

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden**Exploateringsnämnden**
Tertialrapport (Tertial 2) 2022

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 svensk kunskaper 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	11
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.....	11
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	13
KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	15
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	18
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.....	31
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	34
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	36
KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	44
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	45
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	48
Uppföljning av ekonomi.....	53
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	53
Investeringar.....	57
Försäljningar av anläggningstillgångar	59
Budgetjusteringar	60
Analys av balansräkning	60
Intern kontroll	60
Särskilda redovisningar	60
Agenda 2030	60
Jämställdhet.....	63
Barns rättigheter	63
Övrigt.....	63
Bilagor	65

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 2022 uppgå till 10 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 2 713 bostäder, varav 1 738 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.

Huvudarbetena inom Slussen-projektet pågår med stora utmaningar på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

Överskottet inom driftbudgeten prognostiseras uppgå till cirka 1 618 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter vilket är 45 miljoner kronor högre nettointäkter jämfört med budget.

Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Prognosen för investeringsbudgeten beräknas netto utfalla enligt budget med 3 438 miljoner kronor men med ökade utgifter och inkomster om 900 miljoner kronor. Nämnden utreder under 2022 en ny modell för investeringsredovisning.

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 000 miljoner kronor vilket är en ökning med 200 miljoner kronor jämfört med tidigare prognos. Försäljningsuppdraget för friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen är satt till 200 miljoner kronor. Bedömningen är ett utfall om 360 miljoner kronor vilket är en ökning med 110 miljoner kronor jämfört med prognosen i tertiärrapport 1.

Nämnden har beviljats 2,5 miljoner kronor för en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk, investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder. I tertiärrapport 2 ansöker nämnden om ytterligare 0,9 miljoner kronor för ändamålet.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Exploateringsnämnden ska arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden. Stockholmarna ska 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 ska nämnden arbeta 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 uppfyllas helt eftersom samtliga fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas.

Kontoret tillhandahåller platser för feriejobb, Stockholmsjobb och praktikplatser som syftar till att ge och stärka möjligheter på arbetsmarknaden samt inblick i nämndens verksamhetsområden. Under januari-augusti har kontoret tillhandahållit totalt fyra platser för feriejobb jämfört med årsmål om sex platser.

Nämnden har beslutat om markanvisning för offentlig service i form av ett vård- och omsorgsboende på Södermalm och för ett nytt vård- och omsorgsboende i Hjorthagen. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende har även fastställts. Inom ramen för ett antal beslutade markanvisning för lägenheter i Bromma, Bredäng, Bandhagen, Högdalen, Bagarmossen, Farsta, Sättra och Farsta har stadsdelsförvaltningarna uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS.

Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits i och med att Covid-19-pandemin har minskat i omfattning. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas parallellt. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten anordnades även för skola inom projektet Sjöstadshöjden och för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. Under maj-juni genomfördes ett antal samrådsmöten och öppet hus, bland annat för projekt i Husby, Fagersjö, Hässelby gård, Slakthusområdet, Årstafältet, Blåsutvägen, Örnbergs industriområde samt ett programsamråd för Vinsta-Johannelund. Under sommaren genomförs ett pilotprojekt i Hagastaden och Slakthusområdet i vilket ny teknik testats för att samla in tankar från allmänheten om utvecklingen i respektive område. I juni var det ny premiär för de populära gåturerna runt Årstafältet. I slutet av augusti invigdes Teaterparken, en ny stadsdelspark i Hägersten-Älvsjö.

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

● Uppfylls helt

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom årsmålen för samtliga av stadens indikatorer bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4			10	6	6	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2022
●  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			1	1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2022
●  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	0			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2022
●  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	0	9 000	Tertial 2 2022

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

● Uppfylls helt

I stadsplaneringen arbeta 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 stadsdelsnämnderna, andra berörda nämnder, bolagsstyrelser och privata aktörer 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 stadens aktivitet och samtliga tre underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt. Nämnden har beslutat om markanvisning för offentlig service i form av förskola i Bromma, vård- och trygghetsboende på Södermalm, ny 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark, golfanläggning på Enskedefältet, gymnastik, konststämning och tennishall i Bromma och för idrottsytor i Tallkrogen. Tillägg har gjorts till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov,

Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits i och med att Covid-19-pandemin har minskat i omfattning. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten hölls även för skola inom projektet Sjöstadshöjden och för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. Under maj-juni genomfördes ett antal samrådsmöten och öppet hus, bland annat för projekt i Husby, Fagersjö, Hässelby gård, Slakthusområdet, Årstafältet, Blåsutvägen, Örnbergs industriområde samt ett programsamråd för Vinsta-Johannelund. Under sommaren genomförs ett pilotprojekt i Hagastaden och Slakthusområdet i vilket ny teknik testats för att samla in tankar från allmänheten om utvecklingen i respektive område. I juni var det nypremiär för de populära gåturerna runt Årstafältet. I slutet av augusti invigdes Teaterparken, en ny stadsdelspark i Hägersten-Älvsjö.

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. Under 2022 har hittills tio ansökningar gjorts av kontoret och nio avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Vid samma tidpunkt förra året hade sex ansökningar gjorts av kontoret.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar	2022-01-01	2022-12-31	

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.

Under januari-augusti har nämnden fattat beslut om markanvisning för vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

Beslut om markanvisning har fattats för en ny 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Planen är en ersättning för minskade idrottsytor på nya Stadshagens IP. På Kungsholmen, liksom i hela norra innerstaden, finns ett stort behov av idrottsytor. Markanvisning har beslutats för golfanläggning inom stadsdelen Enskedefältet. Tillsammans med Enskede Rackethall och Enskede Ridskola kan Årsta Golf stärka Enskedefältets identitet som sportkluster. Markanvisning har beslutats för gymnastik, konståkning och tennishall i Bromma samt för idrottsytor i Tallkrogen.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Uppfylls helt

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog har avgörande betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. Medborgarna ska uppleva att de involveras i utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer allt högre krav på kommunikationen. Genomförandet ska utföras med hjälp av proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Från och med den 1 april kan fysiska samrådsmöten åter genomföras. Projekten kan visualiseras med bildspel och modeller och mötet innebär ökade möjligheter att fördjupa diskussioner i komplexa frågor. Den form av digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas som komplement, eller ibland som huvudsaklig mötesform.

I april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp. Etappen innehåller bland annat 1 250 bostäder. Samtal fördes om parkeringar, hundrastgårdar, tunnelbana, och Östbergas utveckling i stort. Det hölls även samrådsmöte för skola inom projektet Sjöstadshöjden i form av öppet hus, cirka 130 personer kom för att höra presentationen och besöka de olika stationerna i utställningen.

I april hölls även ett samrådsmöte i form av öppet hus för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. På plats fanns representanter från de tekniska förvaltningarna och stadsdelsförvaltningen för att diskutera och svara på frågor. Dessutom fanns även representanter från Region Stockholm med en egen temastation för att svara på frågor om den nya tunnelbanestationen i området.

Fokus Skärholmen hade byggstartsfest i maj för att uppmärksamma den första etappen av Mälaräng där bebyggelsen gör att två stadsdelar knyts ihop. Utställningen för projektet svarade på frågor från cirka 200 besökare.

Under maj-juni livesändes ett informationsmöte om utvecklingen av Ålgrytevägen och ett öppet hus/samrådsmöte arrangerades. En presentation av förslaget hölls digitalt och

frågestund anordnades med möjlighet att ställa frågor via chat. Det fysiska samrådsmötet var välbesökt med modell över förslaget, presentation och frågestund. I maj genomfördes en webbenkät om Nälsta parkstråk i Hässelby. Nästan 1 200 personer markerade favoritområden, rörelsemönster och berättade om hur de vill utveckla området.

Under maj-juni genomfördes ett antal samrådsmöten och öppet hus, bland annat för projekt i Husby, Fagersjö, Hässelby gård, Slakthusområdet, Årstafältet, Blåsutvägen, Örnbergs industriområde samt ett programsamråd för Vinsta-Johannelund. I juni var det nypremiär för de populära gåturerna runt Årstafältet. Turerna är ett tillfälle att informera om vad som pågår i projektet, och inte minst att visa alla kommande kvaliteter med den nya stadsdelen. Gåturerna blev snabbt fullbokade och fler turer planeras under hösten.

Under sommaren genomförs ett pilotprojekt i Hagastaden och Slakthusområdet i vilket ny teknik testas för att samla in tankar från allmänheten om utvecklingen i respektive område. Via en slags ”pratskärm” eller egen mobiltelefon svarar intresserade på några korta frågor. Skärmen var uppsatt i Hagastadens utställningslokal vid Torsplan 15 juni-15 augusti. Under den tiden var alla välkomna att berätta för staden hur de tror att det är att bo eller jobba i Hagastaden år 2049. I Slakthusområdet finns skyltar och gatudekaler utplacerade med en QR-kod som leder till några korta frågor vilka kan besvaras muntligt eller skriftlig i mobilen. Frågorna handlar om hur arvet från områdets historia ska utvecklas, och vilka slags upplevelser som skulle locka till Slakthusområdet framöver. Frågorna om Slakthusområdet kommer spridas i olika kanaler via länk för att fler ska kunna delta i undersökningen.

I slutet av augusti invigdes Teaterparken, en ny stadsdelspark i Hägersten-Älvsjö. Invigningen marknadsförs via sociala medier, affischering och direktkontakt med de som arbetat med projektet och med skolor och förskolor i området. Evenemanget har samplanerats med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning. Aktiviteterna under dagen görs i samverkan med flera av stadsdelsförvaltningens verksamheter och lokala aktörer med målet att visa upp de möjligheter som upprustningen av parken gett.

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.

Arbetet med platssamverkan och platsaktivering vidareutvecklas i samarbete med bland annat privata fastighetsägare genom förstärkt samverkan mellan nämnder, bolagsstyrelser och andra relevanta aktörer.

I platssamverkan Rågsved fortsätter medborgardialogen och i Östberga fortskrider arbetet för att befästa den ökade känslan av trygghet som har uppnåtts, bland annat sker samverkan kring utemiljön. Arbetet kommer att göras i fortsatt dialog och i samverkan med invånare, civilsamhällesaktörer och lokalt näringsliv.

Arbetet ska bidra till att staden framöver några utsatta eller särskilt utsatta områden.

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-Mälardalshöjden
- Skärholmen-Vårberg
- Östberga-Årsta
- Hässelby Gård-Vinsta-Vällingby
- Älvsjö-Solberga-Telefonplan
- Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad
- Skarpnäck-Sköndal

Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Detta ställer krav på förmågan att prioritera i enlighet med stadens investeringsstrategi, fastighets- och lokalpolicyn och stadens översiktsplan.

En uppföljning av översiktsplanen behandlades av stadsbyggnadsnämnden i april.

Utvärderingen har syftat till att utveckla effektivare arbetsprocesser och identifiera nya metoder för att följa upp översiktsplanen och stärka dess styrande funktion. Utvärderingen kommer att ligga till grund för förberedelserna inför det arbete med en planeringsstrategi för staden som ska inledas efter ordinarie val, i enlighet med ny lagstiftning.

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. Staden och byggaktörer fastställer tillsammans effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten. Modellen har utvecklats för Ledstångens samtliga skeden och har även implementerats i Exploateringshandboken.

Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen.Handledning för arbete med Modell för SVA har uppdaterats och utökats med en exempelsamling med tre exempel på projekt från analyskede till framtagande av effekt- och projektmål. Projekten är Västra Hagsätra, Rogaland i Husby och Nytorpsgårde. Kontinuerlig utbildning sker för kontorets medarbetare inom arbete med modell för SVA.

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 och bidrar då till samtliga mål i Agenda 2030 i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

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

Trygghets- och säkerhetsarbete

Stadens Trygghetsprogram och Säkerhetsprogram är sammanlänkade och vägledande i arbetet med att Stockholm ska upplevas som en trygg och säker stad.

Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar ska tas om hand i den fortsatta krisberedskapen. Att knyta ihop krisberedskapen och planeringen för civilt försvar i en sammanhållen beredskapsplanering är en viktig del i arbetet. Kontorets krisledningsplan kommer att uppdateras och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under året. Obligatoriska utbildningar inom området kommer att tas fram för samtliga medarbetare.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen innebär att exploateringsnämnden under 2022 behöver säkerställa tillräcklig kompetens, resurser och rutiner för att upprätthålla säkerhetsskyddsarbetet i verksamheten. I flera av nämndens projekt hanteras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet.

Exploateringsnämnden kommer, tillsammans med kommunstyrelsens samordnande funktion, bidra till att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt medverka i arbetet mot otillåten påverkan av stadens medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning.

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 2022 har hittills tio ansökningar gjorts av kontoret och nio avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Vid samma tidpunkt förra året hade sex ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

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.

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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 4 *Utbildning*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

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 uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

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

- lägenheter i Bromma
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Bandhagen
- lägenheter i Högdalen
- lägenheter i Bagarmossen
- lägenheter i Farsta
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Sättra
- lägenheter i Farsta

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 att säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses. Under året övergår beställaransvar för grupp- och servicebostäder (LSS) till socialnämnden från stadsdelsnämnderna. Syftet är att bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen ska utgå från de stadsövergripande planerna för vård- och omsorgsboende för äldre, boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL, samt Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram en plan för att klara behovet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Arbetet samordnas av socialnämnden som bearbetar förslagen utifrån ett stadsövergripande perspektiv, en samlad plan ska därefter godkännas av kommunstyrelsen som är vägledande för samtliga nämnder.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder. I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldre- och funktionsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med smarta mobilitets- och tillgänglighetslösningar redan från början. Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggaktören förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa samma riktlinje. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

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

- lägenheter i Bromma
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Bandhagen
- lägenheter i Högdalen
- lägenheter i Bagarmossen
- lägenheter i Farsta
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Sättra
- lägenheter i Farsta

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	2022-01-01	2022-12-31	

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. Staden kommer successivt ha en högre andel äldre invånare och fler äldreboenden kommer att behövas, vilket bland annat ska göras i samarbete med fler externa aktörer. Staden behöver också planera för att äldre ska kunna bo kvar hemma 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 och en prognos för omfattningen av nybyggnation. 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 uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt. Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för ett vård- och omsorgsboende på Södermalm och för ett nytt vård- och omsorgsboende i Hjorthagen. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende har även fastställts.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

Uppfylls helt

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 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 beaktar och planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden.

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 ska tillsammans med övriga nämnder och bolagsstyrelser säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa.

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 behålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället. Handlingsplanen är stadsövergripande och berör samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram ett gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboende. Arbetet samordnas av äldrenämnden som föreslår beslut om åtgärder utifrån en långsiktig bedömning för staden som helhet. Planen ska godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för samtliga nämnder gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet.

I arbetet med att implementera handlingsplanen för en äldrevänlig stad är exploateringskontoret sammankallande för två pilotområden; utveckling av äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och äldrevänliga bostäder i samverkan med akademi och näringsliv.

Möten med representanter för kommunala pensionärsrådet, ideella organisationer, akademi och näringsliv har hållits.

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

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

Staden har med nuvarande planering ett överskott av platser inom vård- och omsorgsboende under hela 2020-talet. Behoven förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022 och öka med cirka 1 000 platser inom de närmaste tio åren.

Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning av befintliga boenden innebär stora investeringsutgifter för staden. Mot bakgrund av de stora investeringsutgifterna finns behov av att staden kan hyra vård- och omsorgsboenden av andra aktörer.

I samband med etablerings- eller bygglovsförfrågningar från privata utförare av nya vård- och omsorgsboenden arbetar staden med att utveckla stadsövergripande etableringskedjor. En etableringslots har inrättats inom äldreförvaltningen för att informera externa aktörer som vill utföra verksamhet eller bygga samhällsfastigheter inom äldreomsorgen.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för ett vård- och omsorgsboende, 90 lägenheter, och 30 seniora hyresrätter på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende, 10 lägenheter, samt 28 seniorbostäder med hyresrätt har även fastställts. Beslut har fattats om markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende om cirka 50-80 lägenheter i Hjorthagen.

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

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden 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. 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 ska inrätta en tydlig organisation och proaktivt arbeta för fler näringslivsetableringar, fler externa utförare och byggare av samhällsfastigheter.

Nämnden ska främja en klimatsmart och resurseffektiv stadsutveckling och ansvara för arbetet med att utveckla stadens områden med hållbarhetsprofil. Exploateringsnämnden ska vara 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).

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för att alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av hållbara och attraktiva boendemiljöer, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Nämnden arbetar för fler arbetsplatser i stadsutvecklingsprojekt, i stadens södra delar, i översiktsplanens fokusområden och i de renodlade verksamhetsområdena. Arbetsplatser analyseras i förhållande till bedömd

arbetsplatspotential och näringslivets möjligheter. Nämndens exploateringsprojekt bidrar också till främja Stockholm som en attraktiv evenemangs- och upplevelsestad.

Nämnden arbetar för en hållbar stad. Detta görs bland annat i form av åtgärder för klimatanpassning, minskning av energianvändning, utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner, fortsätta arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen, minska byggmaterials klimatpåverkan, bygga ut grön infrastruktur samt parker och grönområden. Därutöver arbetar nämnden med utveckling av masshantering, ytor för teknisk infrastruktur, stärka samordningen med övriga berörda avseende logistik, infrasystem och infrastruktur med mera. Nämnden bidrar även, i samarbete med övriga berörda, till bättre framkomlighet genom smart trafikplanering. Nämnden bidrar också till att främja effektiva och hållbara transporter, flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms fyra uppfyllas helt medan två bedöms uppfyllas delvis.

Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 2 713 bostäder, varav 1 738 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för:

- 85 hyres-/bostadsrätter i Traneberg i Bromma
- 120 lägenheter (30 i trygghetsboende och 90 i vårdboende) på östra Södermalm
- 5 hyresrätter i Bromma
- 25 bostäder i Hagsätra med fri upplåtelseform (en del i så kallat co-living-koncept)
- 100 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 100 bostadsrätter i Bredäng, Skärholmen
- 350 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 40 bostadsrätter i Vårberg, Skärholmen
- 40 hyresrätter i Enskede
- 85 hyresrätter i Bandhagen
- 90 bostadsrätter i Högdalen
- 150 hyresrätter i Högdalen
- 60 hyresrätter i Bagarmossen
- 70 hyresrätter i Farsta
- 80 hyresrätter (trähus) i Sättra, Skärholmen
- 350 lägenheter (bostadsrätter och hyresrätter) i Tensta
- 25 hyresrätter i Hägerstensåsen
- 30 bostadsrätter i Hägerstensåsen
- 100 bostadsrätter i Skärholmen
- 30 hyresrätter i Hagsätra (koncept för att effektivisera process och byggnation i syfte att uppnå minskade boendekostnader)
- 105 hyresrätter (vård- och omsorgsbostäder) i Hjorthagen
- 35 hyresrätter (studentbostäder) i Bromma
- 65 hyresrätter i Midsommarkransen

- 240 lägenheter, både hyresrätter och bostadsrätter i Farsta
- 65 hyresrätter och 65 bostadsrätter (inkl. några större lägenheter) i Sättra. Möjligheten för hyrköp ska även ses över.
- 140 bostadsrätter i Hagastaden
- 25 bostadsrätter i Hässelby

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 650 arbetsplatser. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden. Staden har 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. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg prövas. Exploateringsnämnden har fattat totalt fyra beslut om avtal och genomförande med privata aktörer, och om markanvisning eller tidig markreservation i ytterligare fem projekt. 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. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB och andra berörda förvaltningar och bolag tagit fram ”Riktlinjer för anläggande av laddplatser” för Stockholm. Riktlinjerna är ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehåller kunskapsunderlag för åtgärder för ökad elektrifiering och innovativ gatuladdning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden antog riktlinjerna den 7 juni 2022.

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. Den första avbördningskanalen, Victoriaslussen, invigdes i augusti. Dessa ska reglera vattenflödena i Mälaren.

I februari godkände exploateringsnämnden för sin del förslag till kajstrategi för Stockholms stad och föreslog att kommunfullmäktige godkänner nämndens beslut. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser och tillgängliga för folkliv. Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen. Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt se över utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö.

I markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering ställer exploateringsnämnden ett antal olika hållbarhetskrav på totalt cirka 150 olika byggaktörer. Det handlar bland annat om krav på byggnaders energieffektivitet, tillämpning av Byggvarubedömningen eller liknande system, stadens dagvattenstrategi, grönytefaktor, parkeringstal samt krav på natursten och trävaror.

Exploateringsnämnden har fortsatt att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, har beaktats i planeringen.

Exploateringsnämnden har, enligt uppdrag i budget, tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Implementering av dessa åtgärder kommer att göras under året.

Under 2022 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprättat en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Även externa finansieringskällor har utretts. Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

◆ Uppfylls delvis

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 uppfyllas delvis. De två underliggande nämndmålen bedöms uppfyllas helt medan prognosen för årsmålet på nämndens indikator bedöms uppfyllas delvis.

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 650 arbetsplatser, varav 108 finns i stadens södra delar. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har

gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden.

Arbete görs för att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva. Ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel är samverkan med den nya fastighetsägaren till Tensta gymnasium där exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och SBR medverkat i arbetet för att skapa goda förutsättningar för verksamhet i byggnaderna.

Staden har 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. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg prövas, i samverkan med berörda förvaltningar och stadens bolag. Exploateringsnämnden har fattat totalt fyra beslut om avtal och genomförande med privata aktörer, och om markanvisning eller tidig markreservation i ytterligare fem projekt. 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. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
✓  Stockholms Hamn AB ska, i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden, utreda förutsättningarna för foodboats	2022-01-01	2022-06-30	
Analys Exploateringskontoret har deltagit i arbetet med att utreda förutsättningarna för foodboats.			

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. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska arbetsplatsetableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential prioriteras i syfte att optimera genomförbarheten. Under 2022 ska exploateringsnämnden anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser, varav hälften ska lokaliseras i stadens södra delar. Exploateringsnämnden bidrar även i arbetet med att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom ramen för Växla upp Stockholm.

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 ska förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR). För att stärka förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva finns en förvaltningsövergripande styrgrupp och en arbetsgrupp utsedd. Arbetsgruppen arbetar med stadsutvecklingen i Kista-Järva utifrån de olika stadsdelarnas förutsättningar. Ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista har etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel är samverkan med den nya fastighetsägaren till Tensta gymnasium där exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och SBR medverkat i arbetet för att skapa goda förutsättningar för en långsiktig och väl förankrad verksamhet i byggnaderna.

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklings- områdena Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande. Inom kommande program för Gullmarsplan kommer arbetsplatser i kombination med bostäder att beaktas. Under året avser staden att starta ett programarbete för Älvsjö, där potential att skapa arbetsplatser bedöms finnas. Därutöver ses förutsättningarna över för att utveckla arbetsplatsintensiva verksamheter och kontor i verksamhetsområdet i Västberga och närliggande Telefonplan. Under året kommer exploateringsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar.

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 sedan att ligga till grund 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.

Exploateringsnämndens ska, tillsammans med SBR, leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag och välja Stockholm som etableringsort, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov samt möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter. I rollen som etableringslots ska nämnden samverka med stadens övriga lotsfunktioner och andra aktörer samt utveckla etableringsservicen genom att vara aktiv och drivande så att kommunfullmäktiges näringslivsambitioner nås. Samarbetet mellan exploateringsnämnden och SBR ska också aktivt utvecklas för att utifrån stadens strategi attrahera fler företag och etableringar. I samråd med stadsledningskontoret har SBR och exploateringskontoret tagit fram och genomfört en handlingsplan för arbetet med etableringsservice under 2022, för att utveckla det pågående arbetet i samverkan med lotsfunktioner på andra förvaltningar och bolag.

Staden har 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 arbetar 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 och de förvaltningsövergripande nätverken stärks. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg prövas, i samverkan med berörda förvaltningar och stadens bolag. Exploateringsnämnden har fattat totalt fyra beslut om avtal och genomförande med privata aktörer, och om markanvisning eller tidig markreservation i ytterligare fem projekt. 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 kommer att fortsätta för att säkerställa att nämndens arbetssätt är näringslivsfrämjande och medarbetare har en god kunskap om företagens vardag 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”*

ska exploateringsnämnden aktivt och proaktivt leda arbetet 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, bland annat 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 för staden har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden. I Stockholms stads översiktsplan framgår att staden inte kommer att tillmötesgå enskilda aktörers önskemål om förändring av inriktningen för renodlade verksamhetsområden.

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 650 arbetsplatser, varav 108 finns i stadens södra delar. Ett exempel på markanvisning för arbetsplatser som har beslutats är i Bromma för bland annat kontor, handel, hotell med mera. Totalt omfattar denna markanvisning cirka 2 000 arbetsplatser. En annan markanvisning har gjorts i Bromma för kommersiella lokaler för såsom lager, lätt industri, handel eller kontor, vilket uppskattas ge cirka 100 nya arbetsplatser.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	4 650			10 699	8 500	10 000		Tertial 2 2022
Analys Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 650 arbetsplatser, varav 108 finns i stadens södra delar. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden.								

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 och framtidsvillkor. Stadens samverkan med lärosäten i och utanför Stockholm ska utvecklas

för att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen. Staden arbetar också för att få till stånd en etablering av ett av världens ledande universitet i Stockholm i syfte att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen.

Utbildning, forskning, digitalisering, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft, framtidsvillkor och nya arbetstillfällen. 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 så att näringsliv och akademi ser att relationerna med Stockholms stad bidrar till en hållbar utveckling.

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. Staden ska också samverka med andra externa aktörer, som näringsliv och övrig offentlig sektor. Viktiga steg i detta är bland annat samverkan inom ramen för Senseable Stockholm Lab (KTH och MIT), Digital Future (KTH), Open Lab samt AI Innovation of Sweden.

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), 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. En överenskommelse har undertecknats om att fortsätta finansiera Senseable Stockholm Lab till och med 2024.

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.

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 uppfyllas delvis. Av stadens totalt 12 indikatorer bedöms fem uppfylla årsmålen helt, två delvis medan fyra inte bedöms uppfylla målen. Stadens aktivitet bedöms genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt.

Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 2 713 bostäder, varav 1 738 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för:

- 85 hyres-/bostadsrätter i Traneberg i Bromma
- 120 lägenheter (30 i trygghetsboende och 90 i vårdboende) på östra Södermalm
- 5 hyresrätter i Bromma
- 25 bostäder i Hagsätra med fri upplåtelseform (en del i så kallat co-living-koncept)
- 100 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 100 bostadsrätter i Bredäng, Skärholmen
- 350 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 40 bostadsrätter i Vårberg, Skärholmen
- 40 hyresrätter i Enskede
- 85 hyresrätter i Bandhagen
- 90 bostadsrätter i Högdalen
- 150 hyresrätter i Högdalen
- 60 hyresrätter i Bagarmossen
- 70 hyresrätter i Farsta
- 80 hyresrätter (trähus) i Sättra, Skärholmen
- 350 lägenheter (bostadsrätter och hyresrätter) i Tensta
- 25 hyresrätter i Hägerstensåsen
- 30 bostadsrätter i Hägerstensåsen
- 100 bostadsrätter i Skärholmen
- 30 hyresrätter i Hagsätra (koncept för att effektivisera process och byggnation i syfte att uppnå minskade boendekostnader)
- 105 hyresrätter (vård- och omsorgsbostäder) i Hjorthagen

- 35 hyresrätter (studentbostäder) i Bromma
- 65 hyresrätter i Midsommarkransen
- 240 lägenheter, både hyresrätter och bostadsrätter i Farsta
- 65 hyresrätter och 65 bostadsrätter (inkl. några större lägenheter) i Sättra. Möjligheten för hyrköp ska även ses över.
- 140 bostadsrätter i Hagastaden
- 25 bostadsrätter i Hässelby

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				3 715		5 500	Tas fram av nämnd	2022
  Antal markanvisade bostäder	2 713			10 414	8 500	10 000	10 000	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhå ndling	1 033			3 312	3 000	4 000	4 000	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	107			458	400	400	400	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade bostäder i trähus				1 030		400	Tas fram av nämnd	2022
  Antal markanvisade genomgångsbost äder för prioriterade grupper	0			34	125	250	250	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade hyresrätter	1 738			5 271	4 250	5 000	5 000	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade LSS/SoL- bostäder	76				80	80	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2022
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	58			306	300	300	300	Tertial 2 2022
  Antal påbörjade bostäder	2 892			5 142	5 000	10 000	10 000	Tertial 2 2022

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal påbörjade hyresrätter	1 438			2 179	2 500	5 000	5 000	Tertial 2 2022
  Antal påbörjade studentbostäder	231			598	500	500	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2022
Aktivitet				Startdatum	Slutdatum	Avvikelse		
 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd			2022-01-01	2022-06-30			
Analys Uppdraget är en halvtidsuppföljning av "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024" som antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2020. Trots en rad insatser från stadens sida behövs fler insatser för att de svagaste grupperna på bostadsmarknaden ska kunna efterfråga en lämplig bostad.								

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

 Uppfylls helt

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. Det är viktigt att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet. 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.

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden 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 bostadsbyggnadstakt 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. Skolor, förskolor, äldreboenden, seniorbostäder, 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, näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet. Målet för nyproduktionen av bostäder är att det ska råda balans, med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

Stockholm behöver utvecklas med god arkitektur, som kombinerar varsamhet och nytänkande. En arkitekturpolicy har tagits fram. Vid förtätningar ska särskild vikt läggas vid kvarterstadens och blandstadens kvaliteter med levande bottenvåningar som ytor för aktiviteter och näringsverksamhet. Stadens historia och dess kulturmiljöer är betydelsefulla urbana kvaliteter som ska värnas, användas och utvecklas. Kulturarvet och kulturmiljöaspekterna ska tillmätas betydelse när staden växer, vid om- och nybyggnation. Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Nya bostadskvarter ska byggas nära kollektivtrafiken och bevara karaktären på våra trädgårdsstäder och villaområden.

Beredskapen med byggbar mark är god. I stadens planberedskap finns drygt 21 000 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många byggrätter för bostäder är en viktig förutsättning för att uppnå önskat byggande.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är bland annat färre detaljkrav vid nybyggen.

I budget 2022 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd. Uppdraget är en halvtidsuppföljning av ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024” som antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2020. Trots en rad insatser från stadens sida behövs fler insatser för att de svagaste grupperna på bostadsmarknaden ska kunna efterfråga en lämplig bostad.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen 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 prioriteringen av investeringsprojekt ska exploateringsnämnden särskilt beakta de åtaganden staden gjort inom ramen för statliga infrastrukturförhandlingar. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013-års Stockholmsförhandling ska nämnden tillse att planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal prioriteras och att framtagna planprogram realiseras. 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 2035, vars detaljplaner antas från och med 2014.

Staden behöver begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett projektets lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med. Målsättning är en stabil egenfinansiering av investeringsverksamheten över tid. Det är därför viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda inkomster från de markvärden som skapas genom planläggningen i de områden där omvandlingspotentialen med avseende på möjlig stadsutveckling är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt.

Utbyggnaden av övriga funktioner ska ske i takt med bostadsbyggandet och beaktas tidigt i planeringsprocessen för att möjliggöra till exempel ett varierat utbud av arbetsplatser i hela Stockholm. 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.

Exploateringsnämnden ska verka för fler bostäder i city.

Projekt i verksamhetsplan 2022

I bilaga 8 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsäge 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 konjunkturyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2022 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. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet och projektekonomi.

Under januari-augusti har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 2 713 bostäder, varav 1 738 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för:

- 85 hyres-/bostadsrätter i Traneberg i Bromma
- 120 lägenheter (30 i trygghetsboende och 90 i vårdboende) på östra Södermalm
- 5 hyresrätter i Bromma
- 25 bostäder i Hagsätra med fri upplåtelseform (en del i så kallat co-living-koncept)
- 100 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 100 bostadsrätter i Bredäng, Skärholmen
- 350 hyresrätter i Bredäng, Skärholmen
- 40 bostadsrätter i Vårberg, Skärholmen
- 40 hyresrätter i Enskede
- 85 hyresrätter i Bandhagen
- 90 bostadsrätter i Högdalen
- 150 hyresrätter i Högdalen
- 60 hyresrätter i Bagarmossen
- 70 hyresrätter i Farsta
- 80 hyresrätter (trähus) i Sättra, Skärholmen
- 350 lägenheter (bostadsrätter och hyresrätter) i Tensta
- 25 hyresrätter i Hägerstensåsen
- 30 bostadsrätter i Hägerstensåsen
- 100 bostadsrätter i Skärholmen
- 30 hyresrätter i Hagsätra (koncept för att effektivisera process och byggnation i syfte att uppnå minskade boendekostnader)
- 105 hyresrätter (vård- och omsorgsbostäder) i Hjorthagen
- 35 hyresrätter (studentbostäder) i Bromma
- 65 hyresrätter i Midsommarkransen
- 240 lägenheter, både hyresrätter och bostadsrätter i Farsta
- 65 hyresrätter och 65 bostadsrätter (inkl. några större lägenheter) i Sättra. Möjligheten för hyrköp ska även ses över.
- 140 bostadsrätter i Hagastaden
- 25 bostadsrätter i Hässelby

Därutöver har beslut tagits om tillägg till tidigare markanvisning om ytterligare cirka 40 lägenheter (vård- och omsorgsbostäder) i Slakthusområdet. Beslut har även fattats om förlängning av markanvisning för bostäder (bostadsrätter och hyresrätter) inom projektet Sjöstadshöjden mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden. Ett föravtal har också fastställts där staden och en byggaktör tillsammans ska verka för att området Smedshagen i Hässelby utvecklas med en bebyggelse med cirka 500 bostäder.

Exploateringsnämnden har för sin del godkänt förslag till reviderat inriktningsbeslut för projekt Larsboda strand. Beslutet inkluderar sex delprojekt. Totalt innefattar de ingående projekten cirka 3 300 nya bostäder, två skolor, flertalet förskolor, livsmedelsbutik och kommersiella lokaler. Av bostäderna planeras drygt 1 700 på stadens mark, och resterande inom privat mark.

För att klara bostadsmålet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma. Utifrån de senaste årens läge på bostadsmarknaden fortsätter genomförandet av en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter för att öka antalet bostäder i nyproduktion.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. 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. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Markanvisning har gjorts för cirka 25 bostäder med fri upplåtelseform i Hagsätra. Bolaget avser att upplåta en del av bebyggelsen med bostadsrätt och en del med hyresrätt i ett co-living-koncept, ett koncept som kan bidra till minskade boendekostnader.

Markanvisning har gjorts för cirka 30 hyresrätter i Fokus Hagsätra Rågsveds första etapp, Hagsätra centrum – Ormkärr. Bolaget ska pröva ett koncept för att effektivisera process och byggnation i syfte att uppnå minskade boendekostnader.

Seniorbostäder

Nämnden ska i markanvisningsprocessen utgå ifrån behovet i äldreboendeplanen, samt verka för att öka antalet seniorbostäder som byggs av externa aktörer.

Behovet av ungefär 200 nya seniorbostäder per år, varav 120 bostäder i privat nyproduktion, till år 2040 behöver framförallt tillgodoses genom beslut om markanvisning i exploateringsnämnden eller genom beslut om start-PM i stadsbyggnadsnämnden i projekt på privat mark.

Exploateringsnämnden fattade 2019 beslut om markanvisning till Micasa för 90 vård- och omsorgsbostäder i Slakthusområdet, etapp 3. Under planarbetet har det visat sig möjligt att tillskapa fler lägenheter, tio lägenheter för vård- och omsorgsboende samt 28 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt.

Markanvisning för 30 seniorbostäder med hyresrätt samt 90 lägenheter i ett nytt vård- och omsorgsboende på Södermalm.

Nyanlända

Genomgångsbostäder används till flera olika grupper: nyanlända, våldsutsatta och hemlösa. På kort sikt bedöms behovet av genomgångsbostäder för dessa grupper vara tillgodosett.

Under 2022 ska Stockholm ta emot och tillhandahålla bostad åt 664 nyanlända. Under 2020-2021 anvisades 1 451 nyanlända till staden. Under följande år förväntas Stockholm ta emot 600-800 nyanlända per år. Om bedömningen ligger fast räcker befintliga genomgångsbostäder för denna grupp.

Behovet av bostäder för de flyktingar som kommer från Ukraina bedöms kunna lösas med olika tillfälliga boendelösningar.

I och med att maximala boendetiden sänkts från fem till två år behöver arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder intensifieras.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförande beslut)	4 390			5 376	8 000	8 000		Tertial 2 2022
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med bostadsrätt	0				300	300		Tertial 2 2022

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

 Uppfylls helt

Framkomligheten i hela staden ska förbättras genom smart trafikplanering. Genom utbyggd gång-, cykel och kollektivtrafikinfrastruktur, infrastruktur för elektrifiering och bilpooler skapas förutsättningar för effektiva och hållbara transporter. Flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och infrastruktur för elektrifiering uppmuntras. Exploateringsnämnden ska bidra till miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete med att ta fram en handlingsplan för mobilitetshubbar och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden ska från ett tidigt skede i exploateringsprojekt samverka med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser för att säkerställa en god framkomlighet. Byggprojekt som påverkar trafiken behöver 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 uppfyllas helt eftersom stadens aktivitet bedöms genomföras och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra 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 medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion". Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB och andra berörda förvaltningar och bolag tagit fram "Riktlinjer för anläggande av laddplatser" för Stockholm. Riktlinjerna är ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehåller kunskapsunderlag för åtgärder för ökad elektrifiering och innovativ gatuladdning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden antog riktlinjerna den 7 juni 2022.

Trafikkontoret har, tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, samverkat med Göteborgs stad om deras arbete med så kallade Gröna transportplaner. Denna process liknar den som Stockholms stads större stadsbyggnadsprojekt har arbetat med och kontoren ser därför inget behov att implementera ett nytt arbetssätt i stadsbyggnadsprocessen.

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. Den första avbördningskanalen, Victoriaslussen, invigdes i augusti. Dessa ska reglera vattenflödena i Mälaren.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Stockholms Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering	2022-01-01	2022-12-31	

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 arbetar 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 samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra 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 medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

Exploateringsnämnden fortsätter, i samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden, planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk.

Trafikkontoret har, tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, samverkat med Göteborgs stad om deras arbete med så kallade Gröna transportplaner. Denna process liknar den som Stockholms stads större stadsbyggnadsprojekt har arbetat med och kontoren ser därför inget behov att implementera ett nytt arbetssätt i stadsbyggnadsprocessen.

I varje stadsutvecklingsprojekt ska staden planera så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden arbetar till exempel kontinuerligt genom trafikplanering med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB och andra berörda förvaltningar och bolag tagit fram "Riktlinjer för anläggande av laddplatser" för Stockholm. Riktlinjerna är ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehåller kunskapsunderlag för åtgärder för ökad elektrifiering och innovativ gatuladdning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden antog riktlinjerna den 7 juni 2022.

Exploateringskontoret deltar i arbetet med framtagandet av handlingsplanen för delad mobilitet i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag. Inom ramen för planen ska utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följas och analyseras.

Exploateringskontoret arbetar tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Stockholm Parkering AB, under planarbetet med att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark.

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. För Norra Djurgårdsstaden gäller fossilfritt 2030.

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. Inför varje upphandling ska marknadsläget noggrant stämmas av innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som inte ännu inte finns

tillgängliga på marknaden. Norra Djurgårdsstaden har två HVO100 stationer som driftsattes under 2021, och även HVO stationer på arbetsplatsen i ett projekt för arbetsmaskiner. Norra Djurgårdsstaden har investerat i el-lastbil och avropat ytterligare en för 2022. Exploateringsnämnden arbetar 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. Staden erhöll miljötillstånd under 2021 för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO₂-utsläpp med 35-40 procent och även 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. Den första avbördningskanalen, Victoriaslussen, invigdes i augusti. Dessa ska reglera vattenflödena i Mälaren. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och avslutades under 2021. Därefter påbörjades installationsarbetena och stomkompletteringar. 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 uppfyllas helt. Samtliga av stadens fyra aktiviteter bedöms genomföras helt och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

I juni antog kommunfullmäktige förslag till kajstrategi för Stockholms stad. Förslaget utgår från budget 2019 då Stockholms Hamnar fick i uppdrag att revidera strategin tillsammans med berörda nämnder, med inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna. Arbetet har bedrivits i nära samverkan mellan exploateringskontoret, SBR, stadsbyggnadskontoret, Stockholms Hamnar och trafikkontoret. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna

och bolagen.

Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig en exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö. I Masthamnen har sjöfarten fortsatt ett behov att nyttja samtliga ytor som disponeras idag, vilket försvårar för en eventuell exploatering med kontor eller bostäder.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enske-de-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska fortsätta arbeta för en ny permanent kulturplats i Snösätra samt som en del i det arbetet öppna en Pop-up-kulturplats sommaren 2022. I arbetet deltar kulturnämnden, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och externa aktörer	2022-01-01	2022-06-30	
Analys En pop up-kulturplats har genomförts i Snösätra under tio dagar i maj-juni. Totalt deltog cirka 20 kulturaktörer. Stadsdelsförvaltningen genomför nu en utvärdering av satsningen. Genomförandet var ett sätt testa platsen inför arbetet med att utveckla en permanent plats. Exploateringskontoret medverkar i samverkan med andra ansvariga förvaltningar kring trygghetsåtgärder Snösätra.			
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska hitta platser för fyra enkla idrottshallar varav minst en i Västerort	2022-01-01	2022-12-31	
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska se över och peka ut alternativa och kreativa nya idrottsytor såsom tak, bergum och vatten. Där så är lämpligt ska privata aktörer involveras.	2022-01-01	2022-12-31	
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna ta fram förslag på pop-up idrottsytor i staden	2022-01-01	2022-12-31	

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

Uppfylls helt

Staden har antagit ett kulturstrategiskt program. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara integrerad i Stockholms stadsutveckling. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. Programmet innebär även att kulturlokaler samlokaliseras med stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolag. 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 samverkar 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.

Exploateringsnämnden arbetar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB, för att bistå externa aktörer som önskar anlägga bad- och poolanläggningar vid stadens kajer, med byggnader som harmoniserar med vattnet och omgivande stadsmiljö.

Stödet består av information och kunskap som kan leda fram till en etablering.

Förvaltningarna arbetar gemensamt för att hitta platser som kan passa utifrån gällande detaljplaner, befintliga småbåtshamnar och farleder. Exploateringsnämnden bistår även miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att implementera handlingsplanen för inrättandet av fler badplatser i staden, tillsammans med trafiknämnden, idrottsnämnden och stadsdelsnämnderna, när den har antagits. Förutsättningarna för ett antal platser utreds för närvarande.

Exploateringsnämnden arbetar för att möjliggöra fler uteserveringar på vatten, och deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser tillsammans med andra berörda nämnder. I juni antog kommunfullmäktige förslag till kajstrategi för Stockholms stad. Förslaget utgår från budget 2019 då Stockholms Hamnar fick i uppdrag att revidera strategin tillsammans med berörda nämnder, med inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna. Arbetet har bedrivits i nära samverkan mellan exploateringskontoret, SBR, stadsbyggnadskontoret, Stockholms Hamnar och trafikkontoret. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer. Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen.

Exploateringsnämnden fortsätter tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB fortsätta utreda en möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö. I Masthamnen har sjöfarten fortsatt ett behov att nyttja samtliga ytor som disponeras idag, vilket försvårar för en eventuell exploatering med kontor eller bostäder.

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. Exploateringsnämnden fastställde i juni 2020 sin miljö- och klimathandlingsplan för 2020-2023 som 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 kommer att arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter, 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, framkomlighet, infrasystem och

försörjningsinfrastruktur 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 översvämningsrisken hanteras i detaljplanerna. Vid utformningen av allmän plats är effekter av extremvärme och hur dessa ska mildras exempel på några av de aspekter nämnden arbetar med. 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.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till minskning av stadens energianvändning, utbyggnad av grön infrastruktur samt parker och grönområden och bidra till hållbart materialval i entreprenader.

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 uppfyllas helt. Samtliga av stadens fyra indikatorer bedöms uppfyllas helt. Två av stadens tre aktiviteter bedöms genomföras helt medan en inte har påbörjats. Samtliga av nämndens fyra mål bedöms uppfyllas helt.

I markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering ställer exploateringsnämnden ett antal olika hållbarhetskrav på totalt cirka 150 olika byggaktörer. Det handlar bland annat om krav på byggnaders energieffektivitet, tillämpning av Byggvarubedömningen eller liknande system, stadens dagvattenstrategi, grönytefaktor, parkeringstal samt krav på natursten och trävaror.

Exploateringsnämnden har fortsatt att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, har beaktats i planeringen.

Exploateringsnämnden har, enligt uppdrag i budget, tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation. Implementering av dessa åtgärder kommer att göras under året.

Under 2022 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprättat en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Även externa finansieringskällor har utretts. Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden

Kommunfullmäktige beslutade i maj att naturreservatet för Årstaskogen utvidgas utifrån förslag framtaget av exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Peri od
  Andel bygg- och anläggnings-entreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömnin gen (BVB) eller därmed jämförliga system						100 %	100 %	2022
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensations-åtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden							90 %	2022
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav							100 %	2022
  Minskning av CO ₂ e till 2023						16 500 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  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 samt utreda externa finansieringskällor	2022-01-01	2022-12-31	
Analys Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall	2022-01-01	2022-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldre- och socialnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2022-01-01	2022-12-31	
Analys Arbete pågår med att ta fram "Handläggarstöd för skyfallshantering vid nybyggnation" och "Metodstöd för skyfallsåtgärd utanför detaljplan".			

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 samverkar 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 stärker kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och samarbetar med stadsbyggnadsnämnden så att det vidtas åtgärder för att hantera översvämningsrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt.

Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, ska beaktas i planeringen. Där förutsättning för en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder kommer dessa att finansieras inom exploateringsprojektet. Exploateringsnämnden ska tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda gränssnitt mot dagvattenlösningar samt möjliga externa finansieringskällor.

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 medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för "Grönare Stockholm". Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden.

Som ett led i stadsutvecklingen anlägger och utvecklar exploateringsnämnden vid behov nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas.

Exploateringsnämnden arbetar med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden har enligt uppdrag i budget tagit fram åtgärder för att fortsätta att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden för att möjliggöra relevant ekologisk kompensation i rätt tid. Uppdraget redovisades för exploateringsnämnden i mars. Under året påbörjas implementeringen av dessa åtgärder och arbetet fortsätter med metoder för hur relevant ekologisk kompensation kan finansieras och genomföras i rätt tid. Nämnden avser fortsätta utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta 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 på användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2022 och 2023 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Tillsammans med Huddinge, Haninge och Tyresö kommuner har staden beviljats ett statligt bidrag för lokala vattenvårdsprojekt (LOVA-bidrag) på 5,3 miljoner kronor för denna åtgärd, varav ca 2,7 miljoner kronor är Stockholms stads del. Den totala kostnaden beräknas uppgå till 21,6 miljoner kronor, varav Stockholms stad står för drygt 11,2 miljoner kronor. För 2022 har nämnden tilldelats centrala medel om 4,2 miljoner kronor och inför 2023 planerar nämnden att ansöka om ytterligare medel för att täcka resterande kostnader, motsvarande

uppskattningsvis 4,3 miljoner kronor. Stockholm Vatten och Avfalls upphandling av åtgärden har överklagats.

Exploateringsnämnden fortsätter utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn, samt utreder reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras. Kommunfullmäktige beslutade i maj att naturreservatet för Årstaskogen utvidgas utifrån förslag framtaget av exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

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

Nämnden tillämnar också en ny vägledning som innehåller riktlinjer för undersökning, klassificering och 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 samverkar 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 deltar i bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Ökad saneringstakt av förorenade områden

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Detta är aktuellt för ett stort antal exploateringsprojekt. Stadsbyggandet bidrar på så sätt till målet om ett giftfritt Stockholm.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är exempel på detta. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätter även att utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten.

Under 2022 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden upprättat en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utrett externa finansieringskällor. Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden planerar även att undersöka om det finns behov

av att låta utföra ansvarsutredningar och ta fram eventuella kontrollprogram för nedlagda deponier.

Krav på materialval i entreprenader

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt. Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Dessa materialkrav följs upp via kontorets uppföljningsportal och för projekt i Norra Djurgårdsstaden dokumenteras avvikelser och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget 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 ställer krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljning av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden kommer lägga särskilt fokus på att hitta alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen. Nämnden ska även arbeta för att användningen av plast ska vara så hållbar som möjligt i stadens verksamheter, bland annat ska rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi beaktas i anläggningsprojekt. I Norra Djurgårdsstaden görs exempelvis en upphandling av ersättningsmaterial för gummiasfalt.

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

Exploateringsnämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder. Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandefrågor avseende 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 kommer särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas.

Exploateringsnämnden verkar för att minska antalet återkommande arbeten på en och samma gata genom att samarbeta med trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende schakt- och anläggningsarbeten för gatuarbete när respektive part upphandlar

entreprenadramavtal. Genom verktyget "Gatuarbete web" granskas både planerade arbeten och arbeten under utförande.

Nämnden kommer också tillsammans med andra berörda nämnder att bidra till att skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden arbetar med att implementera handlingsplanen för cirkulärt byggande och verkar för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallshierarki och stadens nya avfallsplan med fokus på att förebygga och minimera avfall och att främja återvinning samt återbruk. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas.

Exploateringsnämnden ska verka för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner. Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader arbetar exploateringsnämnden med att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för mer fossilbränslefria byggarbetsplatser i några exploateringsområden. Inför varje upphandling ska marknadsläget noggrant stämmas av innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som ännu inte finns tillgängliga på marknaden. I samarbete med trafiknämnden ska exploateringsnämnden säkerställa att det i kommande upphandlingar av entreprenader och transporter finns avtalsvillkor som möjliggör uppföljning och redovisning av använd fossil och förnybar energi. Det finns dessutom ett behov av att utveckla samarbetet med Byggföretagen och trafiknämnden för att utreda möjligheten till ytterligare klimateffektiva entreprenader. Nämnden ska också arbeta för att öka användning av biokol i stadens växtbäddar.

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 kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Utökat hamntillstånd medger att stadens Masslogistikcenter nu även ska kunna genomföra masstransporter på vatten. Upphandling har gjorts angående transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer cirka 10-80 000 ton material transporteras varje år. Staden samverkar även med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg från utbyggnad tunnelbanan från Blasieholmen till Loudden med pråm vilket minskar transporter med 50 000 lastbilar.

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



Uppfylles 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.

Energikravet 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 en uppföljningsportal kommer exploateringsnämnden att, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, kvalitetsgranska byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet med att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar, nya arbetsmetoder och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränslefritt år 2030. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom JPI energipositiva stadsdelar (EU), erfarenhetsåterföring via webinarier och deltagandet i konferenser såsom Liveable Nordic Cities, Innovate4Cities, Building Sustainability etcetera.

Exploateringsnämnden projektleder FoU-projektet Mat i Cirkulära Robusta system – MACRO - för att, tillsammans med styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden så att värme, växtnäring kan återanvändas och vatten minskas vilket skulle bidra till stora resursbesparingar (Vinnova).

Under 2022 startades ett nytt FoU-projekt, Medborgarengagemang som plattform för minskad klimatpåverkan där ElectricCity (Hammarby Sjöstad 2.0) tillsammans med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagens intressentförening och Locallife ska vidareutveckla metoden för medborgarengagemang som ett sätt att minska klimatpåverkan och energianvändning.

Uppföljningen av Norra Djurgårdsstadens projekt har överförts till kontorets uppföljningsportal. Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och styrelsen för bostadsbolagen fortsätter att medverka i arbetet med klimatberäkningar i byggprocessen och utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan. Genom projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" har verktyget Byggbranschens miljöberäkningsverktyg och metoder för kravställande utvärderats. Detta ligger till grund för krav i kommande markanvisningar. Metoder och rutiner för beräkning av projekt på allmän platsmark är under utveckling.

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 prövas 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 uppfyllas helt. De två underliggande verksamhetsområdesmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor. Utfallet för driftverksamheten prognostiseras till 45 miljoner kronor högre än beslutad budget.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll per augusti med 57,1 procent, det vill säga 12 projekt av 21 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av de negativa nuvärdet. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Aktiviteterna på LinkedIn fortsätter i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller.

Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyser görs löpande vilket innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand genom trygghetsskapande åtgärder. Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari.

För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess pågår ett arbete med att ta fram en metod för ett så kallat kategoribaserat strategisk upphandlingsarbete inom kontoret. Arbetssättet innebär att i ett tidigt skede analysera behov och marknad och utifrån analysen definiera mål, strategier, aktiviteter och kravställning, innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram. Slutligt förslag till modell beräknas att testas under slutet av året. Rutinen för direktupphandling har uppdaterats och implementering kommer att ske under hösten.

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 även i de lönsamma projekten och genom att pröva att minska innehavet av mark, säkerställs 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 uppfyllas helt. Stadens tre indikatorer bedöms uppfyllas helt. Nämndens indikatorer och mål bedöms också uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor. Utfallet för driftverksamheten prognostiseras till 45 miljoner kronor högre än beslutad budget. Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll per augusti med 57,1 procent, det vill säga 12 projekt av 21 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av de negativa nuvärdet. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljksamhet efter resultatöverföringar	102,9 %			100,2 %		100 %	100 %	Tertial 2 2022
  Exploateringsnämndens budgetföljksamhet före resultatöverföringar	102,9 %			100,2 %		100 %	100 %	Tertial 2 2022
  Nämndens prognossäkerhet T2				-1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2022

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 beräknas uppgå till drygt 2,9 miljarder kronor. År 2022 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Prognosen höjs till 360 miljoner kronor i tertialrapport 2 från 250 miljoner kronor i tertialrapport 1. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2022 kommer uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor.

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 totala nettoutgifter framöver.

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. 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.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll per augusti med 57,1 procent, det vill säga 12 projekt av 21 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av de negativa nuvärdet. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Den globalt höga inflationstakten, har tvingat centralbankerna till snabba räntehöjningar vilket i sin tur har minskat prisutvecklingen på fastighetsmarknaden med prisfall runt 10 procent inom Stockholmsområdet sedan toppen i mars 2022. Per år är dock prisutvecklingen mindre dramatisk med nedgångar om 2-3 procent vilket ger aktuella bostadspriser i Storstockholm om 63 000 kr/kvm och centrala Stockholm om 102 000 kr/kvm. Inflationen i USA och Europa om 8-10 procent är nu på nivåer som inte har förekommit sedan 80-talet. Dessa nivåer bedöms kvarstå de kommande 3-6 månaderna, vilket gör att den pågående åtstramningen med räntehöjningar bedöms fortsätta under hösten. Detta påverkar bolåneräntorna där den rörliga 3-månaders räntan redan har tredubblats sedan början av året.

Räntehöjningarna kommer framöver även påverka bostadsrättsföreningarnas finansieringskostnader och de enskilda bostadsinnehavarnas bolån, vilket utgör en stor risk då den rörliga räntan utgör 50 procent av samtliga bolån. Detta tillsammans med de ökade drift- och underhållskostnaderna på grund av inflationen, samt sänkta reallönerna om 5-6 procent, är kontorets bedömning att ytterligare 5-10 procent nedgång i bostadspriserna kan ske under innevarande år. Mot bakgrund av detta bedöms byggaktörerna senarelägga byggstarter av nyproduktionsprojekt. Detta då byggaktörerna även påverkas av högre byggkostnader, vilket på sikt kan komma att påverka utbudet av nyproducerade bostäder i Stockholm under de kommande åren.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
● Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförande-beslut				-0,7 %		+/-5 %		2022
● Andel genomförande-beslut med positivt nuvärde	57,1 %			76,2 %	90 %	90 %		Tertial 2 2022
● Nämndens prognos-säkerhet T2, investeringar				-8,8 %		+/-5 %		2022

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 uppfyllas helt. Av stadens totalt sju indikatorer bedöms sex uppfyllas helt och en delvis. Stadens aktivitet bedömt genomföras helt. De tre nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

Aktiviteter på LinkedIn fortsätter i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och kontorets olika yrkesroller.

Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyser görs löpande vilket innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand genom trygghetsskapande åtgärder. Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari.

För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess pågår ett

arbete med att ta fram en metod för ett så kallat kategoribaserat strategisk upphandlingsarbete inom kontoret. Arbetssättet innebär att i ett tidigt skede analysera behov och marknad och utifrån analysen definiera mål, strategier, aktiviteter och kravställning, innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram. Slutligt förslag till modell beräknas att testas under slutet av året. Rutinen för direktupphandling har uppdaterats och implementering kommer att ske under hösten.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	84	84	84	85		86	83	2022
Analys Medskapandeindex har minskat från 85 till 84 men är trots det ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 80.								
  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut				54 %		0 %	0 %	2022
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts				100 %		93 %	93 %	2022
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts				96 %		80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2022
  Index Bra arbetsgivare	91			90		91	84	2022
  Sjukfrånvaro 	2,2 %	1,6 %	2,8 %	2 %	2,1 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2022
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	0,8 %	0,6 %	0,9 %	0,5 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden vidareutveckla stadens lokalförsörjningsprocess för ökad tydlighet när ett skolprojekt går från en planerad plats till att vara en beslutad plats	2022-01-01	2022-12-31	

Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Att exploateringsnämnden lyckas attrahera, behålla och utveckla 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.

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan är ett viktigt strategiskt dokument för att säkra kompetensförsörjningen. I den beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2022 aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. Även det strategiska arbetet tillsammans med de andra tekniska förvaltningarna i syfte att fortsätta utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn fortsätter.

I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året genomförs studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt till exempel Slussen. Ambassadörsnätverket kommer under 2022 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och mer seniora medarbetare till kontoret. Digitala former för detta kommer att ses över utvecklas. Kontoret deltar i TN-akademien som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2022 fortsätter kontoret att utveckla arbetet med den digitala utbildningsplattformen. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för medarbetare och chefer. De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coaching och feedback fortsätter under 2022. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, de nya anvisningarna till samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv. Informations- och utbildningsinsatser i ergonomi genomfördes innan sommaren. Integrering av stadens nya chefsprofil kommer ske under hösten i samband med en chefsutbildning i syfte att stärka chefens förmåga att leda i förändring och komplexitet och verka för ett närvarande ledarskap präglad av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagemang för alla medarbetare som grundar sig på kontorets värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande* fortsätter under 2022.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren.

Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Innan årsskiftet genomfördes

workshops kring Aktiva åtgärder på kontorets alla enheter. Resultatet har sammanställs och kommer att diskuteras på APT under höstens. En annan viktig del i mångfaldsarbetet sker i samband med rekrytering. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställs en fortsatt professionell rekryteringsprocess och att diskriminering inte förekommer vid rekrytering. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning och vid den årliga lönerevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden planerar exploateringsnämnden att delta i jobbsprånget så snart det blir möjligt efter pandemin. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader. I samråd med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden kommer en arbetsdifferentieringsanalys göras i syfte att identifiera arbetsuppgifter som kan erbjudas exempelvis Serviceassistenter.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 31 augusti 2022 hade kontoret 310 tillsvidareanställda. Det råder en fortsatt viss rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde.

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 med 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 ett arbete med att öka kontorets kunskap inom trygghetshöjande åtgärder.

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. Ytterligare checklistor ska tas fram för fler verksamhetsområden. Stockholms stad var värdstad för nordens största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari 2022. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret höll ett live-sänt föredrag om hur kontoren arbetar med jämställd stadsutveckling. Exploateringskontorets rutin för jämställdhetsanalyser i tjänsteutlåtanden har uppdaterats och reviderats.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	80,43 %			75,47 %	90 %	90 %		Tertial 2 2022
Analys Exploateringsnämnden Under januari-augusti innehåller cirka 80 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

 Uppfylls 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.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument ”Program för inköp”, som antogs av kommunfullmäktige i augusti 2020.

Under 2022 kommer två områden för att utveckla upphandling och inköp särskilt prioriteras:

- För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess pågår ett arbete med att ta fram en metod för ett så kallat kategoribaserat strategisk upphandlingsarbete inom kontoret. Arbetssättet innebär att i ett tidigt skede analysera behov och marknad och utifrån analysen definiera mål, strategier, aktiviteter och kravställning, innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram. Slutligt förslag till modell beräknas att testas under slutet av året.
- En aktiv relation med konsulter och leverantörer är kritiskt för en väl fungerande högkvalitativ leverans. Processer för systematisk uppföljning och utveckling av konsulter och entreprenörer vidareutvecklas för att säkerställa att de krav som ställts på dem efterföljs och att brister åtgärdas. En så kallad hel och ren kontroll har implementerats. Likaså kommer befintliga strukturer att utvecklas för att bättre kunna föra dialog med entreprenörer och konsulter för att tillvarata deras kunskap. Årliga uppföljnings- och leverantörsutvecklingsmöten avslutades innan sommaren. Arbetet med framtagande av nya processer för systematisk uppföljning och utveckling av våra leverantörer fortgår enligt plan.

Därutöver kommer ett antal aktiviteter att genomföras under året:

- Under 2021 har flera åtgärder vidtagits för att förbättra hanteringen av direktupphandlingar. Under 2022 kommer rutiner att utvecklas vidare, bland annat kommer informationsmaterial att tas fram och utbildningsinsatser kommer att genomföras. Rutinen för direktupphandling har uppdaterats och implementering kommer att ske under hösten.
- Tillsammans med miljöenheten säkra att stadens miljö-, klimat- och hållbarhetskrav implementeras i upphandlingar och avtal.
- Exploateringsnämnden har deltagit i stadens gemensamma kategoristyrningsarbete som bedrivits rörande konsulter och entreprenader.

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Intäkter från markförvaltningen är en viktig förutsättning för stadens ekonomi och ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 573,3 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter.

Utfallet prognostiseras netto 45 miljoner kronor högre än beslutad budget. På intäktssidan är det framför allt tomträttsavgälder, arrendeintäkter samt intäkter till följd av viten och dröjsmålsräntor som prognostiseras högre än budget. På kostnadssidan prognostiseras kapitalkostnaderna i nivå med budget. Övriga kostnader prognostiseras högre än budget och utgörs framför allt av ökad fastighetsskatt, konsultkostnad, renoveringskostnad för sopsug samt kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark.

I prognosen för intäkter från tomträttsupplåtelser har inte hänsyn tagits till det beslut om sänkta friköpspriser för flerbostadshustomträtter som fattades av kommunfullmäktige i januari. Antalet intresseanmälningar för friköp har ökat och sannolikt kommer dessa leda till fler friköp som på sikt påverkar intäkterna. Hittills har två tomträttshavare tillträtt sina fastigheter och ytterligare ett par har skrivit på köpekontrakt. Rådande ränteläge har dock påverkat intresset för friköp och även lett till att tomträttshavarnas beslut om att friköpa tenderar att dra ut på tiden. Detta medför sannolikt att de flesta friköp utifrån ovan fattat beslut kommer att genomföras under kvartal 4 i år alternativt kvartal 1 år 2023 och därmed ha en mindre påverkan på årets intäkter.

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 och har beviljats budgetjustering för minskad intäkt i budget om 4,5 miljoner kronor. Per aug uppgår den

minskade intäkten till 3,6 miljoner kronor och prognosen för hela året är en minskning om 5,6 miljoner kronor.

Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades år 2021 och innebär lägre intäkter samtidigt som ett nytt avtal för byggnader i hamnen kommer innebära ökade intäkter. Avtalet för byggnader i hamnen beräknas tecknas under hösten och de ökade intäkterna har inkluderats i prognosen.

Nämnden har beviljats medel om 0,9 miljoner kronor avseende aktiviteter för att stärka teamkänslan och för höjning av friskvårdsbidrag till medarbetarna.

Nämnden har beviljats 0,8 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus, för att utreda hur rening och fördröjning av dagvatten fungerar i ett urval av olika växtbäddar. Kostnaderna för utredningen beräknas uppgå till beviljat belopp.

I syfte att höja stadens förmåga inom krisberedskap fördelas medel till nämnderna för arbete med krisberedningsfrågor och krisledningsövning med mera. Exploateringsnämnden har tilldelats 0,2 miljoner kronor för 2022.

Nämnden utreder under år 2022 en ny modell av investeringsredovisning. Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*, varför rättning skedde i samband med bokslutet för 2021. Rättningen ledde till att vissa investeringsutgifter omklassificerades till driftkostnad och därmed minskade nämndens investeringsutgifter 2021. Motsvarande bedömning har gjorts för tertialrapport 2 och ej aktiverbara utgifter redovisas som separat rad inom investeringsverksamhet men har inte inkluderats i prognosen för driftkostnader. Till följd av att bokföring av ej aktiverbara utgifterna inom investeringsverksamheten ännu ej är gjord så är tillgångarna något för högt upptagna i delåret. De ej aktiverbara utgifterna är uppskattade i avvaktan på färdigställande av den utredning som pågår under år 2022. Utgifterna kan komma att bli högre än nuvarande uppskattning. Nämnden såg 2021 även över anläggningarna inom pågående projekt och gjorde bedömningen att vissa var att anse som tillfälliga anläggningar och påbörjade därför avskrivningarna år 2021, vilket får till följd att kapitalkostnaderna ökar åren efter 2021 jämfört med tidigare prognos. Ökningen av kapitalkostnaderna till följd av dessa anläggningar kommer bokföras mot finansförvaltningen i samband med verksamhetsberättelsen och inkluderas därmed ej i prognosen för året. Kostnaderna uppgår till 32,3 miljoner kronor per augusti.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken kommer genomföras år 2022 till och med år 2024 och stadens totala kostnad beräknas uppgå till 11,3 miljoner kronor (ökning jämfört med tidigare prognos på grund av prisökning av materialkostnad). Statliga medel har beviljats för projektet och stadens andel uppgår till 2,8 miljoner kronor för hela perioden och i 2022 års budget har nämnden beviljats budgetjustering om 4,2 miljoner kronor. Kostnaden för hela perioden utöver beviljade bidrag uppgår därmed till 4,3 miljoner kronor. Prognosen för 2022 års utfall sänks i och med att upphandlingen av fällningen har blivit överprövad vilket gör att tidplanen kommer förskjutas. Årets kostnad prognostiseras till 3,4 miljoner.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, 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. Prognosen för innevarande år indikerar cirka 2 miljoner kronor högre resultat än budget år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 avser framför allt byggnader i Värtahamnen, Bredäng, slakthusområdet och Brännkyrkahallen. Fastigheten Skansen 22 har överförts från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

På grund av försenade försäljningar och omtaxeringar av vissa fastigheter prognostiseras fastighetsskatten utfalla med drygt 4 miljoner kronor över beviljad budgetram för år 2022. Nämnden kommer även ha ökade konsultkostnader till följd av den utredning av ny modell för investeringsredovisning som beskrivs ovan.

Per augusti uppgår kostnader till följd av Covid-19 endast till 50 000 kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgår ackumulerat per augusti till 0,9 miljoner kronor. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2022 kommer uppskattningsvis utfalla cirka 3,3 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 2.1 och 2.2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 2.3 samt 2.4.

Exploateringsnämnden mnkr	KF Budget 2022	Prognos T2 2022	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	134,4	148,4	-14,0
Avskrivningar	371,9	371,9	-
Internräntor	919,8	919,8	-
Summa kostnader	1 426,1	1 440,1	-14,0
Intäkter	2 999,4	3 058,4	59,0
Driftbudget – netto	1 573,3	1 618,3	45,0

Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet". Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning

Mnkr	KF Budget 2022	Prognos T2 2022	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	68,4	77,6	-9,2
Avskrivningar	371,9	371,9	-
Internräntor	919,8	919,8	-
Summa kostnader	1 360,1	1 369,3	-9,2
Intäkter	2 909,1	2 951,1	42,0
Driftbudget – netto	1 549,0	1 581,8	32,8

Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 951,1 miljoner kronor vilket är 42 miljoner kronor högre än budgeterat. Av dessa utgör intäkterna för tomträttsavgälder 2 822,9 miljoner kronor.

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.

Prognosen bygger på oförändrad avgäldsrenta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs stad där tomträttshavaren har fått gehör för en ränta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3 procent). Domen är överklagad. För att detta ska påverka stadens intäkter krävs det ett liknande utfall i en tvist rörande stadens tomträtter. Staden följer utvecklingen och har en dialog med Göteborg om den fortsatta processen.

Om räntan sänks med en procentenhet skulle det främst påverka intäkterna avseende kommersiella tomträtter, då bostadsavgälderna baseras på fastslagna nivåer av kommunfullmäktige. På kort sikt får en räntesänkning en mindre påverkan då tomträttsavtalen i de flesta fall är 10-åriga och en räntesänkning påverkar hela avtalsstocken först efter 10 år. I flerårsplanen för 2023-2025 beräknades att sänkning med en procentenhet av räntan skulle minska intäkterna för kommersiella tomträtter med cirka 40 miljoner kronor på ett år enligt en grov uppskattning och utan hänsyn till markvärdeutvecklingen. Beräkningen utgick ifrån 2022 års intäktsnivå.

Kostnader

På grund av försenade försäljningar och omtaxeringar av vissa fastigheter prognostiseras fastighetsskatten utfalla med drygt 4 miljoner kronor över beviljad budgetram för år 2022. Kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark samt renovering av sopsug utgör även förklaringar till avvikelser mot budget.

Kapitalkostnaderna prognostiseras utfalla i nivå med budget exkluderat effekten av den rättning som gjordes i verksamhetsberättelsen gällande de tillfälliga anläggningar som beskrivits ovan.

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.

Övrig verksamhet

Mnkr	KF Budget 2022	Prognos T2 2022	Avvikelse T2/Budget
Kostnader	66,0	70,8	-4,8
Intäkter	90,3	107,3	17,0

Mnkr	KF Budget 2022	Prognos T2 2022	Avvikelse T2/Budget
Driftbudget – netto	24,3	36,5	12,2

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Utfallet prognostiseras 12,2 miljoner kronor högre än budget.

Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades år 2021 och innebär lägre intäkter samtidigt som ett nytt avtal för byggnader i hamnen kommer innebära ökade intäkter. Avtalet för byggnader i hamnen beräknas tecknas under hösten och de ökade intäkterna har inkluderats i prognosen. Kostnad för konsulter och förlikning vid överklagan av en upphandling är de väsentligaste förklaringarna till avvikelsen på kostnadssidan.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2022 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå men prognostiserade nettoutgifter beräknas utfalla enligt budget.

Mnkr	KF Budget 2022	Prognos T2 2022	Avvikelse T2/Budget
Utgifter	4 138,8	5 038,8	-900,0
varav ej aktiverbara utgifter	5,5	6,3	-0,8
Inkomster	700,0	1 600,0	900,0
Investeringsutgifter netto	3 438,8	3 438,8	-
Exploateringsinkomster*	200,0	100	-100
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 238,8	3 338,8	-100

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

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2022 uppgår netto till 3 438,8 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 21,3 miljoner kronor avseende klimatåtgärder, 2,5 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved samt 15 miljoner kronor för kulturhistoriska åtgärder. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertialrapport 2 men investeringsutgifterna netto prognostiseras i nivå med beviljad plan.

I den förvaltningsövergripande prognosen görs en generell justering med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå i varje enskilt projekt och en procentenhet i förändring av justeringen

utgör cirka 50 miljoner kronor.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2022 utan justering	VP 2022 med justering	Justering VP	Prognos T2 utan justering	Prognos T2 med justering	Justering T2
Utgifter	5 775,7	4 138,8	-1 636,9	5 345,0	5 038,8	-306,2
Inkomster	-1 416,0	-700,0	716,0	-1 477,6	-1 600,0	-122,4
Summa nettoutgifter	4 359,7	3 438,8	-920,9	3 867,4	3 438,8	-428,6

Förskjutningar i projekten medför avvikelser enskilda år jämfört med verksamhetsplanen. Med utgångspunkt från verksamhetens prognoser gör nämnden en förvaltningsövergripande generell justering som beskrivits ovan.

Tabellen ovan visar avvikelsen för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i samband med verksamhetsplan 2022 och tertialrapport 2. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och lägre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt som avviker, mnkr	Skillnad nettoutgifter VP/T2
Projekt >50 mnkr med genomförandebeslut	
Årstafältet etapp 1	-147,4
Slussen	61,6
Blackebergsvägen	-31,6
Västra Nockeby	-30,3
Kvarter Tora Bromstensstaden	-55,5
Primusparken	32,9
Övriga projekt med avvikelse < 30 mnkr	-322,0
Total avvikelse, verksamhetens prognos	-492,3

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 2 jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen är framför allt Årstafältet etapp 1, Slussen, Kvarter Tora Bromstensstaden, Blackebergsvägen, Västra Nockeby och Primusparken.

- **Årstafält etapp 1:** Förskjutning av tidplanen, framför allt arbete med gata, till följd av entreprenörsbyte.
- **Slussen:** Högre utgifter för vissa entreprenader samt projektering. Högre utgifter för visst material.
- **Kvarter Tora i Bromstensstaden:** Utgifterna har sänkts framför allt gällande arbeten av torg och centrum.
- **Blackebergsvägen:** Förskjuten tidplan.

- **Västra Nockeby, Ordenskapitlet:** Förskjuten tidplan på grund av att projekteringen tagit längre tid än planerat.
- **Primusparken:** Entreprenaden är tidigarelagd. Utgifter för gata och övrig konstruktion har ökat.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 3.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 3.2. I bilaga 3.3 kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor.

Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 000 miljoner kronor vilket är i nivå med bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Hur stor andel av ovanstående exploateringsinkomst som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Utfallet för bokförda värden år 2021 uppgick till 9,3 procent av exploateringsinkomsten och utfall för 2020 uppgick till 8,2 procent. Det bokförda värdet de sex största kommande försäljningarna varierar från 1 till 13 procent. Det genomsnittliga bokförda värdet för år 2022 prognostiseras utfalla med cirka 5 procent varför exploateringsinkomsten (bokfört värde) sänks från 200 till 100 miljoner kronor i tertialrapport 2.

Investeringar i trygghet och klimat

I samband med verksamhetsberättelsen har nämnden beviljats ombudgetering till följd av ej förbrukade klimatmedel år 2021 om totalt 21,3 miljoner kronor. Nämnden avsåg att i tertialrapport 1 ansöka om klimatinvesteringsmedel för Vårbergs IP men då centrala investeringsmedel för 2022 redan var fördelade var detta inte möjligt. Nämnden avser trots detta att genomföra åtgärderna. Nämnden har beviljats 2,5 miljoner kronor för en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk, investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder. I tertialrapport 2 ansöks om ytterligare 0,9 miljoner kronor.

Projekt (mnkr)	Budget 2022 (inkl. beviljade budgetjusteringar)	Prognos	Budgetjusteringar	Avvikelse T2/Budget
Klimatinvestering: Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	21,3	21,3	-	-
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	2,5	3,4	0,9	-0,9

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2022. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Utfallet per augusti uppgår till 245 miljoner kronor och bedömningen är att försäljningsuppdraget för året kommer utfalla med 360 miljoner kronor.

Sammanställning av årets samtliga genomförda försäljningar och tillhörande reavinst biläggs verksamhetsberättelsen.

Budgetjusteringar

Ansökan om investeringsmedel avseende trygghetsskapande åtgärder

Nämnden har beviljats 2,5 miljoner kronor för en aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk. I tertialrapport 2 ansöks om ytterligare 0,9 miljoner kronor. Ansökan med närmare beskrivning av anläggningen biläggs (bilaga 5).

Analys av balansräkning

I bilaga 5.2 kommenteras balansräkningen för bokslut avseende januari till augusti 2022.

Intern kontroll

Exploateringsnämnden har i sin plan för internkontroll fastställt totalt 12 processer som ska följas upp utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Arbetet med internkontroll och uppföljning av systematiska kontroller fortlöper enligt plan under året. Hittills har inga väsentliga avvikelser framkommit.

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 präglade 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 miljö kvalitetsmål 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 miljö kvalitetsmålen 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 2022 ska målarbetet fortsätta.

Stadsledningskontoret tar 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 ska pågå under 2022.

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.

Under året kommer kontoret att delta 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 2022 ska 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.

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.

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 ska bidra till att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden samverka med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling och hur detta kopplar till genomförandet av Agenda 2030.

Arbetet med Agenda 2030 ska fortsätta att samordnas och integreras med stadens styrdokument och förvaltningens interna styrdokument. Agenda 2030 har därför börjat kopplas till stadsutvecklingsprojekt och detta arbete ska fortsätta under 2022.

Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att kontoren ska bjuda in till förvaltningsövergripande möten om trångboddhet, för att se till stadens samlade kapacitet att motverka utmaningen. Ett första möte har hållits där förvaltningar och bolag med möjlighet att påverka Stockholms stads trångboddhet deltog. Mötet syftade till att kartlägga stadens olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Mötet fokuserade på direkta åtgärder som kan minska trångboddheten genom att arbeta med trångboddhet i stadsbyggandet och det befintliga beståndet. Även indirekta åtgärder som kan dämpa de negativa konsekvenserna av trångboddheten genom kompensatoriska åtgärder diskuterades.

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 kommer att fortgå under 2022. Kontoret avser fortsätta utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Ett annat exempel är att utveckla exploateringsprojektens ekologiutredningar och visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Arbeta med detta pågår. 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.

Exploateringsnämnden har delat målsvar för mål 15 med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2022 planeras att gemensamt uppdatera tidigare framtagna målanalys utifrån stadens Miljöprogram för 2020-2023 och Handlingsplanen för biologisk mångfald. Därutöver planeras samarbetet med andra målsvariga utvecklas för att nå synergieffekter i målarbetet.

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*.

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 arbete ska bidra 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 i stadsutvecklingsprojekten fortsätter under 2022. Den rutin som exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret har tagit fram som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser ska användas under 2022. Rutinen ska bidra till att projekten i ännu större utsträckning gör analyserna utan konsultbistånd och till att ett jämlikt arbete sker i alla projekt i hela staden. Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen och exploateringskontoret finns representerade i stadens barnrättsnätverk för att samordna med övriga förvaltningar och bolag.

Övrigt

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 utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar görs 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 pågår bland annat fortsatt arbete med att utveckla och förtydliga ansvar och roller för projektledare, deltagare och aktörer i exploateringsprocessen. Detta ska 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. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag kan målkonflikter uppstå i plan- och exploateringsprojekt. Förvaltningen för Ledstången stöttar genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner och arbetssätt. Rutiner och arbetssätt arbetas in i Ledstången samt i respektive förvaltnings handbok.

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. En årsplan tas fram för nämndens utvecklings-, forsknings- och innovationsarbete med nämndens mål för hållbar stadsutveckling. Vid utveckling av strukturen för arbetet utbyts erfarenheter och samordnas med de andra tekniska förvaltningarna, främst trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Kontoret arbetar även med 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.

Innovationsarbetet pågår även i exploateringsprojekt där tester kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbeta pågår även med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat. Detta arbete sker bland annat genom deltagande i projektet Hållbarhet blir standard. Det pågår också ett arbete för att höja innovationskraften hos exploateringsnämndens leverantörer genom att arbeta fram samverkansaktiviteter för ökad innovation med upphandlade ramavtalskonsulter.

Digitalisering

Insatser för ökad digitaliserad utveckling fortsätter, främst fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten.

Arbetet fortsätter 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 verksamheter med förvaltande ansvar. Uppgifterna innefattar att etablera gemensamma informationsmodeller, arbetsprocesser och rutiner, klassificering av information samt att utveckla ett stödsystem med en dokumentdatabas. En första driftsättning gjordes i juni och nu kan teknisk dokumentation från de båda kontorens bygg- och anläggningsprojekt börja levereras digitalt. Informationen arkiveras för att sedan hämtas ut och användas som underlag vid ny- och ombyggnadsprojekt. Informationen är i första hand teknisk dokumentation som relationsritningar, tekniska beräkningar och modeller som beskriver hur en anläggning ser ut då ett projekt är slutfört.

En förstudie har gjorts med kartläggning av krav, behov och förutsättningar för hur införande av digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en gemensam teknisk plattform kan utformas med en högre grad av samordnad struktur i samtliga projekt. Mål och resultat avser att effektivisera, administrera och kvalitetssäkra projektverksamheten. Projektdirektiv har beslutats och en projektplan har tagits fram för det fortsatta arbetet.

Ett område som också prioriteras är arbetet 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.

En vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet pågår med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

En ny riktlinje för informationssäkerhet i Stockholms stad har tagits fram och antagits som en del av stadens kvalitetsprogram. Riktlinjen reglerar övergripande arbetet med informationssäkerhet och består både av övergripande mål och principer och ett antal fördjupande tillämpningsanvisningar. Exploateringsnämnden utvecklar sitt arbete med informationssäkerhet under 2022.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2022, januari-augusti

Bilaga 2.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 2.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.4 - Budget

Bilaga 3.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 3.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 4.1 - Resultaträkning

Bilaga 4.2 - Balansräkning

Bilaga 5 – Ansökan om budgetjustering för särskilda ändamål

Bilaga 6 - Uppföljningsrapport näringsliv