



Handläggare:

Lena Berg
Administrativa avdelningen
Exploateringskontoret
Tfn 08-508 26557

Till

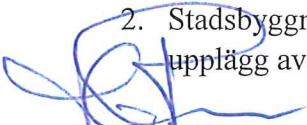
Exploateringsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden

Christoffer Carlander
Strategi- och utvecklingsenheten
Stadsbyggnadskontoret
Tfn 08-508 27294

Modell för socialt värdeskapande analys

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till upplägg av modell för socialt värdeskapande analys.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets förslag till upplägg av modell för socialt värdeskapande analys.


Håkan Falk


Anette Scheibe Lorentzi

Sammanfattning

Det omfattande byggande som Stockholms stad står inför skapar en unik möjlighet att förbättra och utveckla hela staden. I Stockholms stads budget för 2018 anges att exploateringsnämnden i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ska implementera en gemensam process för socialt värdeskapande. Föreliggande tjänsteutlåtande beskriver förslag till upplägg av modell för socialt värdeskapande analys samt vilka övergripande styrdokument och kunskapsunderlag modellen utgår från.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets modell för socialt värdeskapande analys syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom att tillämpa ett socialt värdeskapande perspektiv i stadsbyggnadsprocessens alla skeden. Modellens ramverk utgörs av översiktsplanens fyra mål för stadsbyggnad och stadsbyggnadsprocessens skeden. En central del av modellen är att stadsbyggnadsmålen konkretiseras och tas om hand genom hela exploaterings- och planprocessen och knyts till dess politiska beslutspunkter.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ärendet

I Stockholms stads budget för 2018 anges att exploateringsnämnden i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ska implementera en gemensam process för socialt värdeskapande. Föreliggande tjänsteutlåtande beskriver förslag till upplägg av modell för socialt värdeskapande analys samt vilka övergripande styrdokument och kunskapsunderlag modellen utgår från.

Utlåtande

Bakgrund

Vision 2040 – Ett Stockholm för alla

Vision 2040 – Ett Stockholm för alla antogs av kommunfullmäktige 30 januari 2017. Visionen är indelad i fyra huvudteman med samma utgångspunkter som kommunfullmäktiges inriktningsmål:

- Ett Stockholm som håller samman
- Ett klimatsmart Stockholm
- Ett ekonomiskt hållbart Stockholm
- Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Inriktningsmålet Ett Stockholm som håller samman beskriver Stockholm som en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar.

Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm

Stockholms stads budget för 2015 slog fast att utvecklingen mot ett mer delat Stockholm ska vändas. Att Stockholm ska vara en sammanhållen stad beslutades vara ett av stadens fyra inriktningsmål fram till 2018. Kommunfullmäktige beslutade också att tillsätta en kommission som ett led i att förverkliga denna ambition. Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm har haft i uppdrag att analysera skillnader i livsvillkor och föreslå åtgärder för hur Stockholms stad kan minska dessa skillnader och främja en socialt hållbar utveckling.

Grunden till arbetet med en modell för socialt värdeskapande analys lades i kommissionens rapport Från delad till enad stad - Översiktsplanering för social hållbarhet. Den innehöll bland annat åtgärdsförslaget att utveckla en modell för socialt värdeskapande analys (SVA). Modellen föreslogs omfatta inventering och beskrivning av befintliga värden och behov ur ett socialt perspektiv, förslag för att utveckla värdena genom stadsbyggnadsåtgärder samt konsekvensbedömning av hur planförslag tar tillvara och utvecklar de sociala värdena. Utfallet föreslogs vara avläsbart i tjänsteutlåtanden för stadsbyggnadsprojekten.

Budget och verksamhetsplan

I Stockholms stads budget för 2017 beskrevs att en modell för socialt värdeskapande ska integreras i stadsplaneringens olika skeden för att tydliggöra hur planeringen bidrar till en socialt hållbar stad. Detta utvecklades ytterligare i budget för 2018. Där beskrivs att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden tillsammans ska implementera en gemensam process för socialt värdeskapande i enlighet med sociala hållbarhetskommisionens rekommendationer. Arbetet ska beakta stadsdelsnämndernas lokala utvecklingsprogram. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social hållbarhet. I direktiven för samtliga nämnder och bolagsstyrelser beskrivs att dessa ska integrera en modell för socialt värdeskapande i stadsplanerings- och exploateringsprocessen. Det ska säkerställa att enskilda projekt bidrar till en socialt hållbar stad samt stimulera ett ökat socialt ansvarstagande från privata aktörer.

Socialt värdeskapande stadsutveckling är tydligt prioriterat i stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens respektive verksamhetsplaner för 2018.

Översiktsplan för Stockholm

Översiktsplanen är det styrdokument där Stockholms stad anger inriktningen för bebyggelseutveckling och användning av mark och vatten. Den utgår från inriktningen som antagits i Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige i februari 2018 och vann laga kraft den 23 mars 2018. I planen har slutsatser från den sociala hållbarhetskommisionen omhändertagits.

Översiktsplanen innehåller fyra mål för stadsbyggandet. Målen beskriver vilken stadsmiljö och stadsstruktur som eftersträvas. De har en tydlig koppling till hållbarhetsmålen i stadens vision och ska fungera som stöd i all planering och stadsbyggande.

- En växande stad
- En sammanhängande stad
- God offentlig miljö
- En klimatsmart och tålig stad

För att uppfylla stadsbyggnadsmålen och för att möta bostadsbehoven på kort och lång sikt innehåller översiktsplanen en tydlig utbyggnadsstrategi. I strategin beskrivs att det omfattande byggande som Stockholms stad står inför skapar en unik möjlighet att förbättra och utveckla hela staden. Stadsbyggandet ska utvecklas ur ett socialt hållbart perspektiv med god arkitektur och jämlik tillgång till goda livsmiljöer.

Översiktsplanens mål och utbyggnadsstrategi ger vägledning och stöd för den efterkommande planeringen. Ett beslut om att påbörja detaljplaneläggning ska prövas mot översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål samt uppfylla kriterierna i någon av utbyggnadsstrategins fyra delar:

- Använd den centrala stadens attraktionskraft
- Rikta satsningar till fokusområden och samband
- Möjliggör värdeskapande kompletteringar
- Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential

Ett antal viktiga sakfrågor för stadens fortsatta utveckling beskrivs i översiktsplanens kapitel om allmänna intressen. Dessa innehåller planeringsinriktningar som ska fungera som stöd i den efterföljande planeringen. En socialt sammanhållen stad utgör ett av de allmänna intressena och innehåller bland annat följande planeringsinriktningar:

- All stadsutveckling ska vara socialt värdeskapande. Ett socialt hållbarhetsperspektiv ska integreras i stadsplanerings- och exploateringsprocessens olika skeden i syfte att tydliggöra hur planeringen skapar nya sociala värden.
- Stadsbyggandet ska bidra till likvärdig tillgång till grundläggande stadskvaliteter, som kollektivtrafik, samhällsservice, affärer, arbetsplatser, kultur och rekreation.

Stockholms stads policy för markanvisningar

Det är exploateringskontorets uppgift att arbeta för en ekonomisk, miljömässigt och socialt hållbar användning av den mark som staden äger. Kommunfullmäktige antog stadens nya markanvisningspolicy år 2015. Tillsammans med vision, budget och översiktsplanen utgör den stadens viktigaste dokument för styrning av markpolitiken. Markanvisningspolicyn innehåller stadens utgångspunkter och mål för markanvisning, former för markanvisning och prissättning av mark vid försäljning. Den beskriver också hur staden väljer byggaktörer, vilka krav som ställs och övriga villkor för markanvisning. Markanvisning kan ske genom fyra huvudförfaranden: direktanvisning, direktanvisning efter jämförelseförfarande, anbud eller tävling. Olika förfaranden har olika fördelar och samtliga möjliggör för staden att ställa krav eller förhandla om åtgärder som främjar social hållbarhet.

Kontorens förslag till modell

Syfte och utgångspunkter för modell för socialt värdeskapande analys

Ett socialt hållbart samhälle är ett jämlikt samhälle där alla människor har goda möjligheter till utveckling och hälsa och tillgång till goda livsmiljöer.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets modell för socialt värdeskapande analys syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom att tillämpa ett socialt värdeskapande perspektiv i stadsbyggnadsprocessens alla skeden.

Genom modellen säkerställs att socialt värdeskapande kvaliteter som kan hanteras i exploaterings- och planprojekt identifieras och omhändertas i stadsbyggnadsprocessens alla skeden. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv är tillförande av olika stadskvaliteter en möjlighet att främja en socialt hållbar utveckling där välbefinnandet ökar och skillnader i livsvillkor minskar. De stadskvaliteter som lyfts fram av Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm i rapporten "Skillnadernas Stockholm" utgör kärnvärden i modellen: tillgång till arbetsplatser (med kollektivtrafik samt lokala), offentlig och kommersiell service, kollektivtrafik, offentliga rum och parker.

Modellens ramverk och konstruktion

Modellens ramverk utgörs av översiktsplanens fyra mål för stadsbyggnad och stadsbyggnadsprocessens skeden.

Översiktsplanen beskriver att all stadsutveckling ska vara socialt värdeskapande. En central del av modellens konstruktion är att stadsbyggnadsmålen konkretiseras och tas om hand genom hela exploaterings- och planprocessen och tydliggörs i samband med dess politiska beslutspunkter.

För att säkerställa detta är modellens skeden desamma som i ledstången: *initiera*, *utreda*, *planera*, *genomföra* och *avsluta*.

Ledstången är ett processverktyg för medarbetare på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret att följa gemensamma rutiner i exploateringsprojekt.

Skedet *initiera* motsvarar exploaterings- och planprocessens tidiga skede, då förhandsbedömning genomförs av stadsbyggnadskontoret och utredningsbeslut tas av exploateringsnämnden. För att säkerställa och tydliggöra modellens koppling till planprocessen är ledstångens skede *planera* uppdelat i tre: *startskedet*, *samrådsskedet* samt *antagandeskedet*. Kopplingen till ledstången och planprocessen innebär att modellens checklistor, som består av ett urval av frågeställningar och mål, kan implementeras i

stadsbyggnadskontorets planhandbok och exploateringskontorets kvalitetssystem. Modellens skeden *genomföra* och *avsluta* utvecklas hösten 2018.

I modellen utgör de fyra stadsbyggnadsmålen en beskrivning av *varför* något ska göras. Skedena *initiera*, *utreda* och *startskedet* fokuseras på *vad* projektet ska göra för att tillföra sociala värden, medan *samrådsskedet* och *antagandeskedet* handlar om *hur* projektet ska göra det.

Modell för SVA kopplar socialt värdeskapande frågeställningar och mål till skedena. Frågeställningarna är sammanställda i en checklista per skede och hanterar faktorer förvaltningarna kan styra och har rådighet över, på stadens mark.

Stadsbyggnadsmål Initieraskedet Utredaskedet Startskedet Samrådsskedet Antagandeskedet

En växande stad

En sammanhängande stad

God offentlig miljö

En klimatsmart och tålig stad

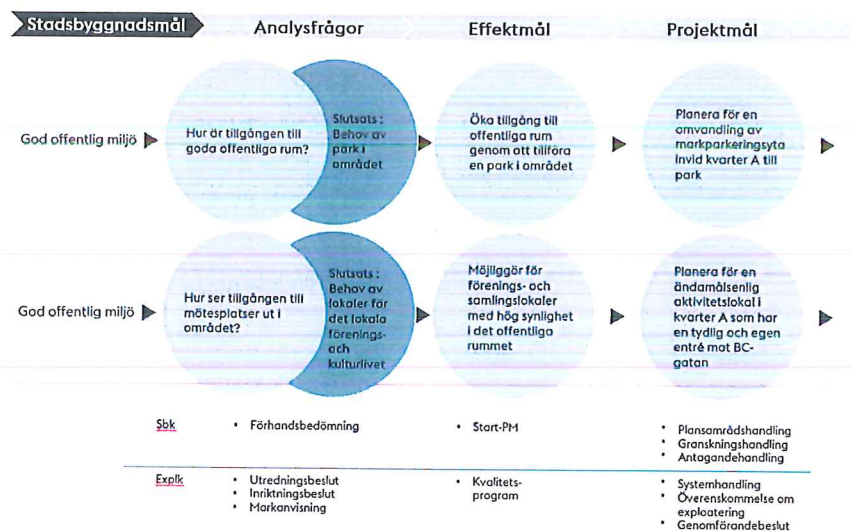
Analysfrågor ► Effektmål ► Projekt mål

I stadsbyggnadsprocessens initiera-skede ska lokala möjligheter, behov/efterfrågan och utmaningar identifieras i en analys. Analysen sker utifrån *analysfrågor* som identifierar de sociala värden som kan förstärkas eller tillskapas. Slutsatser från analysfrågorna sammanställs och utgör underlag för det fortsatta arbetet.

Underlag för analysen är bland annat undersökningar gjorda av stadsledningskontoret, såsom Trygghetsmätningen, behov identifierade av invånarna i tidigare genomförda dialoger samt stadsbyggnadskontorets områdeskarta. I de fall analysen kommer fram till att en fördjupad analys och/eller andra utredningar behövs, genomförs de i startskedet efter det att stadsbyggnadsnämnden fattat beslut om projektets startpromemoria. Ett exempel på utredning är integrerad barnkonsekvensanalys, IBKA.

I startskedet formuleras *effektmål* som preciserar vad projektet ska göra för att uppnå de sociala värden som analysen har identifierat ett behov/efterfrågan av. I samrådsskedet formuleras *projekt mål* som preciserar vilka konkreta åtgärder som bidrar till socialt värdeskapande på platsen. Projekt målen ska svara upp mot de analyser som gjorde i skedena initiera och utreda samt de effektmål som formulerades i startskedet. Antagandeskedet utgörs av en

detaljplans godkännande eller antagande i stadsbyggnadsnämnden. Här sker uppföljning av hur projektet bidrar till att skapa de sociala värden som formulerats som effekt- respektive projektmål i tidigare skeden. I detta skede säkerställs även värdena i exploateringskontorets överenskommelse om exploatering med byggaktörer samt i projektets genomförandebeslut som tas av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige.



Exempel på hur ett stadsbyggnadsmål kan konkretiseras i ett projekt genom analysfrågor, slutsatser, effektmål och projektmål

För att förenkla analysarbetet och formulering av effektmål respektive projektmål, innefattar modellen en checklista som består av ett urval av formulerade mål per skede som stöd för den som ska utföra arbetet. Checklistorna är flexibla i relation till projektens storlek och innefattar frågeställningar och exempelformuleringar för mål som respektive ansvarig förvaltning kan styra inom varje skede. Frågeställningarna och exemplen innefattar fysisk struktur, utformning och användning som kan styras inom planprocessen samt inom exploateringsprocessens beslut, handlingar och avtal. Checklistorna kommer att läggas in i Ledstången, Kvalitetssystemet och Planhandboken.

I syfte att förtydliga beslutsunderlagen avseende vilka sociala värden respektive projektet förväntas leda till, tas gemensamma exempeltexter fram till förvaltningarnas mallar för bland annat tjänsteutlåtanden för markanvisningar respektive start-PM.

Utvecklingsarbeten inom exploateringskontoret

Genom att utveckla en modell för socialt värdeskapande analys kan exploateringskontorets arbete med social hållbarhet tydliggöras. Stadens stora markägande skapar goda förutsättningar att bedriva en aktiv markpolitik för socialt värdeskapande i stadsbyggandet. Det

gör att staden kan välja den byggaktör som är bäst lämpad för att bidra med lösningar för socialt värdeskapande stadsbyggnad på platsen för markanvisningen, samtidigt som de ekonomiska målen för stadens exploateringsverksamhet kan nås.

En del av arbetet med social hållbarhet handlar om att utveckla de krav som exploateringskontoret ställer vid tecknande av avtal och vid upphandling. Genom avtal som innehåller så kallade sociala klausuler kan staden ställa krav på t.ex. sysselsättningsfrämjande åtgärder, projekt som bidrar till förbättrad kompetensförsörjning i branschen eller ökade möjligheter till sommarjobb.

Inom profilprojekten Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra/Rågsved samt inom flera andra pågående stadsbyggnadsprojekt, till exempel i Östberga, Stora Sköndal, Husby och Kista, pågår metodutveckling kopplat till social hållbarhet.

Organisation

Arbetet med framtagande och implementering av modellen för socialt värdeskapande analys leds av en förvaltningsövergripande styrgrupp. Den består av respektive förvaltningschef för stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret, samt nyckelpersoner på stadsledningskontoret. I den förvaltningsövergripande arbetsgruppen deltar nyckelkompetenser från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Modellen för SVA är framtagen på en principiell nivå och vidareutvecklas nu bland annat i ett antal pågående detaljplanprojekt som utgör modellens pilotprojekt. De befinner sig i olika skeden i exploaterings- och planprocessen och syftar till att testa modellen och dess föreslagna checklista per skede.

Tidplan och fortsatt arbete

Modellen implementeras i projekt som startar under hösten 2018. Då genomförs även fortsatt arbete med skedena genomföra och avsluta, samt fortsatt utredning för att säkerställa hur modellen kan användas för planprojekt på privat mark. Utvärdering av modellen kommer att ske löpande och checklistor till respektive skede revideras och utvecklas vid behov.

SLUT