbetsplatser. Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden påbörjat ett programarbete för Söderstaden. Som en del i utvecklingen av Söderstaden utlystes under slutet av 2016 en markanvisningstävling. Anvisningsområdet ligger inom Globenområdet och innehåller idag tomten där Söderstadion tidigare låg samt Hovet. Förutsättningen för markanvisningstävlingen är att Hovet rivs och eventuellt ersätts med nya underjordiska träningsrinkar inom anvisningsområdet. Den framtida bebyggelsen inom anvisningsområdet är viktig för att realisera visionen om Söderstaden vad gäller att skapa en mer mångfunktionell och tät stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Utvärdering av de inkomna tävlingsbidragen kommer genomföras under hösten.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden arbeta med att utveckla city. Under juni till augusti har samråd och dialog gällande förslaget Program för City genomförts.

Exploateringsnämnden fattade i mars beslut om en markanvisning för Orgelpipan 7. Projektet uppfyller flera mål som finns för stadsutvecklingsområde City.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser och de åtgärdsförslag som årligen tas fram.

Hittills, under 2017, har sex händelser anmälts i stadens incidentrapporteringssystem, IA.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo








● Uppfylls helt

Bostadsbristen begränsar stadens och stockholmarnas utveckling. Takten i bostadsbyggandet ska öka med fokus på klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. För att kunna öka byggandet och hålla en god kvalitet måste samverkan mellan stadens nämnder förbättras.

Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder med en god stadsplanering och arkitektur till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar.

Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Stadsplaneringen ska också genomsyras av ett barn- och jämställdhetsperspektiv.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst nämndens prognoser om att indikatorer för bostadsbyggandet bedöms uppnå årsmålen och nämndens arbete med att genomföra nämndens aktiviteter.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Antal markanvisade bostäder	2 366 st			10 616 st	8 500 st	8 500 st	8 500 st	Aug 2017
●  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	1 501 st			4 727 st	2 300 st	2 300 st	tas fram av nämnden	Tertial 2 2017
●  Antal markanvisade hyresrätter	1 355 st			5 189 st	5 189 st	4 250 st	4 250 st	Aug 2017
●  Antal markanvisade studentbostäder				635 st	300 st	300 st	tas fram av nämnden	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								
●  Antal påbörjade bostäder	3 411 st			6 870 st	7 000 st	7 000 st	7 000 st	Jul 2017
◆  Antal påbörjade hyresrätter	1 070 st			3 137 st	3 000 st	3 500 st	3 500 st	Tertial 2 2017
Analys Se kommentar gällande studentbostäder, nedan.								
■  Antal påbörjade studentbostäder	292 st			901 st	1 000 st	1 500 st	tas fram av nämnden	Jul 2017
Analys Årsmålet har baserats på ett flertal projekt varav ett av de större, innehållande cirka 800 studentbostäder, skulle påbörjas under 2017. De 800 studentlägenheterna bedöms nu kunna påbörjas tidigt 2018. Markarbeten och marksanering kommer att påbörjas under 2017.								

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

● Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

Målsättningen är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder skapa förutsättningar för detta. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt.

Bostadsbolagen och stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna har i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshusen, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt. Målet är 3 500-5 000 byggstartade hyresbostäder fram till 2020. Detaljplanearbetet kommer att löpa parallellt för att de första Stockholmshusen ska kunna byggstartas under slutet av 2017.

Detaljplanen för det första projektet inom Stockholmshusen, Ledinge, innehållande 172 hyresrätter i Tensta har antagits i stadsbyggnadsnämnden. Beslutet är dock överklagat. Ytterligare ett projekt inom Stockholmshusen längst med Folkparksvägen i Solberga har antagits.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fortsatt sitt arbete med att pröva nya metoder för effektiva processer, såsom större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser. Projektet Fokus Skärholmen fortsätter och metoden utvecklas och används i området Hagsätra-Rågsved.

Förhandlingar har skett inom ramen för Sverigeförhandlingen. Stockholms stad åtar sig enligt överenskommelsen att medfinansiera de olika infrastruktursatsningarna samt att bygga nya bostäder. Av dessa planeras 48 000 i anslutning till den nya tunnelbanesträckningen och ytterligare 500 vid Östra Station, på mark som frigörs när Roslagsbanan förlängs till City.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 112 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 26 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 138 000 lägenheter.

Exploateringsnämnden leder arbetet och ansvarar för att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder fortsätta planeringen av utvecklingen av Bromma. Stadsbyggnadsnämnden godkände i april 2017 redovisningen för programsområdet för centrala Bromma, vilket omfattar mellan 3 000 och 4 000 bostäder.

I bilaga 5 redovisas samtliga projekt. Projekt överstigande 50 mnkr kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns också via stadens hemsida under <http://bygg.stockholm.se/>

Markanvisa minst 8 500 lägenheter år 2017

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Markanvisningsbeslut innebär att nämnden fördelar mark till olika intressenter inför planeringen av ny bebyggelse. Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens markanvisningspolicy.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturycklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker 70-80 % på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2017 uppgå till minst 8 500 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med augusti 2017 har beslut om markanvisningar omfattande 2 366 lägenheter fattats. Av dessa är 1 355 hyresrätter. Se redovisning i bilaga 1.

Under hösten kommer ett stort antal bostäder markanvisas varför målet om 8 500 markanvisade bostäder kommer uppnås.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder, hyresreglering etc. Konkurrenten på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm.

Det är väsentligt att staden fortsätter att bidra med goda exempel för att visa på möjligheter att sänka byggkostnaderna. Även nya metoder för att minska boendekostnaderna ska prövas. Exploateringsnämnden verkar för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad vilket är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 300 studentlägenheter 2017.


Exploateringsnämnden beslutade i augusti om en markanvisning för 148 respektive 28 student- och forskarbostäder i Slakthusområdet. Till och med augusti har exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar för 266 studentlägenheter.

Årsprognosen för antalet påbörjade studentbostäder har baserats på ett flertal projekt varav ett av de större, innehållande cirka 800 studentbostäder, skulle ha påbörjats under 2017. Bedömningen nu är att dessa bostäder istället kommer att påbörjas tidigt 2018 men att markarbeten och sanering påbörjas under 2017. Huruvida dessa bostäder påbörjas 2017 eller 2018 får således stora konsekvenser på årsprognosen för dessa år.

Trots detta bedöms drygt 1 000 studentbostäder påbörjas vilket är en historiskt hög siffra. Förra året påbörjades drygt 900 studentbostäder. Byggnationen av studentbostäder tog rejäl fart under åren 2014 och 2015.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden följer kontinuerligt upp studentbostadsmålet, dels genom kontroll på plats, dels genom dialog med byggbolagen men också genom att se över de interna processerna.

Indikator	Perioden s utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Perioden s utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
-----------	----------------------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------	--------	----------------	--------

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade bostäder till de allmännyttiga bostadsbolagen	954 st			1 948 st	2 125 st	2 125 st		Tertial 2 2017



KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

 Uppfylls helt

Under mandatperioden satsas 1 mdkr för att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger det kontinuerliga arbete inom nämndens olika projekt som bedrivs med berörda nämnder.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden undersöka lämplig plats inom stadens vattenområden för borstvättar för båtar. (1.5)	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka tillgången till idrottsanläggningar

 Uppfylls helt

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 och idrottsanläggningar.

I februari beslutade exploateringsnämnden om ett reviderat inriktningsbeslut för fastigheten Stadshagen 1:5. Beslutet, som fattades tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden, innebär anläggande av en 11-spels- och en 7-spelsplan på Stadshagens IP samt en 11-spelsplan inom Fredhäll 1:4.

Exploateringsnämnden beslutade i april om en markanvisning för en idrottsplats i Bällsta. Förslaget innehåller en större idrottsplats med hallbyggnader för friidrott, idrott och multisport samt eventuellt en framtida ishall. Vidare föreslås idrottsplatsen inrymma ett antal utomhusanläggningar såsom konstgräsplaner, friidrottsplan och ytor för spontanidrott.

Exploateringsnämnden beslutade i augusti om en markanvisning för en idrottshall i Slakthusområdet. Idrottshallens tak kommer att fungera som en gård vilket bidrar till samordningen mellan bostäder och själva idrottshallen.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

● Uppfylls helt

Kultur ger plats för människor att mötas, uppleva och själva gestalta sina liv. Konst och kultur är en självklar del av demokratin. Den kan öka förståelsen, sammanhållningen och tilliten i ett samhälle. Stockholmarnas tillgång till kultur och eget kulturskapande ska öka. Tillgången till kultur ska inte bero på inkomst, kön eller bostadsadress.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att upprätta konstprogram i stadens större exploateringsområden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med kulturnämnden pröva krav på offentlig konst i markanvisningar. (1.6)	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka närheten till kultur

● Uppfylls helt

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringsnämnden och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden.

Exploateringsnämnden prövar tillsammans kulturnämnden krav på offentlig konst i markanvisningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

● Uppfylls helt

Stockholm står inför en stor demografisk utmaning när gruppen äldre i staden på sikt ökar kraftigt. Detta kräver en långsiktig planering och samverkan mellan stadens alla delar. Ett äldreperspektiv ska finnas med i stadsplanering och nybyggnation. För att säkra långsiktighet och stabilitet kommer ett program för framtidens äldreomsorg att tas fram.

Exploateringsnämndens bidrar till att uppnå kommunfullmäktiges mål genom att delta i Styrgrupp för äldreboendeplanering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till att alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

● Uppfylls helt

Varje år tar staden fram en boendeplan angående det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation

fram till 2040. Under 2016 presenterades också äldreboendeutredningens delrapport. Delrapporten omfattar en nulägesbeskrivning av boenden, behovsutvecklingen, en analys och förslag för att tillgodose behovet av bostäder för äldre. En slutrapport ska lämnas under 2018.

Exploateringsnämnden deltar i styrgruppen för äldreboendeplanering, som behandlar samtliga boendefrågor inom äldreomsorgen, för att på så sätt skapa en helhetsbild av frågor som rör äldres boende.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

Stadens vision om ett klimatsmart Stockholm innebär att smarta lösningar gör det enkelt för alla stockholmare att leva miljövänligt. Utan att äventyra förutsättningarna för framtida generationer växer staden med människan som utgångspunkt och med respekt för naturens gränser.

Stockholms mål att bygga 140 000 lägenheter och tillhörande offentlig och kommersiell service fram till 2030 innebär en stor utmaning. När staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden. Utbyggnaden av Stockholm ska ske på långsiktigt hållbar nivå.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar



 Uppfylls helt

En hållbar energianvändning syftar till att minska klimatpåverkan, effektivisera användningen och att ställa om till mer förnybar energi. Stadens tillväxt skapar en efterfrågan på mer energi samtidigt som stadens ökande täthet ger förutsättningar för energieffektiva bostäder och hållbara transporter.





Målet är att Stockholm ska vara fossilbränslefritt år 2040. Under hösten 2016 fattade kommunfullmäktige beslut om stadens långsiktiga ”Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040” som utgör riktlinje för målet om fossilbränslefrihet 2040. Målet om fossilbränslefrihet innebär en komplex struktumvandling och staden behöver möta utmaningarna i samarbete med andra aktörer.

Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader. Stockholm sätter en hög standard för energieffektivt byggande genom tydliga krav på låg energianvändning vid nybyggnation. Hänsyn ska tas till produktionens hela påverkan på klimatet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens deltagande i arbetet med att genomföra exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram utifrån stadens miljöprogram 2016-2019 och det miljöprofilarbete som bedrivs i Norra Djurgårdsstaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Energianvändning i nyproducerade				55		55 kWh/m	55 kWh/m	2017

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
byggnader				kWh/m ²		2	2	
Analys								
Redovisas i bokslut 2017.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ska utarbeta rekommendationer och verifieringsmetod för livscykelanalyser avseende klimatpåverkan kopplat till val av material, utförande och byggprocess som kan användas vid husbyggnation.	2017-01-01	2017-12-31	
  Exploateringsnämnden ska bistå Fortum Värme i dess arbete med att öka anslutningarna till öppen fjärrvärme och utreda möjligheterna till ytterligare anslutningar.	2017-01-01	2017-12-31	
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden ta fram en handlingsplan för användande av fossilbränslefria arbetsmaskiner.	2017-01-01	2017-12-31	
  Fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsen ska samordna existerande forum på temat hållbart byggande och fastigheter.	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

 Uppfylls helt

Ett av stadens miljömål är ”Hållbar energianvändning” där ett delmål avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Detta mål innebär att staden vid markanvisningar ska tillämpa mål om att nå energianvändning på 55 kWh/m² med målsättning att sträva mot 45 kWh/m². Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål.

Uppföljning av energi är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från energikraven som började ställas 2012 finns tidigast 2020. Energitravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ska ställa i samband med markanvisningar på stadens mark. Alla miljökrav har sammanställts i ett miljöbyggprogram som kommer att tillämpas i samtliga markanvisningsavtal från och med oktober 2017.

KF:s mål för verksamhetsområdet:







2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

 Uppfylls helt

En av de viktigaste prioriteringarna på miljöområdet är att stadens transporter ska ha mindre klimatpåverkan samtidigt som staden växer. När fler ska resa på en begränsad yta måste kollektivtrafik, nyttotrafik, gång och cykel prioriteras. Det ger förutsättningar för en bättre miljö och en stad där framkomligheten ökar.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund

för bedömningen ligger att nämndens trafikplanering sker i samverkan med trafiknämnden och att stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB ta fram en handlingsplan för hantering av byggmassor inom staden.	2017-01-01	2017-12-31	
  Kommunstyrelsen ska genomföra en förstudie, i samverkan med trafiknämnden kring samlastning av stadens egna varuleveranser. Servicenämnden och exploateringsnämnden ska bistå i detta arbete.	2017-01-01	2017-12-31	
  Trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB och bostadsbolagen ska samverka för utbyggnad av laddinfrastruktur.	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten. Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetets inriktning. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt.

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

I exploateringsnämndens ansvar ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. ”Strategi för ökad cykling i Stockholms stad” och ”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal” i Stockholm beaktas i planering och utveckling av nya och befintliga områden. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen för cykling pågår planenligt men variationer mellan åren kan förekomma då utbyggnaden är en del av, och därmed är beroende av tidsplanerna för, nämndens projekt.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Det innebär att projektet fortsätter enligt plan. De arbeten som regleras i detaljplanen för bussterminalen ligger några år framåt i tiden och kommer inte att påbörjas förrän planen vunnit laga kraft. När detaljplanen vinner laga kraft har projekt Slussen ett uppdrag att planera för en eventuell byggstart runt 2019. Om så sker kommer terminalen stå klar cirka 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

 Uppfylls helt







Anspråken på markanvändning, i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planerar och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som





buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera.

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas i enlighet med riktlinjer för ”Grönare Stockholm”, stadens översiktsplan och miljöprogram. Det ska inrättas ett naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar och arbetet med naturreservat i Kyrkhamn, Rågsveds friområde och Älvsjöskogen fortsätter.

Arbetet med att skydda Stockholms vatten fortsätter. Handlingsplan för god vattenstatus ska genomföras och vattenkvaliteten ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med naturreservat, arbetet med att vidareutveckla ekosystemtjänster, grönytekomensation och arbetet med åtgärder utifrån stadens handlingsplan för god vattenstatus.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekomensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden						70 %	70 %	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								
  Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin				100 %		100 %	100 %	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav.						100 %	100 %	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsmyndigheten inrätta naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar och arbetet med naturreservat i Kyrkhamn, Rågsveds friområde och Älvsjöskogen fortskrider.	2017-01-01	2017-12-31	
  Exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten Ab ska utgå ifrån riktlinjerna och åtgärdsområdet vid planering och projektering av dagvattenhanteringen vid nybyggnad och större ombyggnationer.	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

● Uppfylls helt

Alla miljökrav har sammanställts i ett miljöbyggprogram som kommer att tillämpas i samtliga markanvisningsavtal från och med oktober 2017. En av flera miljöambitioner som behandlas är grönytefaktor vid planering av bland annat kvartersmark.

Exploateringsnämnden planerar för lokal hantering av dagvatten i exploateringsprojekt samt deltar i arbetet med pilotanläggningar för dagvattenhantering som Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för. I exploateringsprojekt ska nämnden planera med hänsyn tagen till effekter av förändrat klimat. Nämnden ska också bistå i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Arbetet med gränsdragning för naturreservatet i Årstaskogen och i Årsta holmar pågår. I augusti fattade exploateringsnämnden beslut om att godkänna projektdirektivet för Årstaskogen och att utreda förutsättningarna för projektet. Exploateringsnämnden har även fortsatt arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

● Uppfylls helt

Stockholm ska utveckla kretslopp som är resurseffektiva. Det mest miljövänliga sättet att öka hushållningen med material är att förhindra uppkomsten av avfall. Det avfall som uppkommer ska tas om hand på ett resurseffektivt sätt. Möjligheten att återvinna ska förbättras i Stockholm.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med utveckling av avfallssystem i Norra Djurgårdsstaden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska planera för effektiva och hållbara avfallssystem i exploateringsprojekt

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar med att öka kunskapen om god planering av hållbar avfallshantering, genom till exempel sopsugssystem, återvinningscentraler och återbruk. I arbetet ingår att ta tillvara de erfarenheter som har genererats i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbetet bedrivs även inom ramarna för projektet Innovationsplattform Hållbara Stockholm.

KF:s mål för verksamhetsområdet:


2.5 Stockholms miljö är giftfri

● Uppfylls helt

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen.

I ”Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019” beskrivs visionen om ett giftfritt Stockholm 2030 och vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målet. Åtgärderna handlar om att rensa bort och undvika farliga ämnen i kemiska produkter, varor och byggmaterial som staden använder och verka för att andra aktörer ska arbeta i samma riktning.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland nämndens pågående utvecklingsarbete med pilotstudier utifrån Byggvarubedömningen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system				100 %		100 %	75%	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giftfri

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har påbörjat ett utvecklingsarbete med pilotstudier av metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Stadens ambition att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen är en av flera miljöambitioner som exploateringsnämnden ska ta med i markanvisningar på stadens mark. Alla miljökrav har sammanställts i ett miljöbyggprogram som kommer att tillämpas i samtliga markanvisningsavtal från och med oktober 2017.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen.

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en budget i god ekonomisk balans.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

● Uppfylls helt

Att stärka samverkan mellan akademi och samhälle är en av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden. Samverkan ska innefatta bland annat gemensamma forskningsprojekt, en offensiv satsning på fler studentbostäder och utveckling av samverkansforum.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet i nämndens projekt i Hagastaden och Kista Science City.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

● Uppfylls helt

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen.

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.

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs bland annat cirka 20 forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera.

KF:s mål för verksamhetsområdet:


3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

● Uppfylls helt

Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas genom utvecklad företagservice och rådgivning.

Staden ska samverka med andra offentliga och privata aktörer för att öka företagandet i Stockholm.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att i nämndens projekt ingår det att utreda möjligheten att inrymma arbetsplatser och kommersiella lokaler.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, ta fram en policy för utveckling och uppföljning av nya arbetsplatser och kommersiella lokaler i stadens stadsutvecklingsområden (3.2)	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 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.

Som exempel på projekt som innehåller många arbetsplatser kan nämnas:

- Projekt Norra Djurgårdsstaden omfattar 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan har en ny passagerarterminal för färjeresenärer byggts och i anslutning till denna kommer en ny handelsplats anläggas.
- Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.
- Projekt Slakthusområdet omfattar cirka 4 000 lägenheter och 50-70 000 kvm nya kontor.

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




KF:s mål för verksamhetsområdet:









3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

 Uppfylls delvis

Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad och arbetslösheten sjunker kraftigt. Det finns dock fortfarande utmaningar i form av en hög arbetslöshet i vissa grupper och en arbetskraftsbrist i många yrken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens prognos för indikatorn om tillhandahållandet av sommarjobb.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb 	0 st			1 st	0 st	2 st	850 st	Tertial 2 2017

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	0 st	0 st	1 st	0 st	2 st	500 st	Tertial 2 2017
  Antal tillhandahållna platser för sommarjobb	5 st			5 st		5 st	8 500 st	2017
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st			0 st	0 st	2 st	900 st	Tertial 2 2017
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	0 st	0 st	0 st	0 st		0 st	8 500 st	2017
Analys Platserna har fördelats av andra nämnder. Under 2017 har fem ungdomar, tre pojkar och två flickor, haft sommarjobb på exploateringskontoret.								







KF:s mål för verksamhetsområdet:



3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

 Uppfylls helt

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är målet att skapa en jämlik och hållbar stad. En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en budget i god ekonomisk balans. Stadens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och administrativa kostnader hållas låga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och att exploateringsnämndens projekt har ekonomisk hållbar balans.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	101,99 %			106,55 %		100 %	100 %	Tertial 2 2017
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	102 %			106,6 %		100 %	100 %	Tertial 2 2017
  Nämndens prognossäkerhet T2				4 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden arbeta fram driftsnyckeltal att tillämpa i planeringsprocessen för att möjliggöra långsiktigt hållbara driftsekonomiska bedömningar samt öka förutsägbarheten i kostnaderna för framtida drift av nya områden	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

 Uppfylls helt




Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak ekonomiskt lönsamma. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

Exploateringsnämnden ska säkerställa att investeringsmedel för grönkompensation och andra investeringar i park- och naturmark fördelas jämnt över staden. Inför beslut om inriktningsbeslut görs översiktliga bedömningar inom olika områden varav bedömning om kompensation för eventuellt ianspråktagen grönyta är en. I exploateringsnämndens inriktningsbeslut redovisas detta. Uppföljning kan också göras av hur mycket av projektens utgifter som redovisats under allmän platsmark och parker.

Det pågår även ett arbete inom kontoret om hur kvalitativa mål på allmän platsmark kan utvärderas och följas upp. Ett pilotprojekt, Annedal, har bedrivits i vilket övergripande kvalitativa mål som tagit sin utgångspunkt i områdets gestaltningsprogram utvärderats. I Annedal finns de övergripande målen beskrivna som "Barnen som målgrupp", "Tillgänglighet och trygghet" och "Rekreation för alla". Det finns även mål kopplade till olika typer av miljöer som gator och stråk, platser och torg och parker. Utvärderingstekniker som använts har varit gåturer, fokusgrupper och intervjuer. Under 2017 fortsätter arbetet och ytterligare två piloter genomförs; Henriksdalshamnen och Årstadal.

Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" lämnas en utförligare ekonomisk prognos.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
-----------	------------------	-----------------------	----------------------------	-----------------------------	------------------	--------	----------------	--------

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				4,6 %				2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	94,1 %			89,2 %	90 %	90 %		Tertial 2 2017
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				-5,6 %		+/-5 %		2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholmare ska känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling och den framtid som vi lämnar efter oss till kommande generationer.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

 Uppfylls helt

Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter. Stadens egen verksamhet ska därigenom bidra till ökad jämställdhet. Arbetet med att utveckla genusbudgetering ska fortsätta.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens arbete med att genomföra projekten karaktäriseras av ett helhetsperspektiv samt nämndens pågående arbete med jämställdhetsintegrering.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnden ska etablera rutiner för jämställdhetsanalyser i enlighet med programmet för ett jämställt Stockholm	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden tillhandahåller mark för nya bostäder, arbetsplatser och service. Staden ska byggas tätare och nya funktionsblandade stadsdelar ska växa fram med en mångfald av upplåtelseformer. Exploateringsnämnden har en nära samverkan med de nämnder och styrelser som ansvarar för skola, idrottsytor och annan samhällsservice för att se till att stadsplaneringen karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

Nämnden avser att succesivt implementera jämställdhetsintegrerad stadsplanering i rutiner och i arbetet med att utveckla Stockholms stad till en stad fri från diskriminering. Ett samarbete har inletts med stadsbyggnadsnämnden om hur arbetet med att jämställdhetsintegrera budgeten kan utvecklas. Arbetet med att analysera vilka väsentliga aspekter och data som kan användas för bedömning i konkreta projekt och även frågor kring förhållningssätt och arbetsätt har fortsatt under våren 2017. Exploateringsnämnden planerar även för att genomföra projektledarutbildningar där jämställdhetsaspekten kommer att utgöra en del.

Stadsutvecklingsprocessen har i sin helhet en extern påverkan på jämställdheten. Det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors rese-mönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer. Under mål 4.7 redovisas arbetet med en utökad medborgardialog. I arbetet med att utveckla stadens exploateringsprojekt är ambitionen att inkludera jämställdhetsperspektivet i tidigt skede för att säkerställa jämställda stadsmiljöer på lång sikt.







KF:s mål för verksamhetsområdet:










4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor



● Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare som erbjuder så goda arbetsvillkor att fler vill arbeta i staden. Trygghet och god arbetsmiljö ska vara lika självklara i upphandlad verksamhet. Stadens nya personalpolicy ska implementeras och vara ett konkret stöd på alla arbetsplatser i staden. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämnden arbetar med att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex 	84	83	84			85	83	2017
  Index Bra arbetsgivare 	89					90	fastställt 2017	2017

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Index Psykosocial arbetsmiljö 	80					82	fastställdes 2017	2017
  Sjukfrånvaro 	2,1 %	0,9 %	3,1 %	2,3 %	2,1 %	2,1 %	tas fram av nämnden	Tertial 2 2017
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	0,9 %	0,6 %	1,1 %		1 %	1 %	tas fram av nämnden	Tertial 2 2017

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnden ska ta fram kompetensförsörjningsplaner på 3-5 års sikt med aktiviteter för innevarande år. Kommunstyrelsen ska utifrån nämndernas underlag tillsammans med berörda nämnder ta fram en strategi för den framtida kompetensförsörjningen i staden, med särskilt fokus på välfärdsyrken.	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

Uppfylld helt

Strategisk kompetensförsörjning, och framtagande av en plan för detta, är ett prioriterat fokusområde under 2017. Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är nödvändigt för att säkra kompetensförsörjningen.

Exploateringsnämnden fokuserar på utvärdering och uppföljning av genomförda aktiviteter och processer. Arbetet har initierats och planering inför framtagandet av planen har påbörjats.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2017 sin satsning och sina aktiviteter på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare.

Tillsammans med övriga tekniska nämnder har ett arbete att ta fram ett gemensamt arbetssätt genomförts. För att utveckla hanteringen av examensarbetare från landets olika universitet och högskolor uppdaterades rutinerna under våren. Exploateringsnämnden har även påbörjat ett samarbete med Kungliga Tekniska högskolan för att satsningar och aktiviteter gentemot studenter ska bli mer effektiva och värdefulla, såväl för kontoret som för studenterna.

Exploateringsnämnden deltar i TN-akademien 2017/2018, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Från varje teknisk förvaltning deltar tre medarbetare och nästa omgång startar i september.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa har fortsatt under våren 2017. Exploateringsnämnden har påbörjat en kartläggning gällande uttaget av friskvårdstimmar. Ett arbete med medarbetareporträtt på förvaltningens intranät har påbörjats, något som syftar till att öka medvetenheten i frågan. I april bjöds samtliga anställda in till en inspirationsföreläsning om vikten av fysisk träning och dess positiva effekter. Under 2017 kommer samtliga medarbetare att uppmärksammas på

kontorets friskvårdsförmåner.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund, och att engagera alla medarbetare i detta arbete, fortsätter. Samtliga medarbetare deltar i arbetet med att ta fram kontorets värdeord, som ska beskriva vad den gemensamma kulturen ska utgöras av. Ett arbetsstöd för cheferna kommer tas fram utifrån resultatet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

● Uppfylls helt

Stockholm ska i den egna verksamheten säkerställa respekt för mänskliga rättigheter och ta ansvar för de internationella överenskommelser som Sverige har förbundit sig till. En viktig del av att vara en stad som lever upp till mänskliga rättigheter är att synliggöra exempelvis diskriminering. Arbetet mot diskriminering ska vara systematiskt och utmärkas av lärande inom och utanför stadens organisation.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljö och bemötande.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

● Uppfylls helt

Exploateringskontoret ser under 2017 över arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön utifrån stadens nya arbetsmiljöprocess. För kontorets arbetsplatsträffar har gemensamma teman tagits fram som ska diskuteras.

Se även exploateringsnämndens redovisning under kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet för 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.



KF:s mål för verksamhetsområdet:



4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

● Uppfylls helt

Barns rättigheter ska vara centrala för alla politikområden. Under året ska en strategi för barnets rättigheter beslutas och implementeras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetet med integrerad barnkonsekvens och dialog.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnden ska etablera rutiner för arbetet med barnkonsekvensanalyser och barnchecklistor i enlighet med strategin för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad	2017-01-01	2017-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
(4.4)			
  Nämnden ska etablera rutiner för arbetet med barns delaktighet och inflytande i enlighet med strategin för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad (4.4)	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla barnkonsekvensanalyser

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har, tillsammans med bland annat stadsbyggnadsnämnden, arbetat med integrerad barnkonsekvens och dialog (BKA). Deltagande förvaltningar är stadsbyggnadskontoret som är projektledare för arbetet, stadsledningskontoret, kulturförvaltningen, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och Östermalms stadsdelsförvaltning. Ett förslag till vägledning för det fortsatta arbetet har tagits fram och remissbehandling pågår.

Staden arbetar idag med olika dialogmetoder för barn och unga. I arbetet med riktlinjerna föreslås stadens goda exempel redovisas för att ge inspiration. Arbetet inkluderar också att förtydliga de förutsättningar som bör råda vid barn- och ungdomsdialoger.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Byggnader, offentlig miljö och kollektivtrafik ska vara tillgängliga så att alla kan delta på lika villkor. Nya bostäder ska vara tillgängliga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens medverkan i arbetet med att utveckla offentlig service och nämndens arbete med att verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

 Uppfylls helt


Medverka till offentlig service

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service. Exploateringsnämnden samverkar redan i planeringsprocessens tidiga skeden med framför allt stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörda stadsdelsnämnder 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. 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.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram aktiviteter 2017 som ska bidra till måluppfyllelse. Se bilaga 2.

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.	2017-01-01	2017-12-31	



KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Uppfylls helt

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas. Facknämnderna ska också se över hur de kan öka tillgängligheten och utöka kontakterna med de invånare i staden vars röster inte hörs idag.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen nämndens arbete med att vidareutveckla medborgardialogen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska se över möjligheten att digitalisera verksamheten i syfte att utveckla interna system och digitala hjälpmedel för dialog med medborgarna.	2017-01-01	2017-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Uppfylls helt

En god dialog med medborgarna bidrar till att staden kan komma fram till en bättre planering genom att ta tillvara den kunskap och de idéer som medborgarna har om sin närmiljö. Exploateringsnämnden har, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, stort fokus på medborgardialog i projekten. Nya dialogmetoder har valts utifrån behov, krav och resurser i respektive stadsutvecklingsprojekt. Under 2017 vidareutvecklas de metoder för dialog som har provats under de senaste åren med målgruppsanpassning.

Arbetet med att vidareutveckla olika former för återkoppling, bland annat genom digitala verktyg fortgår. I dialogarbetet är stadsdelsnämnderna en viktig samarbetspart för samordning och för att gemensamt kunna kommunicera effekter av dialogen till medborgarna. Erfarenheter från dialog med digitala verktyg inom ramen för Fokus Skärholmen har använts och utvecklats vidare i den tidiga dialogen i Hagsätra-Rågsved.

Bostadsbyggande, offentlig service och kollektivtrafik är tätt sammankopplat för att staden ska växa hållbart. Exploateringsnämnden ska fortsätta utveckla samarbetet med övriga nämnder, stadens bostadsbolag och trafikförvaltningen så att kommunikationen till stockholmarna karakteriseras av ett helhetsperspektiv.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

 Uppfylls helt

Stadens ”Program för upphandling och inköp” har utarbetats med utgångspunkten att kvaliteten i verksamheterna ska stärkas och de anställdas rättigheter värnas samtidigt som höga miljökrav ska ställas. Det nya programmet har som utgångspunkt att offentlig upphandling utgör ett medel att driva utvecklingen i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning. All upphandling ska ske med inriktningen att ILO:s kärnkonventioner respekteras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla upphandlingsprocessen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram						100 %	80%	2017
Analys Redovisas i bokslut 2017.								

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla staden i hållbar riktning

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar med ständiga förbättringar i upphandlingsprocessen och har ett systematiskt arbetssätt vad gäller behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktig del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

För att säkerställa den ökade nybyggnadstakten arbetar exploateringsnämnden med att långsiktigt säkra sin försörjning av konsulter och entreprenörer. Det finns ett identifierat behov av såväl stora som mindre aktörer.

Exploateringskontorets medarbetare med beställarfunktion genomgår regelbundna kompetensutvecklingsinsatser.

Uppföljning av ekonomi

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 239,0 mnkr. I prognosen för driftverksamheten ökar överskottet ytterligare med 34,3 mnkr till totalt 1 273,3. Förändringen består huvudsakligen av en nettoökning av tomträttsavgälder om 36,6 mnkr, en nettoökning avseende förvaltningsfastigheter om 8,4 mnkr, en dröjsmålsränta till Locum om 7,0 mnkr, återbetalningar av tomträttsavgälder efter domstolsbeslut om 4,2 mnkr och en minskning av kapitalkostnader om 2,0 mnkr.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 4:1 och 4:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 4:3. Beslutade budgetjusteringar under 2017 av kommunstyrelsen framgår av bilaga 4:4.

Exploateringsnämnden 2017 mnkr	Budget	T1	T2	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	117,0	132,0	130,5	-13,5
Avskrivningar	245,0	245,0	256,0	-11,0
Internräntor	933,0	920,0	920,0	13,0
Summa kostnader	1 295,0	1 297,0	1 306,5	-11,5
Intäkter	2 534,0	2 573,5	2 579,8	45,8
Driftbudget – netto	1 239,0	1 276,5	1 273,3	34,3

Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet". Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen. Med "Övrig verksamhet" avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Markförvaltning inom kommungränsen

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget	T1	T2	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	51,1	51,1	55,3	-4,2
Avskrivningar	245,0	245,0	256,0	-11,0
Internräntor	932,4	919,4	919,4	13,0
Summa kostnader	1 228,5	1 215,5	1 230,7	-2,2
Intäkter	2 443,9	2 468,4	2 480,0	36,1
Driftbudget – netto	1 215,4	1 252,9	1 249,3	33,9

Kostnader

Prognosen för avhysningar från stadens mark och hantering av båtvrak under 2017 bedöms uppgå till ca 3,4 mnkr vilket är 1,0 mnkr högre än budgeterat.

Utfall i domar avseende avgäldsregleringar leder i vissa fall till negativa utfall för staden och kostnaderna för dessa bedöms uppgå till 4,2 mnkr. Dessa kostnader är ej budgeterade.

I övrigt består kostnaderna av markförvaltning av personal- och administrationskostnader med 24,7 mnkr, fastighetsskatt om 14,5 mnkr och övriga kostnader kopplade till själva förvaltandet av marken om 8,5 mnkr. Dessa kostnader beräknas minska med 1 mnkr jämfört med budget.

Kostnaden för avskrivningar 2017 bedöms uppgå till 256,0 mnkr och kostnaden för internränta bedöms uppgå till 920,0 mnkr. Avskrivningarna ökar med 11,0 mnkr jämfört med budget till följd av aktivering av Henriksdalshamnen 1 och förvärvet av byggnader i Slakthusområdet. Räntekostnaderna minskar med 13,0 mnkr vilket till stor del beror på försäljning av tomträtter i Botkyrka.

Intäkter

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår till 2 443,9 mnkr. Prognosen är 36,1 mnkr högre och bedöms till 2 480,0 mnkr. Ökningen gentemot budget förklaras i huvudsak av att exploateringsnämnden retroaktivt fakturerat för två år avseende fastigheten Färöarna 1 motsvarande ca 11 mnkr. Under året har även Färöarna 6 fastighetsbildats och fakturerats vilket ger en ökad intäkt om ca 4 mnkr. Exploateringsnämnden har även fakturerat för ett kvartal mer än vad som budgeterats för avseende den mark som under året såldes till Botkyrka. Faktureringen har reglerats via köpeskillingen och uppgick till ca 3 mnkr.

Prognosen i övrigt förutsätter tillkommande intäkter för nyupplåtelse, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål enligt plan.

Markförvaltning utanför kommungränsen

Sedan år 2011 ansvarar exploateringsnämnden 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 och exploateringsnämndens kostnad för försäljning av fastigheterna. År 2017 planeras cirka 600 hektar kunna säljas. Vid utgången av 2017 återstår då drygt 200 hektar, dvs. 2 % av det ursprungliga innehavet som överfördes till exploateringsnämnden.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget	T1	T2	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	2,0	2,0	1,4	0,6
Internräntor	0,6	0,6	0,6	0,0
Intäkter	7,0	7,0	11,0	4,0
Driftbudget – netto	4,4	4,4	9,0	4,6

Ökningen jämfört med budget om 4 mnkr avseende intäkter är endast av redovisningsteknisk karaktär.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet mnr	Budget	T1	T2	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	63,9	78,9	73,8	-9,9
Intäkter	83,1	98,1	88,8	5,7
Driftbudget – netto	19,2	19,2	15,0	-4,2

Den övriga verksamhetens prognostiserade netto uppgår till 15,0 mnr. Det är en nettominusning om 4,2 mnr jämfört med budget. Kostnaderna ökar huvudsakligen på grund av en dröjsmålsränta avseende ett avtal med Locum om 7,0 mnr. Förvaltningsuppdragen bidrar positivt till nettoförändringen med 3,8 mnr. Ökningen beror på att nämndens förvärv i Slakthusområdet. Övriga förändringar är hänförliga till den löpande verksamheten.

Investeringar

Investeringsutgifter mnr	Budget	T1	T2	Avvikelse Budget/T2
Utgifter	3 955,9	4 005,9	4 005,9	-50,0
Inkomster	150,0	200,0	200,0	50,0
Investeringsutgifter netto	3 805,9	3 805,9	3 805,9	0,0
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	200,0	0,0
Investeringsutgifter netto, inklusive exploateringsinkomster	3 605,9	3 605,9	3 605,9	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2017 netto uppgår till 3 805,9 mnr, inklusive medel avseende klimatinvesteringar om 95,9 mnr. Prognosen avseende den totala investeringsportföljen bedöms ligga i nivå med budget, dock med en bruttojustering om 50,0 mnr på både utgifts- och inkomstsidan. Det finns dock viss osäkerhet i prognoserna där små procentuella förändringar kan få stor påverkan på utfallet. Nämnden kommer därför fortsatt under hösten att följa upp investeringsnivåerna.

För exploateringsnämnden är 300,0 mnr under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2017 är 60,0 mnr avsatta inom nämndens investeringsplan. Utfall varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner. Uppföljning av nyanlagda cykelvägar och övriga cykelåtgärder kommer att lämnas i samband med verksamhetsberättelse för 2017.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 5.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 5.2. I bilaga 5.3 kommenteras projekt större än 50,0 mnr.

Klimatinvesteringar

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska 1 mnr investeras i klimatförbättrande åtgärder under åren 2015-2018. Investeringsåtgärderna ska bidra till att:

- Nå stadens klimatmål och minska de klimatpåverkande CO₂-utsläppen
- Bidra till en hög beredskap för kommande klimatförändringar

I verksamhetsplan för 2017 har exploateringsnämnden erhållit medel för klimatinvesteringar om sammanlagt 95,9 mnr. I nedan tabell listas projekten som avses och den prognos som

bedöms för 2017. Då flera av projekten har försenats finns behov av att ombudgetera medel. Om detta återkommer nämnden i verksamhetsberättelsen för 2017.

Projekt mnr	Budget	T2	Behov av ombudgetering	Behov av ombudgetering
	2 017,0	2017	2018	2019
Utjämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	0,0	42,6	-
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	16,6	6,0	10,6	-
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	5,0	0,2	4,8	-
Sorterade avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	0,2	0,2	-	-
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	1,0	0,0	0,5	0,6
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	10,1	3,1	5,2	-
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,4	0,01	-	-
Översvämningsanpassning för Vårbergs idrottsplan	20,0	0,4	9,6	10,0
Summa	95,9	9,9	73,3	10,6

I bilaga 3 redovisas respektive projekt.

Försäljningar

Kontorets bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 500 – 4 000 mnr för år 2017 vilket är ca 500 mnr lägre än vad som bedömdes i verksamhetsplanen 2017. Ett flertal försäljningar bedöms genomföras vid och omkring årsskiftet. Det är således svårt att bedöma om projekten genomförs under 2017 eller under 2018. Justeringen av beloppet beror huvudsakligen på förskjutningar i tid.

I budget specificeras försäljningar som avser mark utanför kommungränsen och friköp av tomträtter och detta försäljningsbeting är budgeterat till 200,0 mnr. Kontoret bedömer att försäljningarna kommer att uppgå till 1 440,0 mnr och inkluderar genomförd försäljning av mark till Botkyrka om närmare 1 mnr. Därutöver har exploateringsnämnden i maj fattat beslut om att sälja fastigheten Björksätra 1:3 i Huddinge kommun för 205,0 mnr. Försäljningen är villkorad av att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

Andelen av exploateringsinkomsterna som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar mellan projekt. Exploateringsinkomsterna 2017, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 200,0 mnr.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även synpunkter via trafiknämndens telefon-app ”Tyck till”. På stockholmvoxer.se, där alla projekt finns presenterade, finns telefonnummer till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast, dock senaste inom tre dagar. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör. E-post till funktionsbrevlåda eller direkt till ansvarig tjänsteperson ska besvaras senast inom tre dagar.

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Hittills under 2017, till och med den 31 augusti, har 103 ärenden registrerats som klagomål/protester och 132 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för hela 2016 visade att 133 ärenden registrerats som klagomål/protester och 172 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag.

Därutöver finns samlingsakter för Slakthusområdet, Nobel Center och Slussen som registreras som egna ärenden och som inte ingår i ovanstående statistik. Antalet ärenden som har inkommit gällande dessa tre projekt är totalt 20, samtliga rör Slussen.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Hittills i år har 300 ärenden rörande olovligt ianspråktagande av mark registrerats. Av dessa svarar merparten för bosättningar/boplatser, båtar och bryggor.

Bilagor

Bilaga 1 Markanvisade lägenheter

Bilaga 2 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2017 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning”

Bilaga 3 Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 4:1 Uppföljning av budget

Bilaga 4:2 Uppföljning av driftbudget och verksamhet

Bilaga 4:3 Avvikelser mot nämndens driftbudget

Bilaga 4:4 Av KF/KS beslutade budgetjusteringar

Bilaga 5:1 Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 5:2 Investeringsplan - per projekt

Bilaga 5:3 Investeringsplan - kommentarer om ”Stora projekt”

Bilaga 6:2 Resultaträkning

Bilaga 7 Internkontroll 2017 - uppföljning