

**Handläggare**  
Leo Bogle  
08-508 266 42**Till**  
Exploateringsnämnden  
2019-03-07

## **Verksamhetsberättelse och bokslut 2018 för exploateringsnämnden**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2018 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall  
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist  
Avdelningschef

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2018.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- nämndens mål
- kommunfullmäktiges indikatorer
- kommunfullmäktiges aktiviteter

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

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertial följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som har uppföljningsperiodicitet halvår eller årsredovisning följs upp genom att bedöma om indikatorn uppfylls eller ej men utan att ange prognos- eller utfallsvärden.

Bedömning görs utifrån

- grönt = uppfylls helt
- gult = uppfylls delvis
- rött = uppfylls inte

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för verksamhetsberättelse och bokslut för 2018.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 8 mars. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

### **Exploateringskontorets synpunkter**

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden. Fram till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas varav 40 000 till år 2020.

Verksamhetsplanen för 2018 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med 114 000 lägenheter. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Målet för markanvisningarna 2018 uppgick till 9 000 bostäder. Under 2018 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 6 404 bostäder, varav 4 101 avser hyresrätter.

Målet för 2018 var att 7 000 bostäder skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 5 031.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Detaljplanen överklagades men beviljades inte prövningstillstånd i Mark och Miljööverdomstolen varvid den vann laga kraft i maj 2018. Beslut om fastighetsbildning lämnades av Lantmäteriet under oktober 2018 och överklaganden avslogs. Byggstart för de

arbeten med bussterminalen som kräver bygglov påbörjas under början av 2019. Bussterminalen är beräknad att vara klar cirka 2023.

Nämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i bilaga till verksamhetsberättelsen.

Driftbudgeten visar ett överskott om 45,5 miljoner kronor jämfört med budget. Överskottet beror i huvudsak på högre tomträttsavgälder till följd av domar med mera, förvaltningsuppdrag och lägre kapitalkostnader.

Försäljningsuppdraget om 200 miljoner kronor, som avser friköp av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen, har uppnåtts. Under året har försäljningar av fastigheter om 712,0 miljoner kronor genomförts. Den största posten är en försäljning till Botkyrka kommun om 521 miljoner kronor.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2018 netto uppgår till 3 555,3 miljoner kronor netto, inklusive medel avseende klimatinvesteringar om 5,3 miljoner kronor. Utfallet för 2018 uppgår till 3 365,4 miljoner kronor. Under 2018 har 5 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskilling om cirka 165 miljoner kronor. Cirka 150 miljoner kronor avser förvärv i samband med fastighetsreglering mellan staden och Region Stockholm (tidigare Stockholms läns landsting) i Hagastaden.

Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 2 489,7 miljoner kronor för år 2018.

Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaperna ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter/inkomster och kostnader/utgifter som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras. Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i bokslut 2018.

- Driftverksamhet 50 000 kr
- Investeringsverksamhet 500 000 kr

## Slut

## Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2018 för exploateringsnämnden.