

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2023-02-23

Verksamhetsplan 2023 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 152,6 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade intäkter med 6,7 miljoner kronor för indexreglering av markavtal med Stockholms Hamn AB
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus om 5,6 miljoner kronor (drift)
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 5,8 miljoner kronor (investering)
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2023
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 13 december 2022 fastställt budgeten för år 2023. Nämnderna ska upprätta en verksamhetsplan för det kommande året med utgångspunkt från den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

Verksamhetsplan 2023

Mål, indikatorer och aktiviteter

Kommunfullmäktige har i budget för 2023 fastställt tre inriktningsmål:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Under kommunfullmäktiges inriktningsmål finns kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområden som konkretiserar inriktningsmålen. Nämnderna ska med utgångspunkt från dessa mål fastställa egna mål och ange på vilket sätt nämnden bidrar till måluppfyllelse. I verksamhetsplanen lämnas förslag till nämndens mål.

Kommunfullmäktiges indikatorer och aktiviteter finns inlagda i nämndens verksamhetsplan. Indikatorerna används i uppföljningen för att bedöma om kommunfullmäktiges mål kommer att nås. Aktiviteterna beskriver vad nämnden ska utföra för att kommunfullmäktiges mål ska nås.

I verksamhetsplanen lämnas även förslag till egna indikatorer för exploateringsnämnden.

Verksamhet och ekonomi

Fram till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas.

Markanvisningarna ska för 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 119 000

lägenheter och projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 162 000 lägenheter.

Verksamhetsplanen är i huvudsak upprättad inom givna budgetramar för 2023:

- Nämndens överskott på driftbudgeten för 2023 är satt till 1 673,3 miljoner kronor. Överskottet föreslås uppgå till 1 202,8 miljoner kronor. Skillnaden består till största del av ökade kapitalkostnader om 430 miljoner kronor. Internräntan höjs från 0,5 procent till 2,2 procent för 2023 vilket delvis är förklaringen till ökade kapitalkostnader jämfört med budget. Därutöver tillkommer nya aktiveringar och utrangeringar av anläggningar.
- Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Uppdraget är satt till 200 miljoner kronor för 2023. Markförsäljningar i samband med exploatering beräknas uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor.
- Nämnden har under år 2022 utrett en ny modell av investeringsredovisning och tidigare aviserat att ej aktiverbara utgifterna kan komma att bli högre än tidigare uppskattning. Nettokostnaderna beräknas uppgå till 138,7 miljoner kronor för 2023.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen inklusive Bussterminalen i Katarinaberget. Anläggningen är tekniskt mycket komplex och förutsättningarna för byggnation är svåra och logistiskt utmanande. Trots löpande planerings- och besparingsinsatser över åren föreligger stora avvikelser i projektet avseende kostnad och tid. Avvikelseerna utgörs i huvudsak av omfattningsförändring, underskattande av projektets komplexitet samt riskutfall. Utredning pågår kring avvikelsernas omfattning och framtagande av ny produktionsplan inklusive åtgärder för att minska tids- och kostnadsavvikelsen. Uppgifterna var inte kända vid rapporteringen av verksamhetsplanen till stadsledningskontoret varför effekterna inte inarbetats i bilagan inklusive underbilagor.

Budgetjusteringar för särskilda ändamål

För 2023 finns möjlighet att söka budgetbudgetjusteringar för vissa särskilda ändamål. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering enligt nedan.

Medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Kommunerna Stockholm, Tyresö och Huddinge har erhållit statligt bidrag för att genomföra en fosforfällning i Drevviken. Stockholm stads totala kostnad för åren 2022 och 2023 beräknas till 11,6 miljoner kronor och stadens andel av beviljat statligt bidrag utgör 2,7 miljoner kronor. För år 2023 ansöker nämnden om 5,6 miljoner kronor för medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus.

Klimatinvesteringar

Under mandatperioden finns 1 miljard kronor avsatt som syftar till att minska de klimatpåverkande växthusgasutsläppen och minska sårbarheter för klimatförändringar.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering om 5,8 miljoner kronor för 2023 för två projekt:

- Fossilfri hjullastare 0,8 miljoner kronor
- Pråm för transport och berg och schaktmassor 5,0 miljoner kronor

Projektansökningarna redovisas i bilaga 9 till verksamhetsplanen.

Uppföljning av budget 2023

Uppföljning av verksamhetsplan 2023 redovisas till nämnden i tertialrapport 1 och 2. Uppföljningen kommer att fokuseras på bedömning av om kommunfullmäktiges mål kommer att nås och att verksamheten bedrivs inom givna ekonomiska ramar.

Därutöver kommer nämnden att få information om det ekonomiska läget i månadsrapporter. Månadsrapporterna kommer att redovisas per februari, mars, september, oktober och november. Uppföljning per april och maj respektive augusti redovisas i tertialrapporterna. Årsredovisning och bokslut för 2023 kommer att redovisas i februari 2023.

Kontoret lämnar därutöver en månadsrapport till stadsledningskontoret samt varje vecka en likviditetsprognos för kommande fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv.

Samråd

Protokoll från förvaltningsgrupp för exploateringskontoret den 1 februari 2023 bifogas som bilaga till verksamhetsplanen.

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2023 för exploateringsnämnden