

HandläggareLeo Bogle
Telefon:**Till**

Exploateringsnämnden

**Verksamhetsberättelse VB 2021 för
Exploateringsnämnden****Exploateringsnämnden**

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	4
KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	14
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	16
KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	17
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	20
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	24
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	32
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	35
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	38
KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	48
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	49
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	53
Uppföljning av ekonomi.....	62
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	62
Investeringar.....	67
Försäljningar av anläggningstillgångar	70
Ombudgeteringar.....	71
Analys av balansräkning	72
Särskilda redovisningar.....	72
Agenda 2030	72
Konsekvenser av covid-19-pandemin	75
Bedömning av nämndens interna kontroll.....	76
Systematiskt kvalitetsarbete.....	77
Bilagor	79

Sammanfattande analys

Stockholm ska vara en stad som byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafikhärlägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens policy för markanvisningar. Målet är att minst 70 000 bostäder byggs fram till 2025.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under året har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 10 414 bostäder, varav 5 271 hyresrätter.

Hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad. Agenda 2030:s globala mål för hållbar utveckling ligger till grund och Stockholm ska vara ledande i genomförandet.

Anspråken på markanvändning i kombination med 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. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 451 miljoner kronor och utgörs framförallt av intäkter från upplåtna tomträtter. Driftbudgeten visar ett nettoöverskott om 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. De främsta orsakerna till avvikelse mot budget är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. På kostnadssidan avviker kapitalkostnaderna till följd av tilläggsaktiveringar och utrangeringar av projekt som har slutredovisas under året.

Nämndens investeringsbudget 2021 uppgår till 4 065 miljoner kronor netto varav 65 miljoner kronor avser klimatinvesteringar. Utfallet uppgick netto till 2 979 miljoner kronor vilket innebär ett nettoöverskott med 286 miljoner kronor. Utgifterna visar ett utfall om 4 506 miljoner kronor vilket innebär högre utgifter om 441 miljoner kronor jämfört med budget. Inkomsterna uppgår till 1 527 miljoner kronor vilket är 727 miljoner kronor högre än budget.

Försäljningsuppdraget, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, var 200 miljoner kronor. Under året har försäljningar av fastigheter om 243 miljoner kronor genomförts. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2021 har exploateringsmark för 2 106 miljoner kronor sålts.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

När takten är hög i bostadsbyggandet arbetar exploateringsnämnden för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, till exempel senior- och äldreboenden, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden. Stockholmarna involveras i arbetet för att nämnden ska kunna ta hänsyn till åsikter, synpunkter och behov, särskilt när det gäller att utveckla den fysiska miljön utifrån ett medborgarperspektiv och ökad trygghet. För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden arbetar nämnden för en blandning av arbetsplatser, service och bostäder.

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra bland annat genom mer folkliv och levande gatumiljöer. Nämnden arbetar, i samarbete med övriga berörda, för att staden på ett tidigt stadium planerar för olika verksamheter inom exploateringsprojekt i hela staden. Detta omfattar förutsättningarna för näringsliv och kommersiella lokaler och annan samhällsservice. Några exempel är förskolor, skolor och senior- och äldreboenden, bland annat i samarbete med fler externa aktörer. Därutöver även specialbostäder, idrott, kultur och föreningsliv.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom samtliga fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms som helt uppfyllda. En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering samtidigt som arbetet fortsätter med exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA).

Nämnden markanvisar löpande för offentlig service som till exempel förskolor, skolor, idrottsanläggningar, seniorbostäder med hyresrätt och LSS-bostäder. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål har upprättats och en avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokaler och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter. På grund av Covid-19-pandemin har projekten bland annat arbetat med digitalt samråd, med digitala dialoger, informationsmöten och livechatt under samråd. Arbetet med sociala medier har utvecklats under året där möjligheten till olika former på digital interaktion har testats och vidareutvecklats.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. En krisledningsövning på förvaltningsledningsnivå genomfördes i början av år 2021.

Under året har kontoret tillhandahållit tio platser för feriejobb, en för Stockholmsjobb och tre praktikplatser. Dessa syftar till att ge och stärka möjligheter på arbetsmarknaden samt inblick i nämndens verksamhetsområden.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att kontoret tillhandahåller platser för feriejobb och därmed ger unga möjligheter till sysselsättning. Plats för så kallade Stockholmsjobb tillhandahålls, vilket stärker personer som står långt från arbetsmarknaden. Praktikplatser tillhandahålls också i syfte att ge högskolestuderande inblick i och kontakt med nämndens verksamhetsområden.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 1 *Ingen fattigdom*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

Målet uppfylls då årsmålet för samtliga fyra indikatorer uppfylls. Under året har kontoret tillhandahållit tio platser för feriejobb, en för Stockholmsjobb och tre praktikplatser. Dessa syftar till att ge och stärka möjligheter på arbetsmarknaden samt inblick i nämndens verksamhetsområden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Arsmål	KF:s årsmål	Period
●  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	10			3	6	Tas fram av nämnd	VB 2021
Analys Då projektet Fokus Hagsätra Rågsved hade möjlighet att erbjuda feriearbete under sommarlovet och höstlovet kunde kontoret erbjuda fler platser.							
●  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	Tas fram av nämnd	VB 2021
●  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3			3	3	Tas fram av nämnd	VB 2021
●   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0			0	0	9 000	VB 2021

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

● Uppfylls helt

I stadsplaneringen arbetar nämnden för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra, bland annat genom att skapa mer folkliv och levande gatumiljöer.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och

driftoptimerar för näringsliv, samhällsservice, boenden för personer med funktionsnedsättning, senior- och äldreboenden, idrott, kultur, föreningsliv och grön infrastruktur i hela staden. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Staden ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela staden. Stockholmarnas kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna i samverkan med stadsdelsnämnderna och i dialog med invånarna.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 5 *Jämställdhet*, mål 10 *Minska ojämlikhet*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 16 *Fredliga och inkluderande samhällen*.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga tre underliggande nämndmål bedöms helt uppfyllda. Nämnden markanvisar löpande för offentlig service som till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar. Under året har beslut fattats om markanvisning för totalt sju förskolor, två grundskolor och för utbyggnad av befintlig grundskola på Norrmalm. Även markanvisning för rackethall och vårdverksamhet har beslutats. Ett föravtal med Region Stockholm har också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus. Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola i Midsommarkransen har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokalerna och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter.

På grund av Covid-19-pandemin har projekten bland annat arbetat med digitalt samråd, med digitala dialoger, informationsmöten och livechatt under samråd. Arbetet med sociala medier har utvecklats under året där möjligheten till olika former på digital interaktion har testats och vidareutvecklats. Ett samarbete med stadsdelsförvaltningarna har inletts för ett utökat arbete med annonskampanjer i sociala medier. Under året har 30 kampanjer i sociala medier kring stadsutvecklingsprojekt och medborgarpanelen genomförts. Totalt har kampanjerna i sociala medier nått 460 000 stockholmare under 2021 och cirka 21 300 personer har klickat sig vidare till stadens webbplats. Ett antal samråd har kommunicerats under året, till exempel Nytorps gårde och gymnasieskolan i Slakthusområdet. Tidiga dialoger har genomförts i projekt i Hässelby och Järva, bland annat om nya bostäder vid Hanstavägen i Husby och om det planerade naturreservatet i Kyrkhamn.

Den digitala Medborgarpanel har nu mer än 4 000 deltagare som löpande svarar på frågor om stadsutveckling. Under våren genomfördes flera frågeomgångar. Den årliga medborgarundersökningen genomfördes under mars för hela staden. Utifrån resultaten planeras kommande kommunikationsinsatser.

Exploateringsnämnden har deltagit i stadens arbete, tillsammans med externa aktörer, med att ta fram en uppdaterad vision för Söderstaden.

En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för

prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering för att på sikt underlätta bostadsbyggande och måluppfyllelse. Arbetet fortsätter med exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA) som syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet.

Exploateringsnämndens verksamhet har till stor del bedrivits i normalt tempo eftersom medarbetarna kunnat arbeta hemifrån i stor utsträckning. Kontorets krisledningsplan som togs fram under år 2020 kommer att revideras under 2022 med stöd av det nyligen av staden centralt framtagna metodstödet. En krisledningsövning på förvaltningsledningsnivå genomfördes i början av år 2021. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2021 har tio ansökningar gjorts av kontoret och tio avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2020). Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2021 har sju ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (varav två avser ansökningar från 2020).

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, i samarbete med Södermalms stadsdelsnämnd och trafiknämnden, fortsätta utreda möjligheten till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet nedanför Södersjukhuset vid Årstaviken	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Under året har kontoret haft en dialog med Södermalms stadsdelsförvaltning och en planering har påbörjats inför 2022.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

 Uppfylls helt

För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm ska alla stadsdelar utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. När takten är hög i bostadsbyggandet ska exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden. För att tillhandahålla en tydlig etableringsprocess för att fler företag ska välja Stockholm som etableringsort, möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter och att fler aktörer bidrar till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov ska exploateringsnämndens organisation, processer och arbetssätt utvecklas. Arbetet redovisas närmare under nämndmålet "*Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö*".

Under året har nämnden fattat beslut om markanvisning för förskolor i Hässelby, Hammarbyhöjden, Enskede, Bredäng, Örby, Hagsätra och i Farsta. Markanvisning har även beslutats för grundskolor i Bromma och i Hagsätra, för utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm och för utökad yta för en skolgård i Örby.

Därutöver har beslut om markanvisning fattats för en rackethall i Enskede och för vårdverksamhet på Kungsholmen och i Enskede. Ett föravtal med Region Stockholm har också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus.

Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottslokaler och skola i Midsommarkransen har också tecknats, vilket innebär att staden hyr idrottslokalerna och att en extern aktör hyr skollokalerna. Projekten utgör pilotverksamheter för att utveckla samhällsfastigheter.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska kommunicera stadens byggprojekt till stockholmarna så de förstår hur och varför Stockholm växer. I uppdraget ingår att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utveckla dialogen med medborgarna och se till att fler grupper får komma till tals och känna sig inbjudna att medverka till den växande staden.

I Bredängs centrala delar pågår ett stadsutvecklingsprojekt som syftar till att komplettera området med fler bostäder. I februari genomfördes en digital dialog med skoleleverna i Bredängsskolan som ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Dialogen syftade till att tidigt i processen få kunskap om hur eleverna rör sig till och från skolan och vilka platser de vistas på kring skolan och i centrum. Kunskapen utgör underlag till planförslaget rörande områdets utveckling.

Under januari-februari genomfördes två tidiga dialoger om Fruängen och Mellanbergsparken i Hägersten. En kampanj i sociala medier genomfördes i bägge dialogerna och inbjudan skickades ut via förskolor och föreningar i området. Lokal media gjorde även artiklar om dialogerna. Resultatet för Fruängen blev drygt 1 400 svarande och för Mellanbergsparken drygt 1 000 svarande.

Under 2021 har arbetet med sociala medier utvecklats. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informationsspridning och medborgardialog. Ett samarbete med stadsdelsförvaltningarna har inletts för ett utökat arbete med annonskampanjer i sociala medier för exempelvis samråd. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, har testats och vidareutvecklats. Med utgångspunkt från medborgarnas behov använder staden olika mötesformer, både fysiska och digitala, så att stockholmarna upplever att stadens kommunikation är tillgänglig och transparent.

Under året har 30 kampanjer i sociala medier kring stadsutvecklingsprojekt och medborgarpanelen genomförts. Sex kampanjer har genomförts kring olika dialoginsatser och 17 kampanjer har genomförts som extra samrådsinformation. Totalt har kampanjerna i sociala medier nått 460 000 stockholmare under 2021 och cirka 21 300 personer har klickat sig vidare till stadens webbplats.

Ett antal samråd har kommunicerats under året. Som exempel kan nämnas Nytorps gårde där samrådet kommunicerades genom en annonskampanj på Facebook och Instagram. Fyra skyltar placerades ute på plats med information om pågående samråd och hur synpunkter kan lämnas. På skyltarna fanns även QR-koder som kunde scannas av med telefonen för att se 3D-vyer av planerad bebyggelse.

Ett annat samråd var om gymnasieskolan i Slakthusområdet, den första gymnasieskolan i nybyggnation inom staden under de senare 30 åren. Under samrådstiden hölls bland annat en digital livechatt för medborgare med planhandläggaren och specialister inom projektet.

Under året genomfördes tidiga digitala dialoger i flera projekt i Hässelby och Järva, bland annat om nya bostäder vid Hanstavägen i Husby och om det planerade naturreservatet i Kyrkhamn. Sammanlagt deltog över 2 200 personer i dialogerna som generade en mängd svar om hur områdena används idag och hur de kan användas i framtiden.

I projekt Gullmarsplan har en tidig dialog genomförts med frågor till Medborgarpanelen, digitala chattgrupper och fysiska vandringar. De prioriterade målgrupperna var närboende, studerande, fotgängare och cyklister. Fokus var på ungdomarnas syn på områdets utveckling i nära samarbete med Årstaskolan och Värmdö gymnasium. En referensgrupp har bildats med stockholmare som vill vara delaktiga i utvecklingen av området kring Gullmarsplan.

Den digitala Medborgarpanel har nu mer än 4 000 deltagare och utvecklas i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna. Paneldeltagarna svarar löpande på frågor om stadsutveckling. Under våren genomfördes flera frågeomgångar, bland annat om stockholmarnas intresse för klimat och miljö och en första undersökning om attityder och kännedom om pågående bygge på Årstafältet. Den årliga medborgarundersökningen genomfördes under mars för hela staden. Utifrån resultaten planeras kommande kommunikationsinsatser.

Under våren bjöd staden in till markanvisningstävling för Klara City View både nationellt och internationellt. Tävlingen kommunicerades bland annat med film över platsen och 3D-film i media och på LinkedIn.

I augusti anlände den första avbördningsluckan till Slussen. Det gick att följa luckans väg till Stockholm och avlastningen vid Skeppsbron kommunicerades via projektets Instagramkonto. Avbördningsluckan och projekt Slussens betydelse för att bygga bort översvämningsrisken i Mälaren uppmärksammades i flera rikstäckande media.

Projekt Slussen har arbetat mycket med digital kommunikation under året. Projektets Instagram-konto ökade från 11 000 till 16 000 följare. Projektet har haft temaveckor med fokus på olika målgrupper till exempel bilister, gående och cyklister. En digital framtidsvandring har tagits fram där allmänheten genom att skanna in QR-koder på olika platser kring Slussen, kan se hur det kommer att se ut i framtiden. Projektet gjorde under hösten en attitydmätning bland närboende, cyklister, resenärer och bilister. Mätningen visar att 86 procent känner till ombyggnaden och 40 procent känner till den väl. Totalt var 60 procent positiva eller mycket positiva.

Under året har ett samarbete med den lokala fastighetsägarföreningen i Hagastaden utvecklats i syfte att bidra till att stärka näringslivsperspektivet. Ett initiativ för att gemensamt utveckla och tydliggöra varumärket Hagastaden påbörjades; ett konkret exempel är att projektet

tillsammans med berörda företagare skapade en tillfällig sommaraktivitetsyta vid Hagaplan med bland annat boulebanor, träd och sittor.

För att öka kännedomen om exploateringskontorets verksamhet publiceras regelbundet innehåll på LinkedIn. Företagssidan hade i slutet av 2021 cirka 6 200 följare.

Internkommunikationen ska bidra till att skapa samsyn och god förståelse för kontorets övergripande uppdrag samt bidra till att skapa arbetsglädje och stolthet. Som ett led i detta har kontoret genomfört fem digitala frukostmöten. Mötena har fokus på aktuella händelser och lyfter fram medarbetare kopplat till olika stadsutvecklingsprojekt eller verksamhetsutveckling. Mötena har god uppslutning, drygt 200 tittare vilket är ungefär dubbelt så många som de tidigare fysiska mötena hade.

I Norra Djurgårdsstaden pågår en ständig utveckling av hållbarhetskommunikationen. Utvecklingen av webbplatsen norradjurgardsstaden2030.se och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och till kommuner i Sverige har fortsatt. En seminarierie har startats som lyfter fram aktuella hållbarhetsfrågor och teman. Två välbesökta digitala evenemang om frågor som rör dagvatten/skyfall och energianvändning i byggnader har genomförts.

Projektet har fortsatt att involvera boende, verksamheter och byggaktörer i samtal och dialoger. Samarbetet med byggaktörerna i Värtahamnen och Gasverket har vidareutvecklats för att hitta synergier, lösa frågor och behov som uppkommer i utvecklingen av dessa två aktuella områden. Norra Djurgårdsstaden har bland annat deltagit i två lokala evenemang under hösten – Parkingday i Frihamnen och Open House Stockholm.

Vision för Söderstaden

Beslut om Visionen för Söderstaden fattades i kommunfullmäktige år 2010. Efter tio år i projektet med delvis nya förutsättningar fanns behov av en omarbetning. Under året har ett arbete genomförts för att konkretisera och förankra visionen för Söderstaden. Den omarbetade vision Söderstaden 2035 konkretiserar och ger staden bättre förutsättningar för att tillsammans med berörda samarbetsparter uppnå uppsatta mål. I arbetet har representanter från olika berörda verksamheter inom staden deltagit. Externt har representanter från Slakthusområdets Fastighetsägarforum och samordningsgrupp kommunikation, samt Arenaområdets samordningsgrupp med alla berörda fastighetsutvecklare och byggaktörer i området engagerats i arbetet. Visionen är även förankrad med Trafikförvaltningen, Region Stockholm.

Vision Söderstaden 2035

År 2035 är Söderstaden navet i södra Stockholm där varje områdes unika identitet stärker helheten och bidrar till en sammankopplad stad. Gullmarsplans närhet till vatten och grönska har kopplats ihop med Globenområdets storslagna arenor och Slakthusområdets historiska miljöer och utbud av mat, kultur och upplevelser.

Mångfalden av verksamheter och evenemang gör Söderstaden till en dynamisk och levande mötesplats, där alla känner sig välkomna. Genom hållbar stadsutveckling skapas en trygg och tillgänglig destination för tusentals boende, arbetande, studerande och besökare.

Nämndmål: I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer

● Uppfylls helt

Översiktsplan

Stockholm ska utvecklas till att bli en mer hållbar och modern stad och även en tryggare stad där människor kan röra sig ute och inte begränsas av att de upplever sig otrygga.

Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö genom att säkerställa att trygghetsskapande faktorer tillgodoses i de enskilda projekten och att kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna.

Trygghetsskapande faktorer kan exempelvis vara att i de enskilda projekten planera för kultur, folkliv och levande gatumiljöer, exempelvis pocketparker. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden ska exploateringsnämnden delta i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsätra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband.

Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

- Bandhagen-Högdalen-Rågsved
- Tensta-Rinkeby-Spånga
- Kista-Husby-Akalla
- Fagersjö-Farsta
- Bredäng-Mälarhöjden
- Skärholmen-Vårberg
- Östberga-Årsta
- Hässelby Gård-Vinsta-Vällingby
- Älvsjö-Solberga-Telefonplan
- Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad
- Skarpnäck-Sköndal

Ett av dessa fyra fokusområden är Kista-Järva. De stora infrastruktursatsningar som nu genomförs i och intill fokusområdet är viktiga förutsättningar för arbetsplatsutveckling och kommer att stärka tillgänglighet och kopplingar till omgivningen. Målet är att med ett ökat antal arbetsplatser i framförallt Rinkeby, Tensta, Husby och Akalla bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av stadsdelarna. Arbetet ska ske i nära samarbete med stadsdelsnämnderna i Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista för att säkerställa att frågor kring skötsel, trygghet och trivsel tas omhand och prioriteras och bidrar till en stärkt attraktivitet i stadsdelarna.

En uppföljning av översiktsplanen har gjorts under 2021 och utgör ett viktigt underlag för prioritering av projekt och fortsatt strategisk planering för att på sikt underlätta bostadsbyggande och måluppfyllelse.

Social hållbarhet - socialt värdeskapande stadsutveckling

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för Socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling.

SVA säkerställer att varje stadsutvecklingsprojekt arbetar i enlighet med översiktsplanen och mot översiktsplanens stadsbyggnadsmål *En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö* och *En klimatsmart och tålig stad*. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer. Detta görs i samverkan med näringslivet och forskningen för att utveckla stadens hållbarhetsarbete genom att byggaktörer tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten.

Under 2019 togs modellen fram för Ledstångens skeden *Initiera, Utredda* och *Planera*. Under 2020 utvecklades modellen för Ledstångens senare skeden *Genomföra* och *Avsluta*. Under 2021 har arbete bedrivits för att implementera modellen i Exploateringshandboken. Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen. Under våren 2021 gjordes en enkätundersökning bland kontorens medarbetare som arbetar i stadsutvecklingsprojekt för att utvärdera modellens nytta. Enkätundersökningens svar har därefter legat till grund för en revidering som gjorts av den handledning som stödjer projekt i arbetet med modellen.

Genom tillämpning av modell för SVA i varje stadsutvecklingsprojekt verkar exploateringsnämnden för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt till samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fortsatt arbetet med delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. Kontinuerlig utbildning har anordnats för kontorets medarbetare inom arbete med modell för SVA.

Se vidare beskrivning under rubriken Agenda 2030 för hur nämnden arbetar för ökad social hållbarhet.

Trygghets- och säkerhetsarbete

Stadens Säkerhetsprogram och Trygghetsprogram är vägledande i arbetet med att Stockholm ska upplevas som en trygg och säker stad. Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt. Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar tas omhand i den fortsatta krisberedskapen.

Kontorets krisledningsplan som togs fram under år 2020 kommer att revideras under 2022 med hjälp av det nyligen av staden centralt framtagna metodstödet. En krisledningsövning på förvaltningsledningsnivå genomfördes i början av år 2021.

I flera av nämndens projekt hanteras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet varför informationshanteringen behöver tryggas. Arbetet med att stärka kontorets säkerhetsskydd och informationssäkerhet har fortsatt under året.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatser görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och informerar de boende om dag- och natthärbärgen och övrigt bistånd. Under 2021 har tio ansökningar gjorts av kontoret och tio avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2020).

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Antalet avlägsnanden har ökat under senare år. Under 2021 har sju ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts (varav två avser ansökningar från 2020).

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

Uppfylls helt

Under de närmaste åren kommer antalet elever i Stockholms grundskolor fortsätta att öka. För att säkerställa tillgången till bra skolor måste därför utbyggnadstakten av nya skolor vara hög. Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) som sträcker sig till 2040. Syftet med en samordnad planering är att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en gemensam bild av utmaning och angreppssätt för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm. På ett tidigt stadium definieras vilka skolprojekt som ska initieras i samverkan med berörda nämnder. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen.

Målet bedöms som uppfyllt. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med samordnad planering för fler skolor och förskolor. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörd stadsdelsnämnd och SISAB säkerställs att mark för skol- och förskoleplatser, inklusive utemiljö, reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt så att lokaler finns tillgängliga när bostäderna är färdigställda.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för olika boendetyper, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, och säkerställer att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 3 *God hälsa och välbefinnande*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllt. Arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för intensifieras. Nämnderna fortsätter planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och redovisar löpande arbetet till stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden.

Under året har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS inom ramen för totalt 22 beslutade markanvisningar för olika projekt inom staden.

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

● Uppfylls helt

Arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för ska intensifieras. Detta är ett stadsgemensamt ansvar och stadsdelsnämnderna ska säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses, bland annat i samverkan med bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden. Planeringen ska utgå från de stadsövergripande planerna för vård- och omsorgsboende för äldre och boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Kommunstyrelsen har, i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB, tagit fram nya Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024.

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder. Nämnderna ska fortsätta planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och löpande redovisa arbetet till stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda

boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden. Insatserna för fler permanenta genomgångsbostäder för flexibel användning ska öka i samarbete med SHIS.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldre- och socialnämnden och Micasa. Stadsdelsnämnderna har också ett särskilt ansvar att i tidigt skede och i tillräcklig omfattning säkerställa beställningar av dessa boenden.

Inom ramen för beslutade markanvisningar för följande projekt har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS:

- lägenheter i Norra Djurgårdsstaden
- hyresrätter i Västertorp
- hyresrätter i Årsta
- hyresrätter Fruängen
- lägenheter i Sköndal
- hyresrätter i Skärholmen
- hyresrätter i Årsta
- hyresrätter i Bagarmossen
- hyresrätt i Alvik, Bromma
- hyresrätter i Åkeshov, Bromma
- bostadsrätt/äganderätt i Ulvsunda, Bromma
- hyresrätter i Rinkeby
- hyresrätter Bredäng
- hyresrätter i Gubbängen
- hyresrätter i Skärholmen
- bostäder längs Örbyleden i Stureby, Örby och Bandhagen
- hyresrätter i Gamla Enskede
- hyresrätter i Skarpnäck
- bostadsrätter och hyresrätter i Farsta
- hyresrätter i Kista
- hyresrätter i Spånga
- hyresrätter i Tensta

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
✓	Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med verksamhetsberättelse	2021-01-01	2021-12-31	
	Analys Se bilaga 6 för uppföljning.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad. Stockholm kommer successivt ha en högre andel äldre invånare. Staden behöver fler äldreboenden, vilket bland annat ska göras i samarbete med fler externa aktörer. Staden behöver också planera för att äldre ska kunna bo kvar och vara självständiga så länge som möjligt.

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation fram till 2040.

Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden. Kontoret deltar i stadens arbete för äldreboendeplanering och markanvisningar görs för att säkerställa behovet av bostäder för äldre.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 5 *Jämställdhet*, mål 10 *Minska ojämlikhet*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllt. Under året har exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för totalt 306 seniorbostäder med hyresrätt. Ytterligare 236 seniorbostäder med bostadsrätt har också markanvisats.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

● Uppfylls helt

Områden som är lämpliga för att etablera bostäder för äldre ska tidigt beaktas i planeringen, vilket bidrar till att skapa förutsättningar för boendemiljöer som innehåller de grundförutsättningar som krävs för ett aktivt och självständigt åldrande.

Äldres förutsättningar att ta del av stadslivet styrs i hög grad av hur stadsmiljön, bebyggelse och andra fysiska faktorer i stadsmiljön utformas. Det handlar om tillgänglighet i offentliga miljöer, tillgång till service, trygghet, skapande av bostäder för äldre och skapandet av mötesplatser mellan olika generationer. För att öka de äldres möjlighet att bo kvar i samma bostadsområde även vid förändrade behov, krävs att bättre hänsyn tas till lokaliseringen av både bostadsbedömda boenden och seniorboenden när man bygger nya eller utvecklar äldre stadsdelar. Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden.

Kommunfullmäktige har fastställt handlingsplan för en äldrevänlig stad. Handlingsplanen ska bidra till att stadens verksamheter har en gemensam målbild om att alla människor i Stockholms stad har goda möjligheter att vidhålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället.

Arbetet för en äldrevänlig stad handlar om att säkerställa en tillgänglig och inkluderande stadsmiljö som främjar ett aktivt och självständigt liv. Det ska också bidra till att staden är ledande i genomförandet av de globala målen för hållbar utveckling, enligt Agenda 2030.

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldreboendestäder, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendepåsen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

För att säkerställa att stadens äldreboendepåsen följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendepåsen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka. Detta omfattar även de som uppförs av externa aktörer.

Under året har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för totalt 306 seniorbostäder med hyresrätt. Ytterligare 236 seniorbostäder med bostadsrätt har också markanvisats.

KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden har varit drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden arbetar för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Nämnden har ett helhetsansvar vid exploatering och ska samverka med övriga nämnder, bolagsstyrelser och byggaktörer för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, ett attraktivt näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet. Näringslivsperspektivet ska stärkas. Nämnden har arbetat för att inrätta en tydlig organisation och proaktivt arbeta för fler näringslivsetableringar, fler externa utförare och byggare av samhällsfastigheter.

Nämnden arbetar för att främja en klimatsmart och resurseffektiv stadsutveckling och ansvara för arbetet med att utveckla stadens områden med hållbarhetsprofil. Exploateringsnämnden har varit drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 *Hållbara städer och samhällen* (tillsammans med stadsbyggnadsnämnden) och mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald* (tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden).

Målet bedöms som uppfyllt. Av totalt fem underliggande verksamhetsområdes mål bedöms som fyra som helt uppfyllda medan ett bedöms som delvis uppfyllt.

Under året har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 10 414 bostäder, varav 5 271 avser bostäder upplåtna med hyresrätt. För att nå målen om bostäder inom influensområdet och arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år. Under året flera privata hyresvärdar och byggaktörer tecknat avtal med SHIS Bostäder om att förse bolaget med genomgångsbostäder för prioriterade grupper.

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden och särskilt i översiktsplanens fokusområden och i Söderort. Potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt analyseras särskilt. Kontoret har deltagit i stadens arbete med att vidareutveckla service vid etableringsförfrågningar och med att utveckla processer för att i ökad grad tillgodose stadens behov av samhällsservice med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets arbetsprocesser. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och utvärderas.

Under året har nämnden beslutat om markanvisning för kommersiella lokaler i Hagastaden. Dessa omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts i Slakthusområdet för Stockholms Konstnärliga Högskola.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik har exploateringsnämnden samverkat med trafiknämnden i övergripande planering. Staden har tillämpat flexibla och gröna parkeringstal, främjat mobilitetstjänster samt uppmuntrat och skapat förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Gemensamma parkeringslösningar har i vissa fall varit ett alternativ till att anlägga garage under bostadsgårdar.

Genom att ställa utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling av entreprenader har exploateringsnämnden bidragit till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar. Exploateringsnämnden har även arbetat för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

Huvudarbetena i ombyggnationen av Slussen har pågått med stora utmaningar.

Arbetet har fortsatt med att omvandla Slakthusområdet till ett modernt område med levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med Kulturplattform Slakthusområdet i vilket mål och former för fortsatt samverkan beskrivs. Under året har nämnden beslutat om markanvisning för Stockholms Konstnärliga Högskola i Slakthusområdet. Markanvisning har även gjorts för kontor och centrumändamål. Ett Kulturstrategiskt program för staden antogs kommunfullmäktige i maj. Ett av syftena är att stadsplaneringen redan i tidiga skeden ska identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att planera för citynära bad- och poolanläggning, upprätta en handlingsplan för offentliga strandbad i staden och underlätta för bastuflottar på stadens vatten i samarbete med berörda aktörer. Med anledning av uppdragen

om att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Stockholms Hamn AB ska utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö, har en gemensam workshopserie genomförts under året.

I maj godkände exploateringsnämnden för sin del genomförandet av scen i Gasklocka 2 i Norra Djurgårdsstaden. I oktober fastställde kommunfullmäktige beslutet. Planen är att scenen ska rymma 1 750 åskådare och vara en plats för musik, kultur och evenemang.

Exploateringsnämnden har ställt krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt. Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor har beaktats i planeringen och exploateringsnämnden har deltagit i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en handlingsplan för klimatanpassning.

Exploateringsnämnden har under året fortsatt att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation, i exploateringsprojekten. Under året har arbete fortsatt för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet fortsätter med att implementera uppföljningsportalen som används för att följa upp krav vid markanvisning på stadens mark. Dessa krav omfattar energianvändning, dagvattenhantering, användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark och materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB). Kraven följs upp i samband med överenskommelse om exploatering.

I Norra Djurgårdsstaden har materialkrav utifrån BVB följts upp under året, avvikelser har dokumenterats och resultaten har utvärderats löpande. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB pågår och exploateringsnämnden ställer nu krav, i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader, på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas.

Exploateringsnämnden har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB, genomfört fällning av fosfor i Magelungen under hösten för att förbättra Magelungens vattenstatus.

Under året har exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, utifrån uppdrag, inventerat förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Förslag på fortsatt arbete och prioritering har tagits fram. Ett exempel på ett sådant område är Vinterviken där sanering och återställande av mark har slutförts under året. Arbetet med planerad sanering av Snösätra, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, har fortsatt.

Exploateringsnämnden har säkerställt att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och har stärkt samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser

avseende logistik, infrsystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande. Exploateringsnämnden har samordnat genomförandefrågor avseende bygglogistik, infrsystem, infrastruktur och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Uppfylls helt

Antalet arbetsplatser i Stockholm ska öka. Exploateringsnämnden bidrar till att främja det lokala näringslivet och öka antalet arbetsplatser i stadsutvecklingsprocesser och i översiktsplanens fokusområden. Arbetet med att öka antalet arbetsplatser i Stockholms södra delar ska intensifieras. Inom ramen för större projekt för stadsutveckling ska planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential och näringslivets möjligheter särskilt analyseras i samverkan med kommunstyrelsen, Stockholm Business Region AB (SBR) och berörd stadsdelsnämnd. Exploateringsnämnden ska även skapa förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att det i nämndens exploateringsprojekt ingår att se över möjligheter att inrymma arbetsplatser och kommersiella lokaler.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom de två underliggande nämndmålen bedöms som uppfyllda.

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden; särskilt i översiktsplanens fokusområden och i Söderort. Stadens näringslivspolicy utgör grund för arbetet. Potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt analyseras särskilt. Kontoret har deltagit i stadens arbete med att vidareutveckla service vid etableringsförfrågningar och med att utveckla processer, för att i ökad grad tillgodose stadens behov av samhällsservice med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets arbetsprocesser. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och utvärderas.

Stockholms stad ingår sedan en tid tillbaka i ett forskningssamarbete kring stadsplanering och stadsutveckling tillsammans med Kungliga Tekniska högskolan (KTH) och Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Under året har nämnden beslutat om markanvisning för kommersiella lokaler i Hagastaden. Dessa omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts i Slakthusområdet för Stockholms Konsthögskola.

Utbildningslokaler för cirka 500 elever har under året öppnats i Gasverksområdet i Norra Djurgårdsstaden.

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

● Uppfylls helt

Ambitionen med stadens näringslivsarbete är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Under 2021 ska exploateringsnämnden anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser, varav hälften ska lokaliseras i stadens södra delar.

Under året har arbete för att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva genomförts i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR). I Slakthusområdet, inom Söderstaden, finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Under året har en förstudie inför ett programarbete för Älvsjö startats, där potential att skapa arbetsplatser bedöms finnas. Därutöver pågår en förstudie för utveckling av arbetsplatser i Västberga. Även förutsättningarna för fler arbetsplatser kring Telefonplan ses över.

Under året har exploateringsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, bejakat privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar. Markanvisning har gjorts för cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden.

Stadens näringslivspolicy syftar till att lägga fast en gemensam riktning. Fyra fokusområden har definierats där staden behöver stärka sitt näringslivsarbete. Dessa är:

1. Stimulera tillväxt och företagsamhet
2. Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning
3. Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet
4. Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: ”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.” och ”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.” utgår arbetet för

exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning har staden byggt upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. Denna kunskap kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet med strategisk lokalisering av nya arbetsplatser och för bedömningar inför beslut om markanvisning.

Utifrån fokusområde 1 och åtgärden: *"Tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm."* och fokusområde 2 och åtgärderna: *"Erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer"* och *"Tillhandahålla tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet."* har exploateringskontoret deltagit i stadens arbete med att vidareutveckla service vid etableringsförfrågningar. Syftet har varit att skapa en mer effektiv och serviceinriktad organisation och att etablera tydliga kontaktvägar och processer för de företag som vill etablera sig i staden. Arbetet har implementerats i kontorets ordinarie arbetsprocesser.

Staden har sett över och utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Stadens förvaltningar ska arbeta med utveckling av och inhyrning i privatägda samhällsfastigheter i högre grad än tidigare. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets ordinarie arbetsprocesser. I och med detta har kunskapen i etableringsfrågor och de förvaltningsövergripande nätverken stärkts. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas.

Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Exploateringskontoret har ofta en samordnande roll i detta arbete. Arbetet fortsätter med att säkerställa att nämndens arbetssätt är näringslivsfrämjande och att medarbetare har god kunskap om företagens förutsättningar och behov.

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna:

- *"Värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling"*
- *"Beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden."*
- *"Intensifiera det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i: stadens södra delar, översiktsplanens fokusområden, stadens renodlade verksamhetsområden och i områden som domineras av bostäder"*

arbetar exploateringskontoret med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och arbetar för att ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseende antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, SBR och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser.

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden värnas och utvecklas för att sörja för en god varuförsörjning i staden. För antalet arbetsplatser och arbetstillfällen som områdena genererar bedöms det finnas en fortsatt tillväxtpotential. Det finns också ett behov att belysa områdenas skyddsvärde så att de inte succesivt krymper eller att andra verksamheter kan komma att begränsa företagens möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. Därutöver har företagen i dessa verksamhetsområden framfört önskemål på stadens service, bemötande och interna samordning. En intern samordningsmodell har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden.

Under året har markanvisning gjorts för kontor i Akalla, på Kungsholmen, i Hagastaden, Norrmalm, Hammarby Sjöstad och Slakthusområdet. Markanvisning har även beslutats för centrumverksamhet i Akalla, Hammarby Sjöstad, Slakthusområdet, Enskede, Örby, Skärholmen och Mälarhöjden samt för kommersiella verksamheter i Bromma. Därutöver har nämnden beslutat om tidig markreservation för kontor samt markanvisning för kontor och centrumändamål i Slakthusområdet.

Ett samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP har upprättats. En avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 (Brännkyrkahallen) har också tecknats. Projektet utgör en pilotverksamhet för att utveckla samhällsfastigheter.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	10 699				10 000		VB 2021
Analys Under året har totalt 10 699 arbetsplatser markanvisats, varav 2 875 i stadens södra delar.							

Nämndmål: Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

 Uppfylls helt

Nämnden ska bidra till att skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning. Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft, framtidsvillkor och nya arbetstillfällen. De strategiska samarbetsformerna mellan staden och regionens lärosäten ska utvecklas i syfte att staden på ett bättre sätt ska kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter och förbättra stadens kompetensförsörjning. Samverkan med forskningen och näringslivet ska öka och näringslivets och akademins innovationskraft ska tas tillvara. Staden ska tydliggöra inom vilka verksamheter innovation och teknikutveckling är prioriterat.

Stockholms stad ingår sedan en tid tillbaka i ett forskningssamarbete kring stadsplanering och stadsutveckling tillsammans med Kungliga tekniska högskolan (KTH) och Massachusetts Institute of Technology (MIT), i projektet Senseable Stockholm Lab. Ambitionen är att samarbetet som helhet ska hitta nya vägar och metoder för den smarta staden med avseende på till exempel transporter, rörlighet, energi, vattenförsörjning och beteendemönster genom användning av stora mängder befintlig, och insamling av, ny data samt AI.

I och omkring Hagastaden finns en stor koncentration av forskning och företagande inom Life Science, ett samlingsbegrepp för vetenskaper som syftar till att förbättra liv och hälsa. Här bedrivs världsledande utbildning och forskning vid Karolinska Institutet, KTH, Stockholms universitet och Karolinska universitetssjukhuset. Ambitionen är att Hagastaden ska bli ett av världens främsta områden för Life Science. Hagastaden bedöms vara färdigställt år 2030 och då beräknas 13 000 personer bo och 50 000 personer att arbeta där.

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.

I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, bygger Akademiska Hus nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera. Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Arbetet redovisas närmare under rubriken "Systematiskt kvalitetsarbete".

Under året har nämnden beslutat om markanvisning för kommersiella lokaler i Hagastaden. Dessa omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts för högskolelokaler i Slakthusområdet för Stockholms Konstnärliga Högskola. Etableringen är i linje med visionen för Söderstaden-Slakthusområdet och uppdraget om att skapa ett levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar.

Utbildningslokaler för cirka 500 elever har under året öppnats i Gasverksområdet i Norra Djurgårdsstaden.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

◆ Uppfylls delvis

Stadens mål är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafikhärlägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av

bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens exploateringsprojekt, i form av uppförande av hållbara och attraktiva boendemiljöer. Arbetet kopplar mot samtliga mål i Agenda 2030.

Målet bedöms som delvis uppfyllt. Av stadens totalt elva indikatorer bedöms fem som helt uppfyllda. I övrigt bedöms en som delvis uppfylld och fem som ej uppfyllda. Samtliga av stadens tre aktiviteter bedöms som avslutade. Nämndmålet bedöms som delvis uppfyllt.

Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025. Under året har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 10 414 bostäder, varav 5 271 avser bostäder upplåtna med hyresrätt. Utfallet för årets markanvisningar är ett av de högsta under många år. Målet för 2021 var 10 000 bostäder, varav hälften hyresrätter. För att nå målen om bostäder inom influensområdet och arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år. Under året flera privata hyresvärdar och byggaktörer tecknat avtal med SHIS Bostäder om att förse bolaget med genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Samarbetet är också en viktig förutsättning för fler genomgångsbostäder i kommande markanvisningar. Antalet påbörjade bostäder har påverkats av bland annat försämrade marknadsförutsättningar generellt för bostäder.

Under året har en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter genomförts i syfte att bland annat öka antalet bostäder i nyproduktion.

Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har totalt 1 030 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 45 markanvisats inom projektet Entré Bagarmossen, 50 längs Ekholmsvägen, 445 inom Nälstråket, 440 i stadsutvecklingsområdet Örbyleden och 50 i Hökarängen.

Totalt 2 510 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 890 bostäder efter anbud. Övriga 7 014 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 3 312 bostäder anvisats

Under 2021 har totalt 458 bostäder markanvisats i syfte att nå minskade boendekostnader. Detta kan jämföras med målet om 400. Arbetet med att erbjuda bostäder till rimliga kostnader fortsätter, bland annat med Stockholmshusen. Totalt 306 seniorbostäder med hyresrätt har markanvisats, jämfört med målet om 300.

Till och med oktober 2021 har drygt 6 300 bostäder färdigställts inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Ytterligare 3 600 bostäder inom influensområdet har börjat byggas men har ännu ej färdigställts. Utifrån målet om 45 900 färdigställda bostäder till 2030 finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt. Inom Sverigeförhandlingens influensområde är målet 49 000 färdigställda bostäder till 2030. Totalt har cirka 15 000 bostäder inom influensområdet för Sverigeförhandlingen påbörjats eller färdigställts sedan avtalsperiodens början.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	3 715			8 926	5 500	Tas fram av nämnd	2021
Analys För att nå målen om antalet arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras under kommande år.							
  Antal markanvisade bostäder	10 414			8 441	10 000	10 000	VB 2021
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	3 312			3 578	4 000	4 000	VB 2021
Analys För att nå målen om 45 900 bostäder inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen behöver fler projekt identifieras inom kommande år.							
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	458			439	400	400	VB 2021
  Antal markanvisade bostäder i trähus	1 030			320	400	Tas fram av nämnd	2021
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	34			200	250	250	VB 2021
Analys Under året har flera privata hyresvärdar och byggaktörer tecknat avtal med SHIS Bostäder om att förse bolaget med bland annat genomgångsbostäder för prioriterade grupper.							
  Antal markanvisade hyresrätter	5 271			3 283	5 000	5 000	VB 2021
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	306			115	300	300	VB 2021
  Antal påbörjade bostäder	5 142			3 856	10 000	10 000	VB 2021
Analys Antalet påbörjade bostäder under 2021 var 5142, vilket kan jämföras med 3 856 under 2020.							
  Antal påbörjade hyresrätter	2 179			2 479	5 000	5 000	VB 2021
  Antal påbörjade studentbostäder	598			491	900	Tas fram av nämnd	VB 2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska utreda hur fler privata aktörer kan bygga fler ändamålsenliga bostäder för äldre.	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Efter dialog med aktörer har intresset ökat, och hos fler aktörer, för att bygga seniorbostäder. Exploateringskontoret har fått in fler ansökningar om markanvisning gällande seniorbostäder jämfört med tidigare.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Att hyrorna i nyproducerade seniorbostäderna ofta blir höga, och bostadsrätterna dyra, begränsar ofta efterfrågan. Varje projekt måste därför analyseras utifrån bedömda förutsättningar för varje enskilt projekt. I samarbete med stadsbyggnadskontoret pågår ett arbete med att identifiera ändamålsenliga platser för bostäder för äldre.			
  Exploateringsnämnden ska utreda åtgärder i syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Avgälderna för studentbostäder ska uppgå till 50 procent av nivåerna för bostäder upplåtna med hyresrätt. I syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder har ett sidoavtal till tomträttsavtalet tagits fram. Om villkoren i sidoavtalet inte uppfylls, ska ordinarie avgäld för bostäder upplåtna med hyresrätt gälla.			
  Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet.	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 Hållbara städer och samhällen. Andel trångbodda personer enligt norm 3 har valts som indikator för mål 11. Exploateringskontoret kan arbeta kompensatoriskt med de negativa effekterna av trångboddhet vid utformning av allmän platsmark i samband med exploatering. För att kunna arbeta kompensatoriskt genomförs analys av hur problematiken med trångboddhet ser ut i olika stadsdelar och av tillgång till offentliga lokaler som planeringsunderlag för stadsutvecklingsprojekten. I arbetet ska även efterfrågan och marknadsförutsättningar för stora bostäder analyseras. Markanvisningar inom Fokus Skärholmen innebär att byggaktören måste bidra till den långsiktiga sociala hållbarheten i området. En av åtgärderna ska vara kopplad till det prioriterade området "Boende och stadsmiljöer för lokala behov" och mer specifikt innebära att projektet bidrar till lägenheter med flera rum, det vill säga fyra rum eller större. Under året har flera markanvisningar inom Fokus Skärholmen genomförts. Exempelvis kommer 75 procent av lägenheterna i ett projekt i Mälaräng, om 80 lägenheter, innehålla fyra rum eller större. I projektet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden har krav på så kallat normkreativt boende ställts i markanvisningar under året. Byggaktören kommer verka för att utveckla nya boendekoncept som bidrar till flexibla boenden som kan användas på olika sätt över tid. Bostädernas storlekar kommer variera mer. Planlösningar kan utvecklas för att stödja generationsboenden eller flera olika familjekonstellationer.			
  Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och exploateringsnämnden ta fram en plan för hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringskontoret har under året fört en dialog med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och socialförvaltningen om hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Ur dialogen har det framkommit att staden i dagsläget saknar förutsättningar för att använda markanvisningar som incitament för privata fastighetsägare att bidra med lägenheter till bostadssociala ändamål, eftersom försöks- och träningslägenheter inte omfattas av de förmedlingsavtal som privata fastighetsägare tecknar med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.			

Nämndmål: I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

 Uppfylls delvis

Planera för 140 000 nya bostäder

En fortsatt hög takt i bostadsbyggandet samtidigt som staden planeras klimatsmart är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett utökat ansvar för samordning av stadens bostadsbyggande. Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030 varav 70 000 bostäder till 2025. Bostadsmålet är delvis kopplat till åtagande i de avtal som staden

tecknat inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder utveckla långsiktiga strategier för bostadsförsörjningen med utgångspunkt i stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen, översiktsplanen och Bostadspotential Stockholm.

Exploateringsnämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden säkerställa en hållbar bostadsförsörjning genom att en hög takt i bostadsbyggandet ska kunna bibehållas genom konjunkturcykler, planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och genom att tillskapa fler bostäder med rimliga boendekostnader. Samverkan med marknadens aktörer för att långsiktigt säkerställa genomförbarheten i projekten ska fördjupas. I en vikande konjunktur är det viktigt med en bred projektportfölj och möjliggöra mindre projekt där efterfrågan och förutsättningar finns. Skolor, förskolor, äldreboenden, LSS-boenden, idrottsytor, student- och forskarbostäder och annat som behövs i en växande stad ska finnas med tidigt i planeringen och fler aktörer ska ha möjlighet att bidra till detta.

Nämnden har ett helhetsansvar vid exploatering och ska samverka med övriga nämnder, bolagsstyrelser och byggaktörer för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, ett attraktivt näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet.

Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter och fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är färre detaljkrav vid nybyggen. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen för 2022 innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 106 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 34 400 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 141 200 lägenheter.

I stadens bostadsportfölj finns vid årets slut cirka 124 600 bostäder som varit föremål för politiska beslut och där planering pågår, både i form av markanvisningar, pågående detaljplaner eller pågående programarbeten.

Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. 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, cirka 2 000 bostäder i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i

den utbyggda tunnelbanans influensområde. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013 års Stockholmsförhandling ska exploateringsnämnden se till att planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal prioriteras och att framtagna planprogram realiseras.

Till och med oktober 2021 har drygt 6 300 bostäder färdigställts inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Ytterligare 3 600 bostäder inom influensområdet har börjat byggas men har ännu ej färdigställts. Utifrån målet om 45 900 färdigställda bostäder till 2035 finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt. Inom Sverigeförhandlingens influensområde är målet 49 000 färdigställda bostäder till 2030. Totalt har cirka 15 000 bostäder inom influensområdet för Sverigeförhandlingen påbörjats eller färdigställts sedan avtalsperiodens början.

Staden bör begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med utifrån begränsade finansiella resurser. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt. Det är viktigt att den långsiktiga planeringen för investeringar i samhällsservice såsom utbildning och idrott följer den demografiska utvecklingen och att inkomster från exploatering av nya områden som huvudregel kan bära dessa.

Projekt i verksamhetsplan 2021

I bilaga 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 10 000 lägenheter

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 konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Produktionsmålen för stadens bostadsbolag har justerats med avsikt att stimulera, möjliggöra och svara upp mot en önskan från andra aktörer om att få bygga hyresrätter och därmed bidra till upprätt hålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet och projektekonomi.

Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen.

Under 2021 har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 10 414 bostäder, varav 5 271 hyresrätter.

För att nå målen om 45 900 bostäder inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen och för arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år. Under året har flera privata hyresvärdar och byggaktörer tecknat avtal med SHIS Bostäder om att förse bolaget med bland annat genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Samarbetet är också en viktig förutsättning för fler genomgångsbostäder i kommande markanvisningar.

Under året har en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter genomförts i syfte att bland annat öka antalet bostäder i nyproduktion.

Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har totalt 1 030 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 45 markanvisats inom projektet Entré Bagarmossen, 50 längs Ekholmsvägen, 445 inom Nälstastråket, 440 i stadsutvecklingsområdet Örbyleden och 50 i Hökarängen.

Totalt 2 510 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 890 bostäder efter anbud. Övriga 7 014 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 3 312 bostäder anvisats

För att klara de långsiktiga bostadsmålen, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver emellertid takten i bostadsbyggandet öka och innovativa lösningar tillkomma.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Detta görs genom att korta ned handläggningstiderna, genom byggaktörsdrivna planprocesser, ge byggrätter till flera aktörer och öka utbudet av byggbar mark genom en höjd planberedskap där mark planläggs före markanvisning. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

Inom detaljplanen för Vårbergsvägen, ett av de större delprojekten inom Fokus Skärholmen, har ett jämförelseförfarande genomförts. En av markanvisningarna omfattar nybyggnation av cirka 55 lägenheter, varav cirka hälften av lägenheterna ska utgöra hyrköpslägenheter. Hyrköpslägenheterna ger hyresgästerna en option att inom en viss period förvärva lägenheten.

Staden ska präglas av fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. I en markanvisning i projektet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på så kallat normkreativt boende. Byggaktören kommer verka för att utveckla nya boendekoncept som bidrar till flexibla boenden som kan användas på olika sätt över tid. Bostädernas storlekar kommer variera mer. Planlösningar kan utvecklas för att stödja generationsboenden eller flera olika familjekonstellationer.

Inom detaljplanen för Mälaräng, som vann laga kraft i augusti 2020, har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för 43 lägenheter. Hälften av lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt och hälften överlåtas med äganderätt till privatpersoner i en byggemenskap.

Sedan 2019 har exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret utrett möjligheten till bebyggelse längs med Örbyleden. En förutsättning för markanvisning har varit att de stora kraftledningsstråken nordöst om Örbyleden grävs ner, vilket planeras vara klart omkring 2027. I december fattade exploateringsnämnden beslut om markanvisning för nybyggnation av cirka 1 150 lägenheter, där bland annat ett kollektivboende föreslås. Eftersom intresset varit stort har valet av byggaktörer i huvudsak skett genom ett jämförelseförfarande.

Inom Fokus Hagsätra Rågsveds tredje etapp Hagsätravägen har bland annat 130 lägenheter markanvisats där en del avses upplåtas med hyresrätt i ett co-living-koncept. Co-living-lägenheter saknas idag helt i stadsdelarna. Att det finns ett varierat, prisrimligt och innovativt utbud av bostäder för livets alla skeden för både nuvarande och framtida boende är ett av effektmålen för etapp Hagsätravägen.

Exploateringsnämnden har under året anvisat mark för 255 kooperativa hyresrätter.

Initiativ för att tillskapa talangbostäder kommer även bejakas. Markanvisning har gjorts för totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och bostadsbolagen utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ.

Under 2021 har 1 110 bostäder anvisats till stadens bostadsbolag varav 300 i Stockholmshus. På västra sidan om Växthusvägen i stadsdelen Hässelby Villastad bedömer staden att cirka 150 bostäder inom konceptet Stockholmshuset kan uppföras. På andra sidan Växthusvägen, alldeles intill gränsen mot Järfälla kommun, pågår redan detaljplanering för cirka 200 hyreslägenheter i Stockholmshus. Inom stadsutvecklingsområdet Örbyleden föreslås samtliga 150 lägenheter som har anvisats till ett av stadens bostadsbolag bli Stockholmshus.

Seniorbostäder

Staden ska i sin boendeplanering utöka antalet vård- och omsorgsboenden och även utöka antalet och andelen seniorbostäder. I planeringen ska beaktas ett stigande antal äldre med psykiska och/eller fysiska funktionsnedsättningar.

I den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen ska exploateringsnämnden, i samarbete med äldregruppen, inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldreboendestäder, det vill säga seniorbostäder. Nämnden ska i markanvisningsprocessen utgå ifrån behovet i äldreboendeplanen, samt verka för att öka antalet seniorbostäder som byggs av externa aktörer.

Under 2021 har exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar för totalt 306 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt. Av dessa kommer 75 uppföras i Västertorp, 45 i Bagarmossen, 31 i Enskede Gård, 55 i Hässelby Gård och 100 inom stadsutvecklingsområdet

Örbyleden. Därtill har 236 seniorbostäder upplåtna med bostadsrätt markanvisats under året: 80 i Hagastaden, 31 i Enskede Gård, 75 i Ulvsunda och 50 på Årstafältet, etapp 6.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans tagit fram en ny strukturplan för de centrala delarna av Telefonplan som syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av platsen. Strukturplanen består av totalt elva bostads- och kontorskvarter. I två av dessa kvarter ska möjligheten att inrymma 60-80 bostäder för vård- och omsorgsboende utredas.

Studentbostäder

Totalt har 160 studentbostäder markanvisats under året och därutöver har 598 påbörjats.

Därutöver har drygt 1 600 studentbostäder färdigställts under året, bland annat närmare 700 omkring Stockholms universitet och Kungliga Tekniska högskolan (KTH), drygt 350 i Kista och närmare 300 i Spånga.

Nyanlända

Exploateringsnämnden ska säkerställa platser för och möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar i mottagandet av nyanlända och i samverkan med kommunstyrelsen driva arbetet med att hitta platser för nya modulbostäder och platser dit modulbostäder kan flyttas för fortsatt användning efter att tidsbegränsade bygglov löpt ut.

Nämnden ska också öka insatserna för fler genomgångsbostäder med flexibel användning för prioriterade grupper i samarbete med Stiftelsen hotellhem i Stockholm (SHIS).

Exploateringsnämnden har under året beslutat att markanvisa 34 genomgångsbostäder för prioriterade grupper: ytterligare 14 lägenheter i Riksby och 20 i Gubbängen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	5 376				8 000		VB 2021
Analys Att exploateringsnämnden träffar erforderliga avtal (överenskommelse om exploatering/exploateringsavtal) och fastställer genomförandebeslut är en viktig förutsättning för stadsbyggnadsnämndens mål om antalet bostäder i godkända/antagna detaljplaner. Utfallet för antalet bostäder med beslut om exploateringsavtal, på privat mark, eller överenskommelse om exploatering, på stadens mark, uppgår till 5 376 för helåret 2021.							

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Uppfylls helt

Framkomligheten i hela staden förbättras genom smart trafikplanering. Flexibla och gröna parkeringstal tillämpas, mobilitetstjänster främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur uppmuntras. Exploateringsnämnden bidrar till miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete med att ta fram en handlingsplan för mobilitetshubbar och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden samverkar från ett tidigt skede i exploateringsprojekt med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser för att säkerställa en god framkomlighet. Byggprojekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med främjande av effektiva och hållbara transporter och god framkomlighet.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom nämndmålet bedöms som uppfyllt.

Exploateringsnämnden har, i samarbete med trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden, planerat för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. I enlighet med översiktsplanen utreds Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk så att bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik. Markanvisningar har gjorts för stadsutveckling med cirka 1 150 bostäder med mera i det obebyggda stråket längs Örbyleden mellan stadsdelarna Stureby och Örby/Bandhagen.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik har exploateringsnämnden samverkat med trafikinämnden i övergripande planering. Staden har tillämpat flexibla och gröna parkeringstal, främjat mobilitetstjänster samt uppmuntrat och skapat förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Gemensamma parkeringslösningar har i vissa fall varit ett alternativ till att anlägga garage under bostadsgårdar. Inom arbetet med Norra Djurgårdsstaden utreds möjligheterna till ett ökat samnyttjande av bilparkeringsplatser liksom vilka situationer gemensamma parkeringsanläggningar är möjliga i stadsutvecklingsprojekt.

Genom att ställa utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling av entreprenader har exploateringsnämnden bidragit till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar. Exploateringsnämnden har även arbetat för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

Huvudarbetena i ombyggnationen av Slussen har pågått med stora utmaningar. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska ta fram nya riktlinjer för anläggande av laddinfrastruktur för parkering vid exploatering och nybyggande	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Utbyggnad av laddinfrastruktur är ett steg i att minska utsläpp och arbete pågår inom flera förvaltningar och bolag i staden för att ta fram styrdokument för att underlätta etablering av laddinfrastruktur i Stockholm. Under året har tekniska förutsättningarna utretts som krävs för att det ska vara möjligt att anlägga laddinfrastruktur i samband med exploateringsprojekt. Projekt där kontoret bygger om befintlig gata, och där befintliga parkeringsplatser ska finnas kvar, ska förberedas så att laddinfrastruktur kan anläggas. Utrymme och placeringen behöver anpassas till de faktiska förutsättningarna i respektive projekt.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Staden har arbetat aktivt för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt genom smart trafikplanering. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik har exploateringsnämnden samverkat med trafikinämnden i övergripande planering. Detta har inkluderat förbättringar av cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt har även nämnden medverkat i samarbete med Trafikförvaltningen med kollektivtrafikplanering. Därutöver har nämnden arbetat med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

Exploateringsnämnden planerar, i samarbete med trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden, för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. I enlighet med översiktsplanen utreds Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk så att bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik. Markanvisningar har gjorts för stadsutveckling med cirka 1 150 bostäder med mera i det obebbyggda stråket längs Örbyleden mellan stadsdelarna Stureby och Örby/Bandhagen.

I varje stadsutvecklingsprojekt har staden planerat så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden har tillämpat flexibla och gröna parkeringstal, främjat mobilitetstjänster samt uppmuntrat och skapat förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden har till exempel kontinuerligt arbetat med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan genom trafikplanering.

Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag påbörjat arbetet med att ta fram en laddplan för Stockholm. Laddplanen är ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehåller riktlinjer för att öka andelen laddning i befintliga fastigheter i stadens ägo, i nyproduktion, samt åtgärder för innovativ gatuladdning. Arbetet fortsätter under 2022.

Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen och Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag tagit fram en handlingsplan för mobilitet. Inom ramen för planen har utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följts och analyserats och arbetet med mobilitetshubbar inkluderats. Arbetet fortsätter under 2022.

Gemensamma parkeringslösningar kan i vissa fall vara ett alternativ till att anlägga garage under bostadsgårdar. Inom arbetet med Norra Djurgårdsstaden utreds möjligheterna till ett ökat samnyttjande av bilparkeringsplatser liksom vid vilka situationer gemensamma

parkeringsanläggningar är möjliga i stadsutvecklingsprojekt. Vidare skapar exploateringsnämnden fysiska strukturer som gör det lätt att leva miljövänligt och bidra till målet om fossilbränslefrihet till 2040.

Genom att ställa utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling av entreprenader bidrar exploateringsnämnden till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar. Exploateringsnämnden har arbetat för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

I Norra Djurgårdsstaden bidrar Bygglogistikcentret till samordning av alla transporter till och från byggområdet och avfallshanteringen koordineras från byggområdet för att minska transportbehovet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget avslutades under året men mindre kompletterande sprängningsarbeten kan komma att behöva utföras. Nu pågår markarbeten samt stomkompletteringsarbeten. Därefter påbörjas installationsarbetena. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Uppfylls helt

Stockholm ska vara en ledande, klimatsmart och attraktiv evenemangs- och upplevelsestad, med en rik tillgång till internationella evenemang och ett kulturutbud där det finns något som passar alla.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom exploateringsprojekt, däribland Söderstaden. Konstprogram upprättas också i stadens större exploateringsområden.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: *mål 11 Hållbara städer och samhällen.*

Målet bedöms som uppfyllt. Nämndmålet bedöms som uppfyllt och samtliga tre av stadens aktiviteter bedöms som avslutade.

Exploateringsnämnden har samverkat, tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser, för att uppnå stadens vision om Slakthusområdet för att bland annat skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med Kulturplattform Slakthusområdet i vilket mål och former för fortsatt samverkan beskrivs. Under året har nämnden beslutat om

markanvisning för Stockholms Konstnärliga Högskola i Slakthusområdet. Markanvisning har även gjorts för kontor och centrumändamål. Den 22 mars fastställde kommunfullmäktige ett reviderat inriktningsbeslut för Slakthusområdet och genomförandebeslut för etapp 1. Detta omfattar bland annat fler arbetsplatser i området.

Ett Kulturstrategiskt program för staden antogs kommunfullmäktige i maj. Ett av syftena är att stadsplaneringen redan i tidiga skeden ska identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att planera för citynära bad- och poolanläggning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB som samordnande. Exploateringsnämnden har även bistått idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och berörda stadsdelsnämnder i arbetet med att upprätta en handlingsplan för offentliga strandbad i staden och underlätta för bastuflottar på stadens vatten. Med anledning av uppdragen om att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Stockholms Hamn AB ska utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö har en gemensam workshopserie genomförts under året.

Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell på Kungsholmen och för kulturändamål i Skärholmen.

I maj godkände exploateringsnämnden för sin del genomförandet av scen i Gasklocka 2 i Norra Djurgårdsstaden. I oktober fastställde kommunfullmäktige beslutet. Planen är att scenen ska rymma 1 750 åskådare och vara en plats för musik, kultur och evenemang. Förberedande arbeten har inletts under året.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd ska leda, samordna och under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösätra industriområde i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden och i dialog med aktörerna i Snösätra	2021-01-01	2021-06-30	
Analys Exploateringskontoret samverkar med stadsdelsförvaltningen som påbörjat planeringen för en kulturplats i Snösätra. Exploateringskontoret har hjälpt stadsdelsförvaltningen med att under hösten utföra en markmiljöundersökning på de tre berörda fastigheterna som stadsdelsförvaltningen förfogar över. En rapport baserat på provtagningen har tagits fram. Kompletterande provtagning för PFAS kan behövas under år 2022.			
  Idrottsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringskontoret har medverkat i arbetet med att hitta lämpliga ytor i innerstaden för spontanidrott och föreningsverksamhet.			
  Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden utreda hur enprocentregeln för offentlig konst kan anpassas för att möjliggöra större konstnärliga installationer även inom mindre projekt.	2021-01-01	2021-12-31	

Analys

Exploateringskontoret och kulturförvaltningen har under året vidareutvecklat processen för konstnärliga installationer inom ramen för enprocentregeln. Möjlighet att möjliggöra konstnärliga installationer genom att använda medel från flera mindre projekt under vissa omständigheter har identifierats. Arbetet med att utveckla tillämpningen av enprocentregeln kommer att fortsätta inom ramen för det löpande samarbetet mellan förvaltningarna.

Nämndmål: Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att skapa förutsättningar för Stockholm som en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring Uppfylls helt

Ett Kulturstrategiskt program för staden antogs av kommunfullmäktige i maj. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara en integrerad del i Stockholms stadsutveckling. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. Vid större stadsutvecklingsprojekt ska, inom ramen för en hållbar finansiering, kulturlivets behov beaktas och samverkan eftersträvas med andra aktörer som kan medverka till lokaletableringar.

Exploateringsnämnden har samverkat, tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser, för att uppnå stadens vision om Slakthusområdet för att bland annat skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar.

Exploateringsnämnden driver tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer utvecklingen av området inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden. Under året har nämnden beslutat om markanvisning för Stockholms Konstnärliga Högskola i Slakthusområdet, vilken på sikt bedöms bidra till ett levande kultur- och nöjesliv. Markanvisning har även gjorts för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet öka arbetsplatser.

För närvarande pågår arbetet med Kulturplattform Slakthusområdet, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, kulturförvaltningen, områdets fastighetsägare och byggaktörer. Här beskrivs mål och former för fortsatt samverkan kring kulturinnehåll i Slakthusområdet

Den 22 mars fastställde kommunfullmäktige ett reviderat inriktningsbeslut för Slakthusområdet och genomförandebeslut för etapp 1. Detta omfattar bland annat fler arbetsplatser i området.

Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att planera för citynära bad- och poolanläggning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB som samordnande. Exploateringsnämnden har även bistått idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och berörda stadsdelsnämnder i arbetet med att upprätta en handlingsplan för offentliga strandbad i staden och underlätta för bastuflottar på stadens vatten.

Med anledning av uppdragen om att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Stockholms Hamn AB ska utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utreda utveckling av

Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö, har en gemensam workshopserie genomförts under året. Syftet var att skapa en gemensam bild av förutsättningar, avgränsningar, knäckfrågor och potential i området samt påbörja arbetet med att formulera en målbild och identifiera framkomliga vägar för fortsatt arbete. Frågor som fortsatt behöver utredas är statusen av Stadsgårdsleden som sekundärled för farligt gods och färjeverksamhetens ytor för gods och logistik vid Masthamnen.

Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell på Kungsholmen och för kulturändamål i Skärholmen.

I maj godkände exploateringsnämnden för sin del genomförandet av scen i Gasklocka 2 i Norra Djurgårdsstaden. I oktober fastställde kommunfullmäktige beslutet. Planen är att scenen ska rymma 1 750 åskådare och vara en plats för musik, kultur och evenemang. Förberedande arbeten har inletts under året.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden berörs av samtliga etappmål i stadens Miljöprogram 2020-2023. Exploateringsnämndens miljö- och klimathandlingsplan 2020-2023 beskriver hur nämnden avser bidra till att staden når miljöprogrammets mål. I handlingsplanen anges aktiviteter och eventuella indikatorer under respektive etappmål.

Exploateringsnämnden säkerställer som markägare genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag och sanering av markområden när så bedöms nödvändigt.

Nämnden har arbetat strategiskt och övergripande med genomförandaspekter, exempelvis masshantering och ledningsplanering. Nämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, infrastystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Nämnden beaktar effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor i planeringen och deltar i kommunstyrelsens och övriga nämnders och bolagsstyrelserns arbete med klimatanpassning och i att implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor. Nämnden arbetar med skyfallsfrågor inom ramen för arbetet med exploateringsprojekt. Flertalet stora och små projekt har skyfallsproblematik där projektorganisationen utreder och tar fram skyfallslösningar för att säkerställa att översvämningens risker hanteras i detaljplanerna. Nämnden verkar även för en utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen och att utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 6 *Rent vatten och sanitet för alla*, mål 7 *Hållbar energi för alla*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen*, mål 12 *Hållbar konsumtion och produktion*, mål 13 *Bekämpa klimatförändringarna*, mål 14 *Hav och marina resurser* och mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald*.

Målet bedöms som uppfyllt. Av stadens fyra indikatorer bedöms tre som uppfyllda och en som ej uppfyllt. Av stadens fyra aktiviteter bedöms samtliga som avslutade. Samtliga av nämndens fyra mål bedöms som uppfyllda.

Exploateringsnämnden har stärkt kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering. Åtgärder har vidtagits, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, för att hantera översvämningsrisker i planprocessen och för att stadens skyfallsmodell ska beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden har ställt krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt. Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor har beaktas i planeringen och exploateringsnämnden har deltagit i kommunstyrelsens arbete med att genomföra handlingsplanen för klimatanpassning.

Exploateringsnämnden har medverkat i arbetet med att implementera riktlinjerna för ”Grönare Stockholm i nämndens exploateringsprojekt genom att vid behov anlägga och utveckla parker och grönområden samt stärka och utveckla de rekreativa värdena på den allmänna platsen. Exploateringsnämnden har under året fortsatt att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation, i exploateringsprojekten. Under året har arbete fortsatt för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet fortsätter med att implementera Uppföljningsportalen som används för att följa upp krav vid markanvisning på stadens mark. Dessa krav omfattar energianvändning, dagvattenhantering, användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark och materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB). Kraven följs upp i samband med överenskommelse om exploatering.

I Norra Djurgårdsstaden har materialkrav utifrån BVB följts upp under året, avvikelser har dokumenterats och resultaten har utvärderats löpande. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB pågår och exploateringsnämnden ställer nu krav, i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader, på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas.

Exploateringsnämnden har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB, genomfört fällning av fosfor i Magelungen under hösten för att förbättra Magelungens vattenstatus.

Under året har exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, utifrån uppdrag, inventerat förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Förslag på fortsatt arbete och prioritering har tagits fram. Ett exempel på ett sådant område är Vinterviken där sanering och återställande av mark har slutförts under året. Arbetet med planerad sanering av Snösätra, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, har fortsatt.

Exploateringsnämnden har samordnat genomförandefrågor avseende bygglogistik, infrasystem, infrastruktur och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter har särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksamats.

Ett förslag har tagits fram för utvidgning av Årstaskogens naturreservat. Kommunfullmäktige fastställde i juni att ett naturreservat för Hagsätraskogen ska inrättas. Arbetet har fortsatt under året med utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn samt att utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras.

Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader har exploateringsnämnden haft i uppdrag att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för fossilbränslefria byggarbetsplatser i något exploateringsområde. En entreprenad i Slakthusområdet har valts ut som pilot för fossilfri byggarbetsplats.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall.

Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt under 2020-2023 i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Kontoret deltar i stadens arbete med genomförandet av den nyligen fastställda handlingsplanen för ett cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförbara system	100 %			100 %	100 %	100 %	2021
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	60 %				90 %	90 %	2021
Analys Indikatorn baseras på slutredovisade projekt under respektive år. För 2021 var sju slutredovisade projekt aktuella som ianspråktagit mark med ekologiska värden varav fyra projekt genomfört någon form av ekologisk kompensation enligt lämnade slutredovisningar. Eftersom det är så få projekt får varje projekt stor påverkan på det procentuella utfallet. Tidigare år har indikatorn även innehållit rekreativa åtgärder.							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav	100				100 %	100 %	2021
  Minskning av CO2e till 2023	16 500				16 500	Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	2021

Analys

Klimatbetinget väntas uppnås till år 2023 (slutår).

- Masstransporter med båt i stället för lastbil
 - Masstransporter med båt kommer att provas från och med 2022 (Norra Djurgårdsstaden, NDS)
- Klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling
 - Gemensamma miljökrav för entreprenader har ställts i alla entreprenadupphandlingar. Kraven innebär att minst 20 procent av den samlade energianvändningen, för fordon och arbetsmaskiner, ska bestå av el från förnybara energikällor och/eller hållbara höginblandade och hållbara rena biodrivmedel som inte omfattas av reduktionsplikt. Krav har också ställts med avseende materials klimatpåverkan (betong/cement och armerings- och konstruktionsstål)
 - I två entreprenader har krav om att alla tunga fordon ska drivas med förnybara bränslen/drivmedel ställts (NDS)
 - I en entreprenad har krav ställts på att mindre arbetsbåtar ska vara eldrivna (NDS)
 - I en entreprenad vid Lidingöbronns fäste har klimatreducerad betong testats (20 procent i påldäck och 50 procent i tillfällig bottenplatta) genom att ersätta motsvarande mängd cement i betong med slagg och i en entreprenad (Saltkajen) ställs krav på inblandning av slagg i betong (NDS)
 - Vid val av konstruktionslösning för utbyggnad i vatten har klimatbelastning beräknats. Beräkningen har utgjort en del i beslutsunderlaget i projektet Kolkajen (NDS)
 - I alla entreprenader i Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på redovisning av återanvänt material (NDS)
 - I Årstafältet har en bro återanvänts
 - I en entreprenad i Slakthusområdet har ambitionen avseende förnybara drivmedel höjts till 100 procent och målsättningen är att projektets totala klimatpåverkan ska minska med minst 50 procent
 - Ytterligare en tankstation med HVO 100 (fossilfritt) har etablerats i Norra Djurgårdsstaden. Tankstationen har använts av flera entreprenader (NDS)
 - I alla Norra Djurgårdsstadens entreprenader har krav ställts på att energianvändning för bodar ska var lägre än 125 kWh/m² och år och att el ska komma från förnybara källor (NDS)
- Klimateffektiva transporter genom krav vid upphandling
 - Gemensamma miljökrav för entreprenader har ställts i alla entreprenadupphandlingar. Kraven innebär att minst 20 procent av den samlade energianvändningen, för fordon och arbetsmaskiner, ska bestå av el från förnybara energikällor och/eller hållbara höginblandade och hållbara rena biodrivmedel som inte omfattas av reduktionsplikt.
 - I en entreprenad i Slakthusområdet har mål satts om att minska klimatpåverkan med 50 procent. Klimatkrav avseende drivmedel för transporter och totalt sett minskade transporter genom massåtervinning är viktiga åtgärder som genomförts för att nå målet.
 - Två entreprenader har handlats upp där tunga transporter enbart ska ske med förnybara drivmedel/bränslen (NDS)
 - En bonus om 3 kr/liter har införts för alla fossilfria transporter (NDS)
 - En ellastbil har upphandlats för masshantering på masslogistikcentret (NDS)
 - Transporter med ellastbil har testats från Slakthusområdet till Norra Djurgårdsstaden.
 - I Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på att masslogistikcentrum och bygglogistikcentrum ska användas (NDS)
 - Bygglogistikcentrums transporter med lastbil och masslogistikcentrums arbetsmaskiner har skett 100 procent fossilfritt (NDS)

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
- Persontransportfärjor i Hammarby Sjöstad har konverterats till eldrift. - Stadens energikrav på 55 kWh/m² vid markanvisning - Kravet har sedan 2012 ställts vid alla markanvisningar. Uppföljning av kravefterlevnad sker genom Uppföljningsportalen. Hittills har en mindre andel uppnått kravet. - I Norra Djurgårdsstaden har energikravet för samtliga markanvisningar skärpts till 50 kWh/m². - Pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser - En entreprenad i Slakthusområdet har valts ut som pilot för fossilfri byggarbetsplats. För att hitta en lämplig kravnivå har konkurrenspräglad dialog använts som upphandlingsmodell. Dialogen har genomförts under hösten och anbudsförfrågan för fossilfri byggarbetsplats har gått ut. Start för entreprenad planeras till våren 2022.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Under året har klimatkraven som ställs genom Gemensamma miljökrav för entreprenader setts över. Ett förslag på skärpta klimatkrav har tagits fram och skickats ut till entreprenörer genom en så kallade RFI (request for information) för att få belyst vilka konsekvenser förslaget kan innebära. Förslaget utgår från de beslut som kommunfullmäktige fattat under året för krav på tunga transporter och krav för bilar i upphandling av transporttjänster. Även skärpta krav för material har arbetats in i förslaget, liksom krav på handhållna arbetsmaskiner. Förslaget innehåller också en skärpning avseende hållbarhetskrav för biodrivmedel.			
  Exploateringsnämnden ska pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i något exploateringsområde	2021-01-01	2021-12-31	
Analys En entreprenad i Slakthusområdet har valts ut som pilot för fossilfri byggarbetsplats. För att hitta en lämplig kravnivå har konkurrenspräglad dialog använts som upphandlingsmodell. Dialogen har genomförts under hösten och anbudsförfrågan för fossilfri byggarbetsplats har gått ut. Entreprenadstart planeras att ske våren 2022. En Laddbar lastbil för solen har köpts in till Norra Djurgårdsstaden med Klimatinvesteringsmedel, till Masslogistikcenter (MLC) och Bygglogistikcenter (BLC):s entreprenader.			
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har under året inventerat förorenade områden i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden. En PM med förslag på fortsatt arbete och prioritering har tagits fram. Arbetet fortsätter under 2022.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldreomsorgen, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Handlingsplanen har beslutats i slutet av 2021. Ett 10-tal av handlingsplanens aktiviteter berör exploateringsnämnden och arbetet med genomförande av flera av dessa aktiviteter har påbörjats under året. Arbetet med detta kommer att fortsätta under 2022.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande fem etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Stärkt förmåga att hantera effekter av skyfall
- Stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja
- Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur
- Ökat genomförande av förstärkningsåtgärder, ekologisk kompensation och naturvårdsskötsel
- Förbättrad vattenkvalitet i stadens sjöar, vattendrag och kustvatten

Nämnden har samverkat bland annat genom att vara representerat i stadens styrgrupp och samverkansgrupp för god vattenstatus, klimatanpassningsgrupp, dagvattengrupp och naturvårdsnätverk.

Stadens miljömål för hållbar mark- och vattenanvändning omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Områden som särskilt pekas ut är stadens arbete med hållbar dagvattenhantering och skyfallshantering. Exploateringsnämnden har stärkt kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och har samarbetat med stadsbyggnadsnämnden så att det vidtas åtgärder för att hantera översvämningsrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden har ställt krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt.

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.

Exploateringsnämnden har medverkat i arbetet med att implementera riktlinjerna för "Grönare Stockholm i nämndens exploateringsprojekt genom att vid behov anlägga och utveckla parker och grönområden samt stärka och utveckla de rekreativa värdena på den allmänna platsen. Exploateringsnämnden har under året fortsatt att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation, i exploateringsprojekten. Exploateringsnämnden har under året fortsatt att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Under året har kontoret tagit fram förslag på åtgärder för att utveckla arbetet med grönkompensation med särskilt fokus på den ekologiska kompensationen. Dessa åtgärder syftar till att utveckla och tydliggöra arbetet med grönkompensation, förbättra uppföljningen och möjligheten till relevant grönkompensation i rätt tid. Dessa förslag kommer redovisas för nämnden i början av 2022.

Exploateringsnämnden har haft ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och

beslut om relevant grönkompensation har skett i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald.

I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartermark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor har beaktas i planeringen och exploateringsnämnden har deltagit i kommunstyrelsens arbete med att genomföra handlingsplanen för klimatanpassning.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt. Exploateringsnämnden har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB, genomfört fällning av fosfor i Magelungen under hösten för att förbättra Magelungens vattenstatus.

Ett förslag har tagits fram för utvidgning av Årstaskogens naturreservat. Kommunfullmäktige fastställde i juni att ett naturreservat för Hagsåtraskogen ska inrättas. Arbetet har fortsatt under året med utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn samt att utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras.

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer har nämnden även verkat för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippade med risk för människors hälsa och miljö.

Nämnden har också under året tagit fram en vägledning för provtagning och klassificering av sulfidförande berg med syfte att ge riktlinjer för undersökning, klassificering samt hantering av sulfidförande bergmassor inom exploaterings- och anläggningsprojekt inom Stockholms stad.

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till en giftfri miljö

 Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter.

Nämnden har samverkat i arbetet bland annat genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen, Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur samt styrgrupp och projektgrupp för arbetet med den regionala planen för cirkulär och resurseffektiv hantering av överskottsmassor för Stockholms län. Nämnden har deltagit i bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Ökad saneringstakt av förorenade områden

I samband med exploatering har exploateringsnämnden utfört miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Detta är aktuellt för ett stort antal exploateringsprojekt.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Ett exempel är exploateringsnämndens uppdrag att sanera och återställa marken i Vinterviken som har slutförts under året. Arbetet kommer att slutredovisas för Länsstyrelsen och Naturvårdsverket under 2022 som finansierat projektet. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är andra exempel. Under året har, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, en åtgärdsutredning med riskvärdering färdigställts för de före detta skjutbanorna i Rågsveds naturreservat och därefter har det tagits fram en PM gällande värdefulla träd inom området. Arbetet fortsätter under år 2022. För södra Snösätra har en rapport, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, tagits fram med riktvärden och resultat från de prover som tagits under året. Under nästa år planeras det ske kompletterande provtagning där bland annat mullhalt ska undersökas för att utreda möjligheten till växtbaserad sanering. Även en åtgärdsutredning med riskvärdering kommer att påbörjas under 2022.

Under 2021 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, haft i uppdrag att upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Båda nämnderna har inventerat förorenade områden och en PM med förslag på fortsatt arbete och förslag på prioritering har tagits fram. Detta arbete kommer att fortsätta under år 2022.

Krav på materialval i entreprenader

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedomningen (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 har ställt i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Tillämpningen av stadens krav på materialval följs upp i exploateringsnämndens Uppföljningsportal. Under året har även Norra Djurgårdsstadens uppföljningsverktyg "Hållbarhetsportalen" integrerats i Uppföljningsportalen. I Norra Djurgårdsstaden dokumenteras också avvikelser och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att vidareutveckla detta verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu har ställt krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljningen av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden verkar aktivt för att alternativ ska användas till produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.

Under året har klimatkraven som ställs genom Gemensamma miljökrav för entreprenader setts över. Ett förslag på skärpta klimatkrav har tagits fram och skickats ut till entreprenörer genom en så kallade RFI (request for information) för att få belyst vilka konsekvenser förslag kan innebära. Förslaget utgår från de beslut som kommunfullmäktige fattat under året för krav på tunga transporter och krav för bilar i upphandling av transporttjänster. Även skärpta krav för material har arbetats in i förslaget, liksom krav på handhållna arbetsmaskiner. Förslaget innehåller också en skärpning avseende hållbarhetskrav för biodrivmedel.

En upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser har utvecklats under året och en entreprenad i Slakthusområdet har valt ut som testpilot. För att hitta en lämplig kravnivå har konkurrenspräglad dialog använts som upphandlingsmodell. Dialogen har genomförts under hösten och anbudsförfrågan för fossilfri byggarbetsplats har gått ut. Start för entreprenaden planeras till våren 2022.

I Norra Djurgårdsstaden har även en upphandling av fossilfritt bränsle och av ersättningsmaterial för gummiasfalt genomförts.

Nämndmål: Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik, hantering av byggavfall och masshantering i exploateringsprojekt

Uppfylles helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Nämnden har samverkat i arbetet bland annat genom att verka för att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik och teknisk infrastruktur. Nämnden har samordnat genomförandefrågor avseende bygglogistik och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekt. Nämnden har bidragit tillsammans med andra berörda nämnder till att skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden arbetar för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallsstrategi. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas.

Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader har exploateringsnämnden haft i uppdrag att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för fossilbränslefria byggarbetsplatser i något exploateringsområde

Under året har klimatkraven som ställs genom Gemensamma miljökrav för entreprenader setts över. Ett förslag på skärpta klimatkrav har tagits fram och skickats ut till entreprenörer genom en så kallade RFI (request for information). Även skärpta krav för material har arbetats in i förslaget, liksom krav på handhållna arbetsmaskiner. Förslaget innehåller också en skärpning avseende hållbarhetskrav för biodrivmedel. En entreprenad i Slakthusområdet har valts ut som pilot för fossilfri byggarbetsplats.

Exploateringsnämnden är involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Kontoret deltar i stadens arbete med genomförandet av den nyligen fastställda handlingsplanen för ett cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs dessutom krav på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall.

Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Gemensam ansökan för utökat hamntillstånd har gjorts för att stadens masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande pågår bland annat upphandling för transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer 10-80 000 ton material transporteras varje år. Staden samverkar även med Region Stockholm för att omhänderta massor från deras entreprenader via Blasieholmen. Båttransport av riven betong från Slussens Mälarsida till Saltsjösidan har gjorts under 2021. Betongen från rivningen ska användas för utfyllnad i Saltsjön.

Nämndmål: Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Effektiv energianvändning

Stadens etappmål för en effektiv energianvändning innehåller ett energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Etappmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m². Energitravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Uppföljning av byggaktörernas efterlevnad av energikraven är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från byggande på stadens mark med energikrav som började ställas 2012 har nu börjat komma in. Med hjälp av Uppföljningsportalen kommer exploateringsnämnden att, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, granska kvaliteten på byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning. En första redovisning av efterlevnaden av dessa krav planeras till 2022.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränsleffritt år 2030. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom Low Carbon Neighbourhood (C40), advisory board för hållbara stadsdelar (C40), JPI energipositiva stadsdelar (EU) och i Regeringskansliets Samordning för bostadsbyggande som leds av SKR.

Exploateringsnämnden medverkar fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" som syftar till att utvärdera och vidareutveckla en förenklad modell för klimatberäkningar som projektet använder som krav. Verktöget testas för klimatberäkningar för anläggningar på allmän platsmark och byggnader.

Arbetet redovisas närmare under rubriken "Systematiskt kvalitetsarbete".

KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar genom ökade krav på lönsamhet, ökade försäljningsinkomster och en utvecklad projektstyrning. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom försäljning av mark, genom att utgifterna provas även i lönsamma projekt och genom att säkerställa utrymme för angelägna investeringar i hela staden. Nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans. Arbete bedrivs för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, för att säkerställa en kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetarna och för effektivare lokalanvändning.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom de två underliggande verksamhetsområdesmålen bedöms som helt uppfyllda.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 2,8 miljarder kronor. Nämndens nettoresultat gällande driftverksamhet uppgick till 0,2 procent högre än budget och utfallet avvek med 0,6 procent jämfört med prognosen i tertialrapport 2. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick under 2021 till 242,8 miljoner kronor, jämfört med uppdraget om 200 miljoner kronor. Exploateringsmark har sålts för 2 106 miljoner kronor.

Under 2021 har antalet anställda ökat med ytterligare 13 tillsvidareanställda.

Könsfördelningen på kontoret är 36 procent män och 64 procent kvinnor. Av de totalt fem chefsrekryteringar som gjordes under 2021, tillsattes tre av interna sökande.

Personalomsättningen har minskat. Det är förhållandevis lätt att rekrytera erfarna och yrkesverksamma inom branschen. Det har som tidigare dock varit svårt att behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. Kontoret har under 2021 fortsatt med aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare. LinkedIn är också en rekryteringskanal kontoret använder för platsannonsering och search/matchning. Kontoret har en fortsatt låg korttidssjukfrånvaro som har legat under en procent under hela året. Detta kan jämföras med den totala sjukfrånvaron som har legat mellan 1,8 och 2,1 procent under året.

Det digitala utvecklingsarbetet har under 2021 fortsatt med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten. Pandemin har medfört att verksamheten till stora delar bedrivits på distans under 2021.

Under 2021 har jämställdhetsanalyser genomförts i relevanta tjänsteutlåtanden. Arbete för att stärka jämställdhetsperspektivet i modell för socialt värdeskapande analys (SVA) och trygghetsperspektiven har gjorts, i samarbete med berörda förvaltningar.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument "Program för inköp". Programmet är huvudsakligen implementerat. Under 2021 har arbete påbörjats att implementera kvarvarande punkter kopplat till strategiskt upphandling och leverantörsuppföljning. Punkterna beräknas vara implementerade under 2022.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Uppfylls helt

Genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas i framför allt lönsamma projekt och genom att pröva att minska innehavet av mark, säkerställa utrymmet för angelägna investeringar i hela staden.

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

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 11 *Hållbar städer och samhällen*.

Målet bedöms som uppfyllt. Samtliga av stadens tre indikatorer och aktiviteter bedöms vara helt uppfyllda och de båda två nämndmålen bedöms som helt uppfyllda. Av nämndens tre indikatorer är en helt uppfylld, en delvis uppfylld och en ej uppfylld. De som bedöms som inte helt uppfyllda har ett utfall som ligger nära målen för året.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 2,8 miljarder kronor. Nämndens nettoresultat gällande driftverksamhet uppgick till 0,2 procent högre än budget och utfallet avvek med 0,6 procent jämfört med prognosen i tertiärrapport 2.

Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick under 2021 till 242,8 miljoner kronor, jämfört med uppdraget om 200 miljoner kronor. Exploateringsmark har sålts för 2 106 miljoner kronor.

Täckningsgraden för nämndens projekt uppgår totalt till cirka 131 procent exklusive Slussen. Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde under 2021 var 76,2 procent. Under året har 18 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Avvikelsen för slutredovisade projekt jämfört med genomförandebeslut uppgick till 0,7 procent.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100,2 %			103,2 %	100 %	100 %	VB 2021
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100,2 %			103,2 %	100 %	100 %	VB 2021
  Nämndens prognossäkerhet T2	-1 %			4 %	+/- 1 %	+/- 1 %	2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, i samråd med kommunstyrelsen, analysera utvecklingen för friköp av tomträtter för småhus, fritidshus och flerbostadshus. Förslag till utveckling av processer och modell i syfte att stärka möjligheten till friköp under en begränsad tid ska analyseras utifrån lagstiftning, god ekonomisk hushållning samt ekonomiska konsekvenser för staden	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Under året har en analys genomförts av tomträtternas avkastningsvärde i förhållande till marknadsvärde, hur ett friköpspris under marknadsvärdet är förenligt med kommunallagens regler kring gynnande av enskild samt EU-rättens statsstödsregler. Sammanställning av andra kommuners regler kring friköp har även skett. I december godkände exploateringsnämnden för sin del friköpspris för flerbostadshustomträtter och begärde att kommunfullmäktige beslutar att dessa priser ska beräknas enligt exploateringskontorets förslag.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utveckla stadens kalkylmodell med avseende på utgifter för infrastrukturinvesteringar i annan regi	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringskontoret har medverkat i arbetet och ett förslag till modell har tagits fram. Uppdraget redovisas i stadens verksamhetsberättelse.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

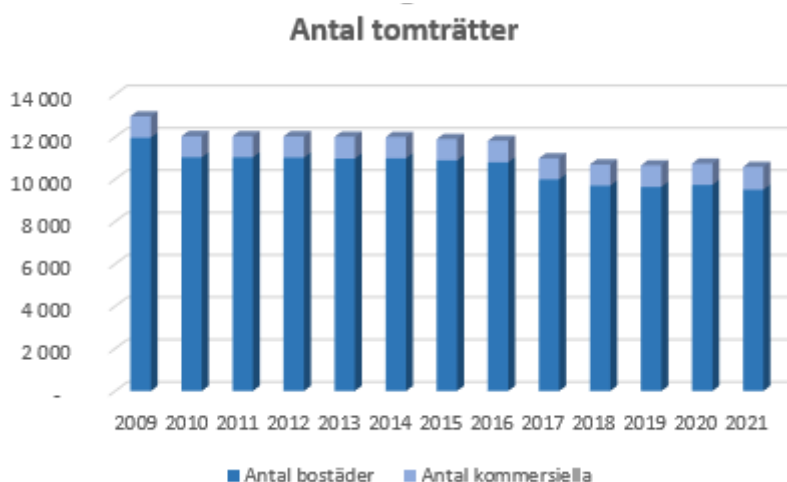
Uppfylls helt

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 knappt 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 2,8 miljarder kronor.

Exploateringsnämnden har de senaste åren sålt mark för betydande belopp både inom stadens gränser och i andra kommuner. Sedan 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Under åren 2011-2020 har exploateringsnämnden avyttrat cirka 10 000 hektar med en försäljningsinkomst om drygt 1 miljard kronor utanför kommungränsen. Nu återstår knappt 200 hektar mark, det vill säga drygt 100 hektar på Ekerö och resterande i Huddinge. Försäljningstakten har gått ned då de mest attraktiva fastigheterna

redan är sålda. Avtal om försäljning av delar av innehavet på Ekerö har tecknats och tillträds preliminärt under första kvartalet 2022.

År 2021 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Friköpen för år 2021 uppgick till 242,8 miljoner kronor. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2021 har exploateringsmark för 2 106 miljoner kronor sålts. Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" lämnas en utförligare beskrivning. Antalet tomträtter uppdelat på bostadsändamål med mera och kommersiella ändamål framgår i nedanstående diagram. Andelen bostäder uppgick till 90 procent (91 procent föregående år) av totala tomträtter.



Intäkterna från bostadsändamål svarar för 47 procent av de totala tomträttsintäkterna 2021 (47 procent föregående år) vilket framgår av nedanstående diagram.



Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten



Uppfylls helt

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet prioriteras högt och projekt kopplade till detta bedöms utgöra störst andel av stadens 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. Utgiftssidan prövas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram. I varje projekt ska ambitionen om blandade upplåtelseformer om minst 50 procent hyresrätter prövas.

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 i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter. Täckningsgraden för nämndens projekt uppgår totalt till cirka 131 procent exklusive Slussen. Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde under 2021 var 76,2 procent. Under året har 18 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Den sammanlagda ekonomiska avvikelsen uppgick till totalt 11 miljoner kronor högre utgifter än beviljad budget enligt genomförandebeslut om totalt 1 485,7 miljoner kronor. Detaljerad redovisning per projekt återfinns i bilaga 9.3.1.

Årets nettoinvesteringar utföll 8,8 procent lägre än prognosen i tertialrapport 2.

I tertialrapport 2 konstaterades att sju projekt redovisade prognosavvikelse med mer än 15 procent mot kommunfullmäktiges beslutade budget. Översyn av prognoserna för projekten har gjorts. För projekt Starkströmmen samt Masugnen 1, Bällstahamnen och Gjutmästaren 3 finns inriktningsbeslut och ett delgenomförandebeslut som tillsammans inrymmer prognostiserad utgift. För Mårtensdal och Blackebergsvägen planeras reviderade genomförandebeslut under 2022. Nybodahovsbacken, Fredriksdal och Bryggvägen ska slutredovisas under år 2022.

Trots stora negativa effekter på den reala ekonomin under pandemin har de svenska bostadspriserna ökat kraftigt sedan förra året, vilket även kan ses i andra jämförbara länder. Förklaringen till prisuppgången kommer främst ur pandemins ovanliga ekonomiska effekter och avviker från de historiska sambanden mellan räntor, disponibla inkomster och konjunkturutveckling. Hushållen har under pandemin ökat sina disponibla inkomster genom ett indirekt påtvingat sparande till följd av restriktioner samtidigt som de finansiella tillgångarna har ökat genom exceptionellt kraftfulla penning- och finanspolitiska stimulanser. I kombination med ett utbrett hemarbete har hushållen tenderat att lägga detta "överskott" på sitt boende, dels i form av renoveringar men även på ytstorlek, där prisuppgångarna på större lägenheter har varit betydligt snabbare än för mindre.

I siffror mäter prisuppgången för bostadsrätter inom Stockholm stad +17 procent sedan början av 2020, trots initiala prisfall i samband med pandemins start, vilket ger ett genomsnittligt pris om 108 000 kr per kvm BOA (nov -21). För villapriser har utvecklingen varit ännu kraftigare med en uppgång på 23 procent vilket kan förklaras av den ökade efterfrågan av större bostäder.

Med pandemin någorlunda i backspegeln är prognosen att den tidigare prisstegringen för bostadspriserna bör avta och plana ut under det kommande året. Det som kan påverka

prognosen är främst om den kommunicerade inbromsningen av de penningpolitiska stimulanserna från centralbankerna inte skulle ge avsedd effekt eller om pandemin åter tar fart med omfattande nedstängningar.

Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" och i bilagor lämnas utförligare beskrivningar av projektens ekonomi.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	-0,7 %			4,6 %	+/- 5 %		2021
Analys En mer detaljerad redovisning för respektive projekt lämnas i bilaga 9.3							
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	76,2 %			87,1 %	90 %		VB 2021
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	-8,8 %			12,3 %	+/- 5 %		2021
Analys Utfallet avvek netto med 8,8 procent mot prognosen i tertiärrapport 2. Utgifterna blev 59 miljoner kronor lägre än prognostiserat i tertiärrapport 2 motsvarande en avvikelse om 1,3 procent. Jämfört med prognosen i tertiärrapport 2 blev utfallet för inkomsterna 227,5 miljoner kronor högre vilket innebär en avvikelse om 17,5 procent. En närmare analys av prognossäkerheten under året lämnas under rubriken <i>Uppföljning av ekonomi</i> .							

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Uppfylls helt

Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete bedrivs för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning. För att säkerställa stadens behov av kompetenta och nöjda medarbetare behöver staden kontinuerligt arbeta för att utvecklas som attraktiv arbetsgivare.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger att vidareutveckling av arbetsgivarvarumärket, tillvarata digitaliseringens möjligheter, säkerställa kompetensförsörjningen, förebygga ohälsotal och sjukskrivningar och förstärka ledarskapet. Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 3 *God hälsa och välbefinnande*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur* och mål 11 *Hållbar städer och samhällen*.

Målet bedöms som uppfyllt. Av stadens totalt sju indikatorer är fem helt uppfyllda, en delvis uppfyllt och en ej uppfyllt. Samtliga tre nämndmål bedöms som uppfyllda.

Under 2021 har antalet anställda ökat med ytterligare 13 tillsvidareanställda. Könsfördelningen på kontoret är 36 procent män och 64 procent kvinnor.

Av de totalt fem chefsrekryteringar som gjordes under 2021, tillsattes tre av interna sökande. Personalomsättningen har minskat. Av de som slutat på egen begäran har 50 procent arbetat mellan 6-7 år på exploateringskontoret. Totalt 70 procent av de som slutar på kontoret tillhör åldersgruppen 30-39 år. Det är förhållandevis lätt att rekrytera erfarna och yrkesverksamma inom branschen. Det har som tidigare dock varit svårt att behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen.

Kontoret har under 2021 fortsatt med aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare. LinkedIn är också en rekryteringskanal kontoret använder för platsannonsering och search/matchning. Kontoret har även deltagit i arbetet med att vidareutveckla den gemensamma karriärsidan i samarbete med de andra tekniska förvaltningarna.

Chefsutbildningar som samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, kompetensbaserad rekrytering och rehabilitering, har fortsatt under 2021.

Som en del i arbetet med att skapa en god arbetsmiljö och gemensam kultur har förvaltningen fortsatt arbeta med de framtagna värdeorden som även utgör kontorets lönekriterier. Fysiska och digitala träningspass har anordnats löpande för kontorets medarbetare. Kontoret har en fortsatt låg korttidssjukfrånvaro som har legat under en procent under hela året. Detta kan jämföras med den totala sjukfrånvaron som har legat mellan 1,8 och 2,1 procent under året.

Det digitala utvecklingsarbetet har under 2021 fortsatt med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten. Pandemin har medfört att verksamheten till stora delar bedrivits på distans under 2021.

Under 2021 har jämställdhetsanalyser genomförts i relevanta tjänsteutlåtanden. Exploateringskontoret har, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, arbetat med att integrera jämställdhetsperspektivet i stadens modell för socialt värdeskapande analys (SVA). Exploateringskontoret har även under året samverkat med stadsbyggnadskontoret, stadsledningskontoret och trafikkontoret med fokus på att stärka trygghetsperspektiven.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument ”Program för inköp”. Programmet är huvudsakligen implementerat. Under 2021 har arbete påbörjats att implementera kvarvarande punkter kopplat till strategiskt upphandling och leverantörsuppföljning. Punkterna beräknas vara implementerade under 2022.

För att säkerställa att exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten har kontoret under året aktivt arbetat med upphandlingsformer såsom konkurrenspräglad dialog och förhandlade förfaranden. Likaså har ett råd skapats där upphandling tillsammans med verksamheten gemensamt utvecklar avtalsvillkoren för våra entreprenader.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	85	84	85	84	85	82	2021
  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	54 %				0 %	0 %	2021
Analys Kontoret arbetar kontinuerligt med att vidareutveckla de ekonomiska beslutsunderlagen till nämnden för att de ska ha en hög tillförlitlighet samt kvalitet och att projekten ska utföras inom beslutad budgetram. Indikatorn är ny från och med 2021 och avser genomförandebeslut fattade under året där investeringsutgifterna bedöms överstiga 50 miljoner kronor.							
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %			100 %	100 %	90 %	2021
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	96 %			100 %	80 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	2021
  Index Bra arbetsgivare	90			90	90	84	2021
  Sjukfrånvaro 	2 %	1,7 %	2,1 %	1,8 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	VB 2021
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	0,5 %	0,3 %	0,7 %	0,7 %	1 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	VB 2021

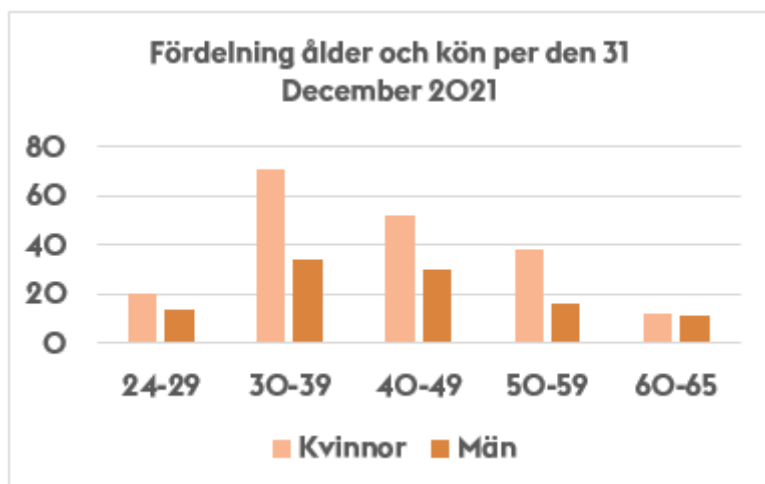
Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Antal anställda	Tillsvidare	Tidsbegränsade	Antal i tjänst*
2016-12-31	214	3	196
2017-12-31	236	4	220
2018-12-31	252	3	238
2019-12-31	274	2	258
2020-12-31	287	0	267
2021-12-31	300	3	273

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Under 2021 har antalet anställda ökat med ytterligare 13 tillsvidareanställda och per den 31 december var antalet tillsvidareanställda 300. Antalet anställda och utökningen under de senaste åren framgår av tabellen ovan.



Könsfördelningen på kontoret är 36 procent män och 64 procent kvinnor per den 31 december 2021 vilket är en marginell förändring jämfört med den 31 december 2020 då den uppgick till 37 procent män och 63 procent kvinnor. Medelåldern bland de anställda är 42 år vilket är oförändrat jämfört med förra året. Under året har fyra medarbetare gått i pension.

Rekryteringar 1 jan - 31 dec 2021			
	Kvinnor	Män	Antal
Internt, exploateringskontoret	7	5	12
Internt, staden	3	1	4
Externt	28	5	33
Totalt	38	11	49

Under året har 33 tillsvidareanställda rekryterats externt, utanför kontoret, vilket är något lägre än antalet externt rekryterade 2020 (36). Därutöver har 12 personer fått nya tjänster internt. Av de fem chefsrekryteringar som gjordes under 2021, tillsattes tre av internt sökande inom kontoret och två internt inom staden. Sett till hela Stockholms stad som arbetsgivare är det totalt 16 medarbetare som fått en ny roll internt. Kontoret rekryterar fortsatt medarbetare direkt från avslutade högskolestudier, men i lägre utsträckning än föregående år. Totalt rekryterades tre under året (projektingenjör, projektledare och fastighetsvärderare).

Avgångar 1 jan – 31 dec 2021			
	Kvinnor	Män	Antal
Till annan befattnings	7	3	10
Till annan förvaltning	2	0	2
Ålderspension	1	3	4
Slutat i staden	10	7	17
Totalt	20	13	33

Under året har 19 tillsvidareanställda slutat på egen begäran, jämfört med 25 under 2020. Personalomsättningen för 2021 minskade till 5,8 procent, jämfört med 9,3 procent 2020. Av de som slutat på egen begäran har 50 procent arbetat mellan 6-7 år på exploateringskontoret. Totalt 70 procent av de som slutar på kontoret tillhör åldersgruppen 30-39 år.

Strategisk kompetensförsörjning

Att exploateringsnämnden lyckas utveckla, behålla, attrahera och rekrytera kompetenta medarbetare är avgörande för att nå de uppsatta målen. Förväntningar hos befintliga medarbetare och potentiella framtida medarbetare på exploateringsnämnden som arbetsgivare hanteras genom kontinuerlig uppföljning och verksamhetsutveckling.

Utmaningen att rekrytera medarbetare inom samhällsbyggnadsbranschen har minskat jämfört med tidigare år. Antalet ansökningar till kontorets utannonserade tjänster är fortsatt högt jämfört med tidigare år. Det är förhållandevis lätt att rekrytera erfarna och yrkesverksamma inom branschen. Det har som tidigare dock varit svårt att behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. Kontoret har under 2021 fortsatt med aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare. LinkedIn är också en rekryteringskanal kontoret använder för platsannonsering och search/matchning. Kontoret har även deltagit i arbetet med att vidareutveckla den gemensamma karriärsidan i samarbete med de andra tekniska förvaltningarna.

Kontoret har genomfört flera aktiviteter och satsningar för att kommunicera och stärka arbetsgivarvarumärket. Exploateringskontoret har, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och fastighetskontoret deltagit på LAVA (arbetsmarknadsdagar) på KTH som genomfördes digitalt. Kontoret har även deltagit i Samhällsbyggnadsdagarna. Kontoret har under året deltagit i TN-akademien 2020/2021 och 2021/2022, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter.

Under 2021 har en utbildningsplattform fortsatt implementerats och utbildningar i bland annat lönehantering har tagits fram och genomförts. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare. Kontoret har fortsatt att utveckla den samarbetsyta som ger stöd till kontorets personalansvariga chefer och som beskriver hur kontoret arbetar med de olika processerna för kompetensförsörjning. Månadsvis personalstatistik tas fram vilket tillsammans med avgångs- och utvärderingsenkäter av introduktionsprocessen och andra satsningar, skapar en bra bild över vad som behöver förbättras men också styrkor som bör bibehållas.

Arbetsmiljö

Ett gott ledarskap, ett aktivt och engagerat medarbetarskap och en god social och organisatorisk arbetsmiljö är viktiga delar i arbetet för att stärka stadens och exploateringskontorets attraktivitet som arbetsgivare. De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, kompetensbaserad rekrytering och rehabilitering, har fortsatt under 2021. Samarbetet bidrar till kostnadseffektivitet och ger möjlighet för cheferna att utbyta erfarenheter. I staden medverkar kontoret i ett HR-chefsnätverk som ska bidra till samsyn och stödja det övergripande målet

om ett HR i staden. Syftet är också att utbyta och dela med sig av erfarenheter av olika insatser inom chefsförsörjningsområdet, med fokus på chefs- och ledarutveckling.

Som medarbetare i offentlig förvaltning möter man ibland personer med rättshaveristiskt beteende vilket ställer höga krav att på ett professionellt och tryggt sätt kunna hantera dessa situationer. Kontoret har därför erbjudit alla medarbetare ett webinarium i ämnet för att öka kunskapen inom området.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagera alla medarbetare fortsätter. Som en del i arbetet har förvaltningen fortsatt arbeta med de framtagna värdeorden som även utgör kontorets lönekriterier. Dessa är "arbetsglädje, professionella, utvecklande och engagerade". En lokalvision har formulerats för kontorets nya renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset som grundar sig på värdeorden. Avsikten är att lokalvisionen ska användas som ett stöd för att diskutera kultur och arbetssätt i vårt nya kontor.

En inspirationsföreläsning om hur engagerade medarbetare lyfter organisationen hölls i början av året för hela kontoret.

Arbetsmiljön följs kontinuerligt upp på arbetsplatsträffar, i medarbetarsamtal och genom förvaltningsgruppen som består av representanter för arbetsgivaren, de fackliga organisationerna och skyddsombud.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att säkerställa att alla personalansvariga chefer genomgår utbildning inom arbetsmiljö och erbjuds utbildning inom bland annat lika rättigheter, kompetensbaserad rekrytering, lönebildning och rehabilitering. Under 2021 har kontorets chefer erbjudits dessa utbildningar. Exploateringskontoret arbetar enligt stadens rehabiliteringsprocess och samarbete sker med Försäkringskassan och företagshälsovården för att underlätta sjukskrivnas återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån efter behov. Kontoret har en fortsatt låg korttidssjukfrånvaro som har legat under en procent under hela året. Detta kan jämföras med den totala sjukfrånvaron som har legat mellan 1,8 och 2,1 procent under året.

Fysiska och digitala träningspass har under året anordnats löpande för kontorets medarbetare.

Lika rättigheter och möjligheter samt diskriminering

I kontorets rutiner mot kränkande särbehandling och trakasserier framgår bland annat att exploateringskontoret ska vara en plats fri från alla former av kränkande särbehandling, diskriminering och trakasserier. Även medarbetarnas och chefernas ansvar och hur man går tillväga om man som anställd skulle bli utsatt själv eller uppleva att någon annan har blivit utsatt för kränkande särbehandling eller trakasserier framgår. Under 2021 har inga diskrimineringsärenden inkommit.

Kontorets jämställdhetsarbete ger goda möjligheter att förena arbetsliv och privatliv genom generösa flexidsramar, möjlighet att arbeta hemifrån och en uttalad policy att vid mötesbokningar i möjligaste mån ta hänsyn till medarbetare som behöver hämta och lämna barn på förskola och skola. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning och vid den årliga lönerevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Arbete pågår även med att medvetandegöra och öka kunskapen bland alla anställda genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Alla medarbetare erbjöds under hösten en föreläsning om likabehandling med fokus på mångfald, jämställdhet och bemötande. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställer kontoret att mångfaldsarbetet beaktas och att diskriminering inte sker vid rekrytering.

Kontoret har en samarbetsyta för arbetsplatsträffar, APT. Där beskrivs APT-årshjulet, vilka frågor som är obligatoriska och stödmaterial för dessa. Huvudsyftet är att skapa en struktur för APT med stödmaterial för att underlätta ett systematiskt arbetsmiljöarbete, men också en ökad förståelse för värdet i APT. En obligatorisk punkt under året är att kontinuerligt arbeta med aktiva åtgärder och diskutera lika rättigheter och möjligheter.

Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete

Det digitala utvecklingsarbetet har under 2021 fortsatt med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten. Pandemin har medfört att verksamheten till stora delar bedrivits på distans. Arbetssätten har förändrats och de flesta möten har skett digitalt.

Under hösten 2021 har arbete med en förstudie bedrivits med kartläggning av krav, behov och förutsättningar för hur införande av digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en gemensam teknisk plattform kan utformas för att effektivisera och kvalitetssäkra projektverksamheten. Fördelar som uppnås är bland annat enhetlig logisk arkitektur och struktur, gemensamma begrepp, hanteringskontroll med uppfyllande av informationssäkerhetskrav, ökade möjligheter att bygga in och anpassa funktionalitet som automatiseringar, integrationer med verksamhetssystem, processtödjande arbetsflöden och minskat personberoende. Under 2022 planeras arbetet fortsätta utifrån förstudiens resultat.

Under året har arbetet fortsatt med att, tillsammans med trafiknämnden, införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering. Detta uppnås genom en mer strukturerad, koordinerad och effektiviserad samverkan kring digitala informationsleveranser av teknisk dokumentation mellan exploateringsprojekt, arkiv och förvaltande verksamheter. Uppgifterna innefattar att etablera gemensamma informationsmodeller, arbetsprocesser och rutiner, klassificering av information samt att utveckla ett stödsystem med en dokumentdatabas. Arbetet fortsätter även under 2022 då även implementering planeras.

Ett arbete pågår med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med gemensamma begrepp och hantering av masterdata. Därigenom kan nya och befintliga informationstillgångar och datakällor bli bättre integrerade sinsemellan och i högre grad matchas mot verksamhetens olika processer. Arbetet, som fortsätter 2022, sker i samverkan med stadsbyggnadskontoret.

Under 2020 driftsattes ett nytt system för kontorets hantering av tomträtts- och arrendavtal, LEB, och för att kunna följa upp de hållbarhetskrav som ställs inom ramen för exploateringsprojekten implementerades en "Uppföljningsportal" under 2020. För dessa digitala systemstöd pågår ständig utveckling och förbättring.

Förberedelser har gjorts under året för att genomföra en vidareutveckling under 2022 av e-tjänsten det digitala geoarkivet med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete

Exploateringsnämnden antog 2018 riktlinjer för EU-arbetet, utifrån stadens EU-policy. Dessa klargör nämndens arbete kopplat till EU. EU har en stor påverkan på stadens och exploateringsnämndens verksamhet, både i form av bindande påverkan genom lag, men också i form av riktlinjer och rekommendationer. Detta påverkar exploateringsnämnden inom upphandling av varor och tjänster samt vad gäller anpassning av markexploatering till rådande miljölagstiftning. Bevakning av EU:s arbetsprogram och kommande förslag till lagstiftning sker framför allt genom engagemang i samarbetsorganisationer såsom SKR, Eurocities och Stockholmsregionens Europaförening. Exploateringsnämnden deltar och medverkar i relevanta samråd samt svarar på remisser genom dessa forum, i samarbete med övriga nämnder och bolag.

Exploateringsnämnden medverkar inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering.

Internationella sammanhang och samverkansytor

I en globaliserad värld sammanlänkas det lokala med den globala utvecklingen. Det blir därför allt viktigare att som stad förstå omvärlden och samarbeta internationellt. Stockholms stads internationella strategi utgör en gemensam plattform för det internationella arbetet. Den syftar till att lägga fast övergripande mål, inriktningar, principer, arbetssätt och ansvarsfördelning för hur stadens internationella arbete ska bedrivas. Arbetet ska inriktas på följande områden: profilering, omvärldsbevakning, samverkan och påverkan. Exploateringskontorets besöksmottagning tar emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor i Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Hagastaden och Slakthusområdet. Under de rådande omständigheterna i och med pandemin har besöksverksamheten i huvudsak erbjudits digitalt under 2021.

Omvärlden har ofta stor påverkan på exploateringsnämndens verksamheter, till exempel genom lagstiftning, riktlinjer med mera. Bevakning av kommande förändringar har gjorts, främst genom samarbetsorganisationer. Exploateringsnämnden har även medverkat inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering. Kontoret har deltagit, tillsammans med Invest Stockholm, i internationella mässor. Syftet var att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare, samt dela och utbyta kunskap i utmanande frågeställningar med koppling till hållbarhetsarbetet.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

 Uppfylls helt

Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån hållbarhetsmålen i Agenda 2030, Sveriges övergripande jämställdhetsmål och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället

och sitt eget liv. Exploateringsnämndens arbetssätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. Stadsutvecklingsprocessen kan användas som ett verktyg för att främja jämställdheten i samhället; det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors resmönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Jämställdhetsanalyser redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyserna innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand i projekten genom att fokus läggs på trygghetsskapande åtgärder. Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Kontorets arbetsgrupp för mänskliga rättigheter har under året påbörjat arbete med att öka kontorets kunskap inom trygghetshöjande åtgärder. Under 2021 fortsätter den seminarieriserie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen som påbörjades under slutet av 2020.

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för att kvinnor och män, flickor och pojkar ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor. Checklistor för jämställd trafikplanering och kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer. Stockholms stad kommer att vara värdstad för Sveriges största jämställdhetskongress, Forum jämställdhet, i februari 2022.

Exploateringskontoret deltar i stadsledningskontorets planering för kongressen.

Exploateringskontoret kommer bland annat presentera erfarenheter från arbete med jämställdhet inom ramen för stadsutveckling i Husby.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	75,5 %				90 %		VB 2021
Analys Under året innehåller cirka 75 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar fortsatt för att nå årsmålet om 90 procent.							

Nämndmål: Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

 Uppfylles helt

Exploateringsnämnden arbetar systematiskt med att långsiktigt trygga sin försörjning av konsulter och entreprenörer för att säkerställa den ökade nybyggnadstakten. Ständiga förbättringar görs i upphandlingsprocessen och ett systematiskt arbetssätt präglar arbetet med

behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktigt del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument "Program för inköp". Programmet är huvudsakligen implementerat. Under 2021 har arbete påbörjats att implementera kvarvarande punkter kopplat till strategiskt upphandling och leverantörsuppföljning. Punkterna beräknas vara implementerade under 2022.

För att säkerställa att exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten har kontoret under året aktivt arbetat med upphandlingsformer såsom konkurrenspräglad dialog och förhandlade förfaranden. Likaså har ett råd skapats där upphandling tillsammans med verksamheten gemensamt utvecklar avtalsvillkoren för våra entreprenader.

Exploateringsnämnden har, i samarbete med trafiknämnden, påbörjat arbete att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader. Ny lösning har inte kunnat börja tillämpas i år utan beräknas vara färdig i början av 2022.

Exploateringsnämnden har under året tagit fram en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser. Upphandlingen som pågår avser ett projekt i Slakthusområdet beräknas vara färdig under första halvan av 2022 enligt plan.

I bilaga 3 redovisas uppföljning av exploateringsnämndens genomförda upphandlingar som överstiger 1 miljon kronor.

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Från och med år 2020 har staden tillämpat ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. I det skedet, har staden fullgjort sin förpliktelse och inkomsten ska därför till fullo intäktsredovisas. Nämnden tillämpar denna princip från och med år 2022.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*, varför rättning har skett i samband med bokslutet för 2021. Rättningen har lett till att vissa investeringsutgifter omklassificerats till driftkostnad och därmed minskat nämndens investeringsutgifter 2021 med 484,1 miljoner kronor. Nämnden har även sett över anläggningarna inom pågående projekt och gjort bedömningen att vissa är att anse som tillfälliga anläggningar och därför påbörjat avskrivning, vilket ökat nämndens kapitalkostnader med 157,3 miljoner kronor (152,4 miljoner kronor avskrivningar och 4,9 miljoner kronor internränta) för 2021. För en rättvis jämförelse av utfall mot budget och prognos analyseras avvikelserna utifrån kolumn "Bokslut 2021 exkl. rättningar".

Resultateffekten har bokförts mot finansförvaltningen bortsett från kostnad för internränta. Nämnden kommer under år 2022 fortsätta med utredning av ny modell för investeringsredovisning.

Uppföljning av driftbudget

Nämnden har beviljats medel om 2,3 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogram för god vattenstatus avseende restaurering av Magelungen. Restaureringen är slutförd och kostnaderna utföll 0,8 miljoner kronor lägre än beräknat.

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Överskottet inom driftverksamheten uppgick till 1 451,2 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021 (inkl. rättningar)	Bokslut 2021 (exkl. rättningar)	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader*	159,2	128,1	5,9	158,3	-30,2
Avskrivningar	343,8	351,0	568,6	416,2	-65,2
Internräntor	911,9	922,3	920,9	916,0	6,3
Summa kostnader	1 414,9	1 401,4	1 495,4	1 490,5	-89,1
Intäkter**	2 801,6	2 849,0	2 941,7	2 941,7	92,7
Driftbudget – netto	1 386,7	1 447,6	1 446,3	1 451,2	3,6

* Exklusive exploateringskostnader

** Exklusive exploateringsintäkter

Driftresultatet utföll 3,6 miljoner kronor högre jämfört med budget och 64,5 miljoner högre än föregående år. Utfallet blev 8,7 miljoner kronor lägre än prognosen i tertialrapport 2 och 6,4 miljoner kronor lägre än septemberprognosen.

De främsta orsakerna till årets avvikelse mot budget gällande intäkter är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. Även intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor utföll högre än budget.

Utfall för de driftprojekt som helt eller delvis finansieras av stadsbidrag eller andra bidrag avviker på både intäkts- och kostnadssidan.

På kostnadssidan avviker kapitalkostnaderna till följd av tilläggsaktiveringar och utrangeringar av projekt som har slutredovisas under året. Övriga kostnader som utföll högre än budget är framför allt renoveringskostnader för sopsug, fastighetsskatt, kostnader för förvaltningsuppdragen och osäkra kundfordringar.

Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Tidigare har nämnden aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Utfallet för innevarande år summerar till cirka 0,7 miljoner kronor lägre resultat än föregående år och 1,7 miljoner kronor lägre än budgeterat 2021. Nya förvaltningsuppdrag för år 2021 avser framför allt byggnader i Mariehäll, Ulvsunda, Bällsta och Masugnen. Fastighetsnämnden som förvaltar kontorets byggnader fick i budget 2021 i uppdrag att i nära samverkan med

exploateringsnämnden genomföra en utredning av modell för förvaltningsuppdrag. Utredningen är genomförd och ett förslag på reviderad modell har lämnats till stadsledningskontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och avhysa illegala bosättningar. Under 2021 uppgick kostnaden för avhysning till 1,2 miljoner kronor och för avlägsnandet av illegala båtar till 0,8 miljoner kronor.

Kostnader till följd av kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren 2021, har hanterats inom beviljad budgetram. Hyreskostnaden för 2021 utföll i nivå med förra årets hyreskostnad.

Akkumulerade kostnader till följd av Covid-19 uppgick till 0,6 miljoner kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgick till 1,0 miljoner kronor. Övriga kostnader till följd av pandemin avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2021 utföll cirka 4,9 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

Överskottet inom driftverksamheten utföll 0,2 procent högre än budget för innevarande år och 0,6 procent lägre än prognosen i tertialrapport 2.

En sammanställning av driftbudgeten och kommentarer av avvikelser jämfört med budget lämnas i bilagorna 8.1 och 8.3. Nedan redovisas och kommenteras driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och arrende (mnkr)	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	58,3	64,5	73,2	-8,7
Avskrivningar	343,8	351,0	416,2	-65,2
Internräntor	911,9	922,3	916,0	6,3
Summa kostnader	1 314,0	1 337,8	1 405,4	-67,6
Intäkter	2 659,6	2 748,8	2 797,1	48,3
Netto	1 345,6	1 411,0	1 391,7	-19,3

Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen. Markförvaltningen visar ett nettounderskott om 19,3 miljoner kronor jämfört med budget till följd av högre kapitalkostnader.

Kostnader

Utfallet för driftkostnaderna blev 8,7 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen förklaras av renoveringskostnader för en sopsugsanläggning som staden äger i Skarpnäck, högre osäkra kundfordringar och högre fastighetsskatt.

Nämnden har i samband med tertialrapport 2 beviljats driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder om sammanlagt 2,3 miljoner kronor och utfallet blev 1,5 miljoner kronor. Åtgärderna är slutförda och avser restaurering av Magelungen.

Kapitalkostnaderna utföll 58,9 miljoner kronor högre än budgeterat och förklaras framför allt av projekt av tilläggsaktiveringar och utrangeringar av projekt som har slutredovisas under året.

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

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdrag för fastigheter belägna inom kommungränsen återfinns inom övrig verksamhet som redovisas nedan.

Intäkter

Jämfört med budget utföll intäkterna 48,3 miljoner kronor högre än budget och främsta orsaken är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än prognostiserat.

Prognosen för tomträttsintäkter är alltid osäker. Intäkterna för nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen och försäljning av tomträttsmark. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas under respektive år går inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader för återbetalning av avgälder.

Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2021 utföll cirka 4,9 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

En närmare redovisning av intäkterna från markförvaltningen lämnas i bilaga 8.3.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader	100,9	63,6	85,1	-21,5
Intäkter	142,0	100,2	144,6	44,4
Netto	41,1	36,6	59,5	22,9

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Kostnader

Kostnaderna utföll med 21,5 miljoner kronor högre än budget och avvikelsen förklaras främst av ökad omslutning för de driftprojekt som helt eller delvis finansieras av stadsbidrag eller andra bidrag. Dessa projekt orsakar avvikelse på både intäkt- och kostnadssidan. Även högre kostnader till följd av Covid-19 har fallit ut.

Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Utfallet för innevarande år summerar till cirka 0,7 miljoner kronor lägre resultat än föregående år och 1,7 miljoner kronor lägre än budgeterat 2021. Nya förvaltningsuppdrag för år 2021 avser framför allt byggnader i Mariehäll, Ulvsunda, Bällsta och Masugnen.

Intäkter

Utfallet av intäkterna uppgick till 44,4 miljoner kronor över budget. Avvikelsen förklaras av högre intäkter för de driftprojekt som beskrivits ovan och högre intäkter till följd av skadestånd samt dröjsmålsräntor. Erhållet skadestånd och viten uppgick till 29,9 miljoner kronor och dröjsmålsränta till 1,8 miljon kronor.

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter, den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september samt bokslut 2021.

Driftbudget (mnkr)	Budget 2021	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2021
Drift och underhåll*	128,1	135,8	144,9	147,2	158,3
Exploateringskostnader		150,0	170,0	170,0	195,4
Avskrivningar	351,0	351,0	394,1	394,1	416,2
Internräntor	922,3	922,3	915,4	915,4	916,0
Summa kostnader	1 401,4	1 559,1	1 624,4	1 626,7	1 685,9
Intäkter	2 849,0	2 859,0	2 914,3	2 914,3	2 941,7
Exploateringsintäkter		150,0	170,0	170,0	195,4
Summa intäkter	2 849,0	3 009,0	3 084,3	3 084,3	3 137,1
Netto	1 447,6	1 449,9	1 459,9	1 457,6	1 451,2

**Den budgetjustering om 2,3 miljoner kronor som nämnden ansökte om per T2 inkluderas i Drift och underhållskostnad/Budget 2021 (ursprunglig budget 125,8 mnkr).*

Under året har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats.

I tertialrapport 1 prognostiserades en avvikelse mot budget med 10 miljoner kronor avseende både intäkter och kostnader. Detta till följd av högre kostnader för bland annat förvaltningsuppdragen samt miljöuppföljning och ökade intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor.

I tertialrapport 2 prognostiserades en positiv nettoavvikelse mot budget med 10 miljoner kronor. Justeringen på intäktssidan utgjordes framför allt av ökade markförvaltningsintäkter. Justeringen avseende övriga driftkostnader avsåg framför allt högre kostnader för fastighetsskatt och renoveringskostnader för sopsugsanläggning. Kapitalkostnaderna prognostiserades högre än budget främst med anledningen utrangeringar av projekt skulle slutredovisas under året.

Per september prognostiserades ökade kostnader om 2,3 miljoner kronor för restaurering Magelungen till följd av att budgetjusteringen blev beviljad.

Nettoutfallet avvek negativt med 0,6 procent mot tertialrapport 2 och med 0,4 procent jämfört med septembers prognos.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många beslut om både mindre och större projekt har fattats.

Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2021 utifrån stadens investeringsstrategi. För nämndens investeringsprojekt finns en stark koppling till stadens investeringsstrategi; det finns koppling till kommunfullmäktiges verksamhetsmål och till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Vidare är exploateringsnämndens projekt i huvudsak lönsamma.

Mnkr	Bokslut 2020	Budget 2021 (inkl. beviljade justeringar)	Bokslut 2021 (inkl. rättningar)	Bokslut 2021 (exkl. rättningar)	Avvikelse Budget/Bokslut
Utgifter	4 778,0	4 065,0	4 022,1	4 506,2	-441,2
Inkomster	959,5	800,0	1 527,0	1 527,0	727,0
Investeringsutgifter netto	3 818,5	3 265,0	2 495,1	2 979,2	285,8
Exploateringsinkomster*	233,6	400,0	195,4	195,4	-204,6
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 584,9	2 865,0	2 299,7	2 783,8	81,2

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

Nämndens investeringsbudget 2021 uppgår till 3 265 miljoner kronor netto varav 65 miljoner kronor avser klimatinvesteringar. Investeringsbudgeten har från 2020 till 2021 sänkts med 100 miljoner kronor exkluderat beviljade klimatinvesteringsmedel. Prognoserna har under året pekat på att både utgifterna och inkomster kommer utfalla högre jämfört med budget 2021.

Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 2 979,2 miljoner kronor. Både utgifter och inkomster prognostiserades högre än budget i tertialrapport 2. Årets utfall av nettoinvesteringsutgifter utföll 8,8 procent lägre än prognosen för tertialrapport 2. Utgifterna avviker endast 1,3 procent medan inkomsterna utgör resterande avvikelse.

Inkomsterna som uppgick till 1 527,0 miljoner kronor är 727,0 miljoner kronor högre än budget. De största avvikelserna mot verksamhetsplanens prognos återfinns inom projekt Slussen och Årstafältet.

Utgifterna utföll 441,2 miljoner kronor lägre än budget. I bokslutet ingår även utgifter för klimatinvesteringar om totalt 31,1 miljoner kronor varav 65,0 miljoner kronor har beviljats för

fem projekt. Pågående klimatinvesteringar redovisas i bilaga 5.1.

Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2021 framgår av bilaga 9. I denna kommenteras även projekt överstigande 50 miljoner kronor i text.

Under 2021 har inga fastighetsförvärv genomförts. Värdeöverföringar om nästan 9 miljoner kronor har skett från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden under 2021.

Under året har 18 stycken slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 9.3.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2021 utan justering	VP 2021 med justering	Bokslut 2021	Avvikelse VP utan justering	Avvikelse med justering
Utgifter	5 056,9	4 065,0	4 506,2	550,7	-441,2
Inkomster	-1 136,2	-800,0	-1 527,0	390,8	727,0
Summa nettoutgifter	3 920,7	3 265,0	2 979,2	941,5	285,8

Förskjutningar i projekten medför avvikelser enskilda år jämfört med verksamhetsplanen. Dessa förskjutningar är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör cirka 50 miljoner kronor. Med utgångspunkt från verksamhetens prognoser gör nämnden en förvaltningsövergripande generell justering för förskjutningar som är svåra att prognostisera i varje enskilt projekt.

Tabellen ovan visar avvikelserna för både verksamhetens och nämndens prognos i samband med verksamhetsplan jämfört med utfallet 2021. Verksamhetens prognos avviker mot utfall med högre utgifter och lägre inkomster. Nämndens prognos inklusive generell justering avviker med lägre utgifter och lägre inkomster än utfallet. I tertiärrapport 2 höjdes prognosen för både utgifter och inkomster, se avsnitt nedan som redovisar prognoser under året.

Projekt som avviker, mnkr	Avvikelse nettoutgifter, mnkr
Projekt >50 mnkr med genomförandebeslut	
Stadshagen	47,4
Kristinebergs slott	34,5
Slakthusområdet	65,6
Årstafältet etapp 1	132,9
Blackebergsvägen	45,3
Kvarter Tora Bromstensstaden	130,3
Bromma Blocks	31,8
Persikan	45,8
Övriga projekt med avvikelse < 30 mnkr	407,9
Total avvikelse, verksamhetens prognos	941,5

Projekt som har utfall med större avvikelser mot verksamhetsplanen för 2021 (verksamhetens prognos utan generell justering) är bland annat Stadshagen, Kristinebergs slott,

Slakthusområdet, Årstafältet, Blackebergsvägen, Kvarter Tora Bromstensstaden, Bromma Blocks och Persikan.

- **Stadshagen:** Avvikelse förklaras av lägre utgifter då upphandlingen av en stor markentreprenad fördröjts.
- **Kristinebergs slott:** Förseningar på grund av att detaljplanen är upphävd. Planerat genomförande är framskjutet och beräknas kunna starta tidigast år 2022.
- **Slakthusområdet, markberedning:** Orsaken till avvikelserna är att arbetet med rivningar och marksänkning delvis förskjutits framåt i tiden samt att upphandlingar skett till lägre utgift.
- **Årstafältet etapp 1:** Försening i projektets tidplan då det uppstått ett antal hinder i den stora entreprenaden vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering, lägre produktionstakt.
- **Blackebergsvägen:** Tidplanen för projektet är förskjuten och tidpunkt då projektet kan starta med genomförandet är osäker.
- **Kvarter Tora i Bromstensstaden:** Avvikelsen förklaras av att utgifter flyttats fram på grund av faktorer kopplade till pågående entreprenad, bland annat en försenad vattendom.
- **Bromma Blocks:** Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet.
- **Persikan:** Förskjutningar i tid till följd av mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar.

Exploateringsinkomster

Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgick till 2 106,0 miljoner kronor för år 2021. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 10. Realisationsvinsten om 1 910,5 miljoner kronor för dessa försäljningar redovisas i stadens bokslut.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2021, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, uppgick till 195,4 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 9,3 procent av det sålda värdet. Prognosen sänktes till 150 miljoner kronor i tertialrapport 1 för att sedan höjas till 170 miljoner kronor i tertialrapport 2. I oktober prognostiserade inkomsten till 200 miljoner kronor. År 2020 uppgick exploateringsinkomsterna till 233,6 miljoner kronor vilket motsvarade cirka 8,2 procent av det sålda värdet.

Prognoser under året

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

Investeringsplan (mnkr)	Budget 2021	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2021
Utgifter	4 065,0	4 065,0	4 565,0	4 565,0	4 506,2
Inkomster	800,0	800,0	1 300,0	1 300,0	1 527,0
Summa nettoutgifter	3 265,0	3 265,0	3 265,0	3 265,0	2 979,2
Exploateringsinkomster	400,0	150,0	170,0	170,0	195,4
Nettoutgifter inklusive exploateringsinkomster	2 865,0	3 115,0	3 095,0	3 095,0	2 783,8

Både utgifter och inkomster prognostiserades i tertialrapport 2 högre än budget till följd av högre genomförandetakt för investeringsprojekten än bedömningen i samband med verksamhetsplanen.

Utfallet avvek netto med 8,8 procent mot prognosen i tertialrapport 2, varav utgifterna utföll 1,3 procent lägre och inkomsterna visade ett överskott om 17,5 procent.

Justering av prognos gällande exploateringsinkomster (tertiar 2) har kommenterats ovan.

Exploateringsinkomster /försäljningsinkomst (mnkr)	Budget 2021	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2021
Inkomster	1 500,0	1 500,0	1 700,0	1 700,0	2 106,0

Exploateringsinkomster, det vill säga *försäljningsinkomster i samband med exploatering*, budgeteras inte. I verksamhetsplanen bedömdes att dessa skulle kunna uppgå till 1 500 miljoner kronor under året. Prognosen justerades i tertialrapport 2 till 1 700 miljoner kronor för att sedan höjas ytterligare till 2 000 miljoner kronor i oktober. Utfallet för hela året uppgick till 2 106 miljoner kronor vilket är lägre än 2020 (2 841 miljoner kronor) men högre än 2019 (804 miljoner kronor).

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor i budget 2021. Uppdraget avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen med mera.

Under året har försäljningar av fastigheter om 242,8 miljoner kronor genomförts. Försäljning av tomträttsmark gjordes med 181,3 miljoner kronor. Övriga försäljningar har varit friköp av småhus med 60,3 miljoner kronor och markreglering om 1,2 miljoner kronor.

Realisationsvinsten av dessa försäljningar uppgår till 189,1 miljoner kronor. Realisationsvinsten redovisas i stadens bokslut.

Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 10.

Prognoser under året

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

Försäljningsuppdrag (mnkr)	Budget 2021	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2021
Inkomster	200,0	200,0	220,0	230,0	242,8

Prognosen justerades ytterligare till 240 miljoner kronor i oktober.

Ombudgeteringar

Särskilda medel för klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2021 ansökte exploateringsnämnden om medel för klimatinvesteringar med bedömda utgifter om totalt 28,4 miljoner kronor. I samband med verksamhetsberättelsen 2020 beviljades exploateringsnämnden ombudgetering avseende ej förbrukade medel år 2020 om 36,6 miljoner kronor.

För år 2021 har exploateringsnämnden totalt tilldelats 65 miljoner kronor avseende klimatinvesteringar.

Projekt (mnkr)	Budget 2021	Förbrukat 2021	Ombudgeteras 2022
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	46,4	25,1	21,3
El-lastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning	6,0	6,0	-
Översvämningsanpassning Vårbergs IP	-	-	-
Dagvatten mellan Tensta-Rinkeby, Spångadalen	9,0	-	-
Utjämningsmagasin Bromstensstaden	3,6	-	-
Summa	65,0	31,1	21,3

Under 2021 har endast 31,1 miljoner kronor förbrukats av erhållna medel och 21,3 miljoner kronor föreslås ombudgeteras till 2022.

- **Projekt Masshantering:** Inköp av våtsiktsanläggningen har blivit försenad. Tilldelning av entreprenaden har överklagats och upphandlingen måste genomföras på nytt.
- **Projekt El-lastbil** slutredovisas år 2021.
- **Projekt Vårbergs IP:** Upphandlingen av entreprenad är försenad. Nämnden avser eventuellt att ansöka om klimatinvesteringsmedel i storleksordningen 5 miljoner kronor i tertialrapport 1 2022 och 10 miljoner kronor inför år 2023.
- **Projekt utjämningsmagasin Bromstensstaden samt dagvatten mellan Tensta-Rinkeby:** Projekten är vilande i avvaktan på överenskommelse mellan Stockholm

Vatten och Avlopp AB och exploateringsnämnden. Utgifterna prognostiseras bli högre än tidigare beslut.

Redovisning per projekt lämnas i bilaga 5.

Analys av balansräkning

I bilaga 12.1 lämnas balansräkning med kommentarer.

Särskilda redovisningar

Agenda 2030

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad. Staden ska planeras ur ett helhetsperspektiv och hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad.

FN fattade år 2015 beslut om Agenda 2030 med 17 globala mål för en hållbar utveckling. Stockholm ska vara ledande i genomförandet av hållbarhetsmålen. Arbetet med målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och överbrygga stuprör och organisatoriska gränser i stadens verksamheter. Arbetet ska ske inom ordinarie processer. Mänskliga rättigheter, ökad jämställdhet, ökad social inkludering, minskad ojämlikhet, delaktighet och inflytande för personer med funktionsnedsättning och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska prägla genomförandet och bidra till att utveckla hållbarhetsarbetet.

Exploateringsnämnden fastställde i juni 2020 en miljö- och klimathandlingsplan. Under varje prioriterat miljömål redovisas i handlingsplanen vilka globala hållbarhetsmål och nationella miljökvalitetsmål som berörs. Exploateringsnämndens miljörelaterade arbete bidrar i arbetet mot följande hållbarhetsmål i enlighet med Agenda 2030:

- Hållbara städer och samhällen
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Hälsa och välbefinnande
- Rent vatten och sanitet
- Hållbar energi för alla
- Hållbar konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser

Exploateringsnämndens verksamhet bidrar också till arbetet med de nationella miljökvalitetsmålen Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö, Frisk luft, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag samt Giftfri miljö.

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsansvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2021 fördjupas målarbetet.

Stadsledningskontoret har tagit fram en hållbarhetsrapport som dels följer upp arbetet med de 17 målen och dels inriktningsmålen i *Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm*. Det fortsatta målarbetet kommer att kopplas till stadens hållbarhetsrapport. Arbete med att sprida kunskap om hållbarhetsrapporten samt sprida goda exempel på hållbara lösningar från projekt har påbörjats.

Enligt Agenda 2030:s princip om att *Ingen ska lämnas utanför* bör staden använda kraften i stadsutvecklingen bland annat som ett verktyg för att förbättra för de invånare och de stadsdelar som har sämst förutsättningar. Stadsutvecklingen ska därigenom bidra till målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt minska bakgrundsorsakerna till brott och otrygghet, som till exempel segregation, bristande integration och ekonomisk och social utsatthet.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Målet handlar om att skapa förutsättningar för nuvarande och kommande generationer att bo, leva i och utveckla trygga, inkluderande och hållbara samhällen. Utmaningar för staden för att nå målet handlar bland annat om bostadsbrist, segregation, otrygghet och ojämlika livsvillkor. Stockholms stad har en relativt stor rådighet över målet. Rådigheten skiljer sig stort mellan olika delmål.

I det fortsatta arbetet med målet kommer arbetet, i dialog med kommunstyrelsens ansvariga för Agenda 2030, att ta sin utgångspunkt i den målanalys som exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gemensamt tidigare tagit fram. Under året har kontoret deltagit i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Under 2021 har arbetet med mål 11 och delmål kopplas mot stadens översiktsplan. Agenda 2030 ska även kopplas mot stadens markanvisningspolicy. Detta syftar till att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och de ordinarie processer som säkerställer att arbetet sker i enlighet med översiktsplanen. Staden arbetar för ökad kunskap kring sociala nyttor av investeringar och prioritering av projekt som leder till måluppfyllelse, bland annat genom att delta i projektet *Hållbarhet blir standard*.

Utmaningar inom jämställdhet som stadsutvecklingen kan motverka handlar om otrygghet, skillnader i användandet av det offentliga rummet och skillnader i resvanor. Se nämndmål *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*. Exploateringsnämnden deltar i stadens samverkan med fokus på att stärka tryggheten och dela kunskap mellan förvaltningar. I slutet av 2020 startades en seminarierie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen vilken har fortsatt under 2021. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Se mer under nämndmålen *I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer* och *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

Ökad samverkan med näringsliv och akademi bidrar till att utveckla stadens hållbarhetsarbete.

Exploateringsnämnden samverkar med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling och hur detta kopplar till genomförandet av Agenda 2030.

Arbetet med Agenda 2030 har fortsatt att samordnas och integreras med stadens styrdokument och förvaltningens interna styrdokument. Agenda 2030 har därför börjat kopplas till stadsutvecklingsprojekt. Agenda 2030 har hittills kopplats mot Norra Djurgårdsstaden, Fokus Skärholmen och Hagsätra-Rågsved. Agenda 2030 har arbetats in i Program för hållbar stadsutveckling av Norra Djurgårdsstaden. En bilaga visar hur Norra Djurgårdsstadens målområden bidrar till de 17 målen i Agenda 2030.

Fokus Skärholmen arbetar sedan 2019 med ett *Program för hållbar utveckling* där projektets mål kopplas till Agenda 2030s delmål. Programmet är ett viktigt styrdokument både internt och i samarbetet med byggaktörer och andra externa parter. En viktig fråga är hur Fokus Skärholmens tydliga fokus och arbetssätt kring social hållbarhet tas tillvara i andra stadsutvecklingsprojekt i staden.

En av stadens indikatorer för mål 11 i Agenda 2030 är ofrivillig trångboddhet. I budget 2021 har exploateringsnämnden budgetuppdrag om att i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att kontoren ska bjuda in till förvaltningsöverskridande möten om trångboddhet. Mötena ska bidra till att kartlägga stadens rådighet, och olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Arbetet har påbörjats och fortsätter under 2022.

Jämställdhet

Utmaningar inom jämställdhet som stadsutvecklingen kan motverka handlar om otrygghet, skillnader i användandet av det offentliga rummet och skillnader i resvanor. Se nämndmål *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Målet handlar om att genom hållbar markanvändning stoppa förlusten av den biologiska mångfalden och stärka ekosystemen. Staden har stor rådighet över målet inom Stockholm stads gränser då staden dels äger mycket mark och dels har planmonopol för mark- och vattenanvändning. Samtidigt ökar bebyggelsen och folkmängden i Stockholm snabbt, vilket påverkar ekosystemen.

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten har fortgått under 2021. Ett exempel är arbetet med att utveckla ekologisk kompensation som verktyg. Detta är ett uppdrag från Stockholm stads budget 2019 som 2020 omformulerades och sedan i 2021 års budget utökades till tre uppdrag:

- arbeta med att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla och tydliggöra den ekologiska kompensationen som verktyg
- i samband med exploatering intensifiera arbetet med ekologisk grönytekompensation för att upprätthålla funktioner och samband för ekologisk mångfald
- utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna och trafiknämnden kring den ekologiska kompensationen, förankrad i lokala förutsättningar.

Arbetet med uppdragen har pågått under året och kommer att redovisas i början av 2022.

Ett annat exempel är att utveckla exploateringsprojektens ekologiutredningar och visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet med barns rättigheter

Alla barn ska få sina rättigheter tillgodosedda i enlighet med barnkonventionen och ska ges samma förutsättningar att förverkliga sig själva oavsett ålder, kön, individuella förutsättningar, eller socioekonomisk, etnisk och kulturell bakgrund. Barnets bästa ska utredas och beaktas då staden växer och barn ska ha möjlighet till inflytande över och vara delaktiga i stadens utveckling.

Arbetet med att förverkliga barnkonventionen kopplar till flera mål i Agenda 2030, särskilt mål 3 om hälsa och välbefinnande, mål 5 om ökad jämställdhet och mål 10 om minskad ojämlikhet. Arbetet med att stärka barnrättsperspektivet i stadsutvecklingen är förutsättning att nå nämndens uppdrag om att vara ledande i genomförandet av mål 11, Hållbara städer och samhällen.

Exploateringsnämndens bidrar till att stärka barns rättigheter i staden genom att implementera barnkonventionen och barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Det kan dels handla om att beakta projektets påverkan på barn i tidiga skeden och dels om att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken. Exploateringsnämnden arbetar med ett barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten bland annat genom integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) – Staden i ögonhöjd.

Samordningen med stadsbyggnadskontoret av arbetet med ett barnrättsperspektiv har fortsatt under 2021. Checklistor för barnrättsperspektiv för allmän platsmark kommer att tas fram. Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen. Kunskapsutbyte kommer att genomföras tillsammans med ett konsultföretag och med andra aktörer som arbetar med barnrättsfrågor för att identifiera utvecklingsmöjligheter.

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en rutin som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser. Rutinen ska bidra till att projekten i ännu större utsträckning gör analyserna utan konsulthjälp och till att ett jämlikt arbete i alla projekt.

Konsekvenser av covid-19-pandemin

Under 2021 har ingen väsentlig påverkan framkommit gällande driftverksamheten eller i framdriften av genomförandeprojekten till följd av Covid-19-pandemin.

Kontorets verksamhet har möjliggjort att medarbetarna har kunnat arbeta hemifrån i stor utsträckning. Arbetssätten har förändrats och de flesta möten sker digitalt eller i så kallade hybridmöten. Våren 2021 flyttade kontoret till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset i ett

flexkontor. Bedömningen är att flytten i kombination med Covid-19-pandemin och de ändrade arbetssätten till följd av denna sammantaget kommer att medverka till ytterligare förändrade arbetssätt.

Ledningsgruppen har kontinuerligt analyserat smittspridningen och vidtagit åtgärder som delgetts medarbetarna. Den ökade smittspridningen under slutet av året har även drabbat exploateringskontoret men hittills har inga allvarliga konsekvenser uppstått.

Kontoret har under 2020 och 2021 beviljat ett antal ansökningar om uppskov avseende tomträttsavgälder/arrenden, främst inom restaurang-, konferens- och hotellbranschen. Per december är flera anstånd beviljade om sammanlagt 1,4 miljoner kronor men skälet är inte covid-19.

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *första kvartalet till och med fjärde kvartalet år 2021* kvarstår sammanlagt med 4,7 miljoner kronor.

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *första kvartalet år 2022* kvarstår sammanlagt med 7,6 miljoner kronor.

Akkumulerade kostnader till följd av Covid-19 uppgick till 0,6 miljoner kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgick till 1,0 miljoner kronor. Övriga kostnader till följd av pandemin avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2021 utföll 4,9 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

Bedömning av nämndens interna kontroll

Tillräcklig

Exploateringsnämnden bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig. Exploateringsnämnden har haft totalt sju processer i internkontrollplanen som följts upp under året, utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Under året har inga väsentliga avvikelser upptäckts.

Kontoret har arbetat med att se över och vidareutveckla exploateringsnämndens internkontrollplan inför 2022. Detta har gjorts bland annat utifrån synpunkter i revisionens årsrapport.

Nedan redogörs för några av de åtgärder som vidtagits eller planeras vidtas med anledning av Stadsrevisionens synpunkter i Årsrapport för 2020. Kontoret arbetar vidare under 2022 med ytterligare åtgärder.

- I december beslutade nämnden om riktlinjer för direktupphandlingar som kommer att implementeras under 2022.
- En uppföljning av gjorda upphandlingar över en miljon kronor biläggs årets verksamhetsberättelse.
- En översyn av nämndens delegationsordning pågår bland annat med avseende på beslut om upphandlingar och inköp i projekten.

- Inom ekonomiadministrationen görs kontroller regelmässigt av fakturor som avser resor, konferenser och representation.
- Kontorets mallar för olika beslut har uppdaterats där bland annat några av revisionens synpunkter hanteras.

Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande med hög kapacitet och kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med innovation, digitalisering, utveckling och förbättringar. Utveckling av huvud- och stödprocesserna säkerställer måluppfyllelsen genom tydligt beskrivna arbetssätt. Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten.

Det systematiska kvalitetsarbetet stämmer väl överens med beskrivningar och arbetssätt som finns i remissutgåvan för Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar har gjorts under året genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer. I förbättringsarbetet ingår att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet. Under året har det bland annat pågått ett större utvecklingsarbete för att förtydliga ansvar och roller för projektledare, deltagare och aktörer i exploateringsprocessen. Detta utvecklingsarbete fortsätter nästa år med målet att bidra till ökad tydlighet i ansvarsfördelningar och mellan roller.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar har letts av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag uppstår målkonflikter emellanåt i plan- och exploateringsprojekt. Förvaltningen för Ledstången stöttar och arbetar för att motverka detta genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner och arbetssätt. Rutiner och arbetssätt arbetas in i Ledstången och i respektive förvaltnings handbok. Under året har gemensamma arbeten pågått mellan exploateringskontoret och trafikkontoret med att utveckla och förtydliga ansvar och roller mellan kontoren samt ett utvecklingsarbete för att tydliggöra granskningsprocessen av allmän platsmark för att säkerställa kvaliteten av handlingar och färdigbyggda anläggningar.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att ha en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. I arbetet ingår koordinering och samverkan av projekt som pågår inom förvaltningen och tillsammans med andra förvaltningar, lärosäten och externa parter för att

utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

I slutet av året togs beslut om en gemensam samordningsgrupp på avdelningschefsnivå för ökad samverkan av forskning och innovationsprojekt mellan exploateringskontoret, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen.

Innovationsprojekt och samarbeten med externa aktörer

En sammanställning av kontorets innovationsprojekt och samarbeten med externa aktörer som exempelvis akademi, näringsliv och civilsamhälle som genomförts under året samt resultaten av dessa redovisas nedan.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett av hållbarhetsprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar, nya arbetsmetoder och goda stadsmiljöer.

Under 2021 påbörjade exploateringsnämnden FoU-projektet Cities for Positive Energy Districts, finansierat av Energimyndigheten/Viable Cities, med syfte att tillsammans med bland annat städerna Bryssel och Wien, KTH och Stockholm Vatten och Avfall AB, ta fram en gemensam definition för ett plus-energiområde. Målet är att utveckla verktyg och kunskap som kan användas för att underlätta för städer att implementera plus-energiområden. Studien utgår ifrån Loudden i Norra Djurgårdsstaden. Hittills uppnådda resultat är ett första utkast på en PED-atlas och en sammanställning av verktyg och instrument.

Exploateringsnämnden projektleder FoU-projektet Mat i Cirkulära RObusta system (MACRO) finansierat av Vinnova, för att, tillsammans med styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden. Syftet är att återvinna värme, växtnäring och vatten och att generera mer biogas från avloppsvatten. Övriga deltagare i projektet är bland annat Rise, Norra Skånes VA-bolag, Region Gotland och Södertälje kommun. Projektet som är inne på den tredje fasen har resulterat i att Stockholm Vatten och Avlopp AB och exploateringskontoret nått en gemensam vision för vad som kan göras genom en ökad kunskap och erfarenheter kring källsorterande avloppssystem.

Exploateringsnämnden har under året avslutat FoU-projektet Connected SRS – Uppkopplade Norra Djurgårdstaden, finansierat av Vinnova genom det Strategiska Innovationsprogrammet IoT-Sverige. Syftet med projektet var att med utgångspunkt i uppföljning av hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden identifiera befintliga och nya datakällor och göra dem tillgängliga. Projektet har genomförts i samarbete med bland andra Rise och S:t Erik kommunikation. En av slutsatserna är att projektet skapat en ökad förståelse mellan stadens förvaltningar och bolag för möjligheter med IoT och vad som krävs för att implementera IoT-lösningar. Exploateringsnämnden har ansökt om ytterligare medel för att fortsätta arbetet.

Exploateringsnämnden har tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag fortsatt att medverka i arbetet med klimatberäkningar i byggprocessen och utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan. Genom projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" har verktyget och metoder för kravställande utvärderats. Funktionskrav har tagits fram under 2021 som nu ligger till grund i kommande markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden. Metoder och rutiner för beräkning av

projekt på allmän platsmark är under utveckling. Arbetet bedrivs i nära samverkan med stadens bostadsbolag samt Malmö och Göteborg.

Under 2021 har exploateringsnämnden bedrivit ”Störningsfri stad” med partner som LiU, RISE, VTI, TRV, kommuner med flera. Avsikten är att ta fram en metodik för att uppskatta byggtrafikflöden och modeller för att estimerar trafikpåverkan baserade på olika datakällor.

Under 2021 har HTCC2, ett Vinnova finansierat projekt, fortsatt med partners som RISE, Varbergs kommun med flera. Två 5-axliga lastbilar har tillverkats för test i Norra Djurgårdsstaden. Ett annat projekt som bedrivits av exploateringsnämnden i samverkan med Energimyndigheten med flera där fokus ligger på batterilagring av el för snabbbladdning av två el-lastbilar på bygglogistikcentret.

Ytterligare innovationsprojekt är ”Tystare krossning” som är Vinnova-finansierat där Tyresö kommun med flera deltar. Under 2021 har bullerberäkningar och visualisering av buller vid krossning i Containerhamnen gjorts.

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 <https://vaxer.stockholm/>, där alla projekt finns presenterade, finns kontaktuppgifter till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör.

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under 2021 har 421 ärenden (2020, 384 ärenden) registrerats som klagomål/protester och 423 ärenden (334 ärenden 2020) har registrerats som synpunkter/förslag.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Under 2021 registrerades 421 ärenden (665 ärenden 2020) rörande olovligt ianspråktagande. Av dessa svarar merparten för bosättningar/boplatser, båtar och bryggor.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden 2021
- Bilaga 2.1 Markanvisningar 2021
- Bilaga 2.2 Markanvisade lägenheter 2021
- Bilaga 3 Upphandlingar 2021
- Bilaga 4 Uppföljning av internkontrollplan
- Bilaga 5.1 Klimatinvesteringar
- Bilaga 5.2 Slutrapport klimatinvesteringsmedel Ellastbil
- Bilaga 5.3.1 Delrapport klimatinvesteringsmedel Våtsiktningsanläggning med sjötransport

- Bilaga 5.3.2 Delrapport klimatinvesteringsmedel Dammar Spångadalen
- Bilaga 5.3.3 Delrapport klimatinvesteringsmedel Bromstens IP
- Bilaga 5.3.4 Delrapport klimatinvesteringsmedel Vårbergs IP
- Bilaga 6 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2021 till ”Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023”
- Bilaga 7 Nyckeltal och personalstatistik 2021
- Bilaga 8.1 Uppföljning av budget
- Bilaga 8.2 Budgetjusteringar 2021
- Bilaga 8.3 Uppföljning av budget 2021
- Bilaga 9.1 Nämndens investeringsbudget och utfall, sammanfattning
- Bilaga 9.2.1 Uppföljning av budget, samtliga investeringsprojekt
- Bilaga 9.2.2 Stora projekt, kommentarer
- Bilaga 9.3.1 Sammanställning slutredovisningar 2021
- Bilaga 9.3.2 Uppföljning av indikator avvikelse slutredovisningar
- Bilaga 10 Fastighetsförsäljningar
- Bilaga 11 Uppföljning åtgärdsprogram för god vattenstatus Magelungen
- Bilaga 12.1 Balansräkning
- Bilaga 12.2 Resultaträkning
- Bilaga 13 GDPR Årsrapport 2021