

Exploateringsnämnden

Tertialrapport 1/2015

Sammanfattande analys

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 har i budget 2015 kompletterats med ett kortsiktigt mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder skapa förutsättningar för att nå målet.

Verksamhetsplan 2015 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt 118 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande ca 53 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 30 000 lägenheter och projekt omfattande 35 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer.

Markanvisningarna ska för 2015 uppgå till 8 000 lägenheter. De tre allmännyttiga bostadsbolagen ska tillsammans få markanvisningar motsvarande minst 2 500 hyresrätter. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter per år. Till och med april har beslut om markanvisningar omfattande 1 356 lägenheter fattats, vara 238 studentlägenheter.

Målet för 2015 är att 5 000 lägenheter ska påbörjas varav 1 000 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för perioden januari-mars uppgår antalet påbörjade lägenheter till 749 varav 184 avser hyresrätter.

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 goda stadsmiljöer. Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i separat ärende.

I bilaga 3 redovisas, enligt stadsledningskontorets anvisningar, utveckling och indikatorsutfall för 2014 för de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning.

Prognosen för driftbudgeten visar att intäktskravet inte kan uppnås fullt ut. Exploateringsnämnden aviserade i verksamhetsplan 2015 att intäkterna bedöms bli 49 mnkr lägre än budget då en intäktspost dubbelräknats i nämndens underlag till budget 2015-2017. Prognosen i övrigt förutsätter att tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål kommer att falla ut i enlighet med den bedömning kontoret gör.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2015 uppgår till 3 400 mnkr. Jämfört med verksamhetsplan 2015 har förskjutningar inom ett antal projekt uppkommit. Prognosen för investeringsutgifterna 2014 uppgår i tertialrapport 1 därmed till 3 200 mnkr.

Nämndens försäljningsbeting uppgår 2015 till 200 mnkr. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kommer att uppnås.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

Stadens verksamheter ska ge alla stockholmare möjligheten att utvecklas utifrån sina förutsättningar. Målet är social hållbarhet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar.

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

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	Redovisas i bokslut 2015	100 %	100 %	100 %	2015

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla trygga och levande stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Översiktsplan och visioner

I stadens översiktsplan presenteras ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekats ut. Översiktsplanen innebär att ett växande Stockholm blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. Översiktsplanen ska revideras enligt budget 2015.

I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov. Exploateringsnämnden genomför detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser.

Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030. Dessa styrdokument ska revideras enligt budget 2015.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder även avser arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. De senaste åren har antalet bostäder i Söderort ökat. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett huvudmål också varit att få till fler arbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll i den utvecklingen. Ytterligare exempel på projekt inom söderort är Årstafältet som är ett stadsutvecklingsprojekt med 5 000-6 000 bostäder.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016

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

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 kompletteras med ett kortsiktigt mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020. För att kunna öka byggandet med god kvalitet måste samverkan mellan stadens förvaltningar förbättras och kommunstyrelsen ska ha ett tydligt ansvar för styrning och samordning.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	1 356	6 860	8 000	8 000	8 000	Mars 2015

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder i nya tunnelbanans influensområde	519		2 300	2 300	tas fram av nämnden	Tertial 1 2015
  Antal markanvisade studentbostäder	Redovisas i bokslut 2015	450	700	700	tas fram av nämnden	2015
  Antal påbörjade bostäder Avser januari-mars 2015.	749	4 329	5 000	5 000	5 000	Mars 2015
  Antal påbörjade hyresrätter Avser januari-mars 2015.	184	1 516	1 500	1 500	1 500	Tertial 1 2015
  Antal påbörjade studentbostäder	16		1 000	1 000	tas fram av nämnden	Mar 2015
I kommunstyrelsens beslut i ärendet "Avstämning av mål och budget för 2015" uppmanas exploateringsnämnden att justera sitt angivna målvärde i verksamhetsplan 2015, 700 påbörjade bostäder, för att bättre återspegla stadens mål och åtaganden. Årsmålet justeras i tertialrapport 1 till 1 000 påbörjade studentbostäder. Periodens utfall avser januari-mars 2015.						

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utarbeta relevanta nyckeltal inom arbetet med att effektivisera stadsbyggnadsprocessen för att säkerställa att vidtagna åtgärder leder till ökad effektivitet	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden utarbeta ett förslag till nya riktlinjer för markanvisningar	2015-01-01	2015-06-30	
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder tillsätta en projektgrupp för planeringen av utvecklingen av Bromma	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden ska utveckla arbetet med markanvisningstävlingar med fokus på små, yteffektiva lägenheter med rimliga hyror	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en arbetsordning för hur miljö- och hälsoskyddsnämnden bättre kan integreras tidigt i planeringsarbetet	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska tillsammans med socialnämnden ta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys kan användas för att innan exploatering belysa påverkan på unga	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara och attraktiva stadsmiljöer

● Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

Målsättningen är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder skapa förutsättningar för att nå målet.

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.

Sedan mitten av år 2013 pågår ett 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. Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden tidigt i projekten och genom effektivt deltagande i programarbete.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret fortsätter att utveckla gemensam projektportfölj utifrån översiktsplanens strategier. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Samarbetet med övriga nämnder utvecklas kontinuerligt och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplan 2015 innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande ca 53 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 30 000 lägenheter och projekt omfattande 35 000 lägenheter pågår i genomförandeskede dvs. totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 118 000 lägenheter.

Enligt överenskommelsen har Stockholms stad ansvar för att cirka 40 000 bostäder uppförs i tunnelbanans influensområde från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck. Stockholms stad har vidare ansvar för att bostäder uppförs i Hagastaden, Hammarby Sjöstad och på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Den årliga takten ska i

genomsnitt vara cirka 2 700 bostäder per år. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014.

Projekt i verksamhetsplan 2015

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

Markanvisa 8 000 lägenheter år 2015

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Cirka 70-80 % av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker på stadens mark. Markanvisningarna ska för 2015 uppgå till 8 000 lägenheter. De tre allmännyttiga bostadsbolagen ska tillsammans få markanvisningar motsvarande minst 2 500 hyresrätter.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens markanvisningspolicy. Den nu gällande policyn som antogs 2007 ska revideras under 2015. Policyn förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfull utbyggnad av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter per år. Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga studentbostäder.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

En stor utmaning är att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv. Under mandatperioden kommer en miljard kronor att satsas för att möta de stora behov som finns.

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 stads- utvecklingsområdena.

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.

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.

Kommunfullmäktige har antagit programmet ”Kultur i ögonhöjd - För, med och av barn och unga”. Exploateringsverksamheten påverkan på unga kommer hanteras genom att arbeta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys ska användas vid exploatering. Det ska göras tillsammans med övriga berörda förvaltningar. Arbetet har påbörjats.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

Energi-, trafik- och stadsplanering ska främja en hållbar utveckling och skydda ekologiska samband och närnatur i staden. Stadens verksamhet ska i alla dess delar utgå från målet om en så liten miljöpåverkan som möjligt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Stockholm är klimatneutralt

 Uppfylls helt

Stockholms stad ska ta ansvar för att minska de klimatpåverkande utsläppen. Målet att Stockholm ska vara fossilbränslefritt skärps så att målet ska uppnås till 2040. Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kWh/kvm	100 %	100 %	100 %	100 %	2015

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden följer stadens miljöprogram för 2012-2015. Av miljöprogrammets sex inriktningsmål och 29 delmål är det framförallt miljömålen 1) Miljöeffektiva transporter 2) Giftfria varor och byggnader 3) Hållbar energianvändning och 4) Hållbar användning av mark- och vatten som berör exploateringsnämndens verksamhet. I det miljöhandlingsprogram

som bifogades exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2015 redovisas miljömål, miljöaktiviteter och indikatorer för verksamheten.

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av två delmål under två av miljömålen i stadens miljöprogram:

- Hållbar energianvändning (Delmål 3.3) "I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/kvm".
- Hållbar användning av mark och vatten (delmål 4.3) "Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas".

I bilaga 3 redovisas, enligt stadsledningskontorets anvisningar, utveckling och indikatorutfall för 2014 för de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning.

Enligt delmål 4.4 i miljöprogrammet ska exploateringsnämnden beakta effekter av ett förändrat klimat i sitt arbete. Arbetet sker genom bl.a. följande aktiviteter:

- Deltar i stadens arbete med att ta fram vägledning för att kunna tillämpa stadens nya dagvattenstrategi, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2015.
- Tillämpa erfarenheter från tillståndsprövningen av ny reglering av Mälaren i projekt Slussen avseende klimatanpassning med hänsyn till vattennivåer i Mälaren och Saltsjön.
- Tillämpa erfarenheter från Norra Djurgårdsstadens miljöprofilarbete avseende åtgärder för klimatanpassning.
- I exploateringsprojekt utreda dagvattenhantering, höjdsättning, utformning av anläggningar m.m. för att kunna möta klimatförändringar.
- Exploateringskontoret deltar i förvaltnings- och bolagsöverskridande arbetsgrupp för att öka kunskap och beredskap för klimatförändringar. Arbetet leds av stadsledningskontoret och arbetet drivs vidare under 2015.

Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i separat ärende.

Norra Djurgårdsstaden Innovation etablerades som en arena för innovation, lärande och samverkan i samband med beslutet om att miljöprofilera stadsutvecklingen i Norra Djurgårdsstaden. Under 2015 kommer Norra Djurgårdsstaden Innovation fokusera på följande:

- Utveckla och testa olika sätt att tillföra den rådande stadsbyggnads- och exploateringsprocessen strukturerad utvecklings- och innovationskraft.
- Intensifiera och stärka samarbetet mellan företag, akademi och staden och skapa kontakter med nya samverkanspartners.

- Stärka den interna och externa kommunikationen och utveckla en mer sammanhållen extern kommunikation om hållbar stadsutveckling.

Under 2013 beslutade exploateringsnämnden om att markanvisa ett par miljöspetsområden. Arbetet med miljöspetsprojekten fortsätter under 2015. För 2015 har stadsbyggnadsnämnden fått uppdraget att utveckla nya miljöspetsprojekt där exploateringsnämnden ska delta.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram.	Redovisas i bokslut 2015		100 %		2015
 Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska och rekreativa värden som grönkompenseras Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet.	Redovisas i bokslut 2015		90 %		2015
 Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet.	Redovisas i bokslut 2015		90 %		2015
 Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras med ekologiska åtgärder. Detta är en av indikatorerna för att följa upp miljömål "4.3 Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas" i det beslutade miljöprogrammet.	Redovisas i bokslut 2015		60 %		2015
 Andel entreprenadupphandlingar som omfattar "Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader". En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. De krav som tillämpas vid upphandling av entreprenader är "Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader" som är gemensamma med Göteborg och Malmö.	Redovisas i bokslut 2015		100 %		2015
 Andel genomförda stickprovskontroller av upphandlade entreprenörer. En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Uppföljningarna utförs i första hand på byggarbetsplatser och innefattar dels kontroll av entreprenörernas varudokumentation, dels av stickprovsvisa varor som används på arbetsplatserna. Målet är att andelen uppföljda entreprenörer utgör minst 10 % av de entreprenader som är större än 5 mnkr.	Redovisas i bokslut 2015		10 %		2015
 Andel markanvisningar där krav ställts på att fastighetsägaren kan uppvisa dokumentation över miljöprövade varor när byggnaden/anläggningen är uppförd - genom byggvarubedömningen, BASTA, Svanen, Bra Miljöval eller Ecolabel.	Redovisas i bokslut 2015		100 %		2015

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
En av fyra indikatorer för att följa upp miljömål "2.2 Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska" i det beslutade miljöprogrammet. Det krav som ställs vid markanvisningar är att byggherrar och fastighetsägare som tilldelas mark ska ha system och rutiner så att byggvaror som väljs uppfyller angivna miljökriterier samt dokumenteras.					
 Genomsnittlig beräknad energianvändning (kWh/kvm)	Redovisas i bokslut 2015		55		2015
Indikator för uppföljning av miljöprogrammets miljömål "3.3 I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/kvm" i det beslutade miljöprogrammet. Krav började ställas i markanvisningar under 2012. När beräknade data finns kommer kontoret att redovisa detta i bokslut.					

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är hållbara

 Uppfylls helt

När fler ska resa på en begränsad yta måste gång- cykel- och kollektivtrafik prioriteras och investeringar fördelas jämnt. Fler väljer att cykla och därför ska en kraftfull satsning genomföras för att Stockholm ska bli en riktig cykelstad.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med Stockholm Parkerings AB vidta åtgärder för att fler cykelparkeringar skapas i Stockholm	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka i arbetet med att öka framkomligheten

 Uppfylls helt

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

Byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen prioriteras och målet är att framkomligheten ska öka. Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetet. Den grundläggande innebörden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt.

Ökad cykling beaktas särskilt och uppföljning av antal meter nyanlagd cykelväg samt åtgärder för ökad cykling följs upp kontinuerligt. Exploateringsnämnden beslutade den 19 mars 2015 om cykelparkeringstal vid nyproduktion.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011 och planen vann laga kraft i september 2013 genom dom i Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av

kommunfullmäktige i juni 2012. Detaljplanen upphävdes på formella grunder i december 2013 av Mark- och miljödomstolen och i mars 2014 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden har påbörjat en ny detaljplaneplanprocess för en bussterminal i Katarinaberget. Mark- och miljööverdomstolen meddelade i januari 2015 dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen har under februari 2015 överklagats. I oktober 2014 lämnades en lägesredovisning för projektet som visar en prognos om 9 115 mnkr. I november 2014 påbörjade kommunstyrelsen en genomlysning av projektet som var klar i januari 2015. Beslut utifrån genomlysningen kommer att fattas under våren 2015. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013 och byggstart för arbeten som behöver miljödom planeras till sommaren 2016. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2021.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har ren luft och rent vatten

 Uppfylls helt

Staden ska arbeta aktivt för ren luft och rent vatten. Arbetet med att skydda Stockholms vatten utvecklas så att den ekologiska statusen i sjöar och vattendrag förbättras. Kyrkhamn, Årstaskogen/Årsta Holmar, Älvsjöskogen och Rågsveds friområde ska bli naturreservat.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska påbörja arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde. Förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat ska utredas	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation.	2015-01-01	2015-12-31	
Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret initierat arbetet med att ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation. Arbetet med att ta fram ett styrdokument för grönytefaktor fortsätter under 2015. Metoden behöver anpassas för att kunna användas vid all exploatering - från komplexa stadsutvecklingsområden till mindre projekt.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ren luft och rent vatten

 Uppfylls helt

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 har samråd skett under hösten 2014 och beslut i berörda nämnder planeras ske under 2015.

Exploateringsnämnden har påbörjat arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde. Förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat ska utredas.

Exploateringskontoret i samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda och genomföra vegetationsklippning i Fagersjöviken.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekomensation.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Målsättningen om ekonomisk hållbarhet kommer att vara utgångspunkten för stadens ekonomiska förvaltning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

 Uppfylls helt

De högskolor och universitet som finns i regionen är av avgörande betydelse för Stockholms fortsatta utveckling. Stockholms ska bli ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för att genomföra ett traineeprogram	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till samverkan mellan högskola, forskning och staden

 Uppfylls helt

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.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Företag väljer att etablera sig i Stockholm

 Uppfylls helt

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska underlätta för företag att etablera sig i Stockholm

 Uppfylls helt

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

Omfattningen av projekt Norra Djurgårdsstaden har under 2013 reviderats till 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan planeras en ny passagerarterminal för färjeresenärer och i anslutning till denna en ny handelsplats.

Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

 Uppfylls helt

Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad. Trots detta råder arbetskraftsbrist i många yrken, samtidigt som arbetslösheten bland unga ökar.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	2	3	2	500	Tertial 1 2015
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	Redovisas i bokslut 2015	0	3	6 700	2015

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Arbetsmarknadsnämnden ska ansvara för att i samverkan med stadens nämnder och bolag genomföra ett utvecklingsarbete med syfte att stadens praktikplatser ska anpassas till de behov som finns hos jobbtorgens aspiranter. Stadens nämnder och bolag ska medverka i denna samverkan och i arbetet med att bereda aspiranterna praktiktillfällen	2015-01-01	2015-12-31	
  Nämnderna ska möjliggöra yrkesintroduktionsanställningar och lärlingsanställningar inom sina verksamheter	2015-01-01	2015-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

 Uppfylls helt

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Grundläggande mål för soliditet och investeringskostnader garanterar långsiktig hållbarhet. Stadens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och administrativa kostnader hållas låga.

Stockholm är en stad med stort och eftersatt behov av investeringar i skol- och idrottslokaler, infrastruktur och bostäder.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	Redovisas i bokslut 2015	0		0	tas fram av nämnden	2015
  Nämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	96 %	99 %		100 %	100 %	Tertial 1 2015
Nämndens intäkter bedöms bli 49 mnkr lägre än budget.						
  Nämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	96 %	99 %		100 %	100 %	Tertial 1 2015
Nämndens intäkter bedöms bli 49 mnkr lägre än budget.						
  Nämndens prognossäkerhet T2	Redovisas i bokslut 2015	-1 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2015

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska ta fram långsiktig plan för drift och underhåll för övertagande av nya områden tillsammans med trafikinämnden	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

 Uppfylls helt

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Systemstöd till den av kommunfullmäktige beslutade projektstyrningsmetoden för stadens stora investeringsprojekt har införts. Arbetet med att implementera metoden och systemstödet fortsätter under 2015.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	100 %	89 %	90 %	90 %		Tertial 1 2015
Under året har hittills 15 beslut om genomförande fattats. Samtliga projekt visar positivt nuvärde.						
 Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst +/- 5 % jämfört med genomförandebeslut	Redovisas i bokslut 2015	37 %		85 %		2015
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	Redovisas i bokslut 2015	92,5 %		5 %		2015

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

 Uppfylls helt

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

Uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har i mars 2015 i ärendet "Avstämning av mål och budget 2015" beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 4:4.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. De budgeterade intäkterna bedöms inte kunna nås fullt ut och prognosen redovisas med ett underskott om 49 mnkr. En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 4:1 och 4:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 5:3. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2015	Verksamhetsplan 2015	Tertialrapport 1/2015 (T1)	Avvikelse Budget/ T1
Drift och underhåll	42,2	42,2	42,2	0,0
Avskrivningar	233,0	233,0	233,0	0,0
Internräntor	1 006,0	1 006,0	1 006,0	0,0
Summa kostnader	1 281,2	1 281,2	1 281,2	0,0

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2015	Verksam- hetsplan 2015	Tertialrapport 1/2015 (T1)	Avvikelse Budget/ T1
Intäkter	2 442,0	2 442,0	2 393,0	-49,0
Netto	1 160,8	1 160,8	1 111,8	-49,0

Intäkterna redovisades i verksamhetsplan 2015 enligt budget. Kontorets bedömning för prognosen 2015 är emellertid att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 399 mnkr, dvs. 49 mnkr lägre än budget. Anledningen är att i samband med byte av IT-system har en intäktspost om 49 mnkr avseende nyttjanderättsavtal med Stockholms Hamn AB dubbelräknats i nämndens underlag till budget 2015-2017. Prognosen i övrigt förutsätter att tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål kommer att falla ut i enlighet med kontorets bedömning. Se bilaga 4.2.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går inte att förutse fullt ut.

Kostnaderna för avhysningar under 2015 bedöms till ca 2,4 mnkr. Kostnaden avser avhysning, städning m.m. Dessa kostnader täcks inte av nämndens budget för 2015.

Under 2014 justerades exploateringsnämndens budget för borttagning av båtar, i vissa fall vrak, som olovligen funnits på stadens mark eller i stadens vatten. Medel för detta finns inte avsatta i årets budget. Kontoret ser behov av motsvarande åtgärder även under 2015 till en bedömd kostnad om 2,0 mnkr.

För år 2015 har stadens internränta sänkts jämfört med 2014. Därutöver inför staden s.k. komponentavskrivning från och med år 2015. Sammantaget har detta bedömts ge nämnden lägre räntekostnader om 46 mnkr och lägre kostnader för avskrivningar om ca 40 mnkr jämfört med budget. Exploateringsnämnden begärde i samband med verksamhetsplanen justering av budget för detta. Kommunstyrelsen har den 18 mars 2015 i ärendet "Avstämning av mål och budget 2015" justerat nämndens budget med ovanstående belopp. Kontoret bedömer att kunna lämna en säkrare prognos för ränte- och avskrivningskostnaderna i samband med tertialrapport 2/2015.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2015	Verksam- hetsplan 2015	T1	Avvikelse Budget/T1
Drift och underhåll	4,1	4,1	4,1	0,0
Internräntor	1,0	1,0	1,0	0,0

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2015	Verksamhetsplan 2015	T1	Avvikelse Budget/T1
Intäkter	6,3	6,3	6,3	0,0
Netto	1,2	1,2	1,2	0,0

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 ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret rapporterar dessa vartefter de uppstår.

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2015	Verksamhetsplan 2015	T1	Avvikelse Budget/T1
Kostnader	70,8	70,8	73,3	-2,5
Intäkter	88,7	88,7	91,2	+2,5
Netto	17,9	17,9	17,9	0,0

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.

Under övrig verksamhet redovisas de extra medel som nämnden har beviljats i budget 2015 för höjd ambitionsnivå för att klara byggmålen med 8 mnkr och för strategi för ekosystemtjänster och grönytekomensation med 2 mnkr.

Den omslutningsförändring som anges i tabellen ovan med ökade kostnader och ökade intäkter om 2,5 mnkr avser exploateringsnämndens arbete med tätskikt vid Sergels Torg.

Investeringar

Investeringar mnkr	Budget 2015	Verksam- hetsplan 2015	T1	Avvikelse Budget/T1
Utgifter	3 600,0	3 600,0	3 400,0	200,0
Inkomster	200,0	200,0	200,0	0,0
Investeringsbudget netto	3 400,0	3 400,0	3 200,0	200,0
Exploateringsinkomster	420,0	420,0	175,0	245,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 980,0	2 980,0	3 025,0	445,0

Stadens investeringsstrategi har uppdaterats till budget 2015, bland annat med anledning av kommunfullmäktiges beslut i budget 2014 att höja bostadsmålet till 140 000 bostäder till år 2030.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål i hög utsträckning.
- Översiktsplanen 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 översiktsplanen.
- 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.

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

Verksamhetsplan 2015 innehåller projekt, omfattande 35 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Utgifterna för dessa bedöms uppgå till ca 3 300 mnkr för 2015. Därutöver finns projekt med utredningsbeslut omfattande 53 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 30 000 lägenheter. På grund av de förskjutningar som uppkommit jämfört med den bedömning som gjordes inför verksamhetsplan 2015 kan konstatera att prognosen för hela investeringsplanen ligger ca 200 mnkr lägre än budget. Hänsyn till behov av justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar har beaktats.

Av de förskjutningar som har uppkommit kan nämnas:

- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| • Hjorthagen,
12 mnkr | • Frihamnen,
151 mnkr | • Marieberg,
18 mnkr |
| • Slussen,
366 mnkr | • Rinkebystråket,
17 mnkr | • Albano,
14 mnkr |
| • Bromma blocks,
75 mnkr | • Annedal,
26 mnkr | • Rinkebyterassen,
15 mnkr |

Ytterligare kommentarer lämnas i bilaga 5.3.

För exploateringsnämnden är 300 mnkr under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2015 är 40 mnkr/ avsatta inom nämndens investeringsplan 2015. Utfall varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner.

Exploateringsnämnden investeringar kommer att ligga på en fortsatt hög nivå, ca 3 600 mnkr/per år, för att kunna uppnå målen för bostadsbyggandet vilket framgår av nämndens underlag till budget till 2016 med inriktning 2017 och 2018¹.

I verksamhetsplan 2015 bedömdes inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering uppgå till 2 000 - 2 500 mnkr. Kontoret bedömer i tertialrapport 1 att dessa försäljningsinkomster kan uppgå till ca 1 800 mnkr. Jämfört med den bedömning som lämnades i verksamhetsplanen 2015 har de förskjutningar som inträffat inom investeringsplanen också medfört förskjutningar inom försäljningsprojekten. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2015, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, bedöms uppgå till 175 mnkr, dvs. 245 mnkr lägre än budget 2015².

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2015. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kan uppnås.

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska sträva efter att bli en stad som genomsyras av jämställdhet, jämlikhet och frihet från alla former av våld och diskriminering.

¹ Exploateringsnämnden 2015-03-23

² I budget har ”exploateringsinkomster” införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är fritt från diskriminering

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön och etnicitet. Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämndens verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av nämndens beslut och resursfördelning utifrån kön	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till en stad fri från diskriminering

 Uppfylls helt

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

 Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	Redovisas i bokslut 2015	83	85	82	2015
  Andel medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid	Redovisas i bokslut 2015	100 %	100 %	100 %	2015
  Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats	Redovisas i bokslut 2015			100 %	2015
  Ledarskapsindex	Redovisas i bokslut 2015		84	78	2015
  Motivationsindex	Redovisas i bokslut		86	82	2015

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
2015					
  Sjukfrånvaro	2,1 %	2,1 %	2,1 %	4,4 %	Tertial 1 2015
  Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %		0,7 %	tas fram av nämnden	Tertial 1 2015
  Styrningsindex	Redovisas i bokslut 2015		82	82	2015

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska i samverkan ta fram en strategi för hur behovet av kvalificerade handläggare och projektledare kan säkerställas	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Exploateringsnämndens uppdrag ställer krav på kontoret att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera kompetenta medarbetare.

Kontoret arbetar aktivt 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. Hittills under året har aktiviteter genomförts varje vecka på LinkedIn för att marknadsföra kontoret och staden som attraktiv arbetsgivare. Kontoret har även medverkat på LAVA - arbetsmarknadsdag på KTH, tillsammans med övriga tekniska förvaltningar. Dessutom planeras för ett deltagande på Samhällsbyggardagarna i oktober, riktat mer mot redan yrkesverksamma samhällsbyggare, men även studenter.

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå. Fram till 30 april i år uppgår personalomsättningen till 4 %. Andelen av kontorets anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt sjunkit och uppgår till 36 %. Medelåldern uppgår till 44,3 år. Exploateringskontoret behöver öka andelen män då 62 % av medarbetarna utgörs av kvinnor.

Antalet anställda uppgår till 196 medarbetare per den 31 mars. Fortsatta rekryteringar är nödvändiga för pensionsavgångar, för en viss utökning när ännu fler projekt kommer in i mer intensiva faser och beroende på en stor rörlighet inom branschen. Under året beräknas åtta medarbetare gå i pension och berörda avdelningar planerar för detta.

Antalet anställda framgår av nedanstående tabell.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2009-03-31	133	8	129
2010-03-31	132	6	128
2011-03-31	134	6	128
2012-03-31	140	4	133
2013-03-31	164	4	156
2014-03-31	171	4	163
2015-03-31	191	5	183

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Kontoret bedriver ett aktivt jämställdhetsarbete och har sedan 2008 deltagit i Jämix för att jämföra sina nyckeltal inom jämställdhet med andra organisationer. Kontoret har succesivt förbättrat sina nyckeltal från 137 till 145 och kommer nu på sjätte plats av 203 medverkande organisationer. Under det första kvartalet har kontoret tillsammans med några andra tekniska förvaltningar bjudit in chefer och medarbetare till en inspirationsföreläsning om mångfald och hur vi kan arbeta med våra fördomar.

Kontoret får hög poäng i Jämix vad gäller jämförelse kvinnors och mäns löner. Analys görs inom varje befattningsgrupp och mellan grupperna utifrån kön och ålder/erfarenhet där det finns tillräckligt antal inom respektive grupp. Analyserna visar inga skillnader som faller ut till kvinnornas nackdel. De kan ha en lägre medellön men har då också kortare erfarenhet. Kontorets medarbetare har en sjunkande medellålder när det anställts fler yngre medarbetare. Därför har inte medellönen på kontoret stigit kraftigt. Däremot kan konstateras att det är väldigt kostsamt att anställa mer erfarna medarbetare på grund av den rådande marknaden inom samhällsbyggnadsbranschen. Det får konsekvenser gentemot redan anställda erfarna medarbetare, något som kontoret får arbeta med för att inte förlora kompetens. Konkurrens finns både från andra kommuner och privata sidan som kan erbjuda andra typer av villkor förutom lön.

Kontoret genomför nu omgång fyra av en projektledarutbildning med fokus på ledarskap i rollen som projektledare; denna gång för seniora medarbetare.

Målet för sjukfrånvaron är att den inte ska överstiga 2,1 %. Kontoret samarbetar i hög grad med företagshälsovården och även med Försäkringskassan för att underlätta återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån vid behov. Arbetsbelastningen är dock fortsatt hög inom vissa grupper där det är svårt att rekrytera.

År	201403-201502	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Sjukfrånvaro %	2,1	2,1	2,6	1,7	2,5	1,6	1,8	2,1	2,8

Arbetsmiljö

Kontoret erbjuder en hel del förmåner till sina medarbetare för att de ska ha ett friskt arbetsliv. Bland annat friskvård på arbetstid en timme per vecka, aktiviteter i Klamparhallen tillsammans med andra tekniska förvaltningar och ett friskvårdsbidrag om 3 000 kr per år. Dessutom försöker kontoret se till att varje medarbetare har en bra arbetsmiljö utifrån både psykiska och fysiska aspekter. Det är en anledning till ökningen av antalet medarbetare som skett de senaste åren. Kontoret arbetar kontinuerligt med att ha bra introduktion för nyanställda, handledare/faddrar och rutiner som fungerar för att säkerställa en god arbetsmiljö.

Under året planeras utbildning i kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering, arbetsrätt, arbetsmiljö och samtalsmetodik.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.5 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Tillgängligheten ska öka i hela staden och samhällsinformationen ska finnas tillgänglig för alla.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska medverka till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

● Uppfylls helt

MEDVERKA TILL OFFENTLIG SERVICE

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

VERKA FÖR DELAKTIGHET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nämndens projekt utgörs av investeringar i allmän platsmark samt omfattar även byggherrars investeringar i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt har exploateringsnämnden investeringsansvaret 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.

Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringsnämnden ser 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".

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 det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning. I områden där det helt saknas gruppboendestäder ska möjligheten att bygga sådana prövas i varje byggprojekt oavsett storlek.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram förslag till aktiviteter 2015 som ska bidra till måluuppfyllelse. Se bilaga 2.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertiärrapporter och bokslut.	2015-01-01	2015-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 Stockholm är en demokratisk stad där medborgarna har inflytande

 Uppfylls helt

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas och medborgarinflytandet vid exempelvis samhällsplanering ska förstärkas.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafیکنämnden ska tillsammans med stadsdelsnämnderna inleda arbetet med att utveckla nya metoder för dialog och medborgardeltagande i planeringen. Till exempel kan processer där detaljplaner föregår markanvisningar testas	2015-01-01	2015-12-31	
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden ska testa omvänd planprocess i projekt där detta kan vara möjligt	2015-01-01	2015-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till ökad medborgardialog

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden arbetat med att utveckla medborgardialogen. Nya kanaler för att möta och samtala med stockholmarna om den växande staden har etablerats t.ex. Stockholmsrummet i Kulturhuset, Slussens utställningslokal och den mobila dialogpaviljongen. Under 2015 ska Stockholmsrummet flytta in i en större lokal som ger bättre förutsättningar för visualisering och interaktivitet.

Stadens nya kanaler för dialog ska vidareutvecklas och marknadsföras under 2015 så att stockholmarna i allt högre grad känner sig inbjudna till att delta i dialogen om den växande staden och även upplever att deras synpunkter tas tillvara. Förutom fysiska mötesplatser finns även möjlighet till webbaserade forum för dialog. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret kommer gemensamt utveckla den formen av dialog under 2015.

Under 2015 fortsätter exploateringskontoret utvecklingen av ett nära samarbete med övriga förvaltningar, stadsdelarna och Stockholms Läns Landsting (SLL) så att kommunikationen till stockholmarna har ett helhetsperspektiv.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

 Uppfylls helt

Upphandlings- och konkurrenspolicyn ska revideras. En ny upphandlingspolicy ska också ta tydligt avstamp i perspektivet på offentlig upphandling som ett medel att driva utvecklingen i hållbar riktning.

Indikator	Periodens utfall	Periodens utfall VB 2014	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	Redovisas i bokslut 2015	100 %	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	2015

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla staden i hållbar riktning

 Uppfylls helt

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

En upphandlingsstrategi har tagits fram för att säkerställa stadens och nämndens krav och mål för upphandling. Beställarskola genomförs regelbundet för kontorets beställare.

Synpunkter och klagomål

Av diariesföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under perioden januari-mars 2015 har 18 ärenden registrerats som klagomål/protester och 23 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för januari-mars 2014 visar att 1 ärende registrerats som klagomål/protester och 9 ärenden registrerats som synpunkter/förslag.

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

Bilagor

Bilaga 1 Markanvisade lägenheter

Bilaga 2 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2014 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016

Bilaga 3 Rapportering av miljöprogrammets delmål. Uppföljning av Stockholms miljöprogram 2012-2015

Bilaga 4:1 Uppföljning av budget

Bilaga 4:2 Uppföljning av driftbudget och verksamhet

Bilaga 4:3 Avvikelser mot nämndens driftbudget

Bilaga 4:4 Av KF/KS beslutade budgetjusteringar

Bilaga 5:1 Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 5:2 Investeringsplan - per projekt

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