

Verksamhetsberättelse 2017 för Exploateringsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	4
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	5
1. Ett Stockholm som håller samman	5
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	5
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	8
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	13
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	14
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	14
2. Ett klimatsmart Stockholm	15
2.1 Energianvändningen är hållbar	15
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade	18
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	20
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	22
2.5 Stockholms miljö är giftfri	23
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	24
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion.....	24
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	25
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	26
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	27
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	30
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	30
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	31
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	36
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	36
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla	37
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	38
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	40

Uppföljning av ekonomi.....	42
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	42
Investeringar.....	45
Försäljningar av anläggningstillgångar	47
Ombudgeteringar.....	47
Analys av balansräkning	48
Synpunkter och klagomål.....	48
Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete	48
Bilagor	50

Sammanfattande analys

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden. Fram till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas varav 40 000 till år 2020. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, "Ett Stockholm för alla", är utgångspunkt. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter.

Verksamhetsplanen för 2017 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med 138 000 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 2017 skulle uppgå till 8 500 lägenheter. Under 2017 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 8 651 bostäder, varav 5 465 avser hyresrätter inkluderande 416 studentlägenheter.

Målet för 2017 var att 7 000 lägenheter skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter inklusive 1 500 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för 2017 uppgår antalet påbörjade lägenheter till 7 430.

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. Det innebär att projektet fortsätter enligt plan. De arbeten som regleras i detaljplanen för bussterminalen ligger några år framåt i tiden och kommer inte att påbörjas förrän planen vunnit laga kraft. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen kommer att utföras löpande fram till byggstart.

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 50,5 miljoner kronor jämfört med budget. Överskottet beror i huvudsak på högre intäkter till följd av retroaktiva faktureringar av tomträttsavgälder och förvaltningsuppdrag samt lägre kapitalkostnader jämfört med budget.

Försäljningsbetinget om 200 miljoner kronor, som avser friköp av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen, har uppnåtts. Under året har försäljningar av fastigheter om 1 623,7 miljoner kronor genomförts. En stor del av den totala köpeskillingen utgörs av friköpen i Botkyrka om cirka 1 057 miljoner kronor och Björksättra om cirka 205 miljoner kronor.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2017 netto uppgår till 3 805,9 miljoner kronor, inklusive medel avseende klimatinvesteringar om 95,9 miljoner kronor. Utfallet för 2017 uppgår till 3 027,7 miljoner kronor. Under 2017 har 16 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskillning om cirka 480 miljoner kronor. Cirka 472 miljoner kronor av denna total avser förvärvade fastigheter i Slakthusområdet från S:t Erik Markutveckling AB. Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 2 881,5 miljoner kronor för år 2017.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

Stockholm är en stad som får alla att växa. Här har alla barn och vuxna framtidstro och möjligheter att förverkliga sina liv. Stockholm är en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. Den offentliga välfärden är en grund för livskvalitet och trygghet för stockholmarna under livets alla skeden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar. Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande.

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet med nämndens alla projekt i hela staden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	89 %			80 %	100 %	100 %	2017
Analys Av nio framtagna åtgärder har åtta genomförts eller är pågående. Den nionde kommer åtgärden att genomföras under 2018.							

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Vision 2040 och Översiktsplan

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden. Fram till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas varav 40 000 till år 2020. För att säkerställa att ambitionerna och tempot hålls uppe infördes ett nytt reviderat mål om 80 000 bostäder fram till 2025 i samband med stadens budget för 2018. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, "Ett Stockholm för alla", är utgångspunkt.

I november fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att godkänna stadens nya översiktsplan och den planeras antas av kommunfullmäktiga under det första kvartalet 2018. I den beskrivs de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett

hållbart sätt och på vilket sätt stadsutvecklingen kan bidra till detta. Det ska bland annat uppnås genom att koppla samman stadsdelar och bygga tätare, skapa förutsättningar för en socialt sammanhållen stad, samtidigt som de befintliga kvaliteterna som staden redan har värnas.

I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov. I samband med detta genomför exploateringsnämnden detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Utbyggnaden av den allmänna platsmarken leder bland annat till att staden byggs ihop med gröna samband.

Exploateringsnämnden beslutade i mars om en markanvisning för en skola och idrottshall i Rinkeby-Kista stadsdelsområde. I samråd med fastighetsnämnden och idrottsnämnden har SISAB undersökt möjligheten att bygga en ny skola i anslutning till den planerade idrottshallen vid Dalhagens BP i Husby. Skolan skulle kunna betjäna både förskola och grundskola och har ett bra läge för att täcka upp skolbehovet från den planerade bostadsutbyggnaden i Husby och Kista. Den planerade idrottshallen skulle även kunna utnyttjas för skolidrott.

Fastighetsnämnden erhöll i april en markanvisning för en idrottsplats vid Bällsta gård. Förslaget innehåller en större idrottsplats med hallbyggnader för friidrott, idrott- och multisport samt eventuellt en ishall. Fastighetsnämnden har under året även fått en markanvisning för ett friluftsbad på Järvafältet, som riktar sig till familjer och simskoleverksamhet.

I december fick SISAB en markanvisning för en grundskola och en gymnasieskola i Slakthusområdet, för 900 respektive 600-800 elever. Även inom projektet Hammarbyskogen har en markanvisning för en grundskola samt en idrottsplats beslutats. Den i projektet planerade grundskolan är viktig för försörjningen av såväl befintliga som tillkommande bostäder i flera stadsdelar.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny långsiktig vision för staden: Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Visionen är utformad i enlighet med de mål för en hållbar utveckling som fullmäktige lagt fast i budget och en förnyad analys av de långsiktiga trenderna för staden. Visionen är nära sammankopplad med de lokala utvecklingsprogrammen i vilka det tydliggörs hur den övergripande visionen ska omsättas i praktiken, lokalt och i dialog med invånare och lokala intressenter. De lokala utvecklingsprogrammen har tagits fram av alla stadsdelsnämnder.

Genom fokus på stadsmiljö i ytterstaden arbetar exploateringsnämnden med områdesplanering för att stärka sociala värden. I december fick Familjebostäder en markanvisning för 200 bostäder i Fagersjö. Att stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen och sambandet Högdalen-Farsta är en viktig målsättning med projektet.

Exploateringsnämnden har under 2017, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens övriga nämnder och bolag, fortsatt att utveckla Fokus Skärholmens profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling och under 2017 har ytterligare 1 598 bostäder markanvisats inom Fokus Skärholmen. Nya arbetsmetoder med syfte att åstadkomma ett varierat och omfattande bostadsbyggande med höga kvaliteter till rimliga priser har prövats under året, ett arbete som kommer att fortsätta även under 2018.

I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål varit att få till fler kontorsarbetsplatser. Utifrån denna målsättning har exploateringsnämnden fattat beslut om en markanvisning i Skärholmen för uppförande av nytt huvudkontor. Förslaget omfattar ett 18 våningar högt hus som innehåller cirka 100 lägenheter och cirka 4 500 kvadratmeter kontorsyta. I juni beslutade nämnden om en markanvisning i Västberga för att uppföra ny kontorsbyggnad om cirka 30 000 kvadratmeter. Förslaget innebär att Västbergavägen smalnas av och får en mer stadsmässig karaktär där kontoren blir ett spännande och inbjudande inslag i området som bidrar till att knyta samman och stärka kopplingen mellan Västberga och Telefonplan.

Exploateringsnämnden har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden påbörjat ett programarbete för Söderstaden. Stockholms stads ambition med Söderstaden är att skapa en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Idrotts-, kultur- och nöjesevenemangen ska samsas med etableringar inom bostäder, kontor, handel och service. Stadens ambition är att Söderstaden ska innehålla en tillräckligt stor andel arbetsplatser för att bidra till att minska behovet av långa resor, förbättra miljön och skapa förutsättningar för bättre livskvalitet i söderort.

Som en del i utvecklingen av Söderstaden utlystes under slutet av 2016 en markanvisningstävling. Anvisningsområdet ligger inom Globenområdet och innehåller idag tomten där Söderstadion tidigare låg samt Hovet. Förutsättningen för markanvisningstävlingen är att Hovet rivs och eventuellt ersätts med nya underjordiska träningsrinkar inom anvisningsområdet.

Under våren 2017 genomfördes en markanvisningstävling för bostäder i Slakthusområdet. Slakthusområdet ska bli en ny stadsdel i Söderort med cirka 4 000 nya bostäder för ungefär 9 000 invånare samt cirka 10 000 arbetsplatser, verksamheter och handel. Delar av de verksamheter som idag bedrivs i området kommer att flytta till det nya livsmedelcentrumet som planeras i Larsboda. I Slakthusområdet finns också plats för skolor, förskolor och idrottsanläggning.

Exploateringsnämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden med att utveckla city. Under juni till augusti genomfördes samråd och dialog gällande förslaget till Program för City. Ett av de områden som enligt förslaget ska prioriteras är Tegelbacken och Järnvägsparken i Södra Klara. Framkomligheten för prioriterade transportslag ska särskilt beaktas.

Exploateringsnämnden har deltagit i utvecklingen av ytterstaden genom bland annat stadens arbete med Järvalyftet. Nya E18 vid Järvaältet innebär bland annat två överdäckningar med ny bostadsbebyggelse vid Rinkeby och vid Tensta. Ett stort antal bostäder har påbörjats och färdigställts under året något som förväntas fortsätta under 2018.

De senaste åren har antalet bostäder i Söderort ökat. Visionen för Tyngdpunkt Farsta har drivits kontinuerligt sedan 2011, bland annat genom att ta initiativ och skapa samverkan mellan olika partners för att generera fler arbetsplatser, stärka handels- och mötesplatsen, ge förutsättningar för ett attraktivt boende och levande stadsliv.

Ytterligare exempel på projekt inom söderort är Årstafältet som är ett stadsutvecklingsprojekt innehållande 5 000-6 000 bostäder.

Exploateringsnämnden fick i budget 2017 i uppdrag att i samband med markanvisningar ställa

krav på att en operatörsneutral passiv digital fiberinfrastruktur kan etableras och anslutas till respektive fastighet samt att fiberfastighetsnät installeras. Ett sådant krav har arbetats in i nämndens mallar till markanvisningsavtal.

Social hållbarhet

Exploateringsnämnden deltog under våren 2017 i Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholms arbete och rapporten Skapa värden – markpolitik och social hållbarhet. Exploateringskontoret bidrog med två deltagare i arbetsgruppen. Flera medarbetare har dessutom deltagit i workshops och intervjuer.

Under hösten 2017 arbetade exploateringskontoret vidare med hur social hållbarhet ska organiseras och implementeras. Arbetet har bedrivits i nära samarbete med stadsbyggnadskontoret och arbetet med en modell för socialt värdeskapande inom exploaterings- och stadsbyggnadsprocessen.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser och de åtgärdsförslag som årligen tas fram. Risk- och sårbarhetsanalys steg 2 har genomförts med en workshop där representanter för olika delar av exploateringskontoret deltagit. För kritiska identifierade risker och sårbarheter har åtgärder vidtagits eller påbörjats.

Kontorets styrgrupp för byggherrens arbetsmiljöansvar har fortsatt sitt arbete med bl.a. utbildning och fördelning av byggherrens arbetsmiljöansvar.

Arbetet med det systematiska brandskyddsarbetet fortsätter. Ett samarbete har inletts med stadsledningskontoret, trafikkontoret och Stockholm Vatten AB m.fl. vad gäller säkerhetsskydd.

Under 2017, har kontoret anmält sex händelser i stadens incidentrapporteringssystem, IA, varav tre avser olycksfall på arbetsplatsen eller vid resa till eller från arbetsplatsen.

Förslag till stadens Trygghets- och säkerhetsprogram för 2018-2021 har remissbehandlats under slutet av 2017. Programmet är stadens handlingsprogram för det olycksförebyggande arbetet, plan för extraordinära händelser och säkerhetsskyddsplan. Programmet utgör också stadens brottsförebyggande program. Nämnder och bolag ska, utifrån de mål staden uttrycker i programmet, formulera egna mål och aktiviteter. Kontoret har påbörjat arbetet med att konkretisera programmet utifrån uppdrag, målgrupper och det egna ansvarsområdet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Bostadsbristen begränsar stadens och stockholmarnas utveckling. Takten i bostadsbyggandet ska öka med fokus på klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. För att kunna öka byggandet och hålla en god kvalitet måste samverkan mellan stadens nämnder förbättras.

Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder med en god stadsplanering och arkitektur till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar.

Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Stadsplaneringen ska också genomsyras av ett barn- och jämställdhetsperspektiv.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst nämndens prognoser om att indikatorer för bostadsbyggandet bedöms uppnå årsmålen och nämndens arbete med att genomföra nämndens aktiviteter.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	8 651 st			10 616 st	8 500 st	8 500 st	VB 2017
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	3 976 st			4 727 st	2 300 st	tas fram av nämnden	VB 2017
  Antal markanvisade hyresrätter	5 465 st			5 189 st	4 250 st	4 250 st	VB 2017
  Antal markanvisade studentbostäder	416 st			635 st	300 st	tas fram av nämnden	2017
  Antal påbörjade bostäder	7 430 st			6 870 st	7 000 st	7 000 st	VB 2017
  Antal påbörjade hyresrätter	2 903 st			3 137 st	3 500 st	3 500 st	VB 2017
Analys Se kommentar gällande studentbostäder, nedan.							
  Antal påbörjade studentbostäder	1 003 st			901 st	1 500 st	tas fram av nämnden	VB 2017
Analys Årsmålet baserades på ett flertal projekt varav ett av de större, innehållande cirka 800 studentbostäder, skulle påbörjas under 2017. De 800 studentlägenheterna, som ingår i ett projekt om totalt cirka 1 100 studentlägenheter, förväntas nu påbörjas 2018. Under 2017 påbörjades närmare 300 av dessa. Markarbeten och marksanering gällande de övriga 800 påbörjades under 2017.							

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

Uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt inom exploateringskontoret och mellan stadens förvaltningar. Det är viktigt att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet.

Bostadsbolagen och stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna har i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshusen, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt. Målet är 3 500-5 000 byggstartade hyresbostäder fram till

2020. Detaljplanearbetet har löpt parallellt för att de första Stockholmshusen skulle kunna byggstartas under 2017 och i december togs det första spadtaget för Familjebostäders projekt i Rågsved med 70 nya hyresrätter som blir det första Stockholmshuset.

Det 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 att skapa förutsättningar för fler bostäder. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gör övergripande analyser av projektens potential och eventuella motstridiga intressen i tidiga skeden. Analyserna utgör underlag för nämndernas beslut om markanvisning respektive planstart. En utvecklad samordning av dessa tidiga bedömningar kan leda till ett mer resurseffektivt och lösningsorienterat arbetssätt. Det innebär också en större trygghet för byggherrar att tidigt få samordnade besked från nämnderna och skapar bättre förutsättningar att snabbt komma igång med strategiska utredningar. Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden med flera, tidigt i projekten.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fortsatt arbetet med att pröva nya metoder för effektiva processer, som större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser. Projektet Fokus Skärholmen har under 2017 fortsatt och metoden fortsätter att utvecklas och används i området Hagsätra-Rågsved. En av de första markanvisningarna inom projektet Fokus Hagsätra-Rågsved beslutades av nämnden i december. Anvisningsområdet avser Hagsätra C som är den första etappen i projektet. Ikano Bostad är tomträtthavare för stora delar av västra Hagsätra och Hagsätra centrum. För att uppnå målsättningarna för en socialt hållbar stadsutveckling kommer krav på utredningar, arbetssätt och åtgärder kopplade till social hållbar stadsplanering att skrivas in i markanvisningsavtalet.

Genom att utveckla gemensamma metoder och rutiner för uppföljning erhålls en förbättrad överblick. Satsningen på en samordnad plan- och exploateringsprocess innebär också en satsning på koordinering av exploateringsavtal och stadens beslut att anta detaljplaner.

I angelägna bostadsprojekt påbörjas detaljprojektering innan genomförandebeslut fattats som ett led i att påskynda processen. Projekten följs också upp i bygglovsprocessen.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med strategisk planering för fler skolor och förskolor, SAMS, och planering av ny infrastruktur inom bland annat Sverigeförhandlingen och 2013 års Stockholmsförhandling. Under 2017 har stadens arbete med strategisk planering för fler skolor och förskolor utökats till att även omfatta gymnasieskolor. Uppdraget är att ta fram ett planeringsunderlag för Stockholms stads behov av gymnasieskoleplatser till år 2040.

I budget 2017 fick exploateringsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att öka kravet på förmedlade lägenheter via Stockholms bostadsförmedling AB från 50 procent till minst 60 procent i nya exploateringsavtal. Exploateringsnämnden kommer att fortsätta driva frågan utifrån underlag från Stockholms bostadsförmedling under 2018.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen för 2017 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med 138 000 lägenheter.

Enligt överenskommelsen inom 2013 års Stockholmsförhandling 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 cirka 3 000 bostäder byggs i Hagastaden, cirka 2 000 bostäder i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014. Den årliga takten ska i genomsnitt vara cirka 2 700 påbörjade bostäder. Till och med oktober 2017 har närmare 4 300 bostäder påbörjats inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling.

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

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Kristinebergsmotet och överdäckningen 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. I oktober beslutade nämnden om en markanvisning för cirka 230 bostäder i Örnbergs centrum. En förutsättning för projektet är att tunnelbaneperrongen överdäckas. Gårdar på överdäckningen skapar trevligare boendemiljöer som inte skulle vara möjliga utan överdäckningen. Överdäckningskonstruktionen medför stora utgifter för staden eftersom staden är med och finansierar grundkonstruktionen till överdäckningen.

Under 2018 kommer en kartläggning göras av möjliga överdäckningar av trafikinfrastruktur som kan innebära ett ökat byggande kring dessa. I samband med stadens budget för 2018 har exploateringsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden, fått i uppdrag att påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen och Hanstavägen från trafikled till urban miljö.

Exploateringsnämnden leder arbetet och ansvarar för att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och övriga berörda nämnder fortsätta planeringen av utvecklingen av Bromma.

Markanvisa minst 8 500 lägenheter år 2017

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. Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens markanvisningspolicy.

Under 2017 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 8 651 bostäder, varav 63 procent avser bostäder upplåtna som hyresrätt. Cirka 500 av dessa bostäder har markanvisats inom den första etappen i Hagastaden, drygt 750 bostäder i Slakthusområdet, 500 i Rågsved och närmare 1 600 inom projektet Fokus Skärholmen.

Drygt 1 200 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 800 via anbud på pris. Under 2017 har 1 548 bostäder i Stockholmshus och 3 967 bostäder i influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling anvisats.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden. Det är även viktigt att planera områden med blandade lägenhetsstorlekar. Att bygga hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter är prioriterat. Ett förslag till bebyggelse med både lägenheter och radhus har tagits fram vid Björnmossevägen i Kälvesta. Bebyggelseförslaget innehåller cirka 350 till 400 bostäder varav 25-30 är radhus. Området saknar flerfamiljshus och detta projekt medverkar till en ökad valfrihet av bostadsformer i Kälvesta. Svenska Bostäder har mot denna bakgrund tilldelats en del av området vid Björnmossevägen för 220 nya hyresrätter inom konceptet Stockholmshusen.

Exploateringsnämnden har beaktat de mål som stadens kommunala bostadsbolag haft. Under 2017 har stadens fyra bostadsbolag tillsammans erhållit markanvisningar för 2 799 hyresrätter.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna, till exempel konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder och hyresreglering. Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Under 2017 har 53 unika byggaktörer tilldelats markanvisningar i Stockholms stad. Bland annat har mindre fastighetsägare i samverkan erhållit ett flertal markanvisningar.

Det är väsentligt att staden fortsätter att bidra med goda exempel för att visa på möjligheter att sänka byggkostnaderna. För att öka byggtakten och samtidigt sänka byggkostnaderna för nyproducerade hyreslägenheter har de kommunala bostadsbolagen tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret utvecklat konceptet Stockholmshusen.

Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet. Under 2018 avser exploateringsnämnden att markanvisa cirka 100 bostäder inom Kolkajen, i Norra Djurgårdsstaden, för att möta efterfrågan och skapa en blandad stadsdel utifrån vad som kan bidra till att minska den enskildes kostnad att bo. Ett koncept för hur byggaktören tänker sig utforma bostäder och övriga funktioner i fastigheterna för att skapa bostads- och boendeformer för stockholmarens behov idag och i framtiden ska lämnas som anbud.

Inom projektet Fokus Hagsätra-Rågsved planerar exploateringsnämnden under 2018 att markanvisa utifrån social hållbarhet. Avsikten är att i markanvisningarna också kräva att inkomstkravet som ska gälla när hyreskontrakten för de nya bostäderna ska förmedlas ska vara detsamma som Stockholms stads allmännyttiga bostadsbolag.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktig hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 300 studentbostäder per år. Under 2017 har 416 studentbostäder markanvisats. Detaljplaner innehållande 1 201 studentbostäder har antagits eller godkänts av stadsbyggnadsnämnden. Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga bostäder för unga och studenter.

Årsprognosen för antalet påbörjade studentbostäder om 1 500 baserades på ett flertal projekt varav ett av de större, innehållande cirka 800 studentbostäder, skulle ha påbörjats under 2017. Bedömningen nu är att dessa bostäder mest troligt kommer att påbörjas under 2018. Att dessa

bostäder påbörjas 2018 har medfört att målet för 2017 inte har uppnåtts.

Trots detta har cirka 1 000 studentbostäder påbörjats, vilket är en historiskt hög siffra. År 2016 påbörjades drygt 900 studentbostäder. Byggnationen av studentbostäder tog rejäl fart under åren 2014 och 2015.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade bostäder till de allmännyttiga bostadsbolagen	2 799 st			1 948 st	2 125 st		VB 2017

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Under mandatperioden satsas 1 miljard kronor för att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger det kontinuerliga arbete inom nämndens olika projekt som bedrivs med berörda nämnder.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden undersöka lämplig plats inom stadens vattenområden för borrhävtar för båtar.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden arbeta fram en finansieringsmodell och verka för etablerandet av en båtbottnentvätt i syfte att minska miljögifter i Stockholms vatten. Exploateringsnämnden kommer att bistå ovanstående nämnder gällande lokaliseringsfrågor i ett senare skede.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka tillgången till idrottsanläggningar

 Uppfylls helt

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 och idrottsanläggningar.

I februari beslutade exploateringsnämnden om ett reviderat inriktningsbeslut för fastigheten Stadshagen 1:5. Beslutet, som fattades tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden, innebär anläggande av en 11-spels- och en 7-spelsplan på Stadshagens IP samt en 11-spelsplan inom Fredhäll 1:4.

Exploateringsnämnden beslutade i april om en markanvisning för en idrottsplats i Bällsta. Förslaget innehåller en större idrottsplats med hallbyggnader för friidrott, idrott och multisport samt eventuellt en framtida ishall. Vidare föreslås idrottsplatsen inrymma ett antal utomhusanläggningar såsom konstgräsplaner, friidrottsplan och ytor för spontanidrott.

Exploateringsnämnden beslutade i augusti om en markanvisning för en idrottshall i Slakthusområdet. Idrottshallens tak kommer att fungera som en gård vilket bidrar till samordningen mellan bostäder och själva idrottshallen.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

 Uppfylls helt

Kultur ger plats för människor att mötas, uppleva och själva gestalta sina liv. Konst och kultur är en självklar del av demokratin. Den kan öka förståelsen, sammanhållningen och tilliten i ett samhälle. Stockholmarnas tillgång till kultur och eget kulturskapande ska öka. Tillgången till kultur ska inte bero på inkomst, kön eller bostadsadress.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att upprätta konstprogram i stadens större exploateringsområden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med kulturnämnden pröva krav på offentlig konst i markanvisningar.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys I exploateringsprojekten avsätts 1 procent av stadens produktionskostnad till offentlig konstnärlig gestaltning på allmän platsmark i samråd med Stockholm Konst.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka närheten till kultur

 Uppfylls helt

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringsnämnden och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden.

Exploateringsnämnden prövar tillsammans kulturnämnden krav på offentlig konst i markanvisningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

 Uppfylls helt

Stockholm står inför en stor demografisk utmaning när gruppen äldre i staden på sikt ökar kraftigt. Detta kräver en långsiktig planering och samverkan mellan stadens alla delar. Ett äldreperspektiv ska finnas med i stadsplanering och nybyggnation. För att säkra långsiktighet och stabilitet kommer ett program för framtidens äldreomsorg att tas fram.

Exploateringsnämndens bidrar till att uppnå kommunfullmäktiges mål genom att delta i Styrgrupp för äldreboendeplanering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till att alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

● Uppfylls helt

Varje år tar staden fram en boendeplan angående det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation fram till 2040. Under 2016 presenterades också äldreboendeutredningens delrapport. Delrapporten omfattar en nulägesbeskrivning av boenden, behovsutvecklingen, en analys och förslag för att tillgodose behovet av bostäder för äldre. En slutrapport ska lämnas under 2018.

Exploateringsnämnden deltar i styrgruppen för äldreboendeplanering, som behandlar samtliga boendefrågor inom äldreomsorgen, för att på så sätt skapa en helhetsbild av frågor som rör äldres boende.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

Stadens vision om ett klimatsmart Stockholm innebär att smarta lösningar gör det enkelt för alla stockholmare att leva miljövänligt. Utan att äventyra förutsättningarna för framtida generationer växer staden med människan som utgångspunkt och med respekt för naturens gränser.

Stockholms mål att bygga 140 000 lägenheter och tillhörande offentlig och kommersiell service fram till 2030 innebär en stor utmaning. När staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden. Utbyggnaden av Stockholm ska ske på långsiktigt hållbar nivå.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

● Uppfylls helt

En hållbar energianvändning syftar till att minska klimatpåverkan, effektivisera användningen och att ställa om till mer förnybar energi. Stadens tillväxt skapar en efterfrågan på mer energi samtidigt som stadens ökande täthet ger förutsättningar för energieffektiva bostäder och hållbara transporter.

Målet är att Stockholm ska vara fossilbränslefritt år 2040. Under hösten 2016 fattade kommunfullmäktige beslut om stadens långsiktiga ”Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040” som utgör riktlinje för målet om fossilbränslefrihet 2040. Målet om fossilbränslefrihet innebär en komplex strukturomvandling och staden behöver möta utmaningarna i samarbete med andra aktörer.

Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader. Stockholm sätter en hög standard för energieffektivt byggande genom tydliga krav på låg

energianvändning vid nybyggnation. Hänsyn ska tas till produktionens hela påverkan på klimatet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens deltagande i arbetet med att genomföra exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram utifrån stadens miljöprogram 2016-2019 och det miljöprofilarbete som bedrivs i Norra Djurgårdsstaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Energianvändning i nyproducerade byggnader	55 kWh/m2			55 kWh/m2	55 kWh/m2	55 kWh/m2	2017
Analys Då kraven började ställas 1 juli 2012 var det först i slutet av 2016 som kontoret börjar få fram de första indikationerna från preliminära beräkningar av energianvändningen. De första uppmätta värdena finns tidigast 2020.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ska utarbeta rekommendationer och verifieringsmetod för livscykelanalyser avseende klimatpåverkan kopplat till val av material, utförande och byggprocess som kan användas vid husbyggnation.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden arbetar med utveckling och test av livscykelanalyser i Norra Djurgårdsstaden. Utvecklingsarbetet kommer fortsätta under 2018 i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden genom medverkande i projektet Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser.			
  Exploateringsnämnden ska bistå Fortum Värme i dess arbete med att öka anslutningarna till öppen fjärrvärme och utreda möjligheterna till ytterligare anslutningar.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har arbetat fram ett underlag i samverkan med Fortum Värme i syfte att se hur Stockholms stad ska kunna stödja Fortum Värme i dess arbete med att öka anslutningarna till öppen fjärrvärme och utreda möjligheterna till ytterligare anslutningar.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafیکنämnden ta fram en handlingsplan för användande av fossilbränslefria arbetsmaskiner.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafیکنämnden, tagit fram en handlingsplan för användande av fossilbränslefria arbetsmaskiner.			
  Fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsen ska samordna existerande forum på temat hållbart byggande och fastigheter.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har samarbetat med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsen för att få en bättre överblick över existerande forum som pågår på temat hållbart byggande och fastigheter samt för att komma fram till hur förvaltningarna kan samverka. Ett utkast till kommunikationsplan har tagits fram.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

● Uppfylls helt

Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå. Stadens mål för en hållbar energianvändning innehåller ett delmål som avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Delmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en energianvändning på 55 kWh/m² med målsättning att sträva mot 45 kWh/m². Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål. Nämnden ska följa upp och utveckla energikraven vid byggprojekt.

Uppföljning av energi är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från energikraven som började ställas 2012 finns tidigast 2020.

Energikravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark. En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår från och med oktober 2017 som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden kommer att ta fram ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera energikraven.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden och miljöspetsområden. Norra Djurgårdsstaden, som deltar i Climate Positive Development Program är ett större miljöprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränslefritt år 2030.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt innovationsuppdrag med innovation, lärande och samverkan. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Ett arbete som leds i nära samverkan med stadsledningskontoret. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Målsättningen är att miljöinnovationer i stadens exploateringsprojekt ska bidra till att stärka Stockholms profil som hållbar stad.

Exploateringsnämnden är ansvarig för projektledningen av Vinnova-projektet Innovationsplattform hållbara Stockholm (IPHS) som påbörjades 2016 och pågår till och med 2018.

I Norra Djurgårdsstaden har exploateringsnämnden i samarbete med bland annat Kungliga tekniska högskolan och miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärderat en förenklad modell för livscykelanalys (LCA) som projektet använder som krav. Resultaten visar att modellen kan fungera men att det krävs vidareutveckling. Innan implementering av verktyget i övriga exploateringsprojekt i staden behövs därför ytterligare utveckling och tester. Under 2018 medverkar exploateringsnämnden fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" som syftar till att ta fram ett LCA-verktyg.

Exploateringsnämnden har under 2017 arbetat fram en handlingsplan i samverkan med

Fortum Värme i syfte att se hur Stockholms stad ska kunna stödja Fortum Värme i arbetet med att öka anslutningarna till öppen fjärrvärme och utreda möjligheterna till ytterligare anslutningar. Detta underlag hanteras nu vidare inom samordningsgruppen för klimatstrategin med syfte att klargöra hur Stockholms stad ska arbeta vidare med frågan.

Exploateringsnämnden har under 2017, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden, även tagit fram en handlingsplan för användande av fossilbränslefria arbetsmaskiner. Handlingsplanen hanteras fortsatt inom samordningsgruppen för klimatstrategin med syfte att klargöra hur Stockholms stad ska arbeta vidare med att fasa ut fossilbränsle från stadens arbetsmaskiner.

Exploateringsnämnden har samarbetat med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsen för att få en bättre överblick över existerande forum som pågår på temat hållbart byggande och fastigheter samt för att komma fram till hur förvaltningarna kan samverka. Det behövs en samordning som till exempel säkerställer att olika seminarier kompletterar varandra och inte konkurrerar och att staden har en tydlig kommunikation till byggaktörerna. Behovet av en sammanhållen kommunikation har aktualiserats och ett utkast till kommunikationsplan har tagits fram.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

 Uppfylls helt

En av de viktigaste prioriteringarna på miljöområdet är att stadens transporter ska ha mindre klimatpåverkan samtidigt som staden växer. När fler ska resa på en begränsad yta måste kollektivtrafik, nyttotrafik, gång och cykel prioriteras. Det ger förutsättningar för en bättre miljö och en stad där framkomligheten ökar.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens trafikplanering sker i samverkan med trafiknämnden och att stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB ta fram en handlingsplan för hantering av byggmassor inom staden.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden initierat en förstudie som omfattar en lokaliseringsutredning med GIS-analys, regelverk, hantering av ytor i planer med mera och en beskrivning av metodik för hur lokaliseringsanalyser kan genomföras samt vilka frågor som behöver utredas vidare för att det ska kunna arbetas fram en handlingsplan för stadens masshanteringsarbete i stort. Förstudien planeras vara klar i januari 2018			
  Kommunstyrelsen ska genomföra en förstudie, i samverkan med trafiknämnden kring samlastning av stadens egna varuleveranser. Servicenämnden och exploateringsnämnden ska bistå i detta arbete.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att ta fram en förstudie om samlastning av stadens egna varuleveranser.			

 	Trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB och bostadsbolagen ska samverka för utbyggnad av laddinfrastruktur.	2017-01-01	2017-12-31
Analys	Exploateringsnämnden har deltagit i samverkan för utbyggnad av laddinfrastruktur.		

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten. Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetets inriktning. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt. För att säkerställa en god framkomlighet i samtliga stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av gång-, cykel-, kollektiv- eller biltrafik kommer exploateringsnämnden samverka med trafiknämnden från ett tidigt skede. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Stockholms länstrafik.

I exploateringsnämndens ansvar ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. Vid nybyggnation ska det tidigt planeras för ett ökat cyklande och behovet av säkra och funktionella cykelparkeringar ska tillgodoses. Stadens övergripande cykelplan, ”Strategi för ökad cykling i Stockholms stad” samt ”cykelparkeringstal i nyproduktion” beaktas i planering och utveckling av nya och befintliga områden. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen för cykling pågår planenligt. Exploateringsnämnden samverkar med trafiknämnden i övergripande planering för att förbättra cykelinfrastrukturen i staden. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på cykel inom ramen för ”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal”. Vid projekt som kräver trafikomläggningar och ombyggnation är det särskilt viktigt att säkerställa trafiksäkerhet och framkomlighet för både cykel- och gångtrafikanter.

Exploateringsnämnden har i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden initierat ett arbete med att ta fram en handlingsplan för hantering av byggmassor inom staden. En förstudie som omfattar en lokaliseringsutredning med GIS-analys, regelverk, hantering av ytor i planer med mera har påbörjats. Stadsbyggnadskontoret har under hösten tagit fram möjliga lägen för masshanteringsplatser vilket utgör underlag till lokaliseringsutredningen. Förstudien planeras vara klar i början av 2018 och den kommer även att beskriva metodik för hur lokaliseringsanalyser kan genomföras samt vilka frågor som behöver utredas vidare för att det ska kunna arbetas fram en handlingsplan för stadens masshanteringsarbete i stort. Exploateringsnämnden kommer framöver att verka för en ökad hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur. För att minska onödiga transporter kommer särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas.

Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att ta fram en förstudie om samlastning av stadens egna varuleveranser och bidragit med att svara på frågor som rör nämndens verksamhetsområde. Exploateringsnämnden har även deltagit i samverkan för utbyggnad av laddinfrastruktur. Bland annat har krav som kan ställas på laddning vid nybyggnation av garage diskuterats.

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. Det innebär att projektet fortsätter enligt plan. De arbeten som regleras i detaljplanen för bussterminalen ligger några år framåt i tiden och kommer inte att påbörjas förrän planen vunnit laga kraft. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen kommer att utföras löpande fram till byggstart. När detaljplanen vinner laga kraft har projekt Slussen ett uppdrag att planera för en byggstart 2019. Om så sker kommer terminalen stå klar cirka 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Uppfylls helt

Anspråken på markanvändning, i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planerar och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera.

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas i enlighet med riktlinjer för ”Grönare Stockholm”, stadens översiktsplan och miljöprogram. Det ska inrättas ett naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar och arbetet med naturreservat i Kyrkhamn, Rågsveds friområde och Älvsjöskogen fortsätter.

Arbetet med att skydda Stockholms vatten fortsätter. Handlingsplan för god vattenstatus ska genomföras och vattenkvaliteten ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med naturreservat, arbetet med att vidareutveckla ekosystemtjänster, grönytekomensation och arbetet med åtgärder utifrån stadens handlingsplan för god vattenstatus.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Arsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekomensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden	92 %				70 %	70 %	2017
  Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin	100 %			100 %	100 %	100 %	2017
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav.	65 %				100 %	100 %	2017
Analys Eftersom kravet på GYF för kvartersmark inte började ställas i samtliga markanvisningar på stadens mark förrän i oktober så har inte målet för denna indikator uppnåtts. Kravet har ställts för 5 607 av totalt 8 651 markanvisade lägenheter under 2017.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden inrätta naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar och arbetet med naturreservat i Kyrkhamn, Rågsveds friområde och Älvsjöskogen fortskrider.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys I september beslutade exploateringsnämnden att skicka ett reviderat förslag gällande inrättade av naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar på samråd. I december godkände exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelsen och fattade beslut om att inrätta naturreservatet. I december fattade nämnden även beslut om att ställa ut förslaget till naturreservat för Rågsveds friområde på samråd.			
  Exploateringsnämnden, trafikinämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten AB ska utgå ifrån riktlinjerna och åtgärdsområdet vid planering och projektering av dagvattenhanteringen vid nybyggnad och större ombyggnationer.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har arbetat för en ökad implementering av stadens nya riktlinjer och åtgärdsområdet för dagvatten.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

 Uppfylls helt

Stadens miljömål för hållbar mark och vattenanvändning omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden implementera strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation och stadens nya dagvattenstrategi. Ett av de områden som särskilt pekas ut är arbetet med hållbar dagvattenhantering.

Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i exploateringsprojekt. Exploateringsnämnden har arbetat för en ökad implementering av stadens nya riktlinjer och åtgärdsområdet för dagvatten, en implementering som fortsätter även under 2018. Kravet att följa dagvattenstrategin har under året också ställts i samband med markanvisningar på stadens mark. Exploateringsnämnden planerar för lokal hantering av dagvatten i exploateringsprojekt samt deltar i arbetet med pilotanläggningar för dagvattenhantering som Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för. I exploateringsprojekt planerar nämnden med hänsyn tagen till effekter av förändrat klimat och deltar i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Även kravet på grönytefaktor (GYF) för kvartersmark är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark. En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår från och med oktober 2017 som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden kommer att utveckla ett verktyg för att systematiskt följa upp kraven. Eftersom kravet på GYF för kvartersmark inte började ställas i samtliga markanvisningar på stadens mark förrän i oktober så har inte målet för denna indikator uppnåtts.

Exploateringsnämnden arbetar vidare med implementering av GYF, vilket innebär en fortsatt utveckling av rutiner, processer och avtal. Syfte med GYF är att stärka stadens grönstruktur och biologiska mångfald, för att skapa positiva ekosystemtjänster och klimatanpassa exploateringsprojekten. För att bejaka de mänskliga och ekologiska värdena vid exploatering kommer även strategi och arbetsmetoder för ekosystemtjänster tas fram. Arbetet med ekosystemtjänster är viktigt för att uppnå en hållbar stadsutveckling.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör att frågan om att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten blir central. I budget 2016 fick exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden uppdrag att utreda inrättandet av ett naturreservat inom del av östra delen av Älvsjöskogen samt möjligheten att koppla samman östra och västra delen med en ekodukt. Syftet med utredningen är att relevanta delar av området ska blir naturreservat.

Arbetet med gränsdragning för naturreservatet inom Rågsveds friområde, i Årstaskogen och i Årsta holmar pågår. I september beslutade exploateringsnämnden att skicka ett reviderat förslag gällande inrättande av naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar på samråd till Länsstyrelsen, sakägare, berörda myndigheter och berörda nämnder. I december godkände exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelsen och fattade beslut om att inrätta naturreservatet. I december fattade nämnden även beslut om att ställa ut förslaget till naturreservat för Rågsveds friområde på samråd.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer ska komma att tydliggöra uppdraget och ämnar ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. I samband med exploateringsprojekt utvecklar exploateringsnämnden vid behov närliggande parkers och grönområdets kvaliteter genom grönytekomensation. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas. Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönytekomensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I 13 av de 27 exploateringsprojekt som slutredovisats under året har det bedömts vara frågan om ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden. Av dessa har det genomförts relevant grönytekomensation i 12 projekt, vilket innebär en andel på 92 %. I huvudsak har komensationen handlat om att stärka rekreativa värden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Uppfylls helt

Stockholm ska utveckla kretslopp som är resurseffektiva. Det mest miljövänliga sättet att öka hushållningen med material är att förhindra uppkomsten av avfall. Det avfall som uppkommer ska tas om hand på ett resurseffektivt sätt. Möjligheten att återvinna ska förbättras i Stockholm.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med utveckling av avfallssystem i Norra Djurgårdsstaden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska planera för effektiva och hållbara avfallssystem i exploateringsprojekt

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar med att öka kunskapen om god planering av hållbar avfallshantering, genom till exempel sopsugssystem, återvinningscentraler och återbruk. I arbetet ingår att ta tillvara de erfarenheter som har genererats i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbetet bedrivs även inom ramarna för projektet Innovationsplattform Hållbara Stockholm.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

 Uppfylls helt

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen.

I ”Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019” beskrivs visionen om ett giftfritt Stockholm 2030 och vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målet. Åtgärderna handlar om att rensa bort och undvika farliga ämnen i kemiska produkter, varor och byggmaterial som staden använder och verka för att andra aktörer ska arbeta i samma riktning.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland nämndens pågående utvecklingsarbete med pilotstudier utifrån Byggvarubedömningen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %			100 %	100 %	75%	2017
Analys Utfallet ovan avser samtliga projekt i Norra Djurgårdsstaden och Slussen samt pågående pilotprojekt i övriga staden. Kravställande på stadens entreprenader har påbörjats. Implementering av byggvarubedömningen innebär mycket utvecklingsarbete då systemet ej är komplett avseende anläggningsprodukter. Proaktivt arbete har skett med att få fler anläggningsprodukter bedömda i BVB. Detta har lett till att hundratals produkter har tillkommit. Bedömningen är att det kan ta ett år till innan systemet är redo att lanseras i alla projekt.							

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giffri

 Uppfylls helt

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt. Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark. En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår från och med oktober 2017 som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden kommer utveckla ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Kravställande på stadens entreprenader har påbörjats. Detta arbete har kommit längst i projekten i Norra Djurgårdsstaden och Slussen. Implementering av byggvarubedömningen innebär mycket utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Exploateringskontoret driver detta arbete tillsammans med Kemikaliecentrum. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har skett genom ett antal pilotprojekt där systemet har testats. Proaktivt arbete för att få fler anläggningsprodukter bedömda i BVB har lett till att hundratal produkter har tillkommit. Bedömningen är att det kan ta ett år till innan systemet är redo att lanseras på bred front i alla projekt.

Preliminära resultat visar att det är förhållandevis få avvikelser i de aktuella anläggningsprojekten och att det finns ett engagemang att byta ut till bättre alternativ då det är möjligt. Merparten av de produkter som väljs till projekten uppfyller stadens krav och BVB underlättar att välja rätt.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen.

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en budget i god ekonomisk balans.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

 Uppfylls helt

Att stärka samverkan mellan akademi och samhälle är en av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden. Samverkan ska innefatta bland annat gemensamma forskningsprojekt, en offensiv satsning på fler studentbostäder och utveckling av samverkansforum.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet i nämndens projekt i Hagastaden och Kista Science City.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

 Uppfylls helt

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen.

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.

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs bland annat cirka 20 forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

 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 genom utvecklad företagar-service och rådgivning.

Staden ska samverka med andra offentliga och privata aktörer för att öka företagandet i Stockholm.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att i nämndens projekt ingår det att utreda möjligheten att inrymma arbetsplatser och kommersiella lokaler.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, ta fram en policy för utveckling och uppföljning av nya arbetsplatser och kommersiella lokaler i stadens stadsutvecklingsområden	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Arbetet fortgår i dialog med Stockholm Business Region AB under 2018.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

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.

Som exempel på projekt som innehåller många arbetsplatser kan nämnas:

- Projekt Norra Djurgårdsstaden omfattar 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan har en ny passagerarterminal för färjeresenärer byggts och i anslutning till denna kommer en ny handelsplats anläggas.
- Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.
- Projekt Slakthusområdet omfattar cirka 4 000 lägenheter och 50-70 000 kvm nya kontor.

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

Under året har exploateringskontoret medverkat med kommunikationsinsatser och innehåll från bland annat Norra Djurgårdsstaden och Årstafältet på två internationella mässor; Expo Real, fastighetsmessa i München och Smart City Expo i Barcelona i samarbete med Invest Stockholm. Kontoret har även medverkat på mässan Smarta Städer i Kista. Norra Djurgårdsstaden och Grow Smarter lyftes fram som exempel i Stockholms stads monter i samarbete med Stokab, avdelningen för digital utveckling, Urban ICT Arena och miljöförvaltningen. Kontoret har även presenterat Årstafältet på seminarier för estniska respektive danska byggaktörer i Tallinn och Köpenhamn. Mötena har arrangerats av Invest Stockholm.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Uppfylls delvis

Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad och arbetslösheten sjunker kraftigt. Det finns dock fortfarande utmaningar i form av en hög arbetslöshet i vissa grupper och en arbetskraftsbrist i många yrken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens prognos för indikatorn om tillhandahållandet av sommarjobb.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb ♀	0 st	0 st	0 st	1 st	2 st	850 st	VB 2017
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar ♀	0 st	0 st	0 st	1 st	2 st	500 st	VB 2017
  Antal tillhandahållna platser för sommarjobb	5 st			5 st	5 st	8 500 st	2017
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st			0 st	2 st	900 st	VB 2017
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi ♀	0 st	0 st	0 st	0 st	0 st	8 500 st	2017
Analys Platserna har fördelats av andra nämnder. Under 2017 har fem ungdomar, tre pojkar och två flickor, haft sommarjobb på exploateringskontoret.							

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

 Uppfylls helt

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är målet att skapa en jämlik och hållbar stad. En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en budget i god ekonomisk balans. Stadens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och administrativa kostnader hållas låga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och att exploateringsnämndens projekt har ekonomisk hållbar balans.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	104,08 %			106,55 %	100 %	100 %	VB 2017
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	104,1 %			106,6 %	100 %	100 %	VB 2017
  Nämndens prognossäkerhet T2	1,3 %			4 %	+/- 1 %	+/- 1 %	2017

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden arbeta fram driftsnyckeltal att tillämpa i planeringsprocessen för att möjliggöra långsiktigt hållbara driftsekonomiska bedömningar samt öka förutsägbarheten i kostnaderna för framtida drift av nya områden	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Trafikkontoret och exploateringskontoret har påbörjat ett arbete för att kunna ta fram relevanta driftsnyckeltal via systemet GSP, där alla arbeten på stadens gator läggs in.			

Nämndmål:

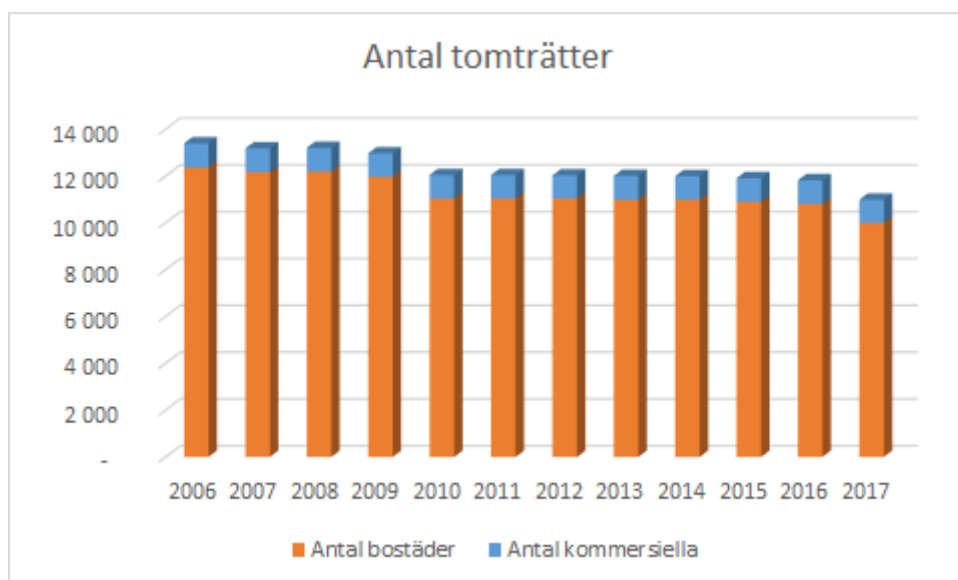
Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

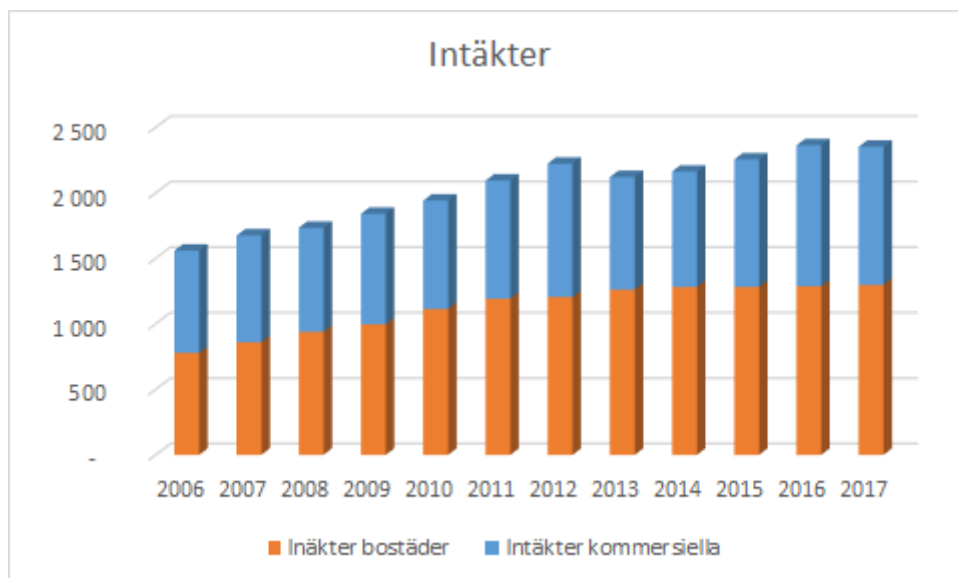
Exploateringsnämnden ansvarar för att staden mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 9 000 fastigheter med inom staden och cirka 1 000 fastigheter i andra kommuner med tomträtt.

Kommunfullmäktige fattade i december 2016 beslut om reviderade tomträttsavgälder för flerbostadshustomträtter och småhustomträtter. Besluten överklagades utan framgång. Den 20 mars 2017 fattade kommunfullmäktige nya beslut i de två ärendena som senare vann laga kraft. Beslutet har inte haft någon påverkan på intäkterna under 2017.

Antalet tomträtter uppdelat på bostadsändamål med mera och kommersiella ändamål framgår av nedanstående diagram.



Intäkterna för bostadsändamål med mera svarar för 55 procent av de totala tomträttsintäkterna 2016, vilket framgår av nedanstående diagram.



En närmare redovisning av exploateringsnämndens markförvaltning lämnas i avsnitt Uppföljning av ekonomi.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak ekonomiskt lönsamma. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

Exploateringsnämnden ska säkerställa att investeringsmedel för grönkompensation och andra investeringar i park- och naturmark fördelas jämnt över staden. Inför beslut om inriktningsbeslut görs översiktliga bedömningar inom olika områden varav bedömning om kompensation för eventuellt ianspråktagen grönyta är en. I exploateringsnämndens inriktningsbeslut redovisas detta. Uppföljning kan också göras av hur mycket av projektens utgifter som redovisats under allmän platsmark och parker.

Kontoret har bedrivit ett projekt om hur kvalitativa mål på allmän platsmark kan utvärderas och följas upp. Tre pilotprojekt, Annedal, Henriksdalshamnen och Årstadal, har bedrivits i vilket övergripande kvalitativa mål som tagit sin utgångspunkt i områdets gestaltningsprogram utvärderats. Utvärderingstekniker som använts har varit gåturer, fokusgrupper och intervjuer.

Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" lämnas en utförligare ekonomisk redovisning.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	12,3 %			4,6 %	+/-5 %		2017
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	97,3 %			89,2 %	90 %		VB 2017
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	-20,4 %			-5,6 %	+/-5 %		2017
Analys Se kommentar under rubriken Investeringar.							

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholmare ska känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling och den framtid som vi lämnar efter oss till kommande generationer.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

 Uppfylls helt

Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter. Stadens egen verksamhet ska därigenom bidra till ökad jämställdhet. Arbetet med att utveckla genusbudgetering ska fortsätta.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens arbete med att genomföra projekten karaktäriseras av ett helhetsperspektiv samt nämndens pågående arbete med jämställdhetsintegrering.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnden ska etablera rutiner för jämställdhetsanalyser i enlighet med programmet för ett jämställt Stockholm	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Under 2017 har en förvaltningsövergripande jämställdhetsgrupp tillsatts. Gruppen innehåller deltagare från samtliga avdelningar. Gruppen kommer att ta fram rutiner för jämställdhetsanalyser under 2018.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

◆ Uppfylls delvis

Exploateringsnämnden tillhandahåller 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.

Nämnden avser att succesivt implementera jämställdhetsintegrerad stadsplanering i rutiner och i arbetet med att utveckla Stockholms stad till en stad fri från diskriminering. Under 2017 har en särskild jämställdhetsgrupp initierats på exploateringskontoret. Gruppen består av medlemmar från förvaltningens samtliga avdelningar och kommer att fokusera på att under 2018 ta fram och implementera jämställdhetsanalyser.

Stadsutvecklingsprocessen har i sin helhet en extern påverkan på jämställdheten. Det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors resemönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer. Under mål 4.7 redovisas arbetet med en utökad medborgardialog. I arbetet med att utveckla stadens exploateringsprojekt är ambitionen att inkludera jämställdhetsperspektivet i tidigt skede för att säkerställa jämställda stadsmiljöer på lång sikt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

● Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare som erbjuder så goda arbetsvillkor att fler vill arbeta i staden. Trygghet och god arbetsmiljö ska vara lika självklar i upphandlad verksamhet. Stadens nya personalpolicy ska implementeras och vara ett konkret stöd på alla arbetsplatser i staden. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämnden arbetar med att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex ♀	84	83	84		85	83	2017
  Index Bra arbetsgivare ♀	89				90	83	2017
  Index Psykosocial arbetsmiljö ♀	80				82	fastställs 2017	2017
  Sjukfrånvaro ♀	2 %	0,9 %	2,8 %	2,3 %	2,1 %	tas fram av nämnde n	VB 2017
  Sjukfrånvaro dag 1-14 ♀	1 %	0,8 %	1,1 %		1 %	tas fram av nämnde n	VB 2017

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnden ska ta fram kompetensförsörjningsplaner på 3-5 års sikt med aktiviteter för innevarande år. Kommunstyrelsen ska utifrån nämndernas underlag tillsammans med berörda nämnder ta fram en strategi för den framtida kompetensförsörjningen i staden, med särskilt fokus på välfärdsyrken.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Nämnden beslutade i samband med verksamhetsplanen för 2018 om en kompetensförsörjningsplan.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Under 2017 har antalet anställda ökat med ytterligare 22 tillsvidareanställda och per den 31 december var antalet tillsvidareanställda 236. Antalet anställda och utökningen framgår av tabellen nedan.

Antal anställda	Tillsvidare*	Tidsbegränsade*	Antal i tjänst*
2012-12-31	158	4	150
2013-12-31	163	6	152
2014-12-31	191	3	181
2015-12-31	201	4	186
2016-12-31	214	3	196
2017-12-31	236	4	220

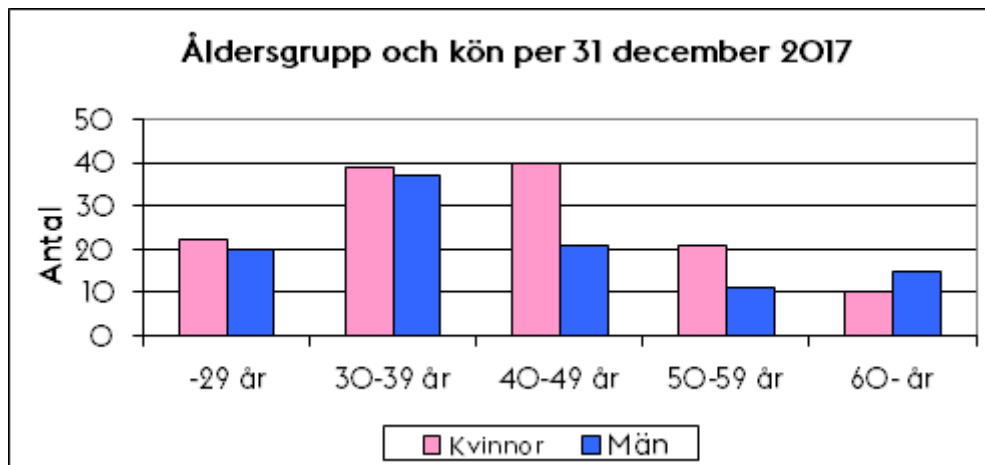
* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Kompetensförsörjning

Under året har 60 tillsvidareanställda rekryterats externt utanför förvaltningen, vilket är nästan

dubbelt så många som under 2016. Därutöver har 14 personer fått nya tjänster och rekryterats internt. Det är 31 tillsvidareanställda som har slutat på egen begäran under året och personalomsättningen för helåret 2017 uppgick till 13,8 procent.

Jämfört med 2016 har andelen män ökat och per den 31 december var könsfördelningen på kontoret 44 procent män och 56 procent kvinnor. Medelåldern bland de anställda har sjunkit från 43,0 år till 41,3 år. Under året har fem medarbetare gått i pension och pensionsavgångarna förväntas ligga på samma eller lägre nivå de närmaste två åren.



Det är en utmaning att rekrytera och behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. Det är få erfarna yrkesverksamma inom branschen som söker nytt arbete, något som gör att exploateringskontoret aktivt måste uppsöka och attrahera denna målgrupp. I dagsläget görs det i form av search och headhunting. Att attrahera och rekrytera nytutexaminerade är inte samma utmaning då det ofta finns många sökande med rätt kompetens och profil.

De flesta av förvaltningens aktiviteter och satsningar på att kommunicera och stärka arbetsgivarvarumärket är riktade mot studenter och nytutexaminerade. Det har till exempel upprättats ett ambassadörsnätverk, förvaltningen har deltagit på studentmässor och bjudit in studenter från Kungliga Tekniska högskolan till Tekniska nämndhuset.

Den yrkesgrupp som har haft flest uppsägningar på egen begäran under 2017 är projektledare. Orsakerna till detta anges vara utvecklingsmöjligheter och bättre lönevillkor. Det går dock att konstatera att det finns en relativt stor intern rörlighet och att 14 medarbetare har rekryterats till nya tjänster internt. Sett till hela Stockholms stad som arbetsgivare är det totalt 21 medarbetare som valt att gå vidare till en ny roll internt. Av totalt åtta chefsrekryteringar senaste året, tillsattes fem av dessa med interna sökande.

Rekryteringar 1 jan - 31 dec 2017			
	Kvinnor	Män	Antal
Internt, exploateringskontoret	11	3	14
Internt, staden	5	2	7
Externt	27	26	53
Totalt	43	31	74

Avgångar 1 jan – 31 dec 2017			
	Kvinnor	Män	Antal
Till annan befattning	10	3	13
Till annan förvaltning	2	3	5
Ålderspension	2	3	5
Slutat i staden	16	10	26
Totalt	30	19	49

Genom att implementera en strukturerad avslutsprocess under året har det varit möjligt att följa upp och analysera varför medarbetare väljer att sluta. Det ökar också förutsättningarna för att de som slutar upplever ett bra avslut på sin anställning, vilket ökar chanserna att de är goda ambassadörer för exploateringskontoret som arbetsgivare och förhoppningsvis kan tänka sig att återvända.

Under 2017 har en strategisk kompetensförsörjningsplan tagits fram. Den beskriver förvaltningens kompetensbehov, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på både kort och lång sikt. En samarbetsyta har lanserats som ger stöd till alla kontorets chefer när det gäller personalansvar och beskriver hur förvaltningen arbetar med de olika kompetensförsörjningsprocesserna. I samband med detta har en tydligare rekryteringsprocess och kravprofiler för alla kontorets befattningar tagits fram. Utöver chefssidan har kontorsspecifika personal- och anställningsfrågor också samlats på intranätet på en medarbetarsida som alla anställda har tillgång till. Månadsvis personalstatistik tas fram vilket tillsammans med avgångsenkäter och utvärderingsenkäter av introduktionsprocessen skapar en bra bild över vad som behöver förbättras men också styrkor som bör bibehållas.

Kontorets lönekostnader har ökat med cirka 7 procent jämfört med 2016. Inom detta ryms expansionen på 12,9 procent som huvudsakligen skedde under det andra halvåret, och årets lönerevision om 2,9 procent. Rekryteringenarna medför högre löner inom vissa befattningar eftersom det är en stor konkurrens om rätt kompetens på arbetsmarknaden och framför allt erfarna ingenjörer inom samhällsbyggnad.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljön har följts upp kontinuerligt på arbetsplatsträffar, i medarbetarsamtal och genom förvaltningsgruppen som består av representanter för arbetsgivaren, de fackliga organisationerna samt skyddsombud. Fysisk skyddsronde genomförs årligen inom alla avdelningar. Den psykosociala arbetsmiljön och skyddsronden genomförs genom medarbetarenkäten och uppföljning av resultatet sker inom varje avdelning eller enhet med fler än fem svarande.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att säkerställa att alla personalansvariga chefer genomgår utbildning inom arbetsmiljö och erbjuds utbildning inom bland annat arbetsrätt, rehabilitering, svåra samtal och normkritik för mångfald. Under 2017 har kontorets chefer erbjudits dessa utbildningar och nya chefer har kunnat delta i det stadsgemensamma utbildningsprogrammet Ny chef i staden. Exploateringskontoret arbetar enligt stadens

rehabiliteringsprocess och samarbete sker med försäkringskassan och företagshälsovården för att underlätta sjukskrivnas återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån efter behov.

Under hösten 2017 har en inventering och analys av kontorets nuvarande arbetsmiljöarbete gjorts. Utifrån denna har en arbetsmiljöplan med en handlingsplan och aktiviteter för 2018 tagits fram, något som kommer att säkerställa det systematiska arbetsmiljöarbetet ytterligare.

Under 2017 har exploateringskontoret också haft fokus på friskvård och hälsa. Det sattes upp två kontorsgemensamma friskvårdsmål för 2017 där 75 procent av alla medarbetare ska ha tagit ut minst en friskvårdstimme per månad och 75 procent av alla medarbetare ska ha utnyttjat hela eller delar av sitt friskvårdsbidrag. Satsningen har kommunicerats genom bland annat berättande medarbetarporträtt och statistik på intranätet. Alla anställda har bjudits in till inspirationsföreläsningar på temat hälsa och friskvård. Under hösten fick även alla medarbetare möjlighet att genomgå en hälsoundersökning, vilket 163 medarbetare valde att genomföra. Undersökningen innehöll bland annat konditionstest, hälsosamtal, provtagning och analys av blodvärde, kolesterol och blodsocker.

Som en del det aktiva arbetet med att skapa en god arbetsmiljö och gemenskap har förvaltningen tagit fram fyra värdeord som röstades fram av alla medarbetare. Dessa är "arbetsglädje, professionella, utvecklande och engagerade". Under hösten genomfördes ett workshoparbete på enheter och avdelningar kring värdeorden och vad de innebär. Arbetet med personalpolicyn har integrerats i workshoparbetet eftersom arbetsplatsens kultur och handlingar i arbetet ska styras av såväl personalpolicyn som de lokala värdeorden.

Lika rättigheter och möjligheter samt diskriminering

Under våren 2017 togs rutiner mot kränkande särbehandling och trakasserier fram och fastställdes. I rutinerna framkommer bland annat att exploateringskontoret ska vara en plats fri från alla former av kränkande särbehandling, diskriminering och trakasserier. Även medarbetarnas och chefernas ansvar och hur man går tillväga om man som anställd skulle bli utsatt själv eller uppleva att någon annan har blivit utsatt för kränkande särbehandling eller trakasserier framgår. Under 2017 har inga diskrimineringsärenden inkommit.

Exploateringskontorets jämställdhetsarbete har skapat goda möjligheter att förena arbetsliv och privatliv genom generösa flextidssamar, möjlighet till distansarbete och en uttalad policy att vid mötesbokningar i möjligaste mån ta hänsyn till medarbetare som behöver hämta och lämna barn på förskola och skola. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställer kontoret att man inte diskriminerar vid rekrytering. Samtliga kandidater testas och ibland genomförs arbetsprover. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning samt vid den årliga lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Under 2017 har arbete med en samarbetsyta för APT genomförts. Samarbetytan kommer att lanseras början av 2018. Där beskrivs APT-årshjulet, vilka frågor som är obligatoriska och stödmaterial för dessa. En obligatorisk punkt är att arbeta med aktiva åtgärder och diskutera lika rättigheter och möjligheter.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

 Uppfylls helt

Stockholm ska i den egna verksamheten säkerställa respekt för mänskliga rättigheter och ta ansvar för de internationella överenskommelser som Sverige har förbundit sig till. En viktig del av att vara en stad som lever upp till mänskliga rättigheter är att synliggöra exempelvis diskriminering. Arbetet mot diskriminering ska vara systematiskt och utmärkas av lärande inom och utanför stadens organisation.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljö och bemötande.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

 Uppfylls helt

Exploateringskontoret har under 2017 sett över arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön utifrån stadens nya arbetsmiljöprocess. För kontorets arbetsplatsträffar har gemensamma teman tagits fram som ska diskuteras.

Se även exploateringsnämndens redovisning under kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet för 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

 Uppfylls helt

Barns rättigheter ska vara centrala för alla politikområden. Under året ska en strategi för barnets rättigheter beslutas och implementeras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetet med integrerad barnkonsekvens och dialog.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Nämnden ska etablera rutiner för arbetet med barnkonsekvensanalyser och barnchecklistor i enlighet med strategin för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden fattade i december beslut om att anta dokumentet Integrerad barnkonsekvensanalys och dialog.			
  Nämnden ska etablera rutiner för arbetet med barns delaktighet och inflytande i enlighet med strategin för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden fattade i december beslut om att anta dokumentet Integrerad barnkonsekvensanalys och dialog.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla barnkonsekvensanalyser

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har, tillsammans med bland annat stadsbyggnadsnämnden, arbetat med integrerad barnkonsekvens och dialog (BKA). Deltagande förvaltningar är stadsbyggnadskontoret som är projektledare för arbetet, stadsledningskontoret, kulturförvaltningen, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och Östermalms stadsdelsförvaltning. En vägledning för det fortsatta arbetet har tagits fram.

Staden arbetar idag med olika dialogmetoder för barn och unga. I arbetet med riktlinjerna föreslås stadens goda exempel redovisas för att ge inspiration. Arbetet inkluderar också att förtydliga de förutsättningar som bör råda vid barn- och ungdomsdialoger.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Byggnader, offentlig miljö och kollektivtrafik ska vara tillgängliga så att alla kan delta på lika villkor. Nya bostäder ska vara tillgängliga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens medverkan i arbetet med att utveckla offentlig service och nämndens arbete med att verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar 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. Exploateringsnämnden samverkar redan i planeringsprocessens tidiga skeden 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. 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.

”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016” revideras och beslut väntas under 2018. Under året förväntas även Regeringen anta en ny strategi för den nationella funktionshinderpolitiken, något som kommer att få betydelse för stadens funktionshinderpolitiska arbete. Stockholms stads reviderade program kommer att baseras bland annat på regeringens föreslagna mål och inriktning för funktionshinderspolitiken. Exploateringskontoret har tagit del av ett remissutkast av det reviderade programmet, vilket ligger till grund för det framtagna förslaget till aktiviteter som ska bidra till måluppfyllelsen under 2018. Förslaget är framtaget i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor. Remissvaret kommer att behandlas på exploateringsnämndens sammanträde i februari. Se bilaga 8.

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.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Se bilaga 8.			

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

 Uppfylls helt

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas. Facknämnderna ska också se över hur de kan öka tillgängligheten och utöka kontakterna med de invånare i staden vars röster inte hörs idag.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen nämndens arbete med att vidareutveckla medborgardialogen.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska se över möjligheten att digitalisera verksamheten i syfte att utveckla interna system och digitala hjälpmedel för dialog med medborgarna.	2017-01-01	2017-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har under 2017 fortsatt sin utveckling av systemen gällande digitalisering av medborgardialogen.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylls helt

Under 2017 har alltför av exploateringsnämndens projekt gått in i en genomförandefas, vilket ökat kraven på mer kommunikation. Tidigare har de boende i området kanske varit involverade i dialog- och samrådsmöten. När det är dags att börja bygga påverkas alla mer direkt och det är viktigt att de kringboende får tydlig information och vet var de ska vända sig med frågor. Byggskyltar, projektwebb med kontaktuppgifter, informationsmöten, hushållsutskick och användning av sociala medier ger en bred möjlighet till att kommunicera. Synpunkter tas emot via funktionsbrevlådor, webben och, för vissa projekt, via facebook.

Under 2017 genomförde projekt Slussen marknadsdagen En dag på Slussen som blivit en uppskattad dag bland allmänhet och verksamhetsutövare i området. Under våren och hösten genomfördes två attitydundersökningar som visade att en majoritet av de tillfrågade är positiva eller väldigt positiva till ombyggnaden av Slussen. Under året har webbsidan ”Slussenexpo” lanserats där man kan uppleva arbetet med nya Slussen via 360-bilder, ta sig fram via Virtual Reality-bilder och se foton från hur arbetet fortskrider. Studiebesöken fortsätter att öka i antal och informationslokalen uppdateras kontinuerligt.

Hagastaden har under året tydligt kommit in i genomförandefas och de första boendena flyttade in under hösten. Projektet har under året bjudit in till flera Öppet Hus för allmänheten, dels i samarbete med fastighetsägarna, dels i samarbete med Stockholms läns landsting, Stockholm Vatten och Avfall och Solna stad. Sammanlagt har cirka 4 000 personer fått information om Hagastaden genom dessa träffar.

Inom ramen för Fokus Skärholmen har den dialog kallad ”Bästa platsen” som genomfördes 2016 återkopplats till samtliga hushåll i Skärholmens stadsdelsområde i form av ett nyhetsbrev. Skärholmsdagen i september blev startskottet för en rad kommunikationsinsatser kopplade till samrådet för fyra stora detaljplaner inom Fokus Skärholmen. I september öppnade en bemannad utställningslokal nära Skärholmen centrum och en miniturné med lådcykel och VR-glasögon genomfördes i anslutning till tunnelbanestationerna i området. För att öka kännedomen om projektet och öka delaktigheten användes VR-teknik och digital dialog i kombination med traditionell kommunikation såsom annonsering och facebook.

I Norra Djurgårdsstaden genomfördes samråd för Värtahamnen (Södra Värtan) i början av året genom digital dialog, fokusdialog med tjejer 12-18 år och workshop med näringsidkare i området. I maj invigdes ett vattenkonstverk på Storängstorget tillsammans med Stockholm Konst, Östermalms stadsdelsförvaltning, näringsidkarna i området och Stockholm Vatten och Avfall. Under året har Norra Djurgårdsstaden nått 3 200 följare på facebook och 320 på Twitter.

Med erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden och en ökad efterfrågan att få komma på besök till stadens olika stadsutvecklingsprojekt, startades en samordnad besöksmottagning den 1 oktober. Förutom Norra Djurgårdsstaden ingår Slussen, Hagastaden, Hammarby Sjöstad och miljöförvaltningens projekt Grow Smarter. Syftet är att hantera en allt större efterfrågan med ett professionellt och samordnat bemötande.

Under sommarmånaderna genomfördes samråd om Program för City och Trafik- och gatumiljöplan för City bland annat genom utställning i Stockholmsrummet. Det var 2 500 medborgare som besökte den digitala plattformen och 1 500 av dessa tyckte till om utvecklingen i City.

I början av hösten gjordes en enkätundersökning för att få kunskap och synpunkter inför den fortsatta planeringen av ny bebyggelse i Årstaskogen. Engagemanget var mycket stort, totalt 3 365 personer svarade. Enkäten marknadsfördes genom ett vykortskick till närboende, annonsering i lokaltidningar och webbinformation. Ett stort antal mejl från de närboende har besvarats.

Inom Fokus Hagsätra-Rågsved har det under året erbjudits flera tillfällen till dialog. I början av året slutfördes den tidiga dialogen, webbenkäten Bästa Platsen, som påbörjades hösten 2016. Under hösten 2017 har projektet haft en fördjupad dialog med öppet hus på Hagsätra torg och mindre möten med föreningar och andra grupper i området.

Programsamråd för Östberga hölls samtidigt som plansamråd för Årstafältets etapp 3. Projekten arrangerade ett gemensamt öppet hus i Östbergaskolan i juni för att markera att staden arbetar med att koppla ihop områdena.

Ett stort arbete har lagts ner på att utveckla webbplatsen vaxer.stockholm.se där man kan få information om alla pågående stadsutvecklingsprojekt, hitta kontaktpersoner, se bilder från projekten med mera. Utvecklingen ska leda till en mer tillgänglig och attraktiv webbplats som kommer lanseras i början av 2018.

Hållbara kartan, en webbaserad 3D-karta som visar hållbara lösningar inom staden, har fortsatt att utvecklas och är nu uppe i 100 objekt. Hållbara kartan visar byggnader och miljöer vilka rymmer hållbara lösningar som minskar energianvändning och klimatpåverkan. Det är allt från smarta system för ventilation och belysning till cykelparkeringar eller stadsodlingar, som bidrar till en hållbar stadsutveckling.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

 Uppfylls helt

Stadens ”Program för upphandling och inköp” har utarbetats med utgångspunkten att kvaliteten i verksamheterna ska stärkas och de anställdas rättigheter värnas samtidigt som höga miljökrav ska ställas. Det nya programmet har som utgångspunkt att offentlig upphandling utgör ett medel att driva utvecklingen i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning. All upphandling ska ske med inriktningen att ILO:s kärnkonventioner respekteras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla upphandlingsprocessen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2016	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %				100 %	80%	2017

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.

För att säkerställa den ökade nybyggnadstakten arbetar exploateringsnämnden med att långsiktigt säkra sin försörjning av konsulter och entreprenörer. Det finns ett identifierat behov av såväl stora som mindre aktörer.

Exploateringskontorets medarbetare med beställarfunktion genomgår regelbundna kompetensutvecklingsinsatser.

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har under 2017 beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 10.2.

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Överskottet utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Budget 2017	Utfall 2017	Avvikelse
Kostnader*	117,0	137,2	-20,2
Avskrivningar	245,0	248,4	-3,4
Internräntor	933,0	925,5	7,5
Summa kostnader	1 295,0	1 311,1	-16,1
Intäkter**	2 534,0	2 600,6	66,6
Driftbudget – netto	1 239,0	1 289,5	50,5

* Exklusive exploateringskostnader

** Exklusive exploateringsintäkter

Jämfört med budget 2017 visar utfallet på ett överskott om 50,5 miljoner kronor. Överskottet beror i huvudsak på högre intäkter till följd av retroaktiva faktureringar av tomträttsavgälder och förvaltningsuppdrag samt lägre kapitalkostnader jämfört med budget.

En sammanställning av driftbudgeten och kommentarer av avvikelser jämfört med budget lämnas i bilaga 10.1 och 10.3. Nedan redovisas och kommenteras driftbudgeten uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”. Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning inom kommungränsen

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen (mnkr)	Bokslut 2016	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	72,8	51,1	54,4	-3,3
Avskrivningar	233,0	245,0	248,4	-3,4
Internräntor	996,4	932,4	925,5	6,9
Summa kostnader	1 302,2	1 228,5	1 228,3	0,2
Intäkter	2 482,0	2 443,9	2 472,7	28,8
Netto	1 179,8	1 215,4	1 244,4	29,0

Markförvaltningen, det vill säga förvaltningen av tomträttsfastigheter och arrendemark, visar ett nettoöverskott om 29,0 miljoner kronor jämfört med budget.

Kostnader

Driftkostnaderna är 3,3 miljoner kronor högre än budget. Förklaringen till avvikelsen är ökade kostnader avseende bortforsling av båtvrak och avhysningar av olovliga bosättningar med 1,2 miljoner kronor och ökade kostnader till följd av negativa utfall i domstolsbeslut. Totalt har nio avhysningar av olovliga bosättningar gjorts och nio båtar har bortforslats.

Kostnaderna för avskrivningar är 3,4 miljoner kronor högre medan kostnaderna för internränta är 6,9 miljoner kronor lägre än budget. De lägre kostnaderna för internräntan beror på försäljningar och de förskjutningar som har skett inom nämndens investeringsplan vilket medfört att tidigare planerade aktiveringar av projekt har senarelagts.

Intäkter

Jämfört med budget visar intäkterna på ett överskott om 28,8 miljoner kronor. De ökade intäkterna jämfört med budget beror i huvudsak på retroaktiva faktureringar avseende tomträttsavgälder, däribland fastigheten Färöarna 1 om cirka 6 miljoner kronor. Därtill har fastigheten Färöarna 6 fastighetsbildats vilket gett ökade intäkter om cirka 4 miljoner kronor.

Försäljning av fastigheter i Botkyrka till Botkyrka kommun har genomförts. Total omfattas 961 fastigheter, varav 913 är upplåtna med tomträtt, 7 med arrenderätt och resterande fastigheter utgör gatu- och parkmark i anslutning till tomträtterna. Total köpeskilling uppgår till knappt 1,6 miljarder kronor och Botkyrka tillträdde fastigheterna i två omgångar. Etapp 1 genomfördes 1 juli 2017 och etapp två 1 januari 2018. Aktuella fastigheter har genererat årliga tomträttsintäkter om cirka 26,8 miljoner kronor per år.

Markförvaltning utanför kommungränsen

Markförvaltning utanför kommungränsen (mnkr)	Bokslut 2016	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	4,9	2,0	1,0	1,0
Internräntor	*	0,6	*	0,6
Intäkter	15,7	7,0	8,1	1,1
Netto	10,8	4,4	7,1	2,7

* Redovisas under markförvaltning inom kommungränsen.

Sedan år 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Från fastighetsnämnden överfördes då 282 fastigheter med en total yta om drygt 10 200 hektar till nämnden. Merparten av dessa fastigheter har sedan dess sålts av och ovanstående tabell kommer utgå från och med 2018.

Avvikelsen mot budget är hänförlig till löpande verksamhet avseende förvaltningsuppdragen.

En närmare redovisning av intäkterna från markförvaltningen lämnas i bilaga 10.3

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Bokslut 2016	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader	53,1	63,9	81,8	-17,9
Intäkter	88,8	83,1	119,9	36,8
Netto	35,7	19,2	38,1	18,9

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 exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Kostnader

Kostnaderna är 17,9 miljoner kronor högre än budget och huvudorsaken till avvikelsen avser tillkommande förvaltningsuppdrag i Slakthusområdet om cirka 10 miljoner kronor och en kostnad avseende en slutreglering av ett bytesavtal från år 2000 mellan Stockholms läns landsting och Stockholms stad om cirka 7 miljoner kronor.

Intäkter

De tillkommande förvaltningsuppdragen i Slakthusområdena bidrar även till ökade intäkter om närmare 30 miljoner kronor. I övrigt har intäkterna ökat till följd av erhållna statsbidrag för diverse driftprojekt om närmare 5 miljoner kronor.

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Driftbudget(mnkr)	Budget 2017	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2017
Drift och underhåll	117,0	132,0	130,5	130,5	137,0
Exploateringskostnader		200,0	200,0	200,0	251,0
Avskrivningar	245,0	245,0	256,0	256,0	248,4
Internräntor	933,0	920,0	920,0	920,0	925,5
Summa kostnader	1 495,0	1 497,0	1 506,5	1 506,5	1 561,9
Intäkter	2 534,0	2 573,5	2 579,8	2 579,8	2 600,4
Exploateringsintäkter		200,0	200,0	200,0	251,0
Summa intäkter	2 734,0	2 773,5	2 779,8	2 779,8	2 851,4
Netto	1 239,0	1 276,5	1 273,3	1 273,3	1 289,5

I årets tertialrapporter och månadsrapporter har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats.

I tertialrapport 1 justerades prognosen för kostnader upp med 15 miljoner kronor till följd av ökade kostnader avseende förvaltningsuppdragen. Prognosen för internräntor justerades ned med 13 miljoner kronor. Intäkterna justerade upp med 24,5 miljoner kronor till följd av ökade tomträttsavgälder och med 15 miljoner kronor för förvaltningsuppdragen. I tertialrapport 2 justerades även avskrivningarna upp med 11 miljoner kronor till följd av fler aktiveringar.

Därutöver har prognosen varit i linje med budget och nettoutfallet avviker med 1,3 procent från tertialrapport 2. Jämfört med budget avviker nettoutfallet med 4,0 procent.

Investeringar

Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2017 utifrån stadens investeringsstrategi. För nämndens investeringsprojekt finns en stark koppling till stadens investeringsstrategi; det finns koppling till kommunfullmäktiges verksamhetsmål och till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Vidare är exploateringsnämndens projekt i huvudsak lönsamma.

Investeringsplan (mnkr)	Bokslut 2016	Budget 2017	Bokslut 2017	Avvikelse Budget/Bokslut
Utgifter	3 225,6	3 955,9	3 609,4	346,5
Inkomster	294,1	150,0	575,3	425,3
Investeringsplan - netto	2 931,5	3 805,9	3 034,1	771,8
Exploateringsinkomster*	229,9	200,0	251,0	51,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 701,5	3 605,9	2 783,1	822,8

* Exploateringsinkomster, motsvarande bokförda värden, har införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

Nämndens investeringsbudget 2017 uppgår till 3 805,9 miljoner kronor netto varav 95,9 miljoner kronor avser klimatinvesteringar. Utfallet avseende investeringar uppgår till 3 034,1 miljoner kronor.

Inkomsterna har ökat avsevärt jämfört med budget och detta förklaras i huvudsak av en delvis retroaktiv finansiering av Slussen-projektet från Stockholms Läns Landsting om cirka 292 miljoner kronor. Därtill har ytterligare cirka 92 miljoner kronor erhållits från Stockholms Hamn AB i samband med slutregleringen av projektet för Värtapiren. På utgiftssidan är det i huvudsak förskjutningar i projekt som medför avvikelsen jämfört med budget. De större är Hagastaden, Årstafältet, Bobergsgata i Norra Djurgårdsstaden, Kristinebergs Slott 11 och klimatinvesteringar.

Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2017 framgår av bilaga 11. I denna kommenteras även projekt överstigande 50 miljoner kronor i text.

Under 2017 har 16 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskilling om cirka 480 miljoner kronor. Cirka 472 miljoner kronor av denna total avser förvärvade fastigheter i Slakthusområdet från S:t Erik Markutveckling AB. Exploateringsnämnden har värdeöverfört en kiosk i Hornstull till fastighetsnämnden och fastighetsnämnden har värdeöverfört fastigheten Hägersten 2:5 till exploateringsnämnden.

Under året har 24 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 11:3.

För exploateringsnämnden är 300 miljoner kronor under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2017 var 60 miljoner kronor avsatta inom nämndens investeringsplan. Utfall varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner. Uppföljning av nyanlagda cykelvägar och övriga cykelåtgärder lämnas i bilaga 9.

Exploateringsinkomster

Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 2 881,5 miljoner kronor för år 2017. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 12.

Realisationsvinsten för dessa försäljningar om 2 630,5 miljoner kronor redovisas i stadens bokslut.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt.

Exploateringsinkomsterna 2017, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, uppgår till 251,0 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 8,7 procent av det sålda värdet.

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Investeringsplan (mnkr)	Budget 2017	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2017
Utgifter	3 955,9	4 005,9	4 005,9	4 005,9	3 609,4
Inkomster	150,0	200,0	200,0	200,0	575,3
Summa nettoutgifter	3 805,9	3 805,9	3 805,9	3 805,9	3 034,1
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	200,0	200,0	251,0
Nettoutgifter inklusive exploateringsinkomster	3 605,9	3 605,9	3 605,9	3 605,9	2 783,1

Exploateringsnämnden har i årets tertial- och månadsrapporter inte aviserat att utfallet för investeringsutgifterna kommer att avvika från budget. Däremot gjordes en bruttojustering om 50 miljoner kronor på både intäktssidan och kostnadssidan. Investeringsutfall och prognoser har löpande granskats under året och det har inte funnits tillräckligt starka skäl att ifrågasätta att utfallet skulle avvika jämfört med budget. Nämnden har således inte gjort några justeringar av prognosen under året.

Exploateringsinkomster /försäljningsinkomst (mnkr)	VP 2017	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2017
Inkomster	4 000 – 4 500	4 000 – 4 500	3 500 – 4 000	3 500 – 4 000	2 881

Exploateringsinkomster, det vill säga försäljningsinkomster i samband med exploatering, budgeteras inte. I verksamhetsplanen bedömde nämnden att dessa skulle kunna uppgå till 4 000 – 4 500 miljoner kronor under året. Prognosen har under året justerats ned och i månadsrapport oktober uppgick prognosen till 3 000 – 3 500 miljoner kronor. Utfallet uppgår till 2 881 miljoner kronor vilket är lägre än föregående år men betydligt högre än år 2015 och tidigare.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor i budget 2017 och avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen m.m.

Under året har försäljningar av fastigheter om 1 623,7 miljoner kronor genomförts. En stor del av den totala köpeskillingen utgörs av friköpen i Botkyrka om cirka 1 057 miljoner kronor och Björksättra om cirka 205 miljoner kronor. Realisationsvinsten av dessa försäljningar uppgår till 1 182,1 miljoner kronor. Realisationsvinsten redovisas i stadens bokslut. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 12.

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade s.k. fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Försäljningsbeting (mnkr)	Budget 2017	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2017
Inkomster	200,0	350,0	1 440,0	1 645,0	1 623,7

I tertialrapport 2 bedömde nämnden att försäljningsinkomsterna skulle uppgå till 1 440 miljoner kronor vilket sedan justerades till 1 645 miljoner kronor i månadsrapporten per september.

Ombudgeteringar

Särskilda medel för klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för klimatinvesteringar för nio projekt med bedömda utgifter om totalt 96,9 miljoner kronor för åren 2016-2018. I budget för 2017 tilldelades exploateringsnämnden 95,9 miljoner kronor.

Projekt(mnkr)	Budget 2017	Förbrukat 2017	Ombudgeteras 2018
Utbildningsmagasin för Bällstaån under Bromstens bollplan	42,6	0,0	42,6
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	16,6	0,0	16,6
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	5,0	0,2	4,8
Sorterande avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	0,2	0,0	0,2
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	1,0	1,2	
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	10,1	1,6	8,5
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,4	0,6	
Översvämningsanpassning för Vårbergs idrottsplan	20,0	0,0	20,0
Summa	95,9	3,6	92,7

Under 2017 har endast 3,6 miljoner kronor förbrukats av erhållna medel. Två av projekten om 1,4 miljoner kronor har avslutats. 92,7 miljoner kronor föreslås ombudgeteras till 2018.

Redovisning per projekt lämnas i bilaga 6.

Analys av balansräkning

I bilaga 13 lämnas balansräkning med kommentarer.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även emot synpunkter från trafikinämndens telefon-app ”Tyck till”. På stockholmvoxer.se, där alla projekt finns presenterade, finns telefonnummer till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast, dock senast inom tre dagar. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör. E-post till funktionsbrevlåda eller direkt till ansvarig tjänsteperson ska besvaras senast inom tre dagar.

Av diarietföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under 2017 har 154 ärenden registrerats som klagomål/protester och 179 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för hela 2016 visade att 133 ärenden registrerades som klagomål/protester och 172 ärenden som synpunkter/förslag.

Därutöver finns samlingsakter för Slakthusområdet, Nobel Center och Slussen som registreras som egna ärenden och som inte ingår i ovanstående statistik. Antalet ärenden som har inkommit gällande dessa tre projekt är totalt 20 varav samtliga rör Slussen.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Under 2017 registrerades 467 ärenden rörande olovligt ianspråktagande. Av dessa svarar merparten för bosättningar/boplatser, båtar och bryggor.

Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete

Kommunfullmäktige beslutade i december 2016 att anta Stockholms stads EU-policy, som därmed ersatte Policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna - positionspapper om EU, staden och stockholmarna. För att precisera stadens EU-policy har berörda nämnder och bolagsstyrelser antagit egna riktlinjer för sitt EU-policyarbete. Exploateringsnämnden har under året arbetat med framtagande av nämnda riktlinjer utifrån nämndens verksamhetsspecifika förutsättningar. Riktlinjerna ska utgöra vägledning för nämnden vid utarbetande av stadens inställning i enskilda EU-ärenden och vara stöd i övrigt påverkansarbete på EU-nivå. Berörda enheter inom exploateringskontoret har deltagit i framtagandet av riktlinjerna vilka godkändes av exploateringsnämnden den 7 december 2017.

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. Det sker även genom deltagande i internationella konferenser där exploateringskontoret kan redovisa hur arbetet för en hållbar stad och med innovationer inom miljöteknik bedrivs.

Projekt Norra Djurgårdsstaden har under 2017 fortsatt arbetet med att etablera sig som miljöstadsdel och projektet har tagit emot ett stort antal studiebesök, både nationella och internationella. Projektet bidrar till att främja utveckling och tillämpning av svensk miljöteknik och systemlösningar för hållbar stadsutveckling i det nya området. Norra Djurgårdsstaden marknadsför därmed svensk miljöteknik och kompetens samt är en arena för internationella samarbeten och projekt. Precis som år 2016 medverkade Norra Djurgårdsstaden som utställare på Expo Real, Europas största fastighetsmessa i München, för att visa upp projektet som drivkraften i Stockholms arbete med den hållbara smarta staden.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden 2017
- Bilaga 2.1 Markanvisade lägenheter 2017
- Bilaga 2.2 Markanvisade lägenheter 2017
- Bilaga 3.1 Återrapportering av projektet Norra Djurgårdsstaden
- Bilaga 3.2 Återrapportering av projektet Norra Djurgårdsstaden ekonomi
- Bilaga 4 Uppföljning av internkontrollplan
- Bilaga 5 Uppföljning av Miljöprogram 2016-2019
- Bilaga 6 Klimatinvesteringar
- Bilaga 7 Uppdrag från kommunfullmäktige
- Bilaga 8 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2017 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016”
- Bilaga 9 Nyckeltal och personalstatistik med mera
- Bilaga 10.1 Uppföljning av budget (inklusive investeringsplan)
- Bilaga 10.2 Budgetjusteringar 2017
- Bilaga 10.3.1 Uppföljning av budget 2017
- Bilaga 10.3.2 Uppföljning av budget 2017 specifikation av avvikelser
- Bilaga 11.1 Nämndens investeringsbudget och utfall, sammanfattning
- Bilaga 11.2.1 Uppföljning av budget, samtliga investeringsprojekt
- Bilaga 11.2.2 Stora projekt, kommentarer
- Bilaga 11.3.1 Sammanställning slutredovisningar 2017
- Bilaga 11.3.2 Uppföljning av indikator avvikelse slutredovisningar
- Bilaga 12 Fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv
- Bilaga 13.1 Balansräkning
- Bilaga 13.2 Resultaträkning