

Innehåll

Inledning	2
1. Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök.....	4
1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa	4
1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande	5
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar.....	5
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm	8
1.5 Framkomligheten i regionen är hög.....	16
1.6 Stockholmarna är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm	17
1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad	18
2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras.....	19
2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg	19
2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten.....	20
3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva.....	23
3.1 Budgeten är i balans	23
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva.....	30
Bilagor	33

Inledning

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns och för den mark staden äger utanför stadens gräns som ska avyttras eller exploateras. Nämnden ansvarar även för frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden ska genomföra gällande detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser på stadens mark och på annan mark som nämnden förvaltar. Nämnden ska även samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med berörda nämnder och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning för hamnfrågor.

Sammanfattande analys

Stockholm är på väg att bli en miljonstad. I takt med att Stockholm växer ställs krav på att fler bostäder byggs. Staden har i budget för år 2014 antagit en målsättning om 140 000 nya bostäder mellan åren 2010 och 2030. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med andra berörda nämnder ska skapa förutsättningar för den ambitionen. Det utökade uppdraget innebär en successiv ökning av nybyggnadstakten. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder ska exploateringsnämnden markanvisa 7 000 nya bostäder under 2014. För åren därefter ska markanvisningarna öka till 8 000 per år.

Det nya uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som ytterligare understryker behovet av att jobba effektivt genom gemensamma arbetssätt och ett gemensamt ledarskap, både inom kontoret och mellan stadens förvaltningar.

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

Verksamhetsplan 2014 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt ca 112 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. För utveckling i city har en särskild cityvision antagits. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030.

En mångfald av boende och boendeformer ska etableras och blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning samt för att öka antalet arbetsplatser i nya

utvecklingsområden i ytterstaden. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Norra Djurgårdsstaden och Västra Liljeholmen är större miljöprofilområden där ny miljöteknik kan visa vägen för hållbara lösningar och stadsmiljöer i världsklass. För att behålla och utveckla Stockholm kommer exploateringsnämnden ta fram ett antal småskaliga miljöspetsområden där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering.

Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsskyddsnämnden utveckla grönytefaktorn som ett generellt planeringsverktyg i syfte att stärka stadens grönstruktur.

Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå och det måste finnas utrymme för de investeringar som krävs för infrastruktur, omsorg om äldre och personer med funktionsnedsättning, förskola och skola som följer av ett ökat bostadsbyggande.

Lönsamheten i exploateringsprojekten är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade.

Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera utbyggnaden av Stockholm.

Exploateringsnämndens markförvaltning, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, fortsätter att ge betydande intäkter för staden.

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

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för Stockholms tillväxt och en förutsättning för arbetet med Vision 2030. Bostadsbyggandet utgör en av stadens främsta prioriteringar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel upphandlad verksamhet i konkurrens Kommentar: Exploateringsnämnden är en beställarorganisation. I stort sett upphandlas allt i konkurrens inom investeringsverksamheten. Cirka 90 % av nämndens totala investerings- och driftbudget, exklusive utgifter för fastighetsförvärv och kapitalkostnader, upphandlas. Nämnden köper även en stor del av administrationen från andra nämnder. Från fastighetsnämnden köps förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering.	90 %	37 %	År

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska underlätta för företag att etablera sig i Stockholm

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

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

Kommunfullmäktige antog 2012 Vision för City. Visionens övergripande mål är attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. Brunkebergstorg ska utvecklas som en del av det nya stadsutvecklingsområdet City.

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

Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort

2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030. Under 2014 ska de olika ytterstadsprogrammen samlas i ett gemensamt program för ytterstadens utveckling. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder även arbetar med arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. I stadens arbete med att utveckla Söderort är ett huvudmål att få till fler arbetsplatser. Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden startat programarbete för Söderstaden.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City.

Nämnden bedriver ingen verksamhet i egen regi. Se aktivitetsplan i bilaga 2.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha Kommentar: Kontoret avser att försöka erbjuda två praktikplatser till aspiranter från Jobbtorgen.	2 st	1600 st	Tertial

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar

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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kwh/m ²	100 %	100 %	År
Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda aktörer inom Norra Djurgårdsskogen Innovation skapa en sammanhållen miljökommunikation och en permanent utställning över Stockholms	2014-01-01	2014-08-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
arbete med hållbar stadsbyggnad		
Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla och införa "Gröna parkeringstal"	2014-01-01	2014-12-31
Delta i stadens upphandling av cyklar och elcyklar	2014-01-01	2014-06-30

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer

Miljöprogrammet för Stockholms stad för 2012-2015 visar stadens ambitioner inom miljöområdet. Miljöprogrammet är, förutom att vara miljöstyrande för stadens egen verksamhet, vägledande och styrande för samarbete med näringslivet, invånare, organisationer och myndigheter i arbetet för ett miljömässigt hållbart Stockholm.

Miljöprogrammet innehåller 6 inriktningsmål och 29 detaljerade delmål som staden ska uppfylla¹. De sex inriktningsmålen är

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

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av följande två delmål under miljömålen 3) Hållbar energianvändning respektive miljömål 4) Hållbar användning av mark och vatten:

- Delmål 3.3. "I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m²."
- Delmål 4.3. "Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas."

I bilaga 4 redovisar kontoret förslag till miljöhandlingsprogram för 2014. I handlingsprogrammet redovisas miljömål, miljöaktiviteter och indikatorer för det kommande året för att uppfylla miljömålen för verksamheten. Bilagan inleds med en sammanställning av de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är ansvarig för stadens uppföljning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Arbetet med att utveckla miljöprofilområdena ska medverka till målsättningen att Stockholm ska bli en internationell förebild för hållbar stadsplanering. I oktober 2013 beslutade

¹ Av dessa sex inriktningsmål så är det miljömål 1-4 och 11 delmål under dessa som särskilt berör exploateringsnämndens verksamhet.

exploateringsnämnden att Snösätra i Rågsved och Ordenskapitlet i Nockebyhov ska bli miljöspetsprojekt. Projekten får olika profil där Ordenskapitlet har inriktning på klimat och energi medan Snösätra har mer fokus på urbana odlingar. Arbetet kommer att fortsätta under 2014 med markanvisningstävlingar för dessa båda miljöspetsprojekt.

Exploateringsnämnden samordnar och driver miljöprofilarbetet i Norra Djurgårdsstaden. I detta arbete deltar stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB. En av målsättningarna i miljöprofilarbetet är att visa vägen för hållbara lösningar och stadsmiljöer i världsklass där olika typer av miljöteknik testas. Norra Djurgårdsstaden deltar i Clinton Climate Initiative.

Kommunfullmäktige antog 2010 miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden, ”Övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden”. En lägesrapport med hittills gjorda erfarenheter är under framtagande.

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

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

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

Nämnden ska beakta effekter av ett förändrat klimat i sitt arbete. Arbetet kommer bland annat ske genom följande aktiviteter:

- Delta i arbetet med att revidera stadens dagvattenstrategi. Dagvattenstrategin ska vara klar under 2014.
- Ta tillvara kunskap och erfarenhet från arbetet med prövning av ny reglering av Mälaren i projekt Slussen där klimatförändringar utreds och analyseras med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön.
- I miljöprofilarbetet av Norra Djurgårdsstaden utreds och värderas klimatanpassning, vilket bland annat innebär utveckling av dagvattenstrategi, grönytefaktor, höjdsättning med avseende på havsvattennivåer m.m.
- I exploateringsprojekt utreds bland annat dagvattenhantering som klarar ändrade nederbördsförhållanden och utformning av bebyggelse och anläggningar för att kunna möta höjda havsvattennivåer m.m.

- Att delta i förvaltnings- och bolagsöverskridande arbetsgrupp, som övergripande ska hantera klimatanpassningsfrågorna. Gruppen leds av stadsledningskontoret och arbetet kommer att drivas vidare under 2014.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicit et
Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram. Kommentar: Indikatorerna redovisas i exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram 2014. Se bilaga 4.	100 %		År

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicit et
Antal färdigställda bostäder	5 000 st	5 000 st	Månad
Antal markanvisade bostäder	7 000 st	7 000 st	Månad
Antal markanvisade studentbostäder	300 st	tas fram av nämnden	År
Antal påbörjade bostäder	5 000 st	5 000 st	Månad
Antal påbörjade hyresrätter	1 500 st	1 500 st	Tertial
Antal påbörjade studentbostäder	300 st	tas fram av nämnden	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Besluta om markanvisning för ett projekt med upplåtelseformen ägarlägenheter	2014-01-01	2014-12-31
Exploateringsnämnden ska formulera en tydlig strategi för att i tidigt skede säkerställa att mark reserveras för skollokaler i exploateringsområden i enlighet med Skolplanering för ett växande Stockholm.	2014-01-01	2014-12-31
Exploateringsnämnden ska hitta mark som ska användas för en öppen tävling till byggbranschen med utmaningen att bygga små yteffektiva lägenheter till en så låg kostnad som möjligt	2014-01-01	2014-12-31

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden förvaltar marken med fokus på långsiktig hållbarhet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal markanvisningstävlingar	5		År

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter drygt 12 000 fastigheter med tomträtt. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämndens ansvar och medverkan vid framtagande av nya bostads- och arbetsplatsplaner samt ledning och samordning av projekten är viktig för genomförandet och för stadens ekonomiska åtaganden.

För att fortsätta att hålla en hög och jämn takt i bostadsbyggandet kommer nämnden att fortsätta söka nya områden som är möjliga för exploatering. Vid val av mark för byggnation ska samtliga samhällsbehov vägas in. Det kan vara bostäder, arbetsplatser, minskad segregation, sysselsättning, infrastruktur, kollektivtrafik och rekreation. Stockholm är en växande storstad. Tillväxten är central och det är viktigt att invånarna erbjuds de fördelar som finns i staden. Stockholmsarna ska erbjudas så kompletta stadsmiljöer som möjligt. Arbetet överensstämmer med och sker inom ramen för Vision 2030.

Lönsamheten i nämndens investeringsprojekt är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera utbyggnaden av Stockholm.

I planeringen ska även hänsyn tas till framtida behov av ytor för kommunteknisk infrastruktur som exempelvis återvinningscentraler och snöupplag.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det viktigt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden har i uppdrag att leda arbetet med att inrätta naturreservat Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder.

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

Sjön Magelungen delas med Huddinge kommun, och ingår i Tyresåns avrinningsområde där berörda aktörer samverkar genom Tyresåns vattenvårdsförbund. Stockholms stad har begränsad rådighet i Magelungen och åtgärdsplaneringen behöver utvecklas tillsammans med Huddinge kommun. Analyser visar att uppströms liggande vattenförekomster i Huddinge kommun, sjöarna Orlången, Trehörningen och Ågestasjön, måste prioriteras eftersom Magelungen annars kommer att fortsätta att belastas från dessa sjöar. Det finns ett Åtgärdsprogram för Tyresån 2010-2015 med prioriterade åtgärder. För att arbeta vidare med Tyresåns avrinningsområde är en arbetsgrupp under bildande inom ramen för Tyresåns vattenvårdsförbund. Exploateringskontoret deltar i arbetet genom den arbetsgrupp som finns för Vattenprogrammet i staden.

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

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

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla attraktiva stadsmiljöer

ÖVERSIKTPLAN FÖR STOCKHOLMS STAD - PROMENADSTADEN

I stadens översiktsplan presenteras i enlighet med Vision 2030 fyra centrala strategier för utvecklingen mot en stad som är mångsidig och upplevelserik, innovativ och växande och ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekas ut.

- Fortsätt att stärka centrala Stockholm
- Satsa på attraktiva tyngdpunkter
- Koppla samman stadens delar
- Främja en levande stadsmiljö i hela staden

Översiktsplanens strategier innebär att ett växande Stockholm också blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. En tätare stad medför alltmer komplicerade plan- och byggprocesser vilket ger ökat fokus på planering i tidiga skeden.

Stadsbyggnadskontoret tar fram program för tyngdpunkter och stadsutvecklingsområden likaväl som för större detaljplaneområden.

UTÖKAT BOSTADSBYGGARUPPDRAK - PLANERA FÖR 140 000 NYA BOSTÄDER

Stockholms stads målsättning om 100 000 bostäder fram till 2030 höjs i budget 2014 med ytterligare 40 000. Det utökade uppdraget innebär en successiv ökning av nybyggnadstakten.

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 140 000 nya bostäder mellan åren 2010 och 2030. Det finns en stor efterfrågan på små bostäder. Därför ska hälften av de tillkommande 40 000 bostäderna som ska byggas vara små bostäder. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder ska skapa förutsättningar för den högre ambitionen. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt. Nämnden ska planera så att en hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna säkerställs.

Det utökade uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som ytterligare understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt inom kontoret och mellan stadens förvaltningar.

Nämndernas gemensamma uppdrag ställer stora krav på en effektivt samordnad process. Den höga bostadsproduktionen förutsätter att planeringen är väl avvägd med hänsyn till stadens investeringsutrymme, förväntad befolkningstillväxt och fysiska förutsättningar för förtätning och omvandling. Det är nödvändigt att gemensamt fokusera på projekt som bedöms vara realistiska att genomföra med hänsyn till beslutsläge, måluppfyllelse, ekonomi samt strategiska miljö- och planförutsättningar. Nämndernas uppdrag underlättas genom en samordnad plan- och exploateringsprocess, som i första hand inriktas på mark med begränsade osäkerhetsfaktorer, utan höga grundkostnader och med möjligheter att skapa attraktiva bostadsmiljöer med hög exploateringsgrad.

Sedan mitten av år 2013 finns ett pågående projekt på stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret som syftar till att utveckla samarbetet i ett tidigt skede, inför markanvisning eller i samband med planstart. Uppdraget är tydligt, att skapa förutsättningar för fler bostäder. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gör övergripande analyser av projektens potential och förekomsten av motstående intressen i tidiga skeden, som underlag för nämndernas beslut om markanvisning respektive planstart. En utvecklad samordning av dessa tidiga bedömningar kan leda till tidsvinster och ett mer resurseffektivt och lösningsorienterat arbetssätt. Det ökar möjligheten att lösa strategiska problem i tidiga skeden för att undvika omtag och förseningar senare i processen. Det innebär också en större trygghet för byggherrar att tidigt få samordnade besked från nämnderna och innebär att det finns bättre förutsättningar att snabbt komma igång med strategiska utredningar som behövs för att säkerställa projektets genomförbarhet.

Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafik- och renhållningsnämnden tidigt i projekten och genom effektivt deltagande i programarbete. Vidare har exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fått ett gemensamt uppdrag att utveckla en utökad dialog i tidigt skede, för att intresserade stockholmare i större utsträckning ska erbjudas möjligheter att föra fram åsikter och idéer. Det innebär behov av gemensam planering av kommunikationsstrategi och dialogformer tidigt i projekten.

Satsningen på en samordnad plan- och exploateringsprocess innebär också en satsning på koordinering av exploateringsavtal och stadens beslut att anta detaljplaner. Avsikten är att

minska risken att planer försenas i slutskedet i avvaktan på att förhandlingar mellan staden och byggherrar ska slutföras.

Genom att utveckla gemensamma metoder och rutiner för uppföljning erhålls en förbättrad överblick. Utifrån gemensamma nyckeltal, kan åtgärder sättas in i rätt tid och i rätt skede i processen. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har infört nya funktioner i sina organisationer som stödjer uppföljning och kontroll av att bostadssatsningen fullföljs som planerat.

En gemensam rullande produktionsplan för program, markanvisningar och kommande projekt tas fram i samarbete mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån översiktsplanens strategier. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Dessa ligger till grund för fortsatt gemensam planering med trafikkontoret och övriga förvaltningar och bolag i staden. Mot bakgrund av den höga utbyggnadstakten och de långsiktiga ambitionerna måste kommunikationen stärkas tillsammans med övriga aktörer i staden för att nå de långsiktiga visionsmålen. Samarbetet med stadsbyggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden utvecklas kontinuerligt och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen. Arbetet bedrivs under namnet Bostadspotential i Stockholm.

PÅGÅENDE PLANERING FÖR BOSTADSBYGGANDET

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt omfattande totalt 112 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande 47 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 27 000 lägenheter och projekt omfattande 38 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. I bilaga 1 lämnas en lägesredovisning över stadens stadsutvecklingsområden varav flertalet projekt ingår i Vision 2030. I bilaga 9 redovisas samtliga projekt.

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, Liljeholmen/Årstadal, Annedal och Bromstens industriområde.

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Kristinebergsmotet. Vidare pågår överdäckning av E4/E20 och Värtabanan inom Hagastaden. Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora utgifter, både för staden och för byggherrarna och i slutänden bostadskonsumenter. Projekten har även en större osäkerhet i genomförandetakt.

Kommunfullmäktige antog 2012 Vision för City. Visionens övergripande mål är attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden leder det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City.

Hela Stockholm ska vara attraktivt. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030.

Under 2010 beslutade kommunfullmäktige att godkänna Vision Söderstaden 2030 samt att ge exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta programarbete för Söderstaden. Exploateringsnämnden deltar i samverkan med övriga berörda nämnder och bolag i staden med att utveckla Söderort.

Kommunfullmäktige beslutade 2012 om reviderat inriktningsbeslut för Årstafältet. Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 4 000 bostäder.

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 m.m. 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.

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 vid Rinkeby och vid Tensta.

MARKANVISA 7 000 LÄGENHETER ÅR 2014

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Cirka 70-80 % av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2014 uppgå till 7 000 nya lägenheter för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder. Antalet markanvisade lägenheter ska därefter öka till 8 000 lägenheter/år från och med år 2015.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder och småhus. I markanvisningar ska nämnden i ett så tidigt skede som möjligt beakta relevanta frågeställningar och därmed undvika onödiga förskjutningar av processen.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med den markanvisningspolicy som nämnden antog 2007. Policyn förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfull utbyggnad av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

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 i markanvisningstävling.

I samband med att nämnden beslutar om markanvisning upprättas ett markanvisningsavtal med byggherren. Avtalet är en bekräftelse på nämndens beslut samt att byggherren accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. Avtalet ger en trygghet för byggherren att kunna förhandla med staden om genomförande av ny bebyggelse.

STUDENTBOSTÄDER

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 300 nya studentlägenheter per år.

Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga studentbostäder.

MEDVERKA TILL ATT SÄNKA BOENDEKOSTNADERNA

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder etc. Ett stort antal aktörer på marknaden innebär ökad konkurrens vilket medverkar till att pressa boendekostnaderna.

Det är väsentligt att staden fortsätter att bidra med goda exempel för att visa på möjligheter att sänka byggkostnaderna. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet. Exploateringsnämnden ska arbeta för att öka antalet markanvisningar avseende ungdomsbostäder.

SMÅ LÄGENHETER

De senaste åren har förutsättningarna för nyproduktion av bostadsrätter förändrats. Finanskris, bolånetak och en stor ungdomskull som vill in på bostadsmarknaden har lett till att byggbolagen i större utsträckning satsar på att utveckla projekt med små yteffektiva lägenheter. Det är ett sätt för byggbolagen att anpassa sig till det rådande marknadsläget.

Kontoret gör därför bedömningen att andelen små lägenheter kommer att öka under de kommande åren. Genom uppföljning och nya gemensamma nyckeltal kommer exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret nära följa utvecklingen av små lägenheter. Vid behov kommer kontoret att vidta åtgärder för att öka förutsättningarna för fler små lägenheter.

EXPLOATERINGSNÄMNDEN SKA BIDRA TILL ATT ÖKA KÄNNEDOMEN OM OCH SKAPA ACCEPTANS FÖR DEN VÄXANDE STADEN

En stad som växer i den hastighet som Stockholm nu gör har många utmaningar att möta, en av dem är att kommunicera med medborgarna varför staden måste växa och på vilket sätt. Stockholmare ska känna att de är delaktiga i den växande staden och att de förstår på vilket sätt det påverkar deras vardag. Kommunikationen ska bidra till att öka kännedom om och skapa acceptans för ett växande Stockholm och den ska stötta verksamheten att nå

bostadsmålen genom en effektiv kommunikation i rätt tid, i rätt kanal. Under 2014 kommer kommunikationen fokusera dels på att visa på bredden i bostadsbyggandet och dels på några projekt med särskilt symbolvärde för staden, som Slussen och Norra Djurgårdsstaden. Under 2014 ska utställningsverksamheten utvecklas genom Stockholmsrummet, en centralt placerad utställning om stadsutveckling, samt genom projektspecifika utställningar. För att kunna ge stockholmarna en helhetsbild är ett nära samarbete med stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets kommunikationsavdelningar av avgörande betydelse.

KOMMUNALA SÄRKRAV

Regeringen föreslår att kommunernas möjligheter att ställa tekniska egenskapskrav ska begränsas. Argumentet är att det ska leda till sänkta byggkostnader och resultera i fler bostäder. I ett yttrande till Socialdepartementet framför staden att förslaget innebär en begränsning i det kommunala självstyret. Vidare framförs att det inte finns något samband mellan de tekniska särkrav som Stockholms stad ställt och det faktiska utfallet för bostadsbyggandet i staden.

I stadens vision för 2030 – ”Ett Stockholm i världsklass” beskrivs bland annat att Stockholm 2030 ska vara världsledande i att utveckla, kommersialisera och tillämpa ny energi- och miljöteknik liksom en stad där nya stadsutvecklingsprojekt skapas vilka utgör internationella föredömen. Hammarby Sjöstad har under lång tid rönt stor internationell uppmärksamhet och därigenom placerat Stockholm på kartan över städer som utvecklar det hållbara stadsbyggandet.

Författningsförslaget, om att en kommun inte får ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, kommer på allvar att begränsa dessa möjligheter. Internationellt uppmärksammade projekt som Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden skulle vara svåra att förverkliga utifrån de föreslagna lagändringarna.

MEDEL FÖR ÖKAD EFFEKTIVITET I BOSTADSPRODUKTIONEN

I budget för 2014 har 25 mnkr avsatts centralt i staden för driftåtgärder som är avsedda att användas för att säkerställa att den höga ambitionen för bostadsbyggandet kan nås och bibehållas över tid. Ansökan om att ta del av dessa medel som nämnden inte har möjlighet att prioritera inom ordinarie budget kan ske i samband med verksamhetsplan och tertiärrapport 1. Kontoret föreslår att 1,5 mnkr begärs för nedanstående ändamål.

Under 2013 har stadsbyggnadskontoret inlett ett arbete med att ta fram ett verktyg för verksamhetsutveckling, för att följa upp och analysera bostadsbyggandet i Stockholm. Målet är att kunna följa upp hela processen, från idé till färdig bostad, på ett lättöverskådligt sätt. Innan exploateringskontoret ansluter sig till detta arbete krävs att en förstudie görs med hjälp av extern kompetens för att utreda olika tekniska förutsättningar. Kontoret föreslår att medel om 0,5 mnkr begärs för detta.

Ett arbete har nyligen påbörjats med att se över, uppdatera och dokumentera kontorets processer och riktlinjer med avsikten att ta fram ett kvalitetssystem. I ett första steg är det

planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen som berörs. I huvudsak kommer interna resurser att ansvara för arbetet men för att säkra framdriften av arbetet kommer extern kompetens att behövas. Därutöver beräknas någon form av systemstöd att behövas. Kontoret föreslår att medel om 1,0 mnkr begärs för att påbörja utvecklingen av ett kvalitetssystem.

Kontoret återkommer i samband med tertialrapport 1 om behov av ytterligare medel.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Framkomligheten i regionen är hög

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

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

Stockholms stad satsar för att bli en cykelstad och staden kommer att satsa sammanlagt 1 mdkr fram till 2018 för att bygga ut infrastrukturen för cykling i Stockholm. Genom cykelmiljarden genomförs cykelplanens mest prioriterade åtgärder och cykeln som transportmedel får betydligt högre prioritet.

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

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka till att framkomlighetsstrategin förverkligas i exploateringsprojekten

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

sker i samverkan med trafik- och renhållningsnämnden. Stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetets inriktning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som sker i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni 2012. Stockholms stad överklagade i december 2012 Mark- och miljödomstolens beslut om att upphäva detaljplanen för Slussen. I september 2013 fastställde Mark- och miljööverdomstolen detaljplanen för Slussen. Domen går inte att överklaga. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2020.

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

För att skapa en mer heltäckande redovisning över stadens investeringar i cykelvägar ska exploateringsnämnden följa upp och redovisa anläggandet av cykelvägar i exploateringsområden. Trafik- och renhållningsnämnden har tagit fram en modell för att mäta nettotillskott av cykelparkeringsplatser i staden. Modellen kommer att användas i exploateringsnämndens arbete och syftar till att säkerställa ett kontinuerligt nettotillskott av cykelparkeringsplatser.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Stockholmarna är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för offentlig service i stadsutvecklingsområdena. Ett exempel på detta är när exploateringsnämnden och fastighetsnämnden tillsammans med kulturnämnden planerar för en kulturscen i en av de gamla gasklockorna i Hjorthagen.

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringskontoret och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden. Vid stora projekt inleds samarbetet tidigt så att konsten ges möjlighet att relatera till exploateringsområdet som helhet.

Exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden har ett kontinuerligt samarbete. I samband med stadsutvecklingsprojekt och andra projekt planerar exploateringsnämnden tillsammans med idrottsnämnden för behov av förstärkning av idrottsytor, idrottshallar och idrottsanläggningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad

Samtliga nämnder ska göra risk- och sårbarhetsanalyser i enlighet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram. Syftet är att öka stadens möjligheter att klara extraordinära händelser så bra som möjligt samt att förebygga oönskade händelser. Samtliga nämnder ska också genomföra minst en krisledningsövning på ledningsgruppsnivå.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicit et
Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %	År

De viktigaste delarna i säkerhetsarbetet enligt ”Säkerhetsprogram för Stockholms stad” är:

- Det förebyggande arbetet
- Krishantering, kontinuitet och kriskommunikation
- Utvärdering och lärande

Programmet förutsätter att rutiner, processer och organisation utarbetas för säkerhetsarbetet. Information, utbildning och övningar är viktiga inslag.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag. Stadens årliga analyser görs i tre steg: Grundläggande, Utvecklad och Fördjupad beroende på hur kritisk verksamheten är. Exploateringskontoret omfattas enligt stadsledningskontorets beslut endast av den Grundläggande analysen.

För att förbättra krishanteringsförmågan kommer kontoret att genomföra en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare är avsikten att informera alla medarbetare om kontorets förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringsystem och rutiner kring detta samt försäkringar.

KF:s inriktningsmål:

2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras

Stockholm ska vara en tillgänglig stad i världsklass. Stadens nämnder ska ta ansvar för och se tillgänglighetsfrågorna som en naturlig del av den dagliga verksamheten. Staden som arbetsgivare ska vara en förebild vad gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Nämnder ska alltid eftersträva att involvera råden för funktionshinderfrågor i ett tidigt skede i beslutsprocessen för att inhämta råd och synpunkter.

Som arbetsgivare ska staden vara ansvarstagande, med tydliga program för de som vill utvecklas. Staden ska erbjuda villkor som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län, så att staden kan attrahera välutbildade och kompetenta medarbetare. Stockholms stad vara en förebild när det gäller jämställdhet, mångfald och meddelarfrihet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka till utbyggnad av offentlig service

MEDVERKA TILL OFFENTLIG SERVICE

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

VERKA FÖR DELAKTIGHET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder.

Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och

upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggherren förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder". Byggherrens ansvar ska följas upp genom egenkontroll på samma sätt som övriga lagstadgade krav på byggnaden. Byggherren ska utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge. Stickprov kommer att göras av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringskontoret upplyser också byggherren om att ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm - en stad för alla" som finns på stadens hemsida.

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

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Programmet omfattar sju mål inom områdena fysisk respektive kommunikativ tillgänglighet, bemötande, utbildning, arbete, bostad och fritid. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram förslag till aktiviteter 2014 som ska bidra till måluppfyllelse. Se bilaga 3.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut Kommentar: Se bilaga 3.	2014-01-01	2014-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Stadens chefer och ledare har en central roll att i sitt ledarskap målmedvetet kommunicera, engagera och skapa förståelse hos alla medarbetare eftersom de har en betydelsefull del i att förverkliga visionen om ett Stockholm i världsklass. Staden genomför medarbetarundersökningar där chefer på alla nivåer ska ges en återkoppling på resultatet. Undersökningarna är en betydelsefull del i stadens utvecklingsarbete.

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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3 st	5100	År
Aktivt Medskapandeindex	85	80	År
Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %	År
Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	80 %	80 %	År
Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	92 %	92 %	År
Sjukfrånvaro	1,5 %	4,4 %	Tertial

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

Exploateringsnämndens utökade uppdrag kommer att ställa än högre krav på kontoret att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera kompetenta medarbetare.

Kontoret kommer att arbeta med att stärka arbetsgivarvarumärket genom att delta på arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor, genom sociala medier, delta på branschmässor, nätverkande i branschen, annonsera i fackpress och ta emot studiebesök. I syfte att rekrytera och behålla kompetenta medarbetare måste villkor erbjudas som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län. Det måste finnas tydliga karriärvägar inom kontoret för framtida chefer och för specialister. Arbetet med att beskriva detta fortsätter.

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå. Andelen av kontorets anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt sjunkit och uppgår till 40 %. Medelåldern uppgår till knappt 45,5 år. Exploateringskontoret behöver öka andelen män då 61 % av medarbetarna utgörs av kvinnor.

Antalet anställda har ökat från 138 till 166 medarbetare de senaste tre åren. Fortsatta rekryteringar är nödvändiga dels för pensionsavgångar och dels beroende på en stor rörlighet inom branschen. Ett tjugotal medarbetare beräknas gå i pension de närmaste fem åren, framför allt under 2014. Berörda enheter arbetar med och planerar för kompetensöverföring. En förändrad roll för byggprojektledare innebär att antalet byggprojektledare utökas, ett arbete som redan påbörjats. Det utökade uppdraget innebär att kontoret kommer behöva förstärkas med olika kompetenser vid olika tidpunkter i olika delar av organisationen. Först i arbetet med de utökade målen kommer markanvisningarna och därmed också förhandlingar om markpriser, tidig markanvisningsbedömning och utredningar.

Det utökade uppdraget understryker ytterligare behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt och ett gemensamt ledarskap i chefsgruppen. Kontoret har påbörjat arbetet med det gemensamma ledarskapet och hur kontorets chefer leder verksamheten på ett framgångsrikt sätt. En gemensam plattform och strategi ska tas fram för att möta de ökade kraven och skapa ett än mer effektivt kontor som samtidigt är en attraktiv arbetsplats.

Tillsammans med övriga tekniska förvaltningar planeras för chefsutbildning inom löneprocessen, rehabiliteringsprocessen, arbetsrätt och samverkan.

Exploateringskontoret behöver satsa på att utveckla både de många nya unga medarbetare som anställts och även de som är mer rutinerade. Kontoret har startat en projektledarutbildning med fokus på ledarskap i rollen som projektledare för medarbetare som arbetat i några år. Den kommer att fortsätta under 2014 med ytterligare en eller två omgångar. Det planeras även för utbildningar i förhandlingsteknik, mediaträning, presentationsteknik och en intern beställarskola.

Kontoret kommer att arbeta med resultaten från den medarbetarenkät som genomfördes i september 2013. Kontorets resultat för AMI (aktivt medskapandeindex) uppgick till 84 jämfört med stadens genomsnitt på 79. Det finns dock en spridning inom kontoret som kräver analys och åtgärder. Kontoret har valt att ha egna tilläggsfrågor för att kunna mäta arbetsmiljön. Resultaten är i stort sett bra men enstaka områden behöver belysas mer.

Målet för sjukfrånvaron är att den inte ska överstiga 1,5 %. Detta är ett högt ställt mål. Kontorets sjukfrånvaro har ökat från 1,8 % för perioden oktober 2011- september 2012 till 2,5 % för motsvarande period 2013. Det är framför allt ett antal långa sjukskrivningar som påverkat sjuktalet. Kontoret samarbetar i hög grad med företagshälsovården och även med Försäkringskassan för att underlätta återgång i arbetet. Uppföljning av ofta återkommande korttidssjukfrånvaro sker kontinuerligt. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån vid behov. Arbetsbelastningen är dock hög.

KF:s inriktningsmål:

3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva

Stadens styrsystem ska underlätta budgethållning och främja effektivitet.

Resurser ska frigöras för prioriterade verksamheter genom ökad produktivitet/effektivitet i stadens nämnder. Arbetet ska fortgå med att minska stadens administration och lokalkostnader. En rad gemensamma stödfunktioner har införts så att stadens verksamheter kan vara kostnadseffektiva och fokusera på kärnprocesserna.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Budgeten är i balans

Budgeten är upprättad i balans och finansierad. Nämnderna ska rymma sina verksamheter inom den budget som kommunfullmäktige har fastställt.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Nämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens prognossäkerhet T2	+/-1 %	+/- 1 %	År

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	90 %		Tertial
Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst +/- 5 % jämfört med genomförandebeslut	85 %		År
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	+/- 5 %		År

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och drygt 2 000

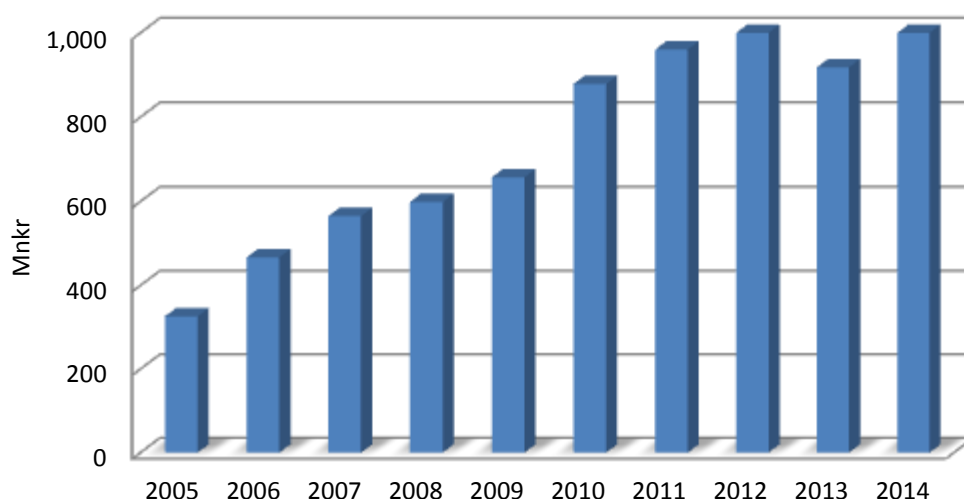
fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämndens ekonomiska förutsättningar

Driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet fortsätter att ge betydande intäkter för staden. Utvecklingen sedan 2005 har varit enligt följande diagram. Förklaringen till de ökade överskotten 2010-2012 jämfört med tidigare år är i huvudsak stora engångsintäkter under 2010-2012 främst med anledning av domar i avgäldsmål.

Driftbudget netto



Driftbudgeten 2014 totalt och uppdelad per verksamhet framgår av bilaga 7 och 8. I bilaga 8 ingår en jämförelse med bokslut 2012, prognos 2013 och budget 2014. Förändringar jämfört med budget 2013 framgår av bilaga 8:3. Av förändringarna kan nämnas ökade kostnader för fastighetsskatt med 1 mnkr och ökade kostnader för Showroom grönt byggande med 5 mnkr. Generell besparing och effektivisering av konsulttjänster minskar kostnaderna med 2,6 mnkr. Intäktskravet ökar med 76 mnkr jämfört med budget 2013.

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 141 mnkr vilket kan jämföras med 918 mnkr i budget 2013. Ökade intäkter av nämndens markförvaltning är den främsta orsaken till förändringen.

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 % av internräntor och avskrivningar på genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader om ca 110 mnkr är till stor del bundna genom avtal m.m. eller kopplade till intäkter i samma storleksordning eller mer.

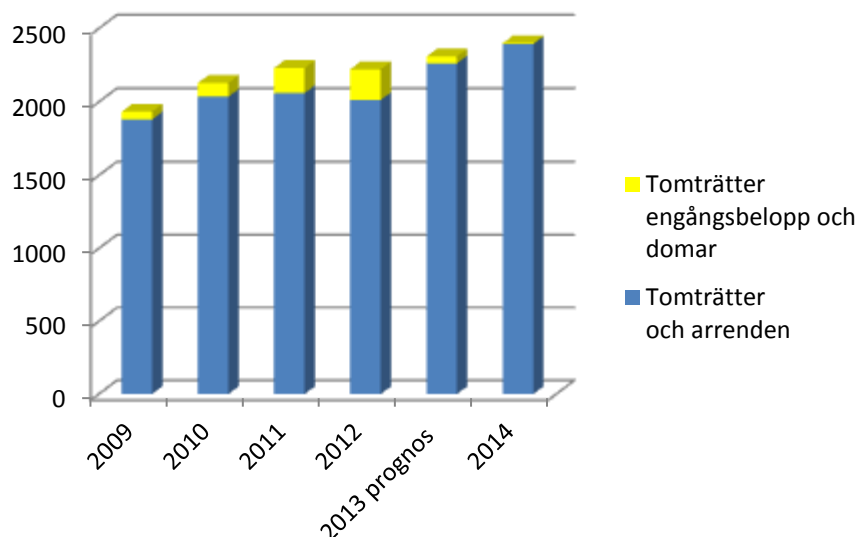
Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet"².

² Nämndens begäran om 1,5 mnkr ur central medelsreserv 2 ingår inte i denna redovisning. Se bilaga 7 och 8.

Markförvaltning: Nämndens samtliga tomträtter och arrendemark inom kommunen mnkr	Budget 2013	Budget 2014	VP 2014
Kostnader	31,7	32,1	34,5
Avskrivningar	202,0	232,0	232,0
Internräntor	1 189,0	1 012,0	1 012,0
Summa kostnader	1 422,7	1 276,1	1 278,5
Intäkter	2 325,0	2 400,0	2 400,0
Driftbudget – netto	902,3	1 123,9	1 121,5

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

Intäkterna från markförvaltning har ökat betydligt under de tre senaste åren vilket framgår av nedanstående diagram. Intäktsökningarna har till stor del bestått av engångsbelopp och retroaktiva ersättningar med anledning av domar i avgäldsmål.



Budgeterat intäktskrav för markförvaltningen ökade i budget 2013 med 200 mnkr jämfört med budget 2012. I budget 2014 har intäktskravet höjts med ytterligare 75 mnkr.

En specifikation av de olika posterna i de budgeterade intäkterna från markförvaltningen som till största delen utgörs av tomträttsintäkter lämnas i bilaga 8. Kontorets bedömning för prognosen 2014 är följande:

Löpande avtal per 2014-01-01	2 128 mnkr
Bedömda nyupplåtelser 2014	27 mnkr
Regleringar under 2014 m.m.	27 mnkr
Arrenden	105 mnkr
Ökat intäktskrav i budget (resterande del för att uppnå budget)	113 mnkr
Summa intäkter markförvaltning ³	2 400 mnkr

I samband med budgetuppföljningen under 2014 återkommer kontoret med utfall och prognoser för markförvaltningens intäkter i förhållande till budget.

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

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser och vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut.

Kommunfullmäktige fastställer internräntan i budget. Internräntan för både anläggningstillgångar och mark är oförändrade jämfört med 2013, 2,6 % för anläggningstillgångar och 3,25 % för mark.

Markförvaltning utanför kommunen mnkr	Budget 2013	Budget 2014	VP 2014
Kostnader	6,0	5,0	4,3
Internräntor	3,0	1,0	1,0
Intäkter	7,0	7,0	7,0
Driftbudget – netto	-2,0	1,0	1,7

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna är en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas

³ Markförvaltning exklusive markförvaltning utanför kommunen.

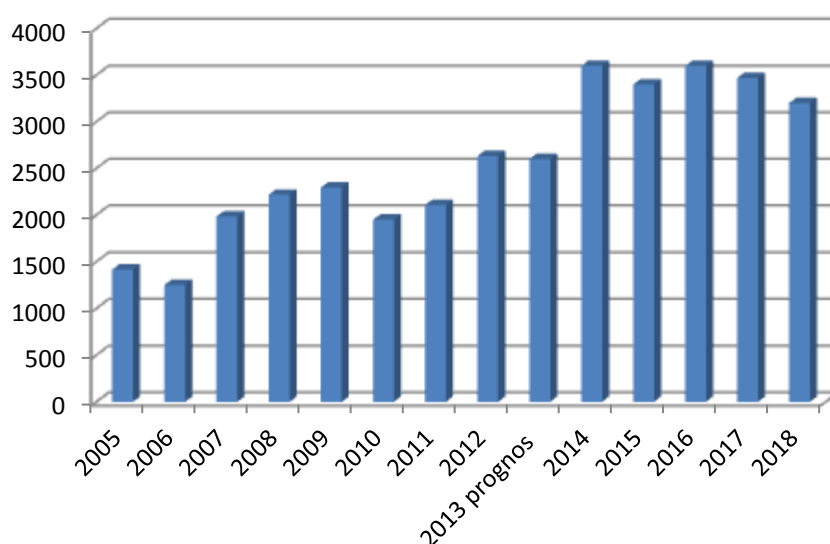
mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret kommer att redovisa dessa vartefter de uppstår i kommande budgetuppföljning.

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2013	Budget 2014	VP 2014
Kostnader	70,3	72,6	70,9
Intäkter	88,0	89,0	89,0
Driftbudget – netto	17,7	16,4	18,1

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämndens i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många beslut om mindre och större projekt har fattats. Tidigare års förbrukning och bedömt behov av investeringsmedel 2014 framgår av nedanstående diagram.



För att dels säkerställa den befintliga projektportföljen med projekt som är i genomförande- och planeringsskede, dels möjliggöra den uttalade ambitionshöjningen för bostadsbyggandet utökas exploateringsnämndens investeringsutgifter jämfört med tidigare år. De närmaste åren förväntas försäljningsinkomsterna öka väsentligt, främst till följd av ökade inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering. För att tydliggöra kopplingen till

investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa, motsvarande bokförda värden, i budgetramen för investeringar och inte i försäljningsbetinget.

Investeringar mnkr	Budget 2013	Budget 2014	VP 2014
Utgifter	3 050,0	3 800,0	3 800,0
Inkomster	140,0	200,0	200,0
Investeringsbudget netto	2 910,0	3 600,0	3 600,0
Exploateringsinkomster	120,0	520,0	520,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 790,0	3 080,0	3 080,0

Stadens investeringsstrategi

Kommunfullmäktige har beslutat om en investeringsstrategi för att säkerställa en utbyggnad av staden i enlighet med Vision Stockholm 2030 och som anpassas till att stadens finansiella resurser är begränsade.

Enligt investeringsstrategin ska planerade investeringsprojekt samlas, kategoriseras och prioriteras utifrån beslutskriterier som måluppfyllelse, koppling till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier, projektrisk, driftskostnadskonsekvenser, projektberoenden och tidsprioritet.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, "Det ska byggas många bostäder i Stockholm" men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål i hög utsträckning.
- Översiktplanens stadsutvecklingsstrategier ska fungera som vägledning för hur staden ska utvecklas samt utgöra grund för prioriteringar av stadens investeringar. För exploateringsnämnden finns koppling för samtliga projekt till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier.
- Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

Exploateringsnämndens investeringsplan

I bilaga 9:4 redovisas hur kontoret har prioriterat projekten. Redovisningen avser dels projekt med utredningsbeslut där bedömningskriteriet främst är antal lägenheter, dels prioritering av

projekt med inriktningsbeslut där kontoret har bedömt att projektens lönsamhet främst ska vara utslagsgivande. Pågående projekt med genomförandebeslut är högst prioriterade då det är förenat med stora svårigheter att genomföra förändringar i dessa⁴.

Prioriteringen av projekt med utrednings- och inriktningsbeslut visar på den mångfald av olika projekt som finns i planen och som är nödvändig för att bostadsmålet ska kunna uppnås. Vidare visar prioriteringen att olika bostadstyper och upplåtelseformer är nödvändiga för att skapa ett brett utbud av olika boendeformer i hela staden.

De mindre projekten ”övriga planeringsprojekt” som prioriteras högt har god projektekonomi, låga driftkostnadskonsekvenser, låg andel av budgetutrymme och låga projektrisker samtidigt som de sammantaget ger många lägenheter. Vidare ingår i planen medelstora projekt och projekt som ingår i de stora stadsutvecklingsområdena som har prioriterats utifrån projektens ekonomi.

Kontoret bedömer att de större projekten har en högre risk att exempelvis drabbas av förseningar etc. De mindre projekten har normalt en lägre risk att drabbas av oförutsedda händelser.

Verksamhetsplanen innehåller projekt, omfattande närmare 38 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Utgifterna för dessa bedöms uppgå till ca 3 000 mnkr för 2014. Därutöver finns projekt med utredningsbeslut omfattande 47 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 27 000 lägenheter med en utgiftsprognos om 950 mnkr för 2014. Prognosen för hela investeringsplanen ligger i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar.

I verksamhetsplanen ska prognosen för nämndens investeringsplan fram till och med 2018 redovisas. Investeringsplanen redovisas utifrån de budgetnivåer som anges som inriktning för åren 2015-2018 i budget 2014. Prognoserna för de enskilda projekten visar på en betydligt högre prognos. Kontoret kommer i arbetet med uppföljning av budget följa investeringsverksamhetens utveckling i förhållande till tilldelad budget för 2014 och för kommande år.

Prognoserna bygger på det behov av investeringsmedel som exploateringsnämnden bedömer är nödvändiga för att kunna uppfylla målen. Kontorets bedömning är att nämnden måste ha beredskap för att arbeta med samtliga projekt som ingår i planen. Av erfarenhet vet kontoret att olika typer av förändringar sker inom investeringsplanen varför en buffert av projekt är nödvändig. Förseningar kan uppstå på grund av överklaganden av detaljplaner, marknads-

⁴ Projekten har prioriterat efter fas, dvs. i ordningen genomförande, planering, utredning. Inom respektive fas har prioritering skett enligt följande:

Genomförandeprojekt; i första hand utifrån nettonuvärde/lägenhet, därefter nettoutgift/lägenhet, därefter antal lägenheter, därefter tidsaspekten, dvs. projektstart/-slut.

Projekt med inriktningsbeslut; samma sätt som för genomförandeprojekten.

Utredningsprojekt/-beslut; Prioritering har skett utifrån antal lägenheter och därefter projektstart/-slut.

situation, förhandlingar som tar längre tid än beräknat m.m. Svårigheten är att förutse vilka projekt som kommer att drabbas av förskjutningar.

Kontoret återkommer i samband med underlag till budget för år 2015 med inriktning för 2016 och 2017, som nämnden ska lämna till kommunstyrelsen i april 2014, med bedömning om hur det i budget 2014 höjda bostadsmålet till 140 000 bostäder fram till 2030 påverkar medelsbehov m.m. för exploateringsnämnden kommande år.

En sammanställning över projektens lönsamhet, s.k. täckningsgrad, finns i bilaga 9:5. Måttet anger hur stor andel av projektens utgifter och tillkommande driftkostnader som täcks av projektens inkomster och tillkommande intäkter. Täckningsgraden kan endast beräknas på projekt där inriktnings- eller genomförandebeslut fattats med nuvärdesberäkning som underlag.

I bilaga 9:6 redovisas projekt som bedöms kunna slutredovisas under 2014.

Av exploateringsnämndens investeringsplan 2014-2018 i budget 2014 är 40-50 mnkr/år avsatta för genomförande av cykelplan. Kontoret återkommer i samband med tertialrapport 1/2014 med redovisning av fördelning per år, projekt och typ av åtgärd som planeras.

Exploateringsinkomster

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

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

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2014. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kan uppnås.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Administrationns andel av de totala kostnaderna	9,7 %	minska	År
Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	0 st	tas fram av nämnden	År

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicit et

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska agera med ett ekonomiskt ansvarstagande

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 måloppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt. Det arbete som kontoret påbörjade under 2013 om att arbeta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret kommer att fortsätta under 2014. Det fortsatta arbetet innebär att befintliga processer uppdateras och dokumenteras på ett samlat sätt. I ett första steg är det planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen som ska ses över och uppdateras.

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

Verksamhetsutveckling med hjälp av IT är ett allt viktigare område. Under hösten 2013 har ett nytt avtalssystem för hantering av tomträtter och arrenden tagits i drift. Intäkter från tomträtter och arrenden motsvarar ca 30 % av stadens intäkter exklusive skatteintäkter. Flera andra verksamhetsutvecklingsprojekt med hjälp av IT-stöd kommer att bedrivas under 2014 med syfte att öka effektivitet och måloppfyllelse.

Internkommunikationen ska fortsätta att utvecklas, den ska verka för helhetssyn och sammanhang på kontoret och vara ett stöd för chefer och medarbetare i det dagliga arbetet.

I avvaktan på beslut om Tekniska nämndhusets framtid behöver kontoret utöka sina lokaler och omdisponera i nuvarande för att på bästa sätt utnyttja tillgängliga ytor. Ambitionen är att hela kontoret, förutom konsulter på projektkontoren, ska kunna sitta samlat. För att detta ska kunna uppnås planeras förändringar av nuvarande utnyttjande av lokaler.

Arbetet med att utveckla kontorets upphandling och avtalsuppföljning fortsätter. Kontoret ska etablera mötesplatser för dialog med olika grupper av leverantörer i syfte att stärka affärsmässigheten i kontorets upphandlingar och avtalsuppföljning samt öka möjligheterna till långsiktigt utvecklingsarbete. Att utveckla kontorets interna rutiner och stöd för olika

upphandlingar är väsentligt. Kontinuerlig möjlighet för medarbetare att utveckla sin beställarkompetens är en viktig del i detta. En tydlig kvalitetssäkring av såväl upphandlingsprocesserna som processerna för uppföljning och utvärdering är viktigt för att säkerställa högt ställda krav på affärsmässighet.

Kommunfullmäktige beslutade i april 2013 att anta Policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna – positionspapper om EU, staden och stockholmarna. I samband med antagandet gav kommunfullmäktige ett antal av stadens nämnder, däribland exploateringsnämnden, i uppdrag att före utgången av 2013 utarbeta ett verksamhetsspecifikt EU-positions-papper.

Genom de aktiviteter som redovisas nedan kommer exploateringsnämnden att genomföra sitt verksamhetsspecifika EU-positions-papper. Förslag till EU-positions-papper för exploateringsnämnden kommer att föreläggas nämnden i december 2013.

Exploateringskontoret planerar följande aktiviteter för att genomföra nämndens EU-positions-papper.

- Exploateringsnämndens engagemang i EU-frågor ska framförallt fokusera på miljö- och konkurrenslagstiftning. Under 2014 planerar exploateringsnämnden att upprätta ett samarbete med andra nämnder inom staden för att tillsammans kunna driva påverkansarbete i gemensamma sakfrågor. Till exempel genom gemensamma svar på samråd via samarbetsorganisationer som Eurocities, SKL och Stockholmsregionens Europakontor.
- Stockholm har en ledande position inom hållbar stadsutveckling och exploateringsnämnden ska bidra till att påverka kommande lagstiftning inom miljöområdet i EU genom att visa upp Stockholms hållbara miljöstadsdelar som goda exempel. Detta sker genom att bjuda in politiker och tjänstemän inom EU för att demonstrera stadsdelarnas miljöteknik och anordna seminarier inom relevanta områden.

Bilagor

- Bilaga 1 Vision 2030/Stockholms utvecklingsområden
- Bilaga 2 Aktivitetsplan 2014
- Bilaga 3 Aktiviteter, Program för delaktighet
- Bilaga 4 Exploateringskontorets Miljöhandlingsprogram 2014
- Bilaga 5.1 Risk & väsentlighet, Indikatorer
- Bilaga 5.2 Risk & väsentlighet, Processer
- Bilaga 5.3 Internkontrollplan 2014
- Bilaga 6 Jämställdhets- och mångfaldsplan 2014-2016
- Bilaga 6.1 Jämställdhets- och mångfaldsplan 2014 bilaga 1a-c
- Bilaga 6.2 Jämställdhets- och mångfaldsplan Sjukfrånvaro
- Bilaga 6.3 Jämställdhets- och mångfaldsplan Riktlinjer och handlingsplan mot trakasserier och kränkande behandling
- Bilaga 7 Nämndens budget VP
- Bilaga 8,1 Nämndens budget-verksamhetsplan per verksamhetsområde
- Bilaga 8,2 Specifikation av omslutningsförändringar och budgetjusteringar
- Bilaga 8,3 Förändringar budget 2014 jämfört med budget 2013
- Bilaga 9.1 Investeringsplan sammanfattning 2014
- Bilaga 9.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 9.3 Kommentarer om stora projekt
- Bilaga 9.4.1 - 9.4.2 Prioritering av investeringsprojekt
- Bilaga 9.5 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 9.6 Investeringsplan Sammanställning av planerade Slutredovisningar 2014
- Bilaga 10 Sammanställning av mål
- Bilaga 11 MBL 21 november 2013