

Tertialrapport 2 2018 för Exploateringsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	3
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	12
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	13
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	13
2. Ett klimatsmart Stockholm	14
2.1 Energianvändningen är hållbar	14
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade	15
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	17
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	19
2.5 Stockholms miljö är giftfri	20
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	21
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion	21
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	22
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	23
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	23
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	26
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	26
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	27
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	28
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	29
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla	29
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande	31
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	32
Uppföljning av ekonomi.....	33
Uppföljning av driftbudget	33
Investeringar	34
Försäljningar av anläggningstillgångar.....	35
Synpunkter och klagomål.....	36
Bilagor	37

Sammanfattande analys

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med levande och trygga stadsdelar. I lokalsamhället finns starka krafter för att utveckla staden. Under 2017 påbörjades ett arbete att ta fram en modell för socialt värdeskapande analys. Den arbetas fram i samarbete med stadsbyggnadskontoret och 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.

Stockholm ska vara en stad där alla människor kan leva och bo. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens viktigaste prioriteringar. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, ”Ett Stockholm för alla”, är utgångspunkt.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturyklarna. Markanvisningarna ska för år 2018 uppgå till minst 9 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med augusti har nämnden beslut om markanvisningar omfattande 4 286 lägenheter. Av dessa är 2 886 hyresrätter.

Det första Stockholmshusprojektet byggstartades i december 2017. Hittills under året har 150 lägenheter markanvisats inom ett projekt i Farsta och ett inom Fokus Skärholmen. I maj togs ett första spadtag för ytterligare 172 nya lägenheter inom Stockholmshusen. Fler markanvisningar för Stockholmshusen kommer att ske under hösten. Nämnden har fattat beslut om en markanvisningar med fokus på rimliga hyror för totalt 483 lägenheter. Exploateringsnämnden har under januari-april fattat beslut om markanvisningar för 400 nya studentbostäder; 300 i Hagastaden, 100 i centrala Bromma och 100 i Sätra.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Detaljplanen vann laga kraft i maj efter att Mark- och miljööverdomstolen beslutat att ej ge prövningstillstånd för överklaganden av detaljplanen. Lantmäteriförrättning pågår för fastighetsbildningen av bussterminalens 3D-fastighet och den beräknas vara klart under hösten. Byggstart för bussterminalen är planerad till början av 2019 för att kunna möjliggöra en driftsatt ny bussterminal 2023.

En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden har påbörjat ett arbete med att ta fram ett verktyg för att systematiskt följa upp kraven.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 174,6 miljoner kronor medan prognosen visar ett överskott om 1 184,3 miljoner kronor. Detta innebär ett överskott med ytterligare 9,7 miljoner kronor. Återbetalning av avgälder och ränta till följd av domen i målet om Spektern 13 har skett med totalt 17,2 miljoner kronor. För 2018 och kommande år leder domen till lägre tomträttsintäkter. Trots detta prognosticeras ökade intäkter för markförvaltningen med 26,9 miljoner kronor jämfört med budget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2018 uppgår netto till 3 355,3 miljoner kronor.

Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering av erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar, dock med en förändring om 70 miljoner kronor för ökade exploateringsinkomster. Detta förklaras av försäljning av ett parkeringsgarage i Hagastaden till Stockholm Parkering.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2018. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Prognosen beräknas liksom i tertialrapport 1, till 750 miljoner kronor, till största del på grund av försäljning till Botkyrka kommun om 521 miljoner kronor.

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 levande och trygga stadsdelar. I lokalsamhället finns starka krafter för att utveckla staden. Staden ska arbeta tillsammans med stockholmarna samt tillsammans med de föreningar och sociala företag som tar till vara den kraft som finns i lokalsamhället.

Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande. Barnperspektivet ska genomsyra detta arbete, där barns behov av lek och rörelse får ta plats.

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom de exploateringsprojekt som genomförs.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden implementera en gemensam process för socialt värdeskapande	2018-01-01	2018-12-31	
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen och Hanstavägen från trafikled till urban miljö	2018-01-01	2018-12-31	
  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska under året undersöka stadsutvecklingsprojekt där infrastrukturbarriärer kan omvandlas till urbana miljöer	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer

● Uppfylls helt

Vision 2040 och Översiktsplan

Stockholm ska vara en stad där alla människor kan leva och bo. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens viktigaste prioriteringar. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, ”Ett Stockholm för alla”, är utgångspunkt.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. I översiktsplanen pekas fyra fokusområden och tio strategiska samband ut. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka. Genom att rikta investeringar och planeringsresurser till dessa kan ett mer omfattande bostadsbyggande och en stadsutveckling stimuleras som annars inte vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar. I en första etapp kommer följande fem samband vara prioriterade:

- Fagersjö-Farsta
- Bredäng-Mälarhöjden
- Tensta-Rinkeby-Spånga
- Kista-Husby-Akalla
- Östberga-Årsta

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.

Sedan januari 2018 har nämnden genom beslut om markanvisning tillskapat 52 nya förskoleavdelningar, grundskoleplatser för 3 800 elever och lokaler för handel och kontor motsvarande 139 000 kvadratmeter. Detta sammantaget motsvarar cirka 6 000 nya arbetsplatser.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny långsiktig vision för staden: Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Ärendet är nära sammankopplat med stadsdelsnämndernas lokala utvecklingsprogram i vilka det tydliggörs hur den övergripande visionen ska omsättas i praktiken, lokalt och i dialog med medborgare och lokala intressenter.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden arbeta med att utveckla city, med utgångspunkt i Program för City och Trafik- och gatumiljöplan för City. Ett av de områden som ska prioriteras är Tegelbacken och Järnvägsparken i Södra Klara. Framkomligheten för prioriterade transportslag ska särskilt beaktas.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att utveckla ytterstaden. Bland annat har ett programförslag för programarbete för Spångadalen tagits fram. Syftet med programarbetet är att studera hur Tensta, Rinkeby och Bromsten kan kopplas samman på ett fysiskt och socialt hållbart sätt. Förslaget innehåller en ny grundskola, årskurs F-9 för 900 elever med tillhörande

idrottshall, en mindre idrottshall, fyra nya parker, två nya förskolor, 1 500-1 700 nya bostäder i både flerbostadshus och radhus, ett regionalt cykelstråk och en ny gång- och cykelbro till Rissne.

De senaste åren har antalet bostäder i Söderort ökat. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål varit att få till fler kontorsarbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll för att skapa samverkan mellan olika partners för att generera fler arbetsplatser, stärka handels- och mötesplatser, ge förutsättningar för ett attraktivt boende och levande stadsliv. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Området kommer att utvecklas successivt och i flera etapper, ett arbete som påbörjades under 2017. Ytterligare exempel på projekt inom söderort är Årstafältet som är ett stadsutvecklingsprojekt innehållande 5 000-6 000 bostäder.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska under 2018 påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen och Hanstavägen från trafikled till urban miljö.

Social hållbarhet

Under 2017 påbörjades ett arbete att ta fram en modell för socialt värdeskapande analys. Den arbetas fram i samarbete med stadsbyggnadskontoret och 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. Beslut om upplägg av modellen togs av nämnden i juni 2018 då även stadsbyggnadsnämnden tog samma beslut. 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. Parallellt arbetas underlag till modellen fram för hur kvaliteter i stadsrummet ska belysas och omhändertas samt vilka krav som ska ställas i upphandlingar och avtal med konsulter, entreprenörer och byggaktörer.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad

Kommunfullmäktige godkände i februari ett nytt trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad för perioden 2018-2021. Programmet utgör ett samlingsdokument för en rad planer som enligt lagstiftning ska finnas i en kommun. Syftet med trygghets- och säkerhetsprogrammet är att ge riktning till och stärka stadens samlade trygghets- och säkerhetsarbete samt att klargöra mål och ansvarsförhållanden. Exploateringsnämnden kommer att konkretisera programmet utifrån uppdrag, målgrupper och det egna ansvarsområdet.

Risk- och sårbarhetsanalys steg 2 har genomförts med en workshop där representanter för alla delar av exploateringskontoret deltagit. Hittills, under 2018, har tre incidenter anmälts i stadens incidentrapporteringsystem, IA.

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. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030, och 40 000 bostäder mellan åren 2014 och 2020. I enlighet med stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030 införs ett reviderat delmål på 80 000 bostäder under åren 2014-2025. 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.

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 2017	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	4 236			8 651 st	9 000 st	9 000 st	9 000	Aug 2018
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	1 354			3 976	2 300	2 300	tas fram av nämnden	Tertial 2 2018
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	483				490	300	300	Tertial 2 2018
  Antal markanvisade bostäder till stadens bostadsbolag	713				2 250	2 250	2 250	Tertial 2 2018
  Antal markanvisade hyresrätter	2 886			5 465	4 500	4 500	4 500	Aug 2018
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0				300	300	tas fram av nämnden	Tertial 2 2018
  Antal påbörjade bostäder	2 768			7 430 st	7 000 st	7 000 st	7 000	Aug 2018
  Antal påbörjade hyresrätter	1 077			2 903	3 500	3 500	3 500	Tertial 2 2018
  Antal påbörjade studentbostäder	129			1 003	1 300	1 300	tas fram av nämnden	Aug 2018

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med berörda	2018-01-01	2018-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
nämnder utveckla handboken Ledstängen i syfte att säkerställa att offentlig service byggs ut i takt med bostadsbyggandet			
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram arbetssätt för att säkerställa att även stadens villaområden kan kompletteras, ibland värnas, eller i förkommande fall omvandlas, särskilt i kollektivtrafikhärlägen. Exploateringsnämnden och S:t Erik Markutveckling AB ska också pröva möjligheter till strategiska markinköp i de områden som kan vara aktuella.	2018-01-01	2018-12-31	
  Kommunstyrelsen ska i samverkan med exploateringsnämnden och äldrenämnden ta fram en handlingsplan för att tillgodose behovet av bostäder för äldre, såväl bostadsbedömda som icke bostadsbedömda i kommunal och privat regi	2018-01-01	2018-12-31	
  Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska under året analysera behoven av stora bostäder och utveckla arbetssätt och rutiner för att säkra att ett tillräckligt stort antal större bostäder kan byggas	2018-01-01	2018-12-31	
  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska gemensamt utveckla arbetsprocessen vid planering och exploatering av privat mark, exempelvis avseende rollfördelning, kravställande och agerande gentemot markägaren/byggherren, samt finansiering av nedlagd tid. Vad gäller kostnader i detaljplaneprocessen ska utredas vilka av dessa som kan tas ut i plantaxan	2018-01-01	2018-12-31	
  Trafiknämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden färdigställa och implementera ett förvaltningsövergripande kartverktyg med bostadsportföljen som grund	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer



Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

I enlighet med stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030 införs ett reviderat delmål på 80 000 bostäder under åren 2014-2025. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt.

Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder och bolag skapa förutsättningar för detta. Exploateringsnämnden arbetar för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Nämnden prioriterar även grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden samt deltar i stadens arbete med att hitta platser för att möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar.

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, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden har i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshuset, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter

snabbare och mer kostnadseffektivt. Målet är 3 500-5 000 byggstartade hyresbostäder fram till 2020. Det första Stockholmshusprojektet byggstartades i december 2017. I maj 2018 togs ett första spadtag för ytterligare 172 nya lägenheter inom Stockholmshusen. Ytterligare markanvisningar för Stockholmshusen kommer att ske under hösten.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska fortsätta 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. Projekten Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved fortsätter och metoden utvecklas och används i de fokusområden och samband som pekas ut i översiktsplanen.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med strategisk planering för fler skolor och förskolor och planering av ny infrastruktur inom bland annat Sverigeförhandlingen och 2013 års Stockholmsförhandling. Ur ett samplanerings- och fastighetsekonomiskt perspektiv integreras också stadens samordnade grundskoleplanering, SAMS. Nämnden ska också inkludera ett äldreperspektiv i planeringen.

Pågående planering för bostadsbyggandet

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 uppförs i Hagastaden, att cirka 2 000 bostäder uppförs 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.

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 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.

Projekt i verksamhetsplan 2018

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

Markanvisa minst 9 000 lägenheter år 2018

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. Policyn förenklar plangenomförandet och ökar

stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfull utbyggnad av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2018 uppgå till minst 9 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Hyresrätter upplåts med tomträtt. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet. Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen.

Exploateringsnämnden fortsätter att markanvisa inom de större programområdena. Hittills under 2018 har 520 nya bostäder markanvisats inom programmet för centrala Bromma, 540 inom Hagastaden, 865 inom programmet för Årstafältet och Östberga, 614 inom Tyngdpunkt Farsta och 655 inom Fokus Skärholmen.

Exploateringsnämnden kommer prioritera markanvisningar till byggaktörer som är stabila och långsiktiga på Stockholms bostadsmarknad. Nämnden ska pröva att öka markanvisningar med bostadsprojekt med trähus i syfte att minska klimatpåverkan.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden. Att bygga hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter är prioriterat. Exploateringsnämnden kommer att beakta de mål som stadens kommunala bostadsbolag har. Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska under 2018 analysera behoven av stora bostäder och utveckla arbetssätt och rutiner för att säkra att ett tillräckligt stort antal större bostäder kan byggas. En kartläggning av behovet av stora bostäder har genomförts utifrån stadens stadsdelsområden. Behovet av stora bostäder hänger samman med befintligt bostadsbestånd, hushållsstorlek och vilken trångboddhetsnorm som används.

Förändringstrycket inom Stockholms villaområden är stort. Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden ta fram arbetssätt för att säkerställa att även stadens villaområden kan kompletteras eller i vissa fall omvandlas, särskilt i kollektivtrafikhöga lägen. Stadsbyggnadskontoret har inventerat stadens villaområden. Arbetet delas upp i två steg; inventering och fördjupad analys. Exploateringskontoret kommer att involveras i arbetet med den fördjupade analysen.

Samtidigt som exploateringsnämnden ska planera för en mångfald av boende- och upplåtelseformer ska berörda nämnder underlätta för mindre aktörer på marknaden genom att utveckla områdesplanering som resulterar i färdiga byggrätter som mindre byggaktörer kan efterfråga. Arbetet med byggemaskaper fortsätter. Under våren 2018 har exploateringskontoret bjudit in till intresseanmälan inför kommande markanvisningstävling för byggemaskaper inom Fokus Skärholmen och ett informationsmöte har hållits i Bredäng.

I enlighet med stadens äldreboendeplan har exploateringsnämnden fattat beslut om en markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende i Hagastaden och Bromma. Markanvisning för seniorbostäder planeras under hösten.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder, hyresreglering etc. Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Under 2018 ska minst 300 hyresbostäder markanvisas i syfte att nå minskade boendekostnader. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

Nämnden fattade i februari beslut om en markanvisning inom projekt Fokus Skärholmen för 90 hyreslägenheter och en markanvisning för 160 hyreslägenheter i Råcksta, båda med fokus på rimliga hyror. Ytterligare cirka 230 bostäder har markanvisats i juni i syfte att möjliggöra för lägre hyresnivåer.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 300 studentlägenheter per år. Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga bostäder för unga och studenter. Under årets åtta första månader har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 500 nya studentbostäder; 300 i Hagastaden, 100 i centrala Bromma och 100 i Sättra.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Idrott och motion i unga år lägger grunden för en god hälsa genom hela livet, och ska vara tillgänglig för alla.

Under mandatperioden satsas en miljard kronor för att bygga ikapp den anläggningsbrist som har hämmat Stockholms växande idrottsliv. Stockholmare ska kunna idrotta oavsett ekonomiska förutsättningar och kostnaderna för att utöva idrott ska hållas låga.

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

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 mars beslutade exploateringsnämnden om markanvisning av en idrottshall i Hagastaden. Idrottshallen ska integreras i en skolbyggnad.

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.

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.

I februari godkände nämnden genomförandet av ett konstprojekt i Vårberg inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen. Projektet ska genomföras i samverkan med kulturförvaltningen.

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 Stygrupp 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 juni fattade kommunstyrelsen beslut om att godkänna Boendeplan 2019 med utblick mot 2040. Boendeplaneringen utgår bland annat från en behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende, analys av fastigheternas status, regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar samt äldreboendeplaneringens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

Exploateringsnämnden deltar i styrgruppen för äldreboendeplanering, som behandlar samtliga boendefrågor inom äldreomsorgen, för att få helhetsbild av frågor som rör äldres boende. Ett tillägg till äldreboendeplanen har tagits fram som närmare redogör för behovet av icke-biståndsbedömda bostäder. För att säkerställa behovet av bostäder för äldre med rimliga boendekostnader ska exploateringsnämnden under året markanvisa 300 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt.

I mars arrangerade exploateringskontoret en ”boskola” för att informera aktörer som bygger och förvaltar äldreboenden om stadens markanvisningspolicy och hur exploateringsnämndens mål förhåller sig till stadens äldreboendeplanering.

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”. Målet 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 2017	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
  Energianvändning i nyproducerade byggnader						55 kWh/m ²	55 kWh/m ²	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

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 årlig 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 som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden har påbörjat ett arbete med att ta fram ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera energikraven.

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. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen för cykling pågår planenligt men variationer mellan åren kan förekomma då utbyggnaden är en del av och därmed är beroende av tidsplanerna för nämndens projekt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska, tillsammans med trafiknämnden, servicenämnden och exploateringsnämnden, fortsätta arbetet med samlastning av stadens egna varuleveranser	2018-01-01	2018-12-31	
  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden och trafiknämnden utreda hur växtb eklädda bullerskydd kan användas för att minska buller i anslutning till vägar	2018-01-01	2018-12-31	
  Trafiknämnden ska i samverkan med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden se över trafiksäkerhet, framkomlighet och exploateringsmöjligheter vid Brommaplan med utgångspunkt från framkomlighetsstrategin och behovet av bostäder	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

Staden arbetar 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 exploateringsprojekt samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med SL.

Exploateringsnämnden kommer även att samverka med trafiknämnden och samordna övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik och 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 genomfört en förstudie. Den omfattar bland annat en lokaliseringsutredning med förslag på 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 exploateringsnämndens ansvar ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. 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”.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med samlastning av stadens egna varuleveranser och deltar också, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden, i ett arbete att utreda hur växtb eklädda bullerskydd kan användas för att minska buller i anslutning till

vägar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011 och planen vann laga kraft i september 2013 genom dom i Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelade i januari 2015 dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen överklagades men då Högsta Domstolen inte meddelade prövningstillstånd vann tillståndet laga kraft. I september 2015 beslutade kommunfullmäktige om ett reviderat genomförandebeslut där budgetramen fastställdes till 12,1 miljarder kronor. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013. Arbeten som behöver miljödom påbörjades sommaren 2016.

Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Detaljplanen för bussterminalen överklagades till mark och miljödomstolen. Domstolen meddelade dom i februari 2018 och avslog alla överklaganden. Planen vann laga kraft i maj efter att Mark- och miljööverdomstolen beslutat att ej ge prövningstillstånd för överklaganden av detaljplanen. Lantmäteriförrättning pågår för fastighetsbildningen av bussterminalens 3D-fastighet och beräknas vara klart under hösten. Därefter har projektet de formella beslut som krävs för att påbörja planerade entreprenadarbeten. Upphandling av bergentreprenad pågår men kontraktstilldelningen har överklagats och prövning pågår. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen utförs löpande fram till byggstart. Byggstart för bussterminalen är planerad i början av 2019 för att kunna möjliggöra en driftsatt ny bussterminal 2023.

För att ytterligare förbättra tillgängligheten för gående och cyklister till Södra Djurgården har en bro från Strandvägen till Galärvarvsparken aktualiserats vid flera tillfällen. En bro där skulle korta gångavståndet från City och därmed förbättra tillgängligheten till södra Djurgården och även avlasta den trånga Djurgårdsbron. Exploateringskontoret och trafikkontoret ska tillsammans undersöka möjlig medfinansiering av en ny bro på denna plats.

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 planeras 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 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekomensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden						80 %	80 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								
  Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin						100 %	100 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav.						100 %	100 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								
  Antal markanvisade bostäder i trähus						300	300	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden undersöka innovativa metoder för biologisk sanering exempelvis för framtida sanering av förorenade markområden som utreds som naturreservat.	2018-01-01	2018-12-31	
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden under året inrätta naturreservat i Rågsveds friområde, Årstaskogen och Årsta holmar samt ta fram tillräckliga underlag i syfte att möjliggöra beslut avseende naturreservat i Kyrkhamn och Hagsåtraskogen.	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

 Uppfylls helt

En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ingår som villkor i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Här finns krav både vad gäller

dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark.

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.

Exploateringsnämnden arbetar vidare med implementering av grönytefaktor (GYF) för stadens projekt. Exploateringsnämnden medverkar även i arbetet med att implementera riktlinjer för "Grönare Stockholm". I budget 2018 har nämnden fått i uppdrag att tydligt redovisa sina gröna investeringar i beslutsunderlag och uppföljning. I kontorets beslutsmallar finns flera rubriker där det i förekommande fall finns möjlighet att redovisa investeringar i till exempel: Miljö, Kompensation för ianspråktagen grönyta och Energihushållning. Arbetet fortsätter med att även ta fram modell för ekonomisk uppföljning.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. I januari 2018 fattade kommunfullmäktige beslut om att inrätta naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar. I april beslutade exploateringsnämnden att föreslå kommunfullmäktige att inrätta Rågsveds naturreservat. Invigning av naturreservatet äger rum i september. Nämnden har även upphandlat och påbörjat en förundersökning av innovativa metoder för biologisk sanering för framtida sanering av förorenat markområde i Rågsveds friområde.

Exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och i samråd med idrottsnämnden och berörda stadsdelsnämnder kommer under 2018 påbörja arbetet med en handlingsplan för fler nya offentliga strandbad i staden.

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 annat att nämnden med stöd av stadens kemikalieplan implementerat metoder och rutiner som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor / flickor	Periodens utfall w VB 2017	Prognos helår	Årsm ål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system						80 %	80 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden ta fram en finansieringsmodell och verka för etablerandet av en båtbottentvätt i syfte att minska miljögifter i Stockholms vatten. Exploateringsnämnden ska bistå nämnderna avseende lokaliseringsfrågor	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giftfri

Uppfylls helt

Metoder och rutiner har 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. Exploateringsnämnden har påbörjat ett arbete med att utveckla ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av byggvarubedömningen innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har skett genom ett antal pilotprojekt där systemet har testats. Exploateringskontoret driver detta arbete tillsammans med Kemikaliecentrum.

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. Detta förutsätter offensiva satsningar på både utbildning och infrastruktur. Staden ska främja utvecklingen av kreativa näringar, miljöteknikföretag, besöksnäring och arbetsintegrerande sociala företag. Inom informations- och kommunikationsområdet genomförs flera samarbetsprojekt med bransch och akademi för att ytterligare befästa Stockholms världsledande ställning.

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.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s års mål	Period
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3				4	4	Tas fram av nämnden	Tertial 2 2018

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med utbildningsnämnden och exploateringsnämnden samt i samråd med berörda stadsdelsnämnder vid behov stödja regeringen och dess myndigheter med ansökningsförfarandet för en ackrediterad Europaskola	2018-01-01	2018-12-31	

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. Visionen anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa. I augusti markanvisades kommersiella lokaler med koppling till Life Science.

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 och stadsbyggnadsnämnden ska i de beslut som fattas om stadsutveckling särskilt analysera och redovisa planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential	2018-01-01	2018-12-31	

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.
- 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.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

◆ Uppfylls delvis

Arbete är grunden för människors utveckling, delaktighet och egen försörjning. 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 indikatorerna om aspiranter som fått Stockholmsjobb och tillhandahållandet av sommarjobb.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0	0	0	0	0	2	500	Tertial 2 2018
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6			5	6	6	9 000	Tertial 2 2018
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			0	0	2	1 000	Tertial 2 2018
  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	9 000	Tertial 2 2018

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 ekonomi i god balans. Grundläggande mål för soliditet och investeringsutgifter garanterar långsiktig hållbarhet. 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 2017	Prognos helår	Årsm ål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100,8 %			104,1 %		100 %	100 %	Tertial 2 2018
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100,8 %			104,1 %		100 %	100 %	Tertial 2 2018
  Nämndens prognossäkerhet T2				1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Fastighetsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden och i samråd med Norrmalms stadsdelsnämnd utreda ägarstruktur, ansvarsområden, behov av upprustning för Hötorgsfaret samt komma med förslag till framtida samarbetsform	2018-01-01	2018-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till cirka 2,5 miljarder kronor.

En domstolsprocess har pågått mellan staden och tomträttshavaren till fastigheten Spektern 13 på Norrmalm. Processen gällde den så kallade avgäldsrentan där beslut nu fattats om en sänkning med 0,25 procentenheter jämfört med tidigare domstolspraxis. Räntesänkningen påverkar utfallet i pågående tomträttsmål och samtliga kommande avgäldsregleringar för kommersiella fastigheter. Sänkningen slår igenom fullt ut efter cirka 10 år när flertalet löpande avtal är reglerade. Återbetalning av avgälder samt ränta till följd av domen har skett avseende åren 2014 till och med 2017 vilket ökar kostnaderna med totalt 17,2 miljoner kronor.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

 Uppfylls helt

Bostadsmålet är det mål som ska prioriteras högst och som bedöms kommer utgöra störst andel av stadens totala nettoutgifter framöver. 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. Utgiftssidan prövas i framför allt de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt.

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

I kommunstyrelsens beslut om tertialrapport 1 2018 konstaterades att prognoserna för ett antal av nämndens projekt överskrider beslutad budget med mer än 15 procent. För huvuddelen av de nämnda projekten planeras reviderade beslut eller slutredovisningar under hösten. För övriga görs översyn av prognoserna.

Det finns en stark koppling mellan bostadsbyggande och konjunktur. Konjunkturutvecklingen utgör således en risk för uppfyllandet av verksamhetsmålet, i synnerhet avseende antalet påbörjade bostäder. Även förändringar i lagstiftningen kan påverka efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkar verksamheten. Det nyligen införda amorteringskravet är ett sådant exempel. Under 2017 vände priserna på bostadsrätter nedåt efter en lång period av stigande priser. Det genomsnittliga försäljningspriset för bostadsrätter i Stockholms stad minskade med drygt 9 procent under 2017. Hittills under 2018 har bostadsrättspriserna varit tämligen stabila med små variationer och med en mindre ökning om cirka 1 procent. Staden följer utvecklingen på bostadsmarknaden noga.

Under rubriken "Nämndens ekonomiska förutsättningar" lämnas en utförligare redovisning.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				12,3 %		+/- 5 %		2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	84,2 %			97,3 %	90 %	90 %		Tertial 2 2018
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				-20,4 %		+/- 5 %		2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

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

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. 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 pågående arbete med jämställdhetsintegrering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

Uppfylls helt

Ett Stockholm för alla är en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas lika mellan kvinnor och män. Exploateringsnämndens arbetsätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. Nämndens arbete ska bidra till att uppnå de nationella jämställdhetspolitiska målen samt Sveriges övergripande jämställdhetsmål om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Nämnden arbetar med strategin jämställdhetsintegrering vilket innebär att ett jämställdhetsperspektiv ska införlivas i allt beslutsfattande, på alla nivåer och i alla steg av processen från planering till utförande och uppföljning av verksamheten.

Jämställdhetsarbetet bedrivs av den interna arbetsgrupp som bildades 2017 och som har till uppgift att säkerställa att hela verksamheten genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv. Under våren har arbetsgruppen bland annat arbetat med kunskapshöjande åtgärder kring jämställd stadsplanering, jämställd trafikplanering, inkluderande kommunikation, normkritik och jämställdhetsbudgetering. En workshop har hållits med upphandlingsenheten kring hur bland annat ett jämställdhetsperspektiv kan införlivas i upphandlingsprocessen. Spångadalen och Husby är exempel på projekt där exploateringsnämnden har riktat särskilda resurser för att öka inflytande och inkludera flera stockholmare och grupper som vanligtvis inte deltar i demokratiska processer.

Under hösten 2018 kommer arbetsgruppen fortsätta arbetet med jämställdhetsintegrering genom att bland annat stödja medarbetare i jämställdhetsfrågor, fortsätta utvecklandet av en arbetsmetodik för jämställdhetsbudgetering, jämställdhetsanalyser i beslutsunderlag, utföra

kunskapshöjande åtgärder inom jämställd stadsplanering. Arbetet med inkluderande kommunikation, jämställd trafikplanering och normkritiskt utformande av lekparkar ska utvecklas och implementeras i kontorets kvalitetssystem.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

 Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor. Medarbetarna ska ges möjlighet att vidareutvecklas i sitt yrke och mötas av ett öppet och respektfullt klimat på arbetsplatsen. För att behålla, utveckla och rekrytera medarbetare ska staden ha en långsiktig planering för kompetensutveckling och kompetensförsörjning.

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 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex ♀	82	79	84	84		85	81	2018
  Index Bra arbetsgivare ♀				89		90	84	2018
  Sjukfrånvaro ♀	1,8 %	1,1 %	2,2 %	2 %	2,1 %	2,1 %	tas fram av nämnden	Tertial 2 2018
  Sjukfrånvaro dag 1-14 ♀	0,9 %	0,8 %	1 %	1 %	1 %	1 %	tas fram av nämnden	Tertial 2 2018

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Att lyckas attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare är avgörande för att nå de uppsatta målen. Fokus kommer fortsatt att läggas på utvärdering och uppföljning av genomförda aktiviteter och processer för att säkerställa att rätt aktiviteter prioriteras, men också för att möta de förväntningar och behov som befintliga medarbetare och potentiella framtida medarbetare har. Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är nödvändigt för att säkra kompetensförsörjningen. I exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt. I den presenteras också vilka kompetensförsörjningsaktiviteter som prioriteras och ska genomföras under 2018. De flesta aktiviteter som planerats för 2018 är redan påbörjade och kontoret arbetar med att säkerställa såväl kompetensförsörjningen som att stärka arbetsgivarvarumärket.

Arbetet med kontorets gemensamma kultur och värdegrund fortsätter och innebär bland annat integration av de framtagna värdeorden i befintliga processer parallellt med verkställandet av framtagna kommunikationsplan för värderingsarbetet.

Ett närvarande och tydligt ledarskap är viktigt för att skapa engagemang och trivsel bland medarbetarna. Därför har kontorsledningen beslutat att genomföra ett ledarutvecklingsprogram under hösten 2018 för kontorets personalansvariga chefer, i syfte att utveckla ledarskapet. Per den 31 aug 2018 hade kontoret 250 medarbetare, varav 4 tidsbegränsade och 246 tillsvidareanställda. Andelen kvinnor var 58 procent och andelen män 42 procent. Personalomsättningen (rullande tolv månader t.o.m. 31 augusti 2018) var 13,1 procent.

Exploateringsnämnden har sedan länge en rutin för att motverka trakasserier och kränkande särbehandling. Rutinen har uppdaterats utifrån nya lagkrav och det framgår nu tydligare hur medarbetare bör agera och hur chefer som arbetsgivare ska hantera kränkningar och trakasserier när det kommer till deras kännedom. Det råder nolltolerans mot kränkningar och trakasserier och frågorna har alltid hög prioritet. För att säkerställa att frågorna diskuteras och lyfts, tas de upp årligen genom framtaget workshopmaterial i samband med arbetsplatsträffar.

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 såg under 2017 över arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön utifrån stadens nya arbetsmiljöprocess. För kontorets arbetsplatsträffar har gemensamma teman tagits fram som ska diskuteras, något som fortsätter under 2018.

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. Varje barn har rätt att göra sin röst hörd. Stadens verksamheter ska lyssna till barns erfarenheter och använda dessa när verksamheterna utvecklas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetet med integrerad barnkonsekvens 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. Det gäller till exempel boenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg och kultur med mera i stadsutvecklingsområdena. Exploateringsnämnden ska redan i planeringsprocessens tidiga skeden utveckla samverkan med framför allt stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och SISAB för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor. Nämnden kommer medverka i stadens arbete med att säkerställa att behovet av äldreboendeplatser uppfylls fram till år 2040.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder vilket också innefattar försöks- och träningslägenheter.

Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder.

Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016” har reviderats. Programmet knyter an till den nya inriktningen för svensk funktionshinderpolitik som Myndigheten för delaktighet och regeringen föreslår. Benämning av programmet ändras till ”Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023”.

Det reviderade programmet ska användas av stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera, förebygga och undanröja de hinder för delaktighet i omgivningen som bristande tillgänglighet och ojämlika levnadsvillkor medför för personer med funktionsnedsättning. Nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för att genomföra och förverkliga programmet. Detta görs inom ramen för ordinarie planering och uppföljning av verksamheten samt i samråd med funktionshinderråden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Säkerställa att kontorets lokaler fungerar för arbetstagare med olika typer av funktionsnedsättning.	2018-01-01	2018-12-31	
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt det reviderade programmet för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med tertialrapporter och bokslut.	2018-01-01	2018-12-31	

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.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

● Uppfylls helt

Stadens stora markentreprenad på Årstafältet startade i juni och byggstarten firades med äppelträdsplantering. Stadens berörda förvaltningar, byggaktörer och markentreprenörer fanns på plats med informationstält. Stadens fysiska modell av det framtida Årstafältet lockade många besökare likaså de guidade gåturerna i området.

Spångadalen har under perioden 15 maj-25 juni varit på programsamråd. En rad olika aktiviteter genomfördes under samrådstiden för att nå ut med information om programförslaget. Informationsmaterial som fanns tillgängligt var bland annat stadens översiktsplan, programhandling, informationsfolder, affischer samt 3D-bord. Den 9 juni bjöds allmänheten in att åka Spångadalens visionståg som åkte inom det grönområde som förenar/kopplar samman stadsdelarna Bromsten, Rinkeby och Tensta. Tåget stannade till på några platser där resenärerna genom sin mobiltelefon eller surfplatta tillsammans med VR/AR-teknik kunde få se en glimt av hur det kan bli om förslaget genomförs. För att nå så många som möjligt skickades även en informationsfolder till cirka 9 000 hushåll i programområdets närhet.

Under två dagar på Järvaveckan visade exploateringskontoret upp över 30 byggprojekt. Mest intresse väckte Spångadalen samt utomhusbadet och begravningsplatsen på Järvafältet. Via bland annat bildspel, 3D-bord och inte minst dialog kunde Järvaveckans besökare uppdatera sig på vilka byggprojekt som är på gång i Järva. Det var en bred skara besökare av både unga, äldre, specialintresserad och boende i området.

Lördag den 16 juni bjöd Projekt Slussen åter in till öppet hus på Ryssgården som fylldes med en mängd olika aktiviteter. Dagen arrangeras årligen för att lyfta fram lokala verksamheter och samtidigt informera om vad som händer vid Slussen.

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. 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.

De anställdas rättigheter ska värnas och utvecklas genom att staden ställer sociala krav till exempel om att erbjuda jobb till långtidsarbetslösa eller utbildning och praktik till studerande.

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 2017	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
●  Andel elektroniska inköp	5 %				70 %	70 %	Tas fram av nämnden	Tertial 2 2018
●  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram				100 %		100 %	85 %	2018
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2018.								

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. I år har fokus bland annat legat på att genomföra andrapartsrevisioner hos utvalda leverantörer, att delta i arbetet med att utvärdera det nya upphandlings- och avtalssystem som staden håller på att upphandla samt att implementera e-avropssystem för våra beställningar. En annan viktigt 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.

Staden har infört ett elektroniskt inköpssystem och exploateringskontorets målsättning är att alla inköp ska gå via systemet men detta fångas inte upp av nuvarande indikator då den endast mäter centrala avtal som exempelvis livsmedel, kontorsmaterial och bevakningstjänster. Exploateringskontoret beställer huvudsakligen från lokala avtal. Hittills i år har beställningar i systemet gjorts om drygt 1,6 miljarder kronor.

Uppföljning av ekonomi

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 174,6 miljoner kronor medan prognosen visar ett överskott om 1 184,3 miljoner kronor vilket innebär ytterligare 9,7 miljoner kronor i överskott. Återbetalning av avgälder och ränta till följd av domen i målet om Spektern 13 har skett med totalt 17,2 miljoner kronor. För 2018 och kommande år leder domen till lägre tomträttsintäkter. Trots detta prognosticeras ökade intäkter för markförvaltningen med 26,9 miljoner kronor jämfört med budget. Övriga driftverksamheten beräknas netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 15 miljoner kronor bland annat till följd av förvärvet av byggnader i Slakthusområdet från S:t Erik Markutveckling AB.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 4:1 och 4:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 4:3.

Exploateringsnämnden mnkr	Budget 2018	T2 2018	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	117,7	149,9	-32,2
Avskrivningar	270,0	282,0	-12,0
Internräntor	1 020,0	1 008,0	12,0
Summa kostnader	1 407,7	1 439,9	-32,2
Intäkter	2 582,3	2 624,2	41,9
Driftbudget – netto	1 174,6	1 184,3	9,7

Nedan redovisas 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

Mnkr	Budget 2018	T2 2018	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	54,4	71,6	-17,2
Avskrivningar	270,0	282,0	-12,0
Internräntor	1 020,0	1 008,0	12,0
Summa kostnader	1 344,4	1 361,6	-17,2
Intäkter	2 485,2	2 512,1	26,8
Driftbudget – netto	1 140,8	1 150,5	9,7

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 512,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder 2 383,0 miljoner kronor. Prognosen förutsätter den bedömning som gjordes i verksamhetsplan 2018 om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och domar i avgäldsmål.

En domstolsprocess har pågått mellan staden och tomträttshavaren till fastigheten Spektern 13 på Norrmalm. Processen gällde den så kallade avgäldsräntan. Hovrätten fastställde i slutet av

2017 räntan till 3 procent, en sänkning med 0,25 procentenheter jämfört med tidigare domstolspraxis. Staden överklagade domen till Högsta domstolen som dock inte meddelade prövningstillstånd. Räntesänkningen kommer påverka utfallet i pågående tomträttsmål och samtliga kommande avgäldsregleringar. Sänkningen slår igenom fullt ut efter cirka 10 år när flertalet löpande avtal är reglerade. Återbetalning av avgälder och ränta till följd av domen har skett avseende åren 2014 till och med 2017 vilket ökar kostnaderna med totalt 17,2 miljoner kronor. För 2018 och kommande år leder domen till lägre tomträttsintäkter för kommersiella fastigheter. Trots detta prognosticeras ökade intäkter för markförvaltningen med 26,9 miljoner kronor jämfört med budget och ett nettoöverskott om 9,7 miljoner jämfört med budget.

Kapitalkostnaderna beräknas totalt enligt budget men en omfördelning mellan internräntor och avskrivningarna om 12 miljoner kronor görs.

Prognosen för avhysningar från stadens mark, inklusive avhysning av båtar och vrak, bedöms 2018 uppgå till cirka 3,4 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna.

Övrig verksamhet

Mnkr	Budget 2018	T2 2018	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	63,3	78,3	-15,0
Intäkter	97,1	112,1	15,0
Driftbudget – netto	33,8	33,8	0,0

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Utfallet prognosticeras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter bland annat till följd av förvärvet av byggnader i Slakthusområdet från S:t Erik Markutveckling AB.

Investeringar

Mnkr	Budget 2018	T2 2018	Avvikelse T2/Budget
Utgifter	4 005,3	4 005,3	0,0
Inkomster	450,0	450,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 555,3	3 555,3	0,0
Exploateringsinkomster	200,0	270,0	+70,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 355,3	3 285,3	+70,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2018 uppgår netto till 3 355,3 miljoner kronor. Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering av

erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar, dock med en förändring om 70 miljoner kronor för ökade exploateringsinkomster. Detta förklaras av försäljning av ett parkeringsgarage i Hagastaden till Stockholm Parkering.

Projekt som redovisar förskjutningar jämfört med verksamhetsplan är bland annat Persikan med 91 miljoner kronor, Bobergsgatan 66 med miljoner kronor och Blasieholmen med 70 miljoner kronor.

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

För exploateringsnämnden är 300 miljoner kronor under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2018 är 40 miljoner kronor avsatta inom nämndens investeringsplan. Utfallet varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner. Uppföljning av nyanlagda cykelvägar och övriga cykelåtgärder kommer att lämnas i samband med verksamhetsberättelse för 2018.

I prognosen ingår utgifter för utbyggnaden av modulhus och andra boenden för nyanlända med cirka 40 miljoner kronor. Kontoret bedömer att utgiften ryms inom investeringsramen men får återkomma med redovisning i verksamhetsberättelsen.

I prognosen ingår även utgifter för klimatinvesteringar om cirka 40 miljoner kronor. Kontoret har i samband med verksamhetsplan för 2018 ansökt om och fått godkänt för 5,3 miljoner kronor för projektet ”Solcellsanläggning för anläggningsverksamhet” i Norra Djurgårdsstaden. Projektet avser att installera solceller på taket för den verksamhet som hanterar förorenade massor. Exploateringsnämnden beviljades inte ombudgetering för förseningar i pågående klimatinvesteringsprojekt utan uppmanades att återkomma i tertialrapport 2 med begäran om budgetjustering om projekten inte kan genomföras inom ordinarie investeringsram. Kontoret bedömer att projekten kan inrymmas men får återkomma med redovisning i verksamhetsberättelsen.

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 000-2 500 miljoner kronor vilket innebär en nedjustering med 1 miljard kronor jämfört med tidigare bedömning. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna bedöms komma att uppgå till 270 miljoner kronor för 2018 vilket är en minskning jämfört med tertialrapport 1 med 30 miljoner kronor.

I bilaga 3 redovisas de olika projekten.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2018. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Prognosen beräknas liksom i tertialrapport 1, till 750 miljoner kronor. Den största posten är en försäljning till Botkyrka kommun om 521 miljoner kronor som är den avslutande delen av en

större överenskommelse som godkändes av kommunfullmäktige i mars 2017 med en total försäljningslikvid om 1 585 miljoner kronor.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även synpunkter via trafiknämndens 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 diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Hittills under 2018, till och med den 31 augusti, har 182 ärenden registrerats som klagomål/protester och 91 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för hela 2017 visade att 103 ärenden registrerats som klagomål/protester och 132 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Hittills i år har 152 ärenden rörande olovligt ianspråktagande av mark registrerats. Av dessa svarar merparten för bosättningar/boplatser, båtar och bryggor.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2018 januari-augusti

Bilaga 2 - Aktiviteter, Program för delaktighet

Bilaga 3 - Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 4.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 4.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 4.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 4.4 - Budget

Bilaga 5.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 5.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 5.3 - Investeringsplan, kommentarer om stora projekt

Bilaga 6:1 - Resultaträkning

Bilaga 6:2 - Balansräkning