



Tertialrapport 1 Exploateringsnämnden

Sammanfattande analys

Arbetet med att planera för 15 000 bostäder bedrivs planerligt. Genomförandet av de projekt som beslutats pågår, samtidigt som arbetet med att upprätthålla ett långsiktigt bostadsbyggande fortsätter. Verksamhetsplanen innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande ca 60 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hammarby Sjöstad, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer av olika slag t.ex. Järva och Rågsved genomförs. Arbetet med att utveckla de södra delarna av Stockholm har getts ny prioritet. Kommunfullmäktige beslutade under 2010 om Vision Söderstaden 2030 och gav exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta programarbete för Söderstaden.

Exploateringsnämndens mål att markanvisa 2 500-3 500 lägenheter 2011 bedöms komma att uppnås. Till och med april har beslut om markanvisningar omfattande 675 lägenheter fattats.

Antalet påbörjade lägenheter under januari-mars uppgår till 918 och antalet färdigställda lägenheter under januari-mars uppgår till 455.

Exploateringsnämnden ska verka för en långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare. I samband med verksamhetsplan 2011 fastställde exploateringsnämnden handlingsprogram för att uppnå miljömålen.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla miljöprofilsområdena Norra Djurgårdsstaden, Västra Liljeholmen och miljonprogramsområdena. Kommunfullmäktige antog i oktober 2010 miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden.

Markförvaltningen, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger ett överskott för staden. Driftbudgeten redovisar netto en positiv avvikelse om närmare 93 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på ökade tomträttsavgifter och lägre kapitalkostnader jämfört med budget.



Investeringsplanen netto prognostiseras till ca 2 320 mnkr, vilket är ca 86 mnkr högre än budget 2011. Exploateringsnämndens beslut i februari 2011 om begäran av budgetjustering för ett fastighetsförvärv om 104 mnkr har ännu inte behandlats av kommunfullmäktige. Nämndens försäljningsbeting om 1 000 mnkr bedöms möjligt att uppnå.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s INRIKTNINGSMÅL 1:

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

En fortsatt jämn tillväxttakt och långsiktig planering i bostadsbyggandet är en förutsättning för inriktningen av arbetet med Vision 2030. Nya bostäder behövs för en gynnsam tillväxt i staden och i hela regionen. Bostadsbyggandet utgör därmed en av stadens främsta prioriteringar. Oavsett konjunktursvängningar kommer efterfrågan på bostäder i ett längre perspektiv att vara hög i Stockholm.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa

● Uppfylls helt

För sysselsättningen och för utvecklingen i staden är ett livskraftigt näringsliv en förutsättning.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Andel upphandlad verksamhet i □ konkurrens (alla nämnder) ● Uppfylls helt			90 %	35 %	2011

Kommentar:

Nämnden är en beställarorganisation. I stort sett upphandlas allt i konkurrens inom investeringsverksamheten. Av nämndens totala investerings- och driftbudget exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader upphandlas ca 90 %. Det gäller anläggnings- och byggnadsarbeten samt programarbete, projektering, byggledning och kontroll inom verksamhetsområdena anläggningar och landskap. 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 2011.

NÄMNDMÅL:

Underlätta för företag att få tillgång till mark för lokaler

● Uppfylls helt

Det är viktigt att gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet genom att byggbar mark tillhandahålls till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att behov av bostäder och god infrastruktur tillgodoses.

De riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden som kommunfullmäktige fastställde 2008 ligger till grund för stadens planering i företagsområdena och för stadens rådgivning till företag.

Nämnden har en nyckelroll genom att tillhandahålla mark till företag som vill etablera sig och utvecklas. I samband med planeringen av nya bostadsområden undersöks om möjlighet finns till lokaler för småföretagande.

Exempel på projekt där nya arbetsplatser kommer att växa fram är skapandet av Kista Science City som ska bli ett samhälle med boende, näringsliv och skola i samverkan. Den nya stadsdel som planeras kring Hagastaden är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande

● Uppfylls helt

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som	0 %	2 %	2 %	öka	Tertial 1 2011
● Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)					

Kommentar:

Inventering har genomförts av lämpliga arbetsuppgifter och utsedda handledare har deltagit i handledarutbildning under 2010.

Antal ungdomar som fått sommarjobb i	3 st	3 500 st	2011
□ stadens regi (alla nämnder/bolag)			
● Uppfylls helt			

Kommentar:

Exploateringskontoret tar regelbundet emot praktikanter främst från KTH.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar

● Uppfylls helt

Under 2011 kommer arbetet med miljöprogrammet för perioden 2012-2015 inledas. Arbetet leds av kommunstyrelsen och kommer att vara stadsövergripande.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Andel av stadens verksamheter som sorterar ut □ förpackningar och papper (alla nämnder/bolag) ● Uppfylls helt			100 %	100 %	2011

Kommentar:

På exploateringskontoret sorteras papper till återvinning.

Andel medarbetare som under arbetstid använder □ miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten ● Uppfylls helt			89 %	85 %	2011
--	--	--	------	------	------

Kommentar:

Årsmålet och prognosen är satt utifrån resultatet från stadens medarbetarundersökning 2009. Ingen medarbetarenkät genomfördes under 2010. En ny medarbetarundersökning kommer att genomföras under hösten 2011.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår (alla nämnder)			100 %	tas fram av nämnden	2011
● Uppfylls helt					

Kommentar:

Vid inköp av kontorsmöbler m.m. avropar exploateringskontoret från stadsgemensamma ramavtal. Exploateringskontoret förutsätter att miljökrav har ställts i dessa upphandlingar.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Leda arbetet inom Högdalen, inkl. Högdalstopparna, avseende anläggning av fordonsgasstation för professionella fordon	2008-01-01	2011-12-31	
● Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Farsta stadsdelsnämnd ska ta fram en förstudie för hur Farsta kan omdanas utifrån Farsta Large och Söderortsvisionen	2011-01-01	2011-12-31	

NÄMNDMÅL:

Exploateringsnämnden ska verka för en långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare

● Uppfylls helt

Stockholms Vision 2030 ställer staden inför utmaningar. Att förena Stockholms snabba utveckling till miljonstad med hållbar livsmiljö är möjligt och i stadens översiktsplan redovisas strategier för att klara det.

Exploateringsnämnden har 2008 fastställt riktlinjer för sitt miljöarbete utifrån stadens miljöprogram 2008-2011. Handlingsprogram för nämndens miljöarbete

2011 beslutades i samband med verksamhetsplanen. I handlingsprogrammet redovisas aktiviteter för att nå exploateringsnämndens miljömål och indikatorer för att följa upp målen.

I verksamhetsplan 2011 angav exploateringskontoret att metoden för uppföljning av grönkompensation i samband med nyexploatering ska ses över under 2011. Dessutom ska kontoret studera om det är möjligt att formulera nya indikatorer för uppföljning av grönkompensation.

Kontoret föreslår att tidigare indikatorer ersätts med följande tre nya indikatorer som möjliggör en bättre uppföljning av grönkompensation:

- Andel av projekt, som tar i anspråk mark med värden för biologisk mångfald, som grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.
- Andel av projekt, som tar i anspråk mark med sociala och kulturella värden (rekreation), som grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.
- Andel av projekt som tar i anspråk mark med både sociala och kulturella värden (rekreation) och värden för biologisk mångfald som grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.

Uppföljning av dessa tre nya indikatorer för grönkompensation kommer att lämnas i tertialrapport 2/2011.

I december 2010 beslutade kommunfullmäktige om ett nytt kapitel till stadens miljöprogram "Hållbar stadsutveckling" som komplettering till miljöprogrammet 2008-2011. Kapitlet kommer ingå i underlaget för stadens miljöprogram 2012-2015. Exploateringsnämnden kommer utifrån pågående arbete med nytt miljöprogram, dagvattenstrategi m.m. att ta fram mål och krav för hållbar utveckling under 2011 och börja tillämpa dessa från och med 2012.

Exploateringsnämnden arbetar med det nya målet **"7.1 Byggandet ska vara anpassat till kommande klimatförändringar"** genom bland annat följande aktiviteter:

- delta i arbetet med revideringen av stadens miljöprogram för perioden 2012-2015.
- delta i arbetet med stadsbyggnadskontorets fördjupning av risk- och klimataspekter av betydelse för planering och byggande. Underlaget ska vara vägledande för översiktlig planering i Stockholms stad.
- delta i arbetet med att revidera stadens dagvattenstrategi.
- i samband med genomförande av projekt Slussen utreda och analysera klimatförändringar med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön och på vilket sätt som detta behöver hanteras i samband med

ombyggnationen av Slussen och planering och prövning av ny reglering av Mälaren. Resultat från projekt Slussen kommer att kunna tas tillvara och användas i stadens övriga arbete med klimat och riskfaktorer.

- inom ramarna för miljöprofilering av Norra Djurgårdsstaden utreda och värdera klimatanpassning inom ett av de prioriterade fokusområdena för miljöprofilering. Arbetet innebär bland annat utveckling av dagvattenstrategi, grönytefaktor, höjdsättning med avseende på havsvattennivåer m.m. Detta arbete ska leda till bredare tillämpning i stadens övriga projekt.
- ta fram underlag för hur uppföljning av målet kan ske.

Exploateringsnämnden arbetar med att definiera det nya målet ***”7.2 Byggande av bostäder och lokaler i Stockholm ska kännetecknas av att energianvändningen per kvadratmeter för nybyggda lokaler och bostäder ska komma att motsvara energianvändningen hos passivhus och på snar sikt även plushus”*** så att det ska kunna tillämpas i samband med markanvisning på stadens mark. Detta arbete har påbörjats inom ramarna för arbetet med att revidera stadens miljöprogram för perioden 2012-2015.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla miljöprofilsområdena Norra Djurgårdsstaden och Västra Liljeholmen. Norra Djurgårdsstaden stöds, som ett av arton projekt i världen, av Clinton Climate Initiative och kommer att skapa ett nytt globalt riktmärke för hållbar stadsutveckling. Som ett av tre projekt i Europa möjliggörs internationellt samarbete mellan projekten.

Nämnden ska genom sitt ansvar för arbetet med att utveckla miljöprofilsområdena medverka till målsättningen att Stockholm ska vara världsledande i hållbart byggande genom skapandet av långsiktigt hållbara miljöstadsdelar. Kommunfullmäktige antog i oktober 2010 miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden. En del av det övergripande miljöprogrammet för Norra Djurgårdsstaden berör etableringen av ett innovationscentrum som verktyg för att bland annat uppnå de höga klimat-, miljö- och hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden.

Exploateringsnämnden beslutade i december 2010 om organisation för Norra Djurgårdsstaden Innovation.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
----------------------	------------------	---------------	--------	--------

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Andel av projekt som tar i anspråk mark med både sociala och kulturella värden (rekreation) samt värden □ för biologisk mångfald som grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.				2011
Andel av projekt, som tar i anspråk mark med sociala och kulturella värden (rekreation), som □ grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.				2011
Andel av projekt, som tar i anspråk mark med värden för biologisk mångfald, som □ grönkompenseras. Andel av denna grönkompensation som avser ekologisk åtgärd.				2011
Andel entreprenader som uppfyller stadens miljökrav vid □ upphandling av entreprenader och tjänster ● Uppfylls helt		100	100	2011

Kommentar:

Utifrån nämndens miljömål för miljöanpassning av projektering och entreprenadarbeten ska nämnden verka för att utsläppen av hälsoskadliga ämnen från varor och byggnader minskar. Miljökrav ställs vid projektering av park- och trafikanläggningar och på entreprenörens genomförande vid anläggningsarbeten i samband med exploateringsprojekt.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Nämndens aktiviteter		Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Arbeta med målen 7.1 och 7.2 i det nya kapitel, Hållbar stadsutveckling, som kommunfullmäktige har beslutat att komplettera stadens miljöprogram 2008-2011 med.		2011-01-01	2011-12-31	

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm

● Uppfylls helt

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm. Fram till 2030 förväntas stadens befolkning öka med ca 200 000 personer och därför krävs en långsiktig planering och en utbyggnad i stabilt tempo över konjunkturcyklerna för att möta efterfrågan från dem som vill flytta till och inom Stockholm. Staden ska planera för minst 80 000 nya bostäder fram till 2030. Under mandatperioden planerar staden för minst 15 000 nya bostäder.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Antal färdigställda bostäder	455 st	3 750 st	3 750 st	3 750 st	Mars 2011
Kommentar: Avser perioden januari-mars 2011.					
● Antal markanvisade bostäder	675 st	3 000 st	3 000 st	3 000 st	April 2011
● Antal påbörjade bostäder	918 st	3 750 st	3 750 st	3 750 st	Mars 2011
Kommentar: Avser perioden januari-mars 2011.					
● Antal påbörjade hyresrätter	300	1 500	1 500	1 500 st	Tertial 1 2011
Kommentar: Avser perioden januari-mars 2011.					

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	---------------	--------	-------------	--------

Antal påbörjade			25 st	25 st	2011
□ ägarlägenheter					
● Uppfylls helt					

Kommentar:

Exploateringsnämndens målsättning att markanvisa 25 ägarlägenheter förutsätter att det finns byggherrar som är intresserade av att driva sådana projekt. Upplåtelseformen ägarlägenheter infördes i Sverige i maj 2009. Hittills har intresset för denna boendeform i markanvisningssammanhang varit mycket lågt.

Antal			250 st	250 st	2011
□ studentbostäder					
● Uppfylls helt					

Kommentar:

Kommunfullmäktiges mål för indikatorn ska beslutas under 2011. Av kommunstyrelsens ärende "Avstämning av mål och budget för 2011" framgår att stadsledningskontoret har för avsikt att i tertialrapport 2 föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta om förändringar av indikatorer, årsmål m.m. Av ärendet framgår att årsmål för "Antal studentbostäder" föreslås till 250. Stadsledningskontoret konstaterar, utifrån de senaste årens utfall, att det kommer att krävas särskilda insatser från såväl stadens nämnder som stadens bolag för att uppnå målet avseende studentbostäder. Stadsledningskontoret föreslår att indikatorn även ska omfatta Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

I kommunstyrelsens ärende uppmanas exploateringsnämnden att revidera årsmålet för studentbostäder till att avse "tillskott av studentbostäder" samt att formulera aktiviteter som stödjer detta. Exploateringsnämndens mål inom sin verksamhet framgår av nämndindikatorn "Antal markanvisade studentbostäder".

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
I samverkan med S:t Eriks Markutveckling AB utarbeta en långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda med	2010-01-01	2011-12-31	
● inriktning på nya bostäder samt handel och service i överensstämmelse med Bällstavisionen			
● Leda arbetet av utbyggnaden inom Norra Stationsområdet	2009-01-01	2011-12-31	
● Leda programarbetet inom Söderstaden	2011-01-01	2011-12-31	

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska tillsammans vidta åtgärder för att effektivisera plan- och byggprocessen.	2010-01-01	2011-12-31	
Genomförandebeslut om exploatering av ytterligare delar av Norra Djurgårdsstaden.	2011-01-01	2011-12-31	
Underlätta tillskapandet av studentbostäder	2011-01-01	2011-12-31	

NÄMNDMÅL:

Markanvisa i snitt 2 500 - 3 500 lägenheter per år

- Uppfylls helt

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

Kontoret bedömer att exploateringsnämndens mål för 2011 att besluta om markanvisningar omfattande 2 500-3 500 lägenheter kommer att kunna uppfyllas. Målet stämmer överens med det övergripande målet för bostadsbyggandet om minst 15 000 lägenheter under mandatperioden då ca 20 % av de tillkommande bostäderna planeras på mark som inte ägs av staden. Kontoret fördelar markanvisningarna mellan hyresrätt och bostads- eller äganderätt enligt de politiska direktiv som har givits. Detta har medfört en bredd på byggherrar som genom bostadsförmedlingen, egna köer eller försäljning kan erbjuda stockholmarna ett varierat boende.

Exploateringsnämnden beslutade i augusti 2010, i samband med kontorets svar på skrivelse om långsiktig strategi för en god tillgång på studentbostäder, att nämnden ska på stadens mark markanvisa för 100-200 studentlägenheter per år under de kommande fyra åren.

NÄMNDMÅL:

Planera för minst 15 000 lägenheter under mandatperioden

- Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. 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 bostadsexploatering. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Tillväxten är central och det är viktigt att invånarna erbjuds de fördelar som finns i staden. Stockholmarna ska erbjudas så kompletta stadsmiljöer som möjligt. Arbetet överensstämmer med och sker inom ramen för Vision 2030.

Parallellt med arbetet att planera för minst 15 000 nya bostäder under perioden 2011-2014 pågår arbetet med stadsutvecklingsområdena enligt Vision 2030 och översiktsplan.

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

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är överdäckning av Hagastadens område samt nedgrävning av kraftledning i tunnel mellan Skanstull och Solberga och genom Hjorthagen för att frigöra mark för bostäder och arbetsplatser.

Arbetet med att förnya och utveckla de södra delarna av Stockholm har getts ny prioritet. Kommunfullmäktige beslutade i april 2010 om programmet "Söderort 2030 – en framtidsvision". I juni 2010 beslutade kommunfullmäktige att godkänna Vision Söderstaden 2030 samt att ge exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta programarbete för Söderstaden. Exploateringsnämnden ska i samverkan med övriga organ i staden delta i arbetet med att utveckla Söderort. Utvecklingen av Farsta som tyngdpunkt ska fortsätta i linje med de slutsatser som dragits från projektet Farsta Large och de slutsatser om Farsta som Söderortsvisionen lyfter fram. Utredningsarbetet för Rågsveds friområde ska utformas som pilotprojekt för att involvera medborgarna på ett tidigare stadium i exploateringsprocessen.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City. Vision Ballstaviken är ett samarbetsprojekt mellan Stockholm, Sundbyberg och Solna stad där projekten Ulvsunda industriområde, Annedal och norra Mariehäll ingår.

Kommunfullmäktige godkände 2009 Vision Järva 2030.

Exploateringsnämnden deltar tillsammans med berörda nämnder och bolag i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder, varierade upplåtelseformer och stadsplanering även arbetar med trygghetsfrågor, arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. Den

pågående planeringen för utbyggnad av E18 som ska vara klar 2015 innebär bland annat två överdäckningar med ny bostadsbebyggelse, en vid Rinkeby och en vid Tensta.

Antalet påbörjade lägenheter under januari-mars 2011 uppgår till 918, varav 300 avser hyresrätter. Antalet färdigställda lägenheter under första kvartalet 2011 uppgår till 455.

Verksamhetsplanen innehåller en stor mängd projekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. I bilaga 1 lämnas en lägesredovisning över stadens stadsutvecklingsområden varav flertalet projekt ingår i Vision 2030. I bilaga 3:2 redovisas samtliga projekt.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Antal markanvisade studentbostäder	0	150	150	Tertial 1 2011

Nämndens aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
I samband med beslut om markanvisningar ska målet om att tillskapa fler studenbostäder beaktas.	2011-01-01	2011-12-31	

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka

● Uppfylls helt

Arbetet med att koppla samman ytterstadens stadsdelar med varandra och med omgivande kommuner ska intensifieras. Satsningar på nya tvärförbindelser med spårväg kombinerar en förbättrad framkomlighet och regional integration med miljöhänsyn. Ett växande Stockholm ställer ökade krav på utbyggd infrastruktur.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
- Antal meter nyanlagda cykelvägar i staden ● Uppfylls helt			3 000 meter	öka	2011

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
------------------	------------	-----------	-----------

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
I samverkan med Stockholms Stads Parkerings AB verka för större ● infartsparkeringsmöjligheter, och inom ramen för detta söka samarbete med berörda grannkommuner	2011-01-01	2011-12-31	

NÄMNDMÅL:

Medverka till att öka framkomligheten i regionen

- Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. I större projekt ansvarar nämnden även för kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Ett exempel är att nämnden arbetar med strukturen kring kommande spårvägstrafik bland annat för uppförande av terminaler. Trafikplaneringen sker i nära samverkan med trafik- och renhållningsnämnden.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Staden har startat de formella processer som leder fram till beslut om den framtida utformningen av Slussen. Kommunfullmäktige fattade beslut om genomförande av projekt Slussen den 21 juni 2010. Trafik- och renhållningsnämnden gavs i uppdrag att delta i genomförandet av projektet. En antagen detaljplan förväntas under 2011. Byggstart är planerad till 2013 och trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2018. Slussenprojektet beräknas vara helt avslutat 2020.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

- Uppfylls helt

I Stockholm ska möjligheterna till idrott vara många och varierade. Alla stockholmarna ska ha möjlighet att utöva idrott. Konsten och konstnärernas roll i Stockholm ska stärkas genom Stockholm konst. Stockholm konst ska bevaka att staden följer enprocentsregeln för konstnärlig utsmyckning.

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Leda arbetet inom Högdalen avseende ● fritids-/rekreationsområde	2008-01-01	2011-12-31	

NÄMNDMÅL:**Delta i arbetet med att öka tillgången till idrotts- och kulturplatser då behov finns**

● 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 tillsammans med fastighetsnämnden och 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. Exempelvis kommer nämnden i samband med utvecklingsarbetet för Norra Djurgårdsstaden att tillsammans med idrottsnämnden planera och vid behov markanvisa för förstärkning av idrottsytor, idrottshallar och idrottsanläggningar i anslutning till Hjorthagens IP.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning**

● Uppfylls helt

Arbetet med att bygga bort otrygga och brottsbelastade miljöer ska stärkas. Utvecklingen av stadens säkerhetsarbete utgår från stadens säkerhetsprogram. Arbetet syftar till att både faktisk och upplevd säkerhet och trygghet uppnås för de som bor, verkar och vistas i Stockholms stad så att människor, verksamhet och företagande kan fungera även vid oönskade händelser. Alla verksamheter ska göra risk- och sårbarhetsanalyser.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	---------------	--------	-------------	--------

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen ☐ avser att arbeta förebyggande med under året ☒ Uppfylls helt			3 st	48 st	2011
Antal inträffade ☐ incidenter ☒ Uppfylls helt			30 st	minska	2011
KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse		
☒ Alla verksamheter ska göra risk- och sårbarhetsanalyser	2011-01-01	2011-12-31			

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag som rapporterades till stadsledningskontoret 2009. Under 2011 kommer alla medarbetare att informeras om kontorets förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta samt försäkringar.

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

Hela Stockholm ska vara attraktivt. Därför ska en mångfald av boende och boendeformer i staden etableras.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:**2.1 Stockholmsborna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald**

● Uppfylls helt

KF:s aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
I samarbete med kyrkogårdsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och ● exploateringsnämnden säkerställa att en ny begravningsplats vid Norra Järva etableras.	2008-01-01	2011-12-31	

Kommentar:

Det tidigare akuta läget avseende plats för kistgravar är avhjälpt. Detta har skett genom att kyrkogårdsnämnden har utökat antalet begravningsplatser i Spånga och Råcksta samt återtagit och återupplåtit ca 20 000 gravplatser. Behovet av en lokal begravningsplats på Järvafältet är dock fortfarande stor. Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och kyrkogårdsförvaltningen utreder möjligheterna för en mindre begravningsplats vid Hjulstamotet. Arkitektävling har genomförts och programarbete har påbörjats.

NÄMNDMÅL:**Verka för att det byggs olika boendeformer**

● Uppfylls helt

En mångfald av boende och boendeformer i staden ska etableras genom att förutsättningar skapas för ett långsiktigt bostadsbyggande i jämn takt. Staden planerar för ett brett utbud av olika typer av bostäder och upplåtelseformer; flerbostadshus, småhus, studentbostäder, hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter som tillsammans skapar den önskvärda blandningen av bostadstyper och upplåtelseformer.

Normalt sker en löpande samordning mellan exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och berörd stadsdelsförvaltning inom plan- och exploateringsprojekt för att klargöra och säkra behovet av kommunala lokaler.

Tillsammans med stadsledningskontoret har kontoret under 2010 sett över rutinerna för att planera för kommande kommunala behov.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten

● Uppfylls helt

Hur väl staden lyckas uppfylla verksamhetens mål och ge stockholmarna en god service är i hög grad beroende av kompetens och engagemang hos medarbetare och chefer. Det är därför av största vikt att staden är, och fortsätter att vara, en arbetsgivare som erbjuder spännande och utmanande arbeten.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Nöjd medarbetarindex (NMI)			72	63	2011
● Uppfylls helt					
Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)			1,6 %	4,8 %	2011
● Uppfylls helt					

Kommentar:

Sedan nämndens inrättande i maj 2005 har sjukfrånvaron kontinuerligt minskat. Då antalet anställda är relativt få kan utfallet påverkas kraftigt av eventuella tillkommande sjukskrivningar och då särskilt av långtidssjukskrivningar.

NÄMNDMÅL:
Exploateringskontoret ska vara en modern arbetsgivare som erbjuder spännande och utmanande arbeten

● Uppfylls helt

Exploateringskontorets behov av rekrytering har intensifierats dels genom att generationsväxlingen fortsätter, dels genom att flera stora stadsutvecklingsprojekt har kommit i genomförandeskede. Rekrytering pågår av ett antal nya medarbetare på olika nivåer och funktioner. Kontoret rekryterar arbetskraft inom den sektor i Stockholmsområdet som är allra hetast, dvs. inom byggsektorn. Det är stor brist på tillgänglig kompetens. Det utbildas inte civilingenjörer inom samhällsbyggnad i tillräcklig omfattning och det är stor konkurrens om de mest erfarna ingenjörerna.

Ambitionen är att personalomsättningen är kontrollerad och ligger mellan 5-10 % per år. Antalet anställda sedan 2007 framgår av följande tabell.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2007-12-31	140	4	127

2008-12-31	132	7	129
2009-03-31	133	8	129
2010-03-31	132	6	128
2011-03-31	134	6	128

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

År	2011*	2010	2009	2008	2007	2006
Sjukfrånvaro	1,95 %	1,6 %	1,8 %	2,1 %	2,8 %	3,2 %

* Sjukfrånvaro mars 2010-februari 2011

Sjukfrånvaron har kontinuerligt sjunkit under senare år. För ovan redovisade period mars 2010-februari 2011 har den dock ökat. Då antalet anställda inom kontoret är relativt få påverkas utfallet kraftigt av sjukskrivningar och då särskilt av långtidssjukskrivningar. Genom information och uppföljning säkerställer kontoret att arbetet med sjukfrånvaro sker enligt stadens rehabiliteringsprocess.

Uppföljning av rehabiliteringsprocessen och av avtal inom stadens företagshälsovård lämnas i bilaga 4.

Kontorets värdegrund är baserat på begreppen; Samhällshälsengagemang, Kompetens, Öppenhet, Nyttänkande och Arbetsglädje. Kontoret kommer som ett led i arbetet med Vision 2030 att fortsätta arbeta med aktiviteter knutna till kontorets värdegrund.

I den medarbetarenkät som genomfördes 2009 bland stadens samtliga anställda uppnådde kontoret ett NMI, nöjd medarbetarindex, på 71. Målet för 2011 års medarbetarundersökning är 72. För att öka kontorets NMI kommer kontoret bland annat att fortsätta satsa på goda utbildningsmöjligheter för den enskilde medarbetaren och genomförande av ledarutveckling för nytillkommande chefer och fortsättning på redan påbörjat chefsprogram.

I chefsprogram kommer vikten av individuella kompetensutvecklingsplaner för samtliga medarbetare att fortsätta tas upp i samband med genomgång av löneprocessen. Alla chefer rapporterar när medarbetarsamtal är klara, däremot behöver uppföljningen av individuella kompetensutvecklingsplaner förbättras. En utbildning i lönesättning och lönesamtal har hållits för medarbetare respektive chefer under våren.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Personalomsättning			8 %	2011
☐ Uppfylls helt				



Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
----------------------	------------------	---------------	--------	--------

KF:s INRIKTNINGSMÅL 3:
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och effektivitet. Givna budgetramar ska hållas.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:
3.1 Budgeten ska vara i balans

● Uppfylls helt

Den avvikelse som redovisas nedan i indikator "Nämndens budgetföljsamhet" är en positiv avvikelse med ökade nettointäkter.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar (Exploateringsnämnden)		111,5 %	100 %	100 %	Tertial 1 2011
Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar (Exploateringsnämnden)		111,5 %	100 %	100 %	Tertial 1 2011
Nämndens prognossäkerhet T2 (alla nämnder)				+/- 1 %	2011

NÄMNDMÅL:
God styrning av exploateringskostnaderna

● Uppfylls helt

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2010 om en ny gemensam projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt. Arbetet med att implementera metoden kommer att fortsätta under 2011.

Kommunfullmäktige har i budget 2011 beslutat att ta fram en samlad strategi för stadens investeringar. Investeringsstrategin ska vara ett redskap för kommunfullmäktige att prioritera mellan olika investeringsprojekt och skapa möjlighet att styra, utvärdera, samordna och följa upp koncernens

investeringar. En heltäckande strategi måste implementeras stegvis och en slutgiltig investeringsstrategi förväntas beslutas i budget 2012.

Exploateringsnämnden har i sitt underlag till budget 2012-2014 lämnat underlag där prioritering av nämndens planeringsprojekt har genomförts enligt stadsledningskontoret anvisningar.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst 5 % □ jämfört med genomförandebeslut ● Uppfylls helt			85 %	2011

NÄMNDMÅL:

Stadens mark ska förvaltas effektivt

● 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 2 100 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

En god förvaltning förutsätter vidare att staden gör affärer som bidrar till att angelägna mål kan uppfyllas. Fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar är en naturlig del av en sådan förvaltning.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2011 att överföra ansvaret för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden per den 1 januari 2011. Detta i syfte att renodla stadens ansvar för förvärv och överlåtelse.

Nämndens indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Period
Avkastning av tomträttsmark bostäder □ Uppfylls helt			1,5 %	2011
Avkastning tomträttsmark övrig verksamhet □ Uppfylls helt			6,6 %	2011

Uppföljning av driftbudget

I verksamhetsplan 2011 begärde exploateringsnämnden budgetjustering för

- ökade kostnader och ökade intäkter för förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden har på uppdrag av exploateringsnämnden
- budgetjustering i enlighet med § 10 i protokollet från exploateringsnämndens sammanträde 2010-10-28 ”Avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet”.
- ökade intäkter och ökade kostnader med anledning av överföring av mark utanför kommungränsen från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden

Av exploateringsnämnden begärda budgetjusteringar godkändes av kommunstyrelsen den 16 mars 2011 i ärendet ”Avstämning av mål och budget för 2011”. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 2:4.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Prognosen för driftbudgeten visar på ett överskott om närmare 93 mnkr jämfört med budget 2011. En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 2:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 2:3. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2011	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	2 060,0	2 145,0	+85,0
Kostnader	26,4	30,1	-3,7
Avskrivningar	130,0	125,0	+5,0
Internräntor	1 123,0	1 110,0	+13,0
Summa kostnader	1 279,4	1 265,1	+14,3
Driftbudget – netto	780,6	879,9	+99,3

För den del av nämndens verksamhet som avser ”Markförvaltning”, dvs. förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark, redovisas en positiv avvikelse jämfört med budget om netto ca 99 mnkr.

Avvikelsen består av ökade intäkter främst på grund av ej budgeterat engångsbelopp om 12 mnkr för tomträttsavgäld i Henriksdalshamnen enligt tidigare genomförd markanvisningstävling där tidpunkt för betalning nu har fastställts, 42 mnkr mer än budgeterat för domar i avgäldsmål fastställda under 2011 och effekter av domar som fastställts under 2010 och som ger en högre årlig avgäld än vad som tidigare bedömts. Härutöver tillkommer ej budgeterat engångsbelopp om 15 mnkr för arrende, Brommaporten.

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

påverkas av förändringar inom investeringsverksamheten. Vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut och en domstolsprocess kan drivas i flera instanser. I prognosen ingår även en bedömning av minskade intäkter på grund av försäljningar av tomträttsmark.

En domstolsprocess pågår mellan staden och tomträttshavaren till fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm. Processen gäller bland annat den s.k. avgäldsrentan. Tingsrätten har i dom den 27 maj 2010 fastställt avgäldsrentan till 3,25 % (oförändrad). Tomträttshavaren har överklagat domen och fått prövningstillstånd i Svea Hovrätt. Detta kan komma att beröra stadens pågående tomträttsmål och alla kommande avgäldsregleringar.

De ökade kostnaderna om drygt 3 mnkr beror på dom i avgäldsmål som medfört återbetalning och ökade kostnader för markförvaltning.

Förskjutningar inom investeringsplanen medför att kapitalkostnaderna bedöms bli lägre jämfört med budget. Kostnaderna för internräntor bedöms uppgå till 1 110 mnkr och kostnaderna för avskrivningar till 125 mnkr, vilket sammanlagt är 18 mnkr lägre än budget.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2011	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	9,9	9,5	-0,4
Kostnader	3,3	6,0	-2,7
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0
Internräntor	5,6	5,6	0,0
Summa kostnader	8,9	11,6	-2,7
Driftbudget – netto	1,0	-2,1	-3,1

Överföringen av ansvaret från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen har skett per den 1 januari 2011. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag tillsvidare förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning.

Fastighetsnämnden har som s.k. slutet redovisningsenhet i staden kunnat fakturera kommunstyrelsen sina kostnader för försäljning av fastigheter. För exploateringsnämnden kommer i stället budgeten behöva justeras.

De ökade kostnaderna om 2,7 mnkr i tabellen ovan avser ”indirekta försäljningsomkostnader”, dvs. personalkostnader. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden begär budgetjustering för denna kostnad.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kontoret har stämt av med stadsledningskontoret hur dessa kostnader bör bokföras. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid

försäljning. Kontoret kommer att redovisa dessa vartefter de uppstår i kommande budgetuppföljning.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2011	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	90,4	91,8	1,4
Kostnader	66,9	71,8	-4,9
Driftbudget - netto	23,5	20,0	-3,5

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, avtal om markutnyttjande med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Jämfört med budget har förändringar främst skett inom den förvaltning av nämndens byggnader som fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering. Inom förvaltningsuppdraget Hagastaden har större förändringar skett som medför minskade kostnader med 1,8 mnkr och minskade intäkter med 4,8 mnkr. Förändringen sammanhänger med exploateringsprojektet Hagastaden.

Investeringar

I verksamhetsplan 2011 begärde exploateringsnämnden budgetjustering för

- omslutningsförändring för ökade utgifter och ökade inkomster inom investeringsplanen
- investeringsutgifter för 2011 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2010-11-29 om "Norra Djurgårdsstaden. Överenskommelse om exploatering inom detaljplanen Västra samt anläggande av sopsuganläggning i Hjorthagen".

Exploateringsnämndens begärda budgetjusteringar godkändes av kommunstyrelsen den 16 mars 2011 i ärendet "Avstämning av mål och budget för 2011". Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 2:5.

I budget 2011 ingår inte de delar av Norra Djurgårdsstaden som kommunfullmäktige under 2011 förväntas fatta genomförandebeslut samt beslut om finansiering. Dessa redovisas i budget "utanför ram".

Mnkr	Budget 2011	Tertial 1	Avvikelse Budget/T1
Investeringsplan - utgifter	2 447,4	2 416,9	30,5
Investeringsplan - inkomster	213,9	96,9	-117,0
Investeringsplan - netto	2 233,5	2 320,0	-86,5

Investeringsbudgeten för 2011 uppgår till 2 233,5 mnkr.

Exploateringsnämndens verksamhetsplan innehåller ca 180 projekt med redan fattade genomförandebeslut och ca 240 planeringsprojekt.

Exploateringskontoret bedömer att investeringsverksamheten måste bedrivas med de projekt som nu ingår i investeringsplanen för att exploateringsnämnden ska kunna uppnå kommunfullmäktiges mål om minst 15 000 bostäder under mandatperioden. Erfarenhetsmässigt uppkommer alltid förändringar inom investeringsplanen. En större nedrundningspost för oförutsedda händelser inarbetades därför i verksamhetsplanen och investeringsplanen 2011 redovisades inom angiven budget. Kontoret följer löpande investeringsverksamhetens utveckling i förhållande till tilldelad budget.

Kontorets prognos för investeringsutgifterna respektive investeringsinkomsterna uppgår till ca 2 417 mnkr respektive 97 mnkr, dvs. netto 2 320 mnkr. Jämfört med budget uppgår avvikelserna till ca 86 mnkr. Exploateringsnämndens beslut i februari 2011 om begäran av budgetjustering för ett fastighetsförvärf om 104 mnkr har ännu inte behandlats av kommunfullmäktige.

Prognosen för år 2012 och 2013 ligger i nivå med den prognos som exploateringsnämnden redovisade i sitt underlag till budget för år 2012-2014¹.

Budgeterade investeringsinkomster 2011 uppgår till ca 214 mnkr. Prognosen för investeringsinkomsterna uppgår till ca 97 mnkr. Avvikelsen förklaras i huvudsak av förändrat redovisningsätt från och med 2011 avseende intunningen av väg E4/E20 i projektet Hagastaden. Enligt genomförandeaftal med Trafikverket fördelas utgifterna nu med 80 % för staden och 20 % för Trafikverket. Trafikverket fakturerar staden 80 % av utgifterna. Tidigare budgeterade staden 100 % och fakturerade Trafikverket 20 %.

Efter genomgång av projekten inför tertiärrapport 1 kan kontoret konstatera en rad förändringar inom investeringsplanen 2011. Prognosen för de enskilda projekten uppgår netto till 2 322 mnkr. Förskjutningar har uppkommit inom en rad projekt. Av dessa kan nämnas att

- Förskjutningar inom Hagastaden med ca 90 mnkr som till största delen beror på att byggstart av intunningen av väg och järnväg är försenad på grund av att detaljplanen har överklagats.
- Förskjutningar av Årsta kraftledningstunnel med 56 mnkr. Problem med bristande kvalitet i levererad 400 kV kabel (upphandlad av Svenska Kraftnät) gör att tidsplanen för delar av projektet riskerar att bli försenad med i värsta fall ett år eller mer.
- Förskjutningar inom Bromma Center, stormarknadsområde, med 23 mnkr. Byggstarten har förskjutits ca ett år, vilket beror till stor del av att byggherrarna blivit försenade på grund av tidigare konjunkturnedgång.

¹ Exploateringsnämnden 2011-04-14.

Mer information om förändringar i projekten inom investeringsplanen lämnas i bilaga 3:3.

I investeringsplanen ingår inte planeringsprojekten för tillkommande delar av Norra Djurgårdsstaden som kommunfullmäktige beräknas fatta genomförandebeslut samt besluta om finansiering under 2011. Prognosen för dessa projekt uppgår till 154 mnkr för 2011.

Kommunfullmäktige godkände 2009 avtal med Svenska Kraftnät rörande stadens medverkan till finansiering av Stockholm Ström. Stockholms Strömprojektet syftar till att avveckla eller markförlägga ca 150 km kraftledningar inom ca 15 kommuner. Avtalet om Stockholm Ström möjliggör framtida bostadsbebyggelse. Utöver Stockholm, som ska bidra med 966 mnkr, förutsätts att ytterligare kommuner bidrar till projektets finansiering. Stadens utgifter ingår inte i nämndens verksamhetsplan 2011. Hur betalningsplanen bedöms falla ut tids- och volymmässigt framgår av bilaga 3:1.

Fastighetsförsäljningar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden uppgår i budget till 1 000 mnkr. Kontoret bedömer att det är möjligt att uppnå försäljningsbetinget utifrån prognoserna för investeringsprojekt med förväntade försäljningar 2011 och övriga bedömda fastighetsförsäljningar av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen. Fastighetsförsäljningar kopplade till exploateringsverksamheten utgör drygt 70 % av prognosen. Resterande del av prognosen utgörs till drygt 20 % av fastighetsförsäljningar av mark utanför kommungränsen och till 7 % av friköp av tomträttsmark.

Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter normalt bokföras vid dagen för tillträdet. Prognosen förutsätter att nödvändiga beslut fattas och att tillträde sker under året.

KF:s MÅL FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET:

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

● Uppfylls helt

Arbetet måste fortgå med att minska stadens administration och lokalkostnader till förmån för kärnverksamheterna.

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Administrationens andel av de totala □ kostnaderna (alla nämnder)			10 %	minska	2011
				● Uppfylls helt	

KF:s indikatorer	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
------------------	------------------	---------------	--------	-------------	--------

Kommentar:

I kommunstyrelsens ärende "Avstämning av mål och budget för 2011" uppmanas de nämnder som har högre målvärden än utfallet för 2010 för indikatorn "Administrationens andel av de totala kostnaderna" att justera sina årsmål.

Exploateringsnämndens mål i verksamhetsplan 2011 för indikatorn uppgår till 10 %. Utfallet 2010 uppgick till 7,2 %. Exploateringsnämndens driftbudget 2011 exklusive kapitalkostnader (96,6 mnr) har minskat med ca 28 mnr, i huvudsak beroende på överföring av ansvar för drift- och underhåll till trafik- och renhållningsnämnden enligt avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB, jämfört med driftbudget 2010 (124,7 mnr). Då budget 2011 inte är jämförbar med budget 2010 föreslås inget förändrat årsmål.

Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	0 st	tas fram 2011 av nämnden
□ (alla nämnder)		
● Uppfylls helt		

NÄMNDMÅL:

Kärnverksamhetens processer ska utvecklas ytterligare

● Uppfylls helt

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

På exploateringskontoret ska den externa kommunikationsstrategin för Vision 2030 genomsyra projektkommunikationen på övergripande och lokal nivå i projekten. Kontoret kommer även att arbeta med denna kommunikationsstrategi genom framtagande av riktlinjer för bland annat "Dokumentation av stadsutvecklingspåverkande projekt", och en "Handbok för kommunikation i projekt". Insatserna genomförs i samarbete med trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Kontorets huvudmål, att planera för minst 15 000 bostäder under mandatperioden, kommer även det att understödjas genom kommunikationsinsatser i samarbete med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. En kontorsgemensam genomförandestrategi med olika insatser samt uppföljning och utvärdering kommer att tas fram och börja genomföras under året.

Arbetet med att effektivisera planprocessen pågår. Exploateringsnämnden kommer tillsammans med stadsbyggnadsnämnden fortsätta att utveckla samarbetet för att effektivisera plan- och byggprocessen. Leanmetoden används

i utvecklingen och samordningen av stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens arbete med projekt i tidiga skeden.

Under 2011 kommer bland annat arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt att fortsätta.

Kontoret ska utveckla sitt arbete vad gäller upphandling och avtalsuppföljning i syfte att stärka affärsmässigheten i kontorets upphandlingar. Fördjupad uppföljning och utvärdering av kontorets köp av konsulttjänster och entreprenader är nödvändigt för att stärka kunskaperna om olika marknader. Att stärka de interna rutinerna och stödet för olika typer av upphandlingar är väsentligt.

Synpunkter och klagomål

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Antalet handlingar under perioden januari-mars 2011 som registrerats som klagomål/protester uppgår till 5 och antalet handlingar som registrerats som synpunkter/förslag uppgår till 42. Den största andelen av klagomålen eller synpunkter/förslag berör enskilda exploateringsprojekt.



Bilagor

Bilaga 1	Vision 2030 och Stockholms stadsutvecklingsområden
Bilaga 2:1	Uppföljning av budget
Bilaga 2:2	Uppföljning av driftbudget och verksamhet
Bilaga 2:3	Avvikelser mot nämndens driftbudget
Bilaga 2:4	Av KF/KS beslutade budgetjusteringar
Bilaga 3:1	Investeringsplan - sammanfattning
Bilaga 3:2	Investeringsplan - per projekt
Bilaga 3:3	Investeringsplan - kommentarer om "Stora projekt"
Bilaga 4:1	Uppföljning av rehabiliteringsprocessen
Bilaga 4:2	Uppföljning av avtal inom stadens företagshälsovård