

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 0850826642**Till**
Exploateringsnämnden

Verksamhetsplan 2024 för Exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 4,4 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,8 miljoner kronor (drift)
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 6,5 miljoner kronor (investering)
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,2 miljoner kronor (investering)
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2024

Exploateringsnämnden0850826642
08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
start.stockholm

Innehållsförteckning

Inledning	3
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	8
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	10
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	11
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.....	14
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.....	16
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	20
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	22
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	22
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	25
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	28
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	35
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	37
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	43
Redovisning av ekonomi	49
Nämndens ekonomiska förutsättningar	49
Investeringar.....	55
Försäljningar av anläggningstillgångar	58
Budgetjusteringar	58
Systematiskt kvalitetsarbete	59
Bilagor	61

Inledning

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns. Nämnden ansvarar också för den mark staden äger utanför stadens gräns som ska exploateras och i de fall den ska avyttras och även för frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fastigheter, tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden ska genomföra gällande detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser på stadens mark och på annan mark som nämnden förvaltar. Nämndens arbete bidrar till en socialt och ekologiskt hållbar stad. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning i hamnfrågor.

Sammanfattning

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. 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.

Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2035 och exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturyklarna. Markanvisningarna ska för år 2024 uppgå till 5 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter, med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 177 500 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Åtaganden inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Exploateringsnämnden har en central roll i arbetet med en samlad plan för en stadsövergripande satsning på Fokus Järva. En hållbar stadsutveckling i stadsdelarna på Järva ska prioriteras med utgångspunkt i översiktsplanen. 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. Höga miljökrav ska ställas genom hela byggprocessen.

Exploateringsnämndens markförvaltning, det vill säga förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden, cirka 3,2 miljarder kronor för år 2024. Nämndens investeringsplan uppgår brutto till drygt 7,1 miljarder kronor. Ett arbete ska genomföras för att utveckla en modell för att tillåta projektresultaten variera men säkerställa att nämnden klarar sin budget som helhet.

En ny organisation av exploateringskontoret trädde i kraft oktober 2023 med syfte att ge goda förutsättningar för att målen för verksamheten ska kunna nås. Arbetet fortsätter under 2024 med att se över hur kontoret kan utveckla arbetssätten och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser. Att lyckas attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare är avgörande för att nå målen. Kompetensförsörjningsplanen är ett viktigt strategiskt dokument som beskriver kontorets kritiska kompetensbehov, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa rätt kompetens. Integreringen av stadens nya chefsprofil fortsätter med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga.

KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- stärka social sammanhållning och bryta geografisk segregation genom stadsutveckling i synnerhet inom översiktsplanens fokusområden och strategiska samband
- säkerställa att stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning följs
- stärka barns rättigheter och genom att implementera barnkonventionen inom exploateringsprocessen
- samordnad planering för fler skolor och förskolor, vilket bland annat omfattar mark för skol- och förskoleplatser samt utemiljö
- integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri samt säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden
- levandegöra stadens kajer och vattennära platser, till exempel genom museer, restauranger och uteserveringar, evenemang och bostäder
- bidra till utbyggnad av idrottsanläggningar och annan samhällsservice i hela staden

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Barnrättsperspektivet ska vara en utgångspunkt för alla verksamheter. Stadens resurser ska i större utsträckning fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. I det arbetet ska verksamheter som riktar sig till barn prioriteras.

Alla nämnder och bolag ska delta i samverkan för att stärka barns möjligheter till lika livschanser. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och är högst i Järva och Skärholmen. Det är prioriterat att bygga hyresrätter med flera rum i hela staden som barnfamiljer har råd att efterfråga.

Exploateringsnämnden arbetar för att stärka barns rättigheter i staden genom att integrera barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Detta kan omfatta bland annat riktad dialog och att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsen.

Nämndmål: 1.1.1 Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad

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.

För att stadsutvecklingsprojekt ska bidra till att uppfylla barnkonventionen och de globala målen i Agenda 2030 har exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en guide till hur barnrättsperspektivet ska integreras i stadsutvecklingsprocessen. Detta

sker inom ramen för arbetet med socialt värdeskapande analys (SVA) och syftar till att särskilt belysa projektens påverkan på barn. Arbetet kan exempelvis innefatta att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsen. En riktad dialog med barn kan genomföras i projekten som en del av arbetet. Samordning med stadens barnombudsman sker kontinuerligt och exploateringskontoret finns representerade i stadens barnrättsnätverk. Exploateringsnämnden ska medverka till fastighetsnämndens arbete med en plan kring hur befintliga parklekar kan utvecklas och bevaras.

Exploateringskontoret ska under året delta i arbetet med att fortsätta utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Erfarenheterna från Fokus Skärholmen kommer att vara viktiga i detta arbete. För 2024 gäller också målet om att 20 procent av bostäderna ska ha minst fyra rum.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) som för närvarande 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 Stockholm.

Staden ska som regel inte erbjuda markanvisningar eller byggrätter till externa aktörer för uppförande och förvaltning av förskole- eller skolverksamhet, utan enbart om behov uppstår som inte staden själv kan möta.

Skolans och förskolans utemiljö ska ses som en del av det pedagogiska rummet. Nämnden ska ta med utemiljön i byggprocessens tidiga skeden, för att uppnå höga värden för pedagogik, vistelse och lek.

Friliggande förskolebyggnader ger inte bara mer ändamålsenliga lokaler utan även större och bättre utemiljöer. Vid nyproduktion ska därför friliggande förskolebyggnader prioriteras före inhysning i bottenplan på bostadshus.

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.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 1.2.1 Exploateringsnämnden medverkar till utbyggnad av förskolor och skolor med goda utemiljöer

Exploateringsnämnden beslutar om markanvisningar för förskolor och skolor. Alla

markanvisningar av förskole- eller skolverksamhet ska föregås av behovsanalyser exempelvis inom ramen för stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) och ske i samråd med utbildningsnämnden eller berörd stadsdelsnämnd. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen. Den planeringsinriktning som läggs fast i stadens lokalresursplan ska säkerställas genom förstärkt samverkan med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden.

Nämnden ska tidigt planera för tillkommande skolor och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv. Vid markanvisning av större områden ska behovet av mark för kostnadseffektiv skolbyggnation i egen regi särskilt beaktas. Om friytan riskerar att bli låg ska nämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden och SISAB särskilt analysera effektiva åtgärder för att uppnå god utemiljö.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska utveckla metoder för att säkerställa goda utomhusmiljöer vid förskolor och skolor i enlighet med stadens lekvärdesriktlinjer.	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

För att säkerställa att staden tar sitt bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera för bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Exploateringsnämnden ska arbeta för att staden tidigt i plan- och exploateringsprocessen säkerställer goda möjligheter för olika boendetyper, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden samt i äldreboendeplanen tillgodoses. För äldreboendeplanen innefattar det både biståndsbedömda och icke-biståndsbedömda boenden. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att integrera olika former av special-bostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, och säkerställer tillgänglig utemiljö för människor med funktionsnedsättning vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

Nämnden arbetar utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023, och planerar att under 2024 implementera det nya programmet för 2024-2029.

Nämndmål: 1.3.1 Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta utifrån boendeplanen för bostäder med särskild service. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder.

Socialnämnden ansvarar för att beställa grupp- och servicebostäder (LSS) med syfte att bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen ska utgå från den stadsövergripande boendeplanen 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 riktlinjer för markanvisning 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, där boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri inklusive LSS-bostäder för barn är prioriterade. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldre- och äldreomsorgsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara med vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med 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 utemiljön görs tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. 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.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i äldreboendeplanen tillgodoses. Planen innefattar både biståndsbedömda och icke-biståndsbedömda boenden.

Det ska vara lätt att hitta ett tillgängligt boende som gör det möjligt att leva ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldre- och äldreomsorgsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses.

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.

Nämndmål: 1.4.1 Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

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 lokalisering av både boståndsbedömda boenden och seniorboenden i plan- och exploateringsprocessen.

Kommunfullmäktige har fastställt handlingsplan för en äldrevänlig stad så 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.

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 äldre- boendebeståndet. Exploateringsnämnden ska arbeta för att behoven som redovisas i äldreboendepplanen tillgodoses. Äldreboendepplanen innefattar både boståndsbedömda och icke-boståndsbedömda boenden. Det ska vara lätt att hitta ett tillgängligt boende som gör det möjligt att leva ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB verka för att tillgodose målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och Micasa utreda möjligheten att tillskapa boståndsbedömda boenden och seniorboenden inom de centrala delarna av Stockholm.	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Exploateringsnämnden ska på ett tidigt stadium planera för samhällsservice, idrott, kultur och föreningsliv i hela staden och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv. Kulturperspektiven ska vara en integrerad del, tidigt i processen, i Stockholms stadsutveckling där kulturlivet görs mer tillgängligt i det offentliga rummet.

Innan ianspråktagande av idrottsmark eller idrottsanläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av annan plats och kostnader för kompenserande åtgärder.

Nämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Stadens kajer ska i enlighet med stadens kajstrategi göras mer tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreatiomsområden. Exploateringsnämnden ska också delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur och nöjesliv.

Nämnden ska även delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart och kollektivtrafik på vatten. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbeståndet i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.

Med fler badplatser kan de som vill njuta av vattnet på ett tryggt och säkert sätt. I nya utvecklingsområden, som Marievik och Norra Djurgårdsstaden, ska det planeras för badplatser.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska beställa en ändring av detaljplanen för Snösätra för att möjliggöra inrättandet av en permanent kulturpark med fokus på graffiti	2024-01-01	2024-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Norra innerstadens stadsdelsnämnd ta fram inriktning för Vanadisbadet och dess närområde	2024-01-01	2024-12-31
 Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden identifiera platser och samordna arbetet för att tillskapa tillfällig idrottsetablering på platser som ska tas i anspråk för annan exploatering längre fram	2024-01-01	2024-12-31
 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa	2024-01-01	2024-12-31
 Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 1.5.1 Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att skapa goda förutsättningar för kultur, evenemang och idrott i Stockholm

När takten är hög i bostadsbyggandet behöver exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i nära samverkan med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt säkerställer goda möjligheter för kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden.

Exploateringsnämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. I nya utvecklingsområden ska det planeras för badplatser, så som i Marievik och Norra Djurgårdsstaden.

Stockholms stads kajstrategi har bland annat inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna och 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. Genomförandet ska därutöver samordnas mellan förvaltningarna och bolagen och exploateringskontoret ingår i styrgruppen för stadens kajstrategi.

Före ianspråktagande av idrottsmark eller idrottsanläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av annan plats och kostnader för fullt ut kompenserande åtgärder. Huvudregeln är att den nya idrottsytan ska kunna tas i bruk innan den befintliga tas i anspråk. Den del av kostnaderna som avser ersättning av befintlig funktion ska som regel kunna täckas av exploateringsprojektet. Ersättning av idrottsfunktionen finansieras som en kompensatorisk investering via fastighetsnämndens budget för idrottsinvesteringar.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden och fastighetsnämnden utreda var den sju-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras, parallellt med att utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP fortlöper.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska undersöka möjligheten att upplåta mark för tillfälliga idrottsytor tillsammans med fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, till exempel inom östra Hagastaden, Husby, Hägersten och den gamla Söderstadiontomten.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska utreda möjligheten att bygga ihop kajerna vid Hammarby Sjöstad och Saltsjökvärn till ett sammanhängande stråk samt komplettera med kopplingar till Danviksbron	2024-01-01	2024-12-31

KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- verka för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm bland annat genom teknikutveckling, skärpa klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens miljöprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas
- säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade
- delta i implementeringen av nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan
- verka för att utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen minskas
- värna och utveckla funktioner och samband för biologisk mångfald samt anlägga och utveckla nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten
- arbeta med ekologisk kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av grönyta
- ansvara för ombyggnaden av Slussen
- ställa krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark samt krav på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad
- genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster
- fortsätta med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Staden ska genomföra klimatomställning genom att minska utsläppen av växthusgaser och säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade. Stockholm ska leda en rättvis klimatomställning. Nämnden kommer att delta i arbetet med och genomförandet av stadens nya miljöprogram och ny klimathandlingsplan.

Nämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatberäkningar behöver prövas och utvärderas. Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva. Gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan ska införas senast 2026. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att medverka i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpta klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens miljöprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder i trähus	300	Tas fram av nämnd	År
 Elproduktion baserad på solenergi	300 MWh	9 000 MWh	År
 Köpt energi i stadens organisation	2,8 GWh	1 735 GWh	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademin och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna	2024-01-01	2024-12-31
 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 2.1.1 Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm

Exploateringsnämnden verkar för en fossilfri organisation år 2030 genom att vidareutveckla arbetssätt för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser. Metoder för klimatberäkningar behöver prövas och utvärderas så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Nämnden är en aktiv medlem i Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur och deltar i Klimatarena Stockholm. Nämnden

samverkar även genom att vara representerad i stadens klimatanpassningsgrupp. Nämnden medverkar till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn.

Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen. Gemensamma miljökrav för entreprenader tillämpas och vid varje entreprenadupphandling undersöks möjligheten att skärpa miljökraven. Utgångspunkten är att handhållna verktyg ska vara eldrivna. Konceptet fossilbränsle fria byggarbetsplatser, som tidigare prövats i ett par upphandlingar, ska fortsätta tillämpas. Nämnden ska också verka för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

Tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB och kommuner i regionen ska nämnden ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstrafik på väg.

Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Där en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder ska dessa finansieras inom exploateringsprojektet. Våtmarker ska i möjligaste mån bevaras eller kompenseras. Vid nybyggnation ska möjligheten att återställa eller skapa våtmarker särskilt beaktas.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden som sker i nära samverkan med berörda nämnder och styrelser. I Norra Djurgårdsstaden utvecklas ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering som 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. Detta görs genom krav i upphandlingar, ambitiösa krav i markanvisningar och initiering av forsknings- och utvecklingsprojekt där staden samverkar med akademi, näringsliv och medborgare. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom JPI Europe energipositiva stadsdelar (EU), Intereg (EU), European Green Capital – Network och Klimatarenan Stockholms (Region Stockholm och Länsstyrelsen) olika arbetsgrupper. Erfarenhetsåterföring görs via webinarier samt via deltagandet i konferenser såsom Smart City Expo Barcelona etcetera.

I Norra Djurgårdsstaden finns ett bygglogistikcenter för att effektivisera flöden av byggmaterial till och avfall från byggarbetsplatsen. Dessutom har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs 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 även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande har bland annat upphandling gjorts för transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer cirka 10 000-80 000 ton material transporteras varje år. Staden har även inlett en långsiktig samverkan med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg för att återanvända sprängsten från utbyggnaden av tunnelbanegrenen

Kungsträdgården. Materialet kommer att användas som utfyllnad när nya gator och kvarter byggs i Norra Djurgårdsstaden. Transporterna sker med pråm från Blasieholmen till Loudden vilket minskar transporter.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har arbetat fram klimatkrav för kommande markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden.

Metoder och rutiner för att ställa klimatkrav i stadens projekt på allmän platsmark är under utveckling. Klimatkrav i entreprenader har testats där bland annat 20 procent respektive 50 procent slagg ersatt motsvarande mängd cement i betongen. En övergripande klimatanalys för en detaljplan har genomförts och kommer att analyseras under 2023 och bidrar till att bygga kunskap kring klimatbelastning av byggnader och stadens arbeten. Resultatet har analyserats och utgör underlag inför kommande projektering för även andra stadsutvecklingsprojekt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska minska klimatpåverkan i samband med planering och projektering och genom att ställa skärpta klimatkrav vid upphandling av entreprenader.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 2.1.2 Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energianvändning i nyproducerade byggnader

Vid markanvisning ställer exploateringsnämnden krav på att byggnader som uppförs ska vara energieffektiva. Arbetssätt vidareutvecklas för att bedöma, minska och redovisa exploateringsprojekts klimatkonsekvenser och gränsvärden för byggnaders totala klimatpåverkan ska införas senast 2026. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

Kravet om energieffektiva byggnader 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 följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Uppföljning av efterlevnad av krav sker i verktyget Uppföljningsportalen.

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 (köpt energi). En översyn av kraven pågår i samarbete med miljöförvaltningen. I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m² (nettoenergi) där uppföljning visar att uppmätta värden ligger i genomsnitt på cirka 65 kWh/m². Felsökning och injustering av byggnaderna pågår. Arbetet med att utreda viktningsfaktorer ska fortsätta, i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska i samverkan med berörda nämnder och bolag vidareutveckla arbetet med gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att nämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem. Detta görs bland annat genom att stärka och upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald och, vid behov, anläggande av nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten. Grönytekompensation tillämpas vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Exploateringsnämnden ska delta i det fortsatta arbetet med se över förutsättningarna för inrättande av naturreservat Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen till år 2025. Förutsättningarna ses även över för naturreservat i Fagersjöskogen. Arbetet ska fortsätta med att inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik. Nämnden ska delta i arbetet med att inrätta fem nya biotopskyddsområden år 2024 i enlighet med tidigare utredning, och påbörja utredning av ytterligare fem.

Nämnden ska delta i stadens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden samt utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet och även bistå i stadsbyggnadsnämndens arbete med att utreda möjligheten att årligen mäta den totala grönytan i staden.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	100 %	100 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla ett verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk inför markanvisning	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden påbörja arbetet med att ta fram en strategi för skydd av naturområden	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet	2024-01-01	2024-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheten att årligen mäta och redovisa den totala grönytan i staden	2024-01-01	2024-08-31
 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmepump kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen	2024-01-01	2024-12-31
 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i	2024-01-01	2024-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall		
 Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden påbörja processen med att överföra drifts- och förvaltningsansvar av Hästa gård till fastighetsnämnden. Hästa gård ska utvecklas till en levande öppen stadsbondgård med djur och café tillgänglig för besökare i alla åldrar	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 2.2.1 Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenytor vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden fortsätter medverka i arbetet med riktlinjerna inom ”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.

Nämnden ska verka för en starkt biologisk mångfald i hela staden med en sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner. Ny bebyggelse kommer att integreras med grönska och stadsplaneringen ska bidra till att stärka den ekologiska infrastrukturen.

Stadsmiljön ska utformas så att negativa effekter av översvämningar och värmeböljor minskar och naturbaserade och mångfunktionella lösningar som gynnar biologisk mångfald och rekreativa värden prioriteras vid planering av dagvatten och skyfallslösningar. Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen.

Nämnden kommer fortsätta att arbeta med ekologisk kompensation som en integrerad del av rutinerna för exploateringsprojekt inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av grönyta. Om yta med ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk för exploatering på stadens mark ska projektet enligt ordinarie rutiner alltid kompensera och valet av kompensationsåtgärd ska ske mot bakgrund av vilka värden som går förlorade och förhållandena i det aktuella området. Ianspråktagande av ytor med ekologiska värden skall kunna kompenseras i närområdet med ekologiska värden och funktioner av minst motsvarande nivå. Ekologisk kompensation ska både ske inom enskilda projekt men även till viss andel tillämpas så att de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i projekten och i staden som helhet blir starkare än innan exploatering.

Nämnden ansvarar för att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utveckla verktyget och metoden för ekologisk kompensation för att möjliggöra stadsutveckling samtidigt som ekologiska värden i staden stärks. Nämnden ska utveckla uppföljningen av genomförda kompensationsåtgärder och utveckla ett verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och

habitatnätverk inför markanvisning. Vidare ska nämnden delta i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en strategi för skydd av naturområden samt arbete med att utreda en modell för att stärka de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet och även bistå i stadsbyggnadsnämndens arbete med att utreda möjligheten att årligen mäta den totala grönytan i staden.

Utgångspunkten för stadsplaneringen som initieras under mandatperioden är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Om markanvisning inom ESBO ändå övervägs ska en naturvärdesinventering och en intern ekologisk bedömning alltid göras i tidiga skeden, exempelvis inför markanvisning.

Nämnden skall också tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden vara drivande i arbetet med Agenda 2030:s mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden ska under året och i samråd med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd respektive Farsta stadsdelsnämnd ta fram skötselplaner, gränsdragningar och övriga underlag som krävs för inrättandebeslut av naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen år 2025. Arbetet med att inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik ska fortsätta. Förvaltningarna ska även utreda förutsättningar med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. Nämnden ska också delta i arbetet med att inrätta fem nya biotopskyddsområden år 2024 i enlighet med tidigare utredning, och påbörja utredning av ytterligare fem. I samband med det ska stadsbyggnadsnämnden i samarbete med berörda nämnder ta ett samlat grepp gällande visionsarbetet Rågsveds Allé för att skapa bebyggelse och pendeltågstation samt arbeta med ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Exploateringsnämndens bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. Nämnden ska arbeta enligt en stadsövergripande handlingsplan för masshantering. Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen.

Nämnden ska arbeta mot målen om minskad andel fossilbaserade transporter till förmån för hållbart resande och miljöeffektiva transporter. Nämnden ska också, tillsammans med andra aktörer och i den egna verksamheten, stärka framkomligheten i Stockholm i enlighet med framkomlighetsstrategin.

Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal samt främja mobilitetstjänster. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten. Nämnden ska fortsätta arbetet med revideringen av de gröna parkeringstalen i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. Även gröna parkeringsköp ska införas. Nämnden ska genomföra antagna mål för laddinfrastruktur med en utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor. När nya områden och

förtätningar planeras ska hållbart resande och hållbara transporter främjas. Detta görs genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag som gång, cykel och kollektivtrafik.

Nämnden ska arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter som masshantering och ledningsplanering. Samordningen avseende logistik, framkomlighet, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande ska säkerställas, liksom att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor. Trafikstörande schakt- och anläggningsarbeten ska koordineras och kommuniceras så att störningarna minimeras. Exploateringsnämnden kommer att arbeta enligt handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad 2024-2027. Tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, Stockholm Business Region AB och kommuner i regionen ska nämnden också ta fram trygga, smarta och effektiva ställplatser för godstrafik på väg. Vidare ska exploateringsnämnden samverka med trafikinämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden avseende alternativa ytor och metoder för att hantera snö som plogats bort från stadens gator och torg. Avfallsinsamlingen i staden kan förbättras och effektiviseras genom att installera sopsugar i nya bostadsområden. Möjligheten att bygga sopsugar ska därför prövas i varje nytt projekt.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. På Södermalm pågår arbeten med bland annat överdäckning av tunnelbanan för att återskapa det nya Södermalmstorg samt uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen och det publika stråket. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	0 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafikinämnden och övriga berörda nämnder utreda åtgärder för att effektivisera planeringsprocessen i exploateringsprojekten samt säkerställa en god stadsmiljö och trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin	2024-01-01	2024-12-31
 Trafikinämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och i samråd med Storstockholms brandförsvär utreda hur en tidigare samordning kan komma till stånd i syfte att säkerställa framkomlighet för räddningstjänsten vid planering eller tillståndsprövning av lednings-, bygg- och infrastrukturprojekt, exempelvis genom att ta fram en modell för löpande samordning	2024-01-01	2024-12-31
 Trafikinämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser skapa en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering	2024-01-01	2024-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen		

Nämndmål: 2.3.1 Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik, hantering av byggavfall och masshantering i exploateringsprojekt

Exploateringsnämnden ska möjliggöra effektiv och hållbar bygglogistik, hantera byggavfall, masshantering och planera för en framkomlighet i exploateringsprojekt. Som en del i detta arbete är nämnden en aktiv medlem i styrgrupp och arbetsgrupp för genomförandet av den regionala strategin för hantering av massor i Stockholms län. Exploateringsnämnden kommer att arbeta enligt handlingsplanen för masshantering i Stockholms stad 2024-2027. Denna handlingsplan konkretiserar hur staden avser bidra till målen i den regionala strategin. Masslogistikcenter i Norra Djurgårdsstadens tar emot massor från även Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, Slakthusområdet, Hagastaden med flera.

Nämnden verkar för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom att hänvisa till dessa riktvärden i markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer. Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

Avfallsinsamlingen i staden kan förbättras och effektiviseras genom att installera sopsugar i nya bostadsområden. Möjligheten att bygga sopsugar ska därför prövas i varje nytt projekt.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska arbeta enligt handlingsplan för masshantering bland annat genom att verka för etablering av masshanteringsytor.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 2.3.2 Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

När nya områden och förtätningar planeras ska ett hållbart resande och hållbara transporter främjas. Nämnden ska arbeta 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.

Nämnden kommer att samverka med trafیکنämnden i den strategiska trafikplaneringen för att uppnå målet om ett minskat biltrafikarbete med 30 procent till 2030. Nämnden kommer att arbeta med 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 tidiga skeden samt i större projekt ska nämnden samverka med Region Stockholm kring kollektivtrafikplanering för att undvika avstängning i samband med exploatering. Nämnden ska bidra till att busstrafiken prioriteras i hela staden, genom till exempel fler busskörfält på lämpliga sträckor, bättre trafikövervakning och ökad prioritering i trafiksignaler. Vidare ska nämnden samverka med Region Stockholm om kollektivtrafikförsörjningen under utbyggnaden av större stadsutvecklingsområden.

Därutöver ska nämnden arbeta med att främja satsningar på användande av cykel för att bidra till målet att Stockholms ska bli Europas främsta cykelstad, bland annat inom ramen för

”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal” och ”Cykelparkeringstal i nyproduktion”.

I varje stadsutvecklingsprojekt planerar staden så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal samt främja mobilitetstjänster. Nämnden ska genom trafikplanering till exempel arbeta med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan och öka trafiksäkerheten.

Nämnden ska fortsätta arbetet med revideringen av de gröna parkeringstalen i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster vid nybyggnation. Även gröna parkeringsköp ska införas.

Nämnden ska genomföra antagna mål för laddinfrastruktur med en utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad. Nämnden ska också tillsammans med bland annat trafiknämnden delta i en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning.

Nämnden ska planera så att bostäder, service, arbetsplatser och fritidsaktiviteter ska vara lätta att nå med kollektivtrafik och nämnden kommer även bidra i stadens arbete med bättre förutsättningar för pendelbåtstrafik. Exploateringsnämnden ska bidra till stadens arbete för Spårväg City till Ropsten och för Spårväg Syd på ett sätt som möjliggör stadens planerade bostadsbyggande.

Nämnden kommer under året arbeta för att initiera samarbetsforum om framkomlighetsfrågor med regionen i samband med nybyggnation i olika delar av staden.

Norra Djurgårdsstaden har tre HVO100 stationer. Norra Djurgårdsstaden har investerat i två el-lastbilar. Exploateringsnämnden arbetar för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning. Ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser arbetas fram.

Bygglogistikcentret I Norra Djurgårdsstaden bidrar till minskat transportbehov ökad framkomlighet genom samordning av alla transporter till och från byggområdet och koordinering av avfallshanteringen koordineras från byggområdet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till bättre framkomlighet genom minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. Några av de centrala utmaningarna i nuläget är de geotekniska förutsättningarna i området och det begränsade utrymmet där komplexa och tekniskt komplicerade arbeten utförs i direkt anslutning till tunnelbanan. De arkeologiska utgrävningarna, som tidigare i genomförandeskedet påverkat framdriften, har i huvudsak färdigställts och merparten av planerade schaktarbeten är utförda. Anläggningen i vattenområdet inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg.

Den första avbördningskanalen, är i drift sedan hösten 2022 och den tillfälliga avbördningskanal av Mälaren sker i nuläget genom denna kanal. På Södermalm pågår arbeten med bland annat överdäckning av tunnelbanan för att återskapa det nya Södermalmstorg samt uppförandet av

den nya publika byggnaden Mälarterrasen och det publika stråket. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. En förutsättning för att kunna färdigställa infrastrukturen enligt tidplan är att den tillfälliga bussterminalen kan flyttas till ett annat läge. Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och trafikförvaltningen i Region Stockholm hade dock olika uppfattningar om vilka risker det innebär för tunnelbanebron. Staden valde till sist att avbryta sitt planerade arbete. Regionens krav medförde att parterna behövde enas om nya förutsättningar för gång- och cykelbron. De nya förutsättningarna innebär att rampen på bron som skulle skapa en förbindelse mellan kajplan och bron, torgplan, utgår. Omtaget medför en försening av gång- och cykelbron samt att den nya regleringen av Mälaren bedöms kunna tas i bruk först i slutet på 2025.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska utveckla arbetet med parkeringsfrågor och mobilitet i plan- och exploateringsprocessen och påbörja implementering av de reviderade gröna parkeringstalen	2024-01-01	2024-12-31
Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram alternativa ytor och metoder för att hantera snö som plogats bort från stadens gator och torg, i syfte att undvika tippning i vattenförekomst.	2024-01-01	2024-06-30

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram bidrar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Detta görs bland annat genom att nämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt

Miljötekniska undersökningar utförs i samband med exploatering på stadens mark och därefter sker sanering. Nämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i stadens exploateringsprojekt i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Vid nybyggnation beaktas möjligheten att återställa eller skapa våtmarker. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs bland annat krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark samt krav på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB). Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden ska fortsätta arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden fortsätter att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2024 för att förbättra Drevvikens vattenstatus.

Arbete ska fortsätta med sanering av vissa förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Några exempel är saneringen av Snösätra industriområde, Söderskjutbanan i

Rågsveds naturreservat och sanering av delar av Riddersvik för vilket nämnden har fått statlig finansiering. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båt-uppställningsmark fortsätter under 2024. Nämnden deltar även i miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete med växtbaserad sanering.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År

Nämndmål: 2.4.1 Exploateringsnämnden medverkar till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Förbättrad vattenkvalitet

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i stadens exploateringsprojekt i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Vid planering av dagvattenhantering ska naturbaserade och multifunktionella lösningar som gynnar den biologiska mångfalden och rekreativa värden prioriteras. Vid nybyggnation beaktas möjligheten att återställa eller skapa våtmarker.

I samband med markanvisning på stadens mark ställs krav på tillämpning av åtgärdsnivån vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering. Nämnden är representerat i stadens dagvattengrupp, gruppen för lokala åtgärdsprogram och den strategiska samverkansgruppen för god vattenstatus. Nämnden samverkar också genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen och Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden fortsätter att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2024 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Kostnaden för genomförandet fördelas mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Tyresö kommun enligt en överenskommen kostnadsfördelning. Nämnden ansöker om centrala medel på 3,1 miljoner kronor för 2024 för det sista genomförandet av denna åtgärd.

Sanering av förorenade områden

I samband med exploatering utför nämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark. När det finns ett åtgärdsbehov vidtas efterbehandlingsåtgärder under entreprenadskedet. 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. Nämnden har fått statlig finansiering för sanering av delar av Riddersvik. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark fortsätter under 2024. Nämnden ansöker om centrala medel på 0,7 miljoner kronor för 2024 för detta arbete.

Krav på miljöbedömda produkter

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB). Kraven tillämpas i alla anläggnings-entreprenader. Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är också ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering. Byggaktörernas kravefterlevnad följs upp i Uppföljningsportalen. Exploateringsnämnden vidareutvecklar kontinuerligt verktyget för att systematiskt följa upp dessa krav.

KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för och delta i stadens arbete inom flera områden. Dessa omfattar att:

- sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen och använda stadsutveckling som verktyg för att nå social sammanhållning och bidra till utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband
- arbeta för att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2035. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.
- öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm
- arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning samt rikta planeringsresurser för att bidra till stadens arbete med Fokus Järva
- bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden
- arbeta för att öka antalet arbetsplatser inte minst i ytterstaden och Fokus Järva
- ansvara för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbeta för att få en god avkastning på markinnehavet
- fortsätta arbetet med en långsiktig modell för kontinuerlig överföring av medel för lönsamma till mindre lönsamma projekt samtidigt som nämnden klarar sin budget som helhet
- bidra till stadens beredskap
- bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete
- delta i stadens arbete inom bland annat totalförsvaret, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur
- utveckla verksamheterna genom upphandlingar
- arbeta med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom effektiv markförvaltning som bidrar till stadens ekonomi och genom att nämnden har

ekonomisk hållbar balans i projekten. Detta görs bland annat genom att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar inom hela staden genom goda krav på lönsamhet, försäljningsinkomster och en utvecklad ekonomistyrning i projekten. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekonomiskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. För att möjliggöra prioriteringsförmåga och ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom försäljning av mark, genom att utgifterna provas även i lönsamma projekt och genom att säkerställa utrymme för angelägna investeringar i hela staden. Nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans. Detta görs bland annat genom att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet.

Nämnden arbetar ständigt med att förbättra prognossäkerheten både gällande drift och investering. I samband med bokslut och prognostisering analyseras avvikelser och vid behov vidtas åtgärder för att hålla givna budgetramar.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %		Tertial
 Nämndens prognossäkerhet T2	+/- 1 %	+/- 1 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen fortsätta utvecklingen av en ny modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas	2024-01-01	2024-12-31
 Fastighetsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan)	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda en modell för delfinansiering bland byggaktörer för olika typer av kommunal service i samband med exploateringsprojekt	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.1.1 Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

Stockholms stora markinnehav är ett strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. 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.

År 2024 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner, vilket är samma nivå som 2023. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2024 kommer uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor.

Nämndmål: 3.1.2 Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

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, bland annat genom att investeringsutgifterna inte överstiger vad som är rimligt i områden som redan uppbär goda stadskvaliteter. För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt medges nämnden därför rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i översiktsplanens fokusområden. Satsningen uppgår till 500 miljoner kronor över mandatperioden och ska finansieras av ett antal lönsamma projekt som exploateringsnämnden har identifierat utifrån en samlad bedömning. Nämnden ska fortsätta arbetet med att utveckla en långsiktig modell för ekonomisk styrning som möjliggör kontinuerlig omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas. För projekt med hög netto-exploateringsutgift per producerad lägenhet tas alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder fram.

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. Dagens ekonomiska läge med högre inflationsnivåer och ökad byggkostnadsutveckling innebär att det är särskilt viktigt att inkomna anbud för investeringar värderas för att säkerställa att dessa inte är oskäligen.

Fastighetsmarknaden i Sverige har mött stora utmaningar under 2023 med minskade investeringsvolymerna. Boverket bedömer att bostadsbyggandet i Sverige 2023 är nere på 2011 års nivå, med en prognos om fortsatt minskning 2024. Även byggandet av kommersiella fastigheter, arbetsplatser med mera, har minskat. Höjda räntor, ökade byggkostnader och en avvaktande efterfrågan påverkar negativt. Transaktionsvolymerna har minskat med cirka 60 procent jämfört med föregående år. Den främsta orsaken är ökade finansieringskostnader efter snabbt höjda styrräntor.

Trots recession har den svenska arbetsmarknaden ännu inte påverkats i större utsträckning. Kontorshyresmarknaden i Stockholm har varit relativt stabil fram till andra kvartalet 2023. Hyresnivåerna för moderna kontor i bästa läge, Centrala Stockholm, är relativt stabila även om andrahandsuthyrningar har börjat öka något under 2023. För delmarknader i Stockholms ytterområden minskar dock nyuthyrningen av kontor och vakansgraden ökar.

Kontorshyresgäster efterfrågar främst centralt belägna, hållbara och yteffektiva kontor i närheten av goda kommunikationsmöjligheter. Ändrade arbetssätt och ökat distansarbete ökar fokus på attraktiva lägen. Detta bedöms fortgå åtminstone så länge som nuvarande osäkerheter kvarstår i svensk ekonomi. Ränteläget och arbetsmarknaden är några av de viktigaste faktorerna som påverkar byggande av både arbetsplatser och bostäder.

Sammantaget, med höga byggkostnader och ökade finansieringskostnader i nyproduktion, finns idag stora utmaningar för nyetablering av arbetsplatser i ytterstaden, i synnerhet i områden som inte redan är etablerade arbetsplatsområden.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	+/-5 %		År
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	+/-5 %		År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska initiera ett strategiskt arbete inom ramen för Ledstängen för utvecklad samverkan i tidiga skeden med fokus på ekonomistyrning och framdrift	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska vidareutveckla modeller, kvalitetsnivåer och nyckeltal för styrning och kostnadseffektivitet i projekten.	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Kompetensförsörjning, bra infrastruktur, en aktiv näringspolitik och ett gott företagsklimat är avgörande för en växande stad och bidrar till fler jobb, tillväxt och därmed förutsättningarna för en ökad välfärd.

Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser ska bidra till Stockholm som en attraktiv plats att starta och driva företag. Det ska vara enkelt att komma i kontakt med staden och ärenden ska hanteras effektivt, rättssäkert och serviceinriktat.

För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser. Exploateringsnämnden ska ha ett näringslivsperspektiv i stora stadsutvecklingsprojekt och fastställa projektspecifika mål. Nämnden ska säkerställa att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen. Arbetsplatser ska tillgängliggöras genom sociala krav i stadens upphandlingar.

Den arbetsplatspotential som finns i Stockholms södra delar och stadens fokusområden ska tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet

med stadens översiktsplan och investeringsstrategi. Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden. Nämnden ska också arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

Kista Science City, som är en viktig del i arbetet med Fokus Järva, ska fortsätta utvecklingen till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Nämnden ska samverka med berörda nämnder och bolagsstyrelser i utvecklingen av Kista Science City. Stadens arbete ska skapa en levande och trygg stadsmiljö. Nämnden ska vidare verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Nämnden ska även tillvarata potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö. Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden, stadens fokusområdena och inte minst Fokus Järva. Samverkan bedrivs för att bättre kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	5 000	Tas fram av nämnd	År
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	8	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3	Tas fram av nämnd	Tertial

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB se över och revidera stadens näringslivspolicy samt ta fram en bilaga till näringslivspolicyn med en etableringsstrategi för Stockholm	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.2.1 Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, ytterstaden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi, prioriteras arbetsplatsetableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential.

Förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva ska stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Stockholm Business Region AB (SBR). En central del i arbetet är samarbetet inom Kista Science City som ska säkra Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Det nystartade projektet Stockholm Wood Tower ligger helt i linje med denna inriktning. Exploateringsnämnden ska verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Vidare har ett antal samverkansforum med fastighetsägarna i Kista etablerats för att möta initiativet Kista Limitless. Ett annat exempel på samverkan för företagsetableringar och en mer funktionsblandad miljö är utvecklingen av en välförankrad verksamhet i Tensta gymnasium.

Kontoret arbetar bland annat med Västberga verksamhetsområde som har en potential att utvecklas med kontor och arbetsplatser genom effektiviserad markanvändning. Inom stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby planerar kontoret återuppta programarbetet under 2024 och i denna säkerställa att den långsiktiga potentialen för en högre andel arbetsplatser i Söderort tillvaratas och stärka förutsättningarna för företagande. I Söderstaden planeras för en hög andel arbetsplatser. Inom pågående programarbete för Gullmarsplan utreds förutsättningarna för stadsutveckling med bakgrund i en vision om ett framtida brett utbud av arbetsplatser, handel och service.

Exploateringsnämnden kommer i samråd med kommunstyrelsen fortsätta att styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden samt arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden värnas och utvecklas samtidigt som områden i nära anslutning till företags- och verksamhetsområden är exempel på markanvändning där det är särskilt viktigt att tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för stadsutveckling med blandad bebyggelse inom området för Årsta partihallar med målet om att området ska kunna bli tryggt, attraktivt och välfungerande.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram en modell för styrning och uppföljning av utveckling av nya arbetsplatser i syfte att tydliggöra förutsättningar för olika typer av verksamheter och öka stadens prioriteringsförmåga.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.2.2 Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Samarbetet med andra huvudstäder och med EU:s institutioner och organisationer ska främjas. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning. Stockholms globala attraktivitet möjliggör företagsetableringar, investeringar och

växande företag som leder till fler anställningsmöjligheter och ökade intäkter för den offentliga välfärden. En välfungerande arbetsmarknad, en ledande kunskapsregion, en trygg gemenskap, ett rikt kulturliv och en väl utbyggd kollektivtrafik lägger grunden för ett bra näringslivsklimat. Målet är att göra Stockholm till Europas ledande hållbara tillväxtregion.

Staden har avtal om strategiskt samarbete med samtliga större universitet och högskolor i regionen kring forskning, utbildning, utveckling och innovation som bidrar till verksamhetsutveckling och innovationsarbete.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är att utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation fortsätter. Exploateringsnämnden ska verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. 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. I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, har Akademiska Hus byggt nya högskolelokaler för att möta Stockholms universitets och KTH:s behov. På området har Svenska Bostäder också byggt cirka 1 000 nya student- och forskarbostäder. Campus Albano är viktigt för Stockholm som kunskapsregion, för framtidens kompetensförsörjning och för tillväxten. Albano är det första klimatsmarta campusområdet i Sverige, något som gör området till en förebild inom hållbart stadsbyggande.

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: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan år 2010 och 2035 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden. Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter.

En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering och effektiva processer. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka. Nämnden ska tillsammans med bostadsbolagen arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska ta fram gemensamma planeringsunderlag i syfte att möjliggöra en samlad prioritering av stadsutvecklingsprojekt kopplade till stadens övergripande mål för stadsutvecklingen. Syftet är att kunna prioritera ekonomiskt lönsamma och genomförbara projekt samt angelägna projekt i fokusområden. Exploateringsnämnden ska utreda möjligheten att paketera markanvisningar som en modell för att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden. I samverkan med kommunstyrelsen ska nämnden också utifrån en omvärldsanalys utveckla metoder för att främja nyproduktion av hyresrätter med överkomliga hyror, även av privata hyresvärdar.

Markpolitiken är ett viktigt verktyg i strävan mot en stad för alla. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Riktlinjerna för markanvisning och riktlinjerna för exploateringsavtal säkerställer översiktsplanens styrkraft och premierar projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet.

Stadsplaneringen ska i stort utgå ifrån principen om områdesplanering, till exempel genom att markanvisningar i ökad utsträckning ska göras i senare skeden i planprocessen eller då fler förutsättningar, särskilt avseende genomförbarhet och ekonomi, är klarlagda. För att möjliggöra detta ska bland annat arbetet med ankarbyggaktörer utvecklas i syfte att stärka stadens planeringsinitiativ och styrning över stadsutvecklingen samtidigt som byggaktörskompetensen finns med i processen. De allmännyttiga bostadsbolagen är särskilt viktiga i detta arbete. Där områdesplanering inte kan appliceras ska besluten om markanvisning och start-PM som regel sammanfalla. Exploateringsnämnden ska även tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen fortsätta att utreda stärkt områdesplanering samt arbetssätt och finansieringsformer för planering i tidiga skeden. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder, och detaljplanprocessen drivs med hög grad av demokratiskt inflytande. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska utvecklas som komplement till översiktsplanen och få tydligt genomslag i markpolitiken. Konkurrensen mellan byggaktörer ska främjas för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller.

Nämnden ansvarar för genomförandet av Slussen-projektet som är ett av stadens mest omfattande och komplexa investeringsprojekt. En fortsatt stark projektstyrning, samordning och samverkan med stadens berörda nämnder och trafikförvaltningen, Region Stockholm är av stor vikt för framdriften och projektekonomin.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel påbörjade bostäder med minst fyra rum och kök	20	20 %	År
 Antal bostäder i detaljplaner till granskning/systemhandling	5 000	Tas fram av nämnd	År
 Antal bostäder i genomförandebeslut	4 000	Tas fram av nämnd	År
 Antal markanvisade bostäder	5 000	5 000	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	2 000	Tas fram av nämnd	Tertial

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (allmännytta)	1 250	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader (privat)	200	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	2 500	2 500	Tertial
 Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	50	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal markanvisade hyresrätter	3 000	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	300	300	Tertial
 Antal påbörjade bostäder	6 000	6 000	Tertial

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas	2024-01-01	2024-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen utveckla modeller som möjliggör att det byggs fler hyresrätter med överkomliga hyror, även av privata hyresvärdar	2024-01-01	2024-12-31
 Exploateringsnämnden ska se över ekonomiska modeller för att möjliggöra ökad nyproduktion av hyresrätter	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldre- och funktionshinderpolitiska nämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028	2024-01-01	2024-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd föreslå åtgärder för utveckling av Tensta Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Järva	2024-01-01	2024-08-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB och andra berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved	2024-01-01	2024-08-31

Nämndmål: 3.3.1 Exploateringsnämnden arbetar aktivt för långsiktigt hållbar stadsutveckling på Järva utifrån lokala behov

I Fokus Järva genomförs en samlad satsning för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd fortsätta att utveckla Järva som ett prioriterat område där sociala och ekologiska hållbarhetsaspekter väger tungt i stadsutvecklingsprocessen. Nämnden ska skapa förutsättningar för att få igång mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling i framför allt södra Järva och nämnden ska säkerställa fortsatt hög genomförandekraft i pågående stadsutvecklingsprojekt med hänsyn till konjunktur- och marknadsläge. Bostadsbyggandet ska utgå från en analys av befintlig

situation, både avseende upplåtelseform, bostadstyper och lägenhetsstorlekar så att bostadsbyggandet främjar en allsidig hushållssammansättning med en större variation.

Stadsutvecklingen på Järva ska bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad med levande och trygga stadsmiljöer. Stadsutvecklingen ska även integreras med grönska och bidra till ökad livskvalitet, med stärkt ekologisk infrastruktur och resiliens mot värmeböljor och översvämningar.

För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt har nämnden medgett rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i Fokus Järva och i övriga fokusområden. Satsningen uppgår för staden som helhet till 500 miljoner kronor över mandatperioden och ska finansieras av ett antal lönsamma projekt som exploateringsnämnden identifierar utifrån samlad bedömning.

Stadsutvecklingen ska integreras med grönska och bidra till ökad livskvalitet, med stärkt ekologisk infrastruktur och resiliens mot värmeböljor och översvämningar. De höga naturvärdena i Järva utgör en stor attraktionskraft för stadsdelen och nämnden ska aktivt se över hur dessa kan tillgängliggöras för fler.

En viktig del i arbetet med Fokus Järva är att utvecklingen av Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation fortsätter. Stadens satsningar ska skapa en levande och trygg stadsmiljö. Exploateringsnämnden ska samverka med berörda nämnder och bolagsstyrelser i utvecklingen av Kista Science City. Exploateringsnämnden ska vidare verka för att Kista fungerar som testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn. Nämnden ska även tillvarata potentialen för fler bostäder och arbetsplatser inom området.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden vidareutveckla och stärka styrning och uppföljning av nämndens insatser inom Fokus Järva.	2024-01-01	2024-12-31
Nämnden ska initiera en samlad utvecklingsplanering för stadsdelarna i södra Järva med särskild fokus på trygga sammanhängande stråk samt målpunkter och centrum.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.3.2 Exploateringsnämnden bidrar till en socialt hållbar stad och arbetar för att minst hälften av alla markanvisade bostäder är hyresrätter

Minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. Takten i byggandet av framför allt allmännyttiga, men även privata hyresrätter ska öka. Fler hyresrätter med överkomliga hyror ska byggas i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar. Fler fler-bostadshus ska byggas i områden som domineras av villor och fler hyresrätter byggas i områden som domineras av bostadsrätter och ägt boende.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska ges förutsättningar att ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet och att öka genomförandetakten av Stockholmshusen. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter. Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Minst hälften av

de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus.

Riktlinjerna för markanvisning och riktlinjerna för exploateringsavtal säkerställer översiktsplanens styrkraft och premierar projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet, på lång och kort sikt. Kontoret fortsätter att utveckla beslutsunderlag till nämnden kopplat till de nya riktlinjerna och andra relevanta styrdokument.

Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande och utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser (SVA) ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen. Exploateringsnämnden ska tidigt i processen redogöra för vilka värdeskapande mål staden har för projektet, och vad byggaktören har åtagit sig för uppnå detta. Arbetet ska utvecklas genom att integrera nämndens uppdrag att minska sociala klyftor och bryta den rumsliga segregationen. Exploateringsnämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall. Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige. Trångboddheten bland barnfamiljer är som högst i Järva och Skärholmen. Trångboddhet ska bekämpas och stadens planering ska utgå ifrån att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Att i hela staden bygga hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd att efterfråga är därför prioriterat.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska delta i arbetet med att bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus utifrån lärdomar från genomförda projekt.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämndens ska implementera den nya riktlinjerna för markanvisning med fokus på ökad transparens och utökad förankring med branschen	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.3.3 Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer

Planera för 140 000 nya bostäder

I en växande stad är bostadsbyggande ett högt prioriterat mål. Målet är 140 000 nya bostäder till år 2035. För att säkerställa att stadens högt ställda bostadsmål nås över tid, trots konjunktursvängningar, ska kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder säkerställa att det finns förutsättningar i form av projekt, markanvisningar och pågående detaljplane-processer i sådan omfattning att bostadsmålen samlat nås över tid.

En effektiv stadsutveckling och tillvaratagande av stadsbyggnadspotentialen ska säkerställas genom en samlad produktionsplanering och effektiva processer. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka.

Projektens genomförandekraft ska prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen. Genomströmningen och sammansättningen av bostadsprojekt i stadens portfölj ska säkerställas genom ökad styrning och utvecklade arbetssätt för gemensamma prioriteringar.

Nämnden ska löpande rapportera om status för bostadsprojekten i olika faser av planerings- och beslutsprocesser. Målformuleringarna för exploateringsprojekten ses över med fokus på projektens genomförandekraft, exempelvis genom lönsamma infillprojekt. Exploateringsnämnden ska utreda möjligheten att paketera markanvisningar som en modell för att stimulera stadsutveckling i områden med låga markvärden.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 124 400 lägenheter och projekt omfattande cirka 53 100 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 177 500 lägenheter.

Stadens bostadsmål är ambitiöst och högt prioriterat. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska fortsätta arbetet inom den gemensamma projektorganisationen med att ta fram en samlad plan i syfte att garantera genomförandet av bostadsbyggandet inom tunnelbanornas influensområden. Utredningen för att utveckla en ekostadsdel i Skarpa by ska fortsätta. Ett samlat grepp ska tas för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö.

Förutsättningar för bostadsbyggandet

Tillväxten har bromsat in snabbare i Sverige än i omvärlden. Bostadsinvesteringarna fortsätter att falla. Bostadsmarknaden skapar osäkerhet i den svenska ekonomin. Svenska hushåll har i genomsnitt stora lån i förhållande till sina inkomster och lånevolymen består till ungefär 80 procent av bostadslån.

Högre räntor har gjort det dyrare att äga en bostad, både direkt genom att bolåneräntan stiger och indirekt genom att bostadsrättsföreningar behöver ta ut högre avgifter för att betala av på sina lån. Höjda räntor medför även ökade finansieringskostnader för byggherrar i nyproduktion, samtidigt som byggkostnaderna är på en fortsatt hög nivå.

Bostadspriserna har sammantaget stigit något hittills i år, jämfört med slutet av förra året.

Under sommaren har utbudet av bostäder ökat på andrahandsmarknaden, och detta väntas stärka konkurrensen bland säljarna och pressa ned priserna under hösten. Därtill väntas räntekostnaderna bli högre när styrräntehöjningarna når allt fler hushåll. Riksbankens prognos är att priserna kommer att falla något under hösten, för att så småningom åter börja stiga något.

Den svaga efterfrågan på nybyggda bostäder har, tillsammans med ökade finansierings- och byggkostnader, fått antalet byggstarter att minska kraftigt. Även byggandet av hyresrätter på tomträtt begränsas av de ökade kostnaderna. Bostadsbyggandet har sjunkit snabbt och bostadsinvesteringarna har fallit kontinuerligt sedan mitten av 2022. Under 2024 bedöms, enligt Riksbanken, hushållens reala disponibla inkomster stiga igen. Det stärker hushållens konsumtion och bidrar även till att bostadsmarknaden gradvis återhämtar sig. Bostadsinvesteringarna bedöms också sluta falla under andra halvåret 2024.

Projekt i verksamhetsplan 2024

I bilaga 8 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida, Stockholm Växer.

Markanvisa 5 000 lägenheter

Stockholms markinnehav ger möjligheter att utveckla Stockholm i enlighet med stadens mål, tillsammans med innovativa och ansvarstagande byggaktörer. Markanvisning av den mark som staden äger gör att nämnden kan möjliggöra bostadsbyggande. Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens nuvarande och kommande riktlinjer för markanvisning. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2024 uppgå till 5 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter.

Nämnden ska delta i arbetet med nya riktlinjer för bostadsförsörjning som komplement till översiktsplanen och riktlinjerna ska få tydligt genomslag i markpolitiken. Fastighetsägare som missköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmodeller ska inte ges markanvisningar eller möjlighet att förvärva fastigheter. Arbetet sker enligt stadens riktlinjer för markanvisning. Rutinerna för kontroll av byggaktörer ska skärpas. Exploateringsnämnden ska säkra att krav och åtaganden i stadens riktlinjer för markanvisning samt avtal med byggherrar följs.

För att säkerställa stadens bostadsförsörjningsansvar ska nämnden planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för, däribland personer som lever i hemlöshet och personer som är utsatta för våld i nära relation eller hedersrelaterat våld. Byggaktörer ska följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden, exempelvis gällande att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder i nya bostadsprojekt.

Den som erhåller markanvisning för hyresrätt ska ha avtal eller sluta avtal med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB i samband med anvisningen. Exploateringsnämnden tilldelar mark enligt stadens riktlinjer för markanvisning och ska bland annat endast tilldela mark till de byggherrar som lämnar bostäder till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och aktörer som har skäliga tillträdeskrav i linje med stadens allmännyttiga bostadsbolag ska premieras. Staden anvisar enbart mark till aktörer som godtar bostadsbidrag som inkomst.

Nämnden ska ha en positiv inställning till alternativa boende- och upplåtelseformer så som kollektivhus, kooperativ hyresrätt, hyrköp/köpooption och byggemenskaper.

Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden verka för kunna tillgodose målet om att alla studenter som vill ska kunna få en studentbostad.

Nämnden ska vara en aktiv part i stadens samverkan kring att hitta platser för och möjliggöra uppförande av modulhus avsedda som bostäder för prioriterade grupper, initialt för gruppen nyanlända.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
En portföljstyrning ska tas fram och införas där exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans ska planera för att hålla en jämn byggtakt på 6 000 påbörjade bostäder per år.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska analysera hur avgäldstaxan påverkar förutsättningarna för uppfyllande av stadens bostadsmål i olika delar av staden.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska undersöka möjligheterna att tillskapa fler hyresrätter i södra Bromma.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska utreda och pröva hur markanvisningar i ökad utsträckning kan ske i senare skeden i planprocessen.	2024-01-01	2024-12-31
Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden göra utredningar, studier och planering för att förbereda ett programarbete för Bromma Parkstad. Bland annat ska en tidig dialog genomföras.	2024-01-01	2024-12-31
Visioner för Rågsveds Allé och stadsutvecklingen i Fagersjö tas fram i syfte att undersöka förutsättningarna för nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt att bygga nya bostäder.	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stadens nämnder ska ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. Samtliga nämnder ska upprätta kompetensförsörjningsplaner på 3-5 års sikt.

Kompetensförsörjning är en av stadens största utmaningar och att staden är ett föredöme som offentlig arbetsgivare är centralt för uppdraget. Genom ett närvarande ledarskap grundat i tillitsbaserad styrning ökar medarbetarnas delaktighet, engagemang och trivsel.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att nämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare. Detta görs bland annat genom att vidareutveckla arbetsgivarvarumärket, tillvarata digitaliseringens möjligheter, säkerställa kompetensförsörjningen, förebygga ohälsotal och sjukskrivningar och förstärka ledarskapet.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	85	83	År
 Sjukfrånvaro	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial

Nämndmål: 3.4.1 Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

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 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 2024 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 övriga tekniska nämnderna 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 planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt.

Nämnden deltar i TN-akademien 2023/2024 som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2024 fortsätter kontoret arbetet med att utöka utbudet av utbildningar på 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 coachning och feedback fortsätter under 2024. Arbetet med stadens chefsprofil kommer att fortsätta under året med syfte att stärka chefernas förmåga att ha helhetssyn, vara närvarande, utvecklingsinriktade, mål- och resultatorienterade, tydliga och ha god samarbetsförmåga. En analys av var kontorets chefer befinner sig i Full Range Leadership Model och vilka kompetenser i chefsprofilen som behöver utvecklas har genomförts och kommer vara grunden till en utvecklingsinsats för chefer som planeras att genomföras under våren.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden planerar exploateringsnämnden att delta i jobbsprånget vilket innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

Antalet anställda på kontoret per den 31 december 2023 är 304 tillsvidareanställda. Kontorets anställningar är i huvudsak på heltid och tillsvidare. Plan och aktiviteter för kompetensförsörjningsarbetet beskrivs mer utförligt i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan 2024-2026, bilaga 4.

Bostadsmålen 2035 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande. En ny organisation av exploateringskontoret trädde i kraft oktober 2023 med syfte att ge goda förutsättningar för att målen för verksamheten ska kunna nås. Arbetet fortsätter under 2024 med att se över hur kontoret kan utveckla och effektivisera arbetssätten och undvika de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

Arbetsmiljö och uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Arbetet med nämndens gemensamma kultur och värdegrund fortsätter under 2024. Den grundar sig på våra värdeord *arbetsglädje*, *engagemang*, *professionella* och *utvecklande*.

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. Under våren kommer kontoret fortsätta erbjuda medarbetarna utbildning i första hjälpen och hjärt- och lungräddning (HLR).

Förvaltningen kommer göra en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för att säkerställa att kontoret följer föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete och att rutiner gällande det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Den årliga uppföljningen sker på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial som underlag. Om uppföljningen visar att det finns brister ansvarar enhetschef för att upprätta eller uppdatera handlingsplan och följa upp åtgärderna i samverkan på APT. Resultaten av den årliga uppföljningen sammanställs och dokumenteras på avdelnings- och förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen. Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Aktiva åtgärder är en obligatorisk punkt som diskuteras årligen på enheternas APT och handlingsplan upprättas vid brister.

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.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Att Stockholm är och upplevs som en trygg och säker stad är ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. I ett läge med snabba förändringar och klimatutmaningar samt en komplex hotbild med ett kraftigt försämrat och osäkert omvärldsläge behöver staden fortsatt utveckla förmågan att agera förebyggande och prioritera arbetet med en samordnad och hög krishanteringsförmåga samt förmåga till en stärkt civil beredskap. Avgörande i detta sammanhang är en stark kommunal rådighet över viktiga verksamhetsområden. Beredskapen är en gemensam uppgift och får inte privatiseras. En ny struktur och sektorsorganisation inrättas i staden för arbetet med civil beredskap i syfte att skapa en tydlig ansvars- och resursfördelning för frågorna samt för ökad samordning.

Nämnden fortsätter öka beredskapsförmågan, exempelvis genom att analysera och hantera risker- och sårbarheter samt genom krisledningsplanering, kontinuitetshantering, systematiskt informationssäkerhetsarbete, krigsorganisation samt årliga, obligatoriska krisledningsövningar. Nämnden deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg. Staden ska i ökad utsträckning i upphandling och inköp ställa krav på, och följa upp, viktiga kvalitetsmått som utbildningsnivå, bemanning och yrkesmässig förmåga att leverera det staden beställt. Ökad möjlighet att ställa sociala krav och krav på

arbetsrättsliga kontraktsvillkor i nivå med svenska kollektivavtal är en viktig del i utvecklingen av stadens arbete med offentlig upphandling. Miljö- och klimatkrav ska ställas så att det blir möjligt att nå stadens mål om att bli klimatpositiv år 2030 samt bidra till stärkt biologisk mångfald.

Nämnden ska säkerställa uppföljning av upphandlad verksamhet, varor och tjänster i syfte att säkerställa avtalad leverans samt motverka alla typer av brottslighet. Samma krav ska ställas på upphandlad verksamhet som på verksamhet i egen regi, såväl avseende kvalitetskrav som anställningsvillkor, klimat- och miljökrav och andra relevanta krav.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till stadens beredskap, bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och genom upphandlingar medverka till att utveckla verksamheten. Detta omfattar bland annat deltagande i stadens arbete inom totalförsvaret, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
 Andel elektroniska inköp	95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	År
 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	År

Nämndmål: 3.5.1 Exploateringsnämnden bidrar till stadens beredskap och bedriver ett systematiskt informationssäkerhetsarbete

I ett läge med snabba förändringar, klimatutmaningar och en komplex hotbild med ett osäkert omvärldsläge behöver förmågan att agera förebyggande utvecklas samt arbetet med en samordnad och hög krishanteringsförmåga och stärkt civil beredskap prioriteras. Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap och ligger till grund för nämndens arbete.

Arbetet med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i tvåårscykler och en ny cykel inleds under 2024. En RSA kommer att genomföras på exploateringskontoret i enlighet med stadens uppdaterade mall, som även omfattar kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering. Kontinuitetsplaneringen kommer särskilt att prioriteras.

Nämnden kris- respektive krigsledningsplaner som uppdaterades 2023 är levande dokument som ses över kontinuerligt. En krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under året då framtagna mallar och planer testas. För medarbetarna prioriteras utbildnings- och informationsinsatser.

Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret, bland annat genom att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap och även i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen har inneburit att exploateringsnämnden säkerställt resurser och kompetens för att upprätthålla

säkerhetsskyddet. I flera av nämndens projekt hanteras andras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet. Under 2024 fortsätter det påbörjade arbetet med att se över verksamhetens säkerhetsskydd och inledningsvis har personalsäkerheten prioriterats. Kompetenshöjande aktiviteter för medarbetare inom området kommer att genomföras.

Informationssäkerhet

Exploateringsnämnden fullföljer målet med att applicera ett strukturerat och systematiskt arbete kring informationssäkerhetsområdet med ytterligare utvecklade processer och kompletterande rutiner under 2024. En genomförd organisationsförändring med en nyinrättad enhet för IT och säkerhet speglar och förtydligar ett ansvar för sammanhållen styrning gällande informationssäkerhet, IT-säkerhet, dataskydd och informationssäkerhetsskydd.

Stadens övergripande krav samt antagna riktlinjer för informationssäkerhet med tillhörande tillämpningsanvisningar säkerställs genom implementering i verksamheten av en fördjupad lokal anvisning för informationssäkerhet.

Ett lokalt ledningssystem för informationssäkerhet (LIS) kommer att etableras under 2024. I detta kvalitetssäkrande system samlas centrala och lokala styr- och stöddokument, återkommande åtgärder, revideringar, rapporter och kontroller, uppföljningsmöjligheter, ansvariga roller, kontaktvägar m.m.

Ledningens genomgång har genomförts och presenterats för ledningsgruppen. Utöver ett krav på medarbetare och chefer att genomgå ett utökat antal e-utbildningar inom informations-säkerhet och dataskydd, sker fortlöpande riktade stödinsatser till projekt- och kärnverksamhet samt speciella användarriktade systemutbildningar. En lokal rutin för hantering och rapportering av personuppgiftsincidenter inkluderande ett förtydligande av ansvariga roller har tagits fram, liksom uppdaterad information för generell hantering av personuppgifter inom exploateringskontoret.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden fullföljer målet med att applicera ett strukturerat och systematiskt arbete kring informationssäkerhetsområdet med ytterligare utvecklade processer och kompletterande rutiner under 2024.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.5.2 Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

Ekonomisk hållbarhet

Hållbart investerings- och driftsekonomiskt perspektiv på upphandlingar

Hur exploateringsnämnden utformar sina upphandlingar och leverantörsavtal har stor kostnadspåverkan på nämndens anläggningsprojekt. Nämnden kommer att ännu tydligare ta hänsyn till kostnadsperspektivet i upphandlingar av både entreprenader och konsulter utan att för den delen tumma på kvalitet och hållbarhetskrav. Nämnden kommer både att se över prissättningsmodeller, kravställning, men också incitamentsmodeller för att säkra en optimal kostnad utifrån önskade tekniska krav och hållbarhetskrav. Nämndens modell för strategi-framtagning och beslutsordning är ett gott stöd för att säkerställa genomförandet av dessa aktiviteter.

Nämnden kommer vidare att vara drivande i ett stadsövergripande arbete för att identifiera och utreda områden för samordning, upphandlingar och metodutveckling för att minska utgifter och öka lönsamhet där så är möjligt. Nämnden kommer också stötta staden i dess önskan att identifiera och utreda områden för lagerhållning av verksamhetskritiska insatsvaror och material.

Säkra uppföljning av upphandlad verksamhet

Nämnden kommer att fortsätta utveckla kontroll och uppföljning av våra leverantörer. Den strukturerade leveransuppföljningen kommer att ytterligare förfinas under året. Vidare kommer den så kallade hel och ren kontrollen att förbättras ytterligare genom införande av en tjänst och systemstöd.

Nämnden ställer krav i våra upphandlingar för att säkerställa att inga leverantörer med väsentliga ryska eller belarusiska intressen levererar till vår verksamhet. Nämnden kommer också att kontrollera att kraven efterlevs av våra befintliga leverantörer.

Social hållbarhet

För att säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter som bidrar till eller medverkar i brottslighet så ämnar nämnden att implementera lösningen "Rättvist byggande". Nämnden testar lösningen för närvarande och kommer, om testet faller väl ut, att implementera denna under 2024.

Nämnden har hittills inte tillämpat särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor i entreprenad-avtal. Detta kommer att börja tillämpas under 2024.

Nämnden ställer idag krav på att våra leverantörer ska erbjuda praktikplats eller anställning till personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Nämnden tillämpar dock kraven på lägsta nivå. Nämnden kommer under 2024 att se över tillämpningen och skärpa kraven för att därigenom skapa fler arbetstillfällen.

Miljö

Nämnden ser till att miljö- och klimatkrav realiseras i nämndens upphandlingar och avtal. Nämnden ska fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter, entreprenader och arbetsmaskiner till år 2030 och säkerställa avtalsvillkor som möjliggör uppföljning.

Införandet av fossilfria byggarbetsplatser ska fortsätta. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att utveckla trygga och säkra offentliga miljöer. Detta görs bland annat genom att bygga samman staden utifrån fokusområden och strategiska samband i syfte att minska segregationen. Modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) tillämpas i varje stadsutvecklingsprojekt.

Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande, utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser ska tillämpas i alla

projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen. Exploateringsnämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall. Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

Nämndmål: 3.6.1 Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Efterlevnaden av intentionerna i översiktsplanen ska säkras och samband utformade som annat än bilvägar ska förtydligas och lyftas fram. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden byggas ihop, minska segregationen, öka tryggheten och samtidigt få upp volymerna i bostadsbyggandet. Områdena som pekas ut som strategiska samband ska prioriteras och fyllas med klimatsmarta bostäder, kollektivtrafik, skolor, förskolor, äldreboenden, idrottshallar, kultur, parker och badplatser. En positiv utveckling skapas med fler bostäder och arbetsplatser, stärkta samband till omgivningarna och förstärkta grönområden. Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån de lokala utvecklingsprogrammen och bidra till social hållbarhet.

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband.

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

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

Strategiska samband:

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

Social hållbarhet

Alla stadsutvecklingsprojekt ska arbeta med socialt värdeskapande stadsutveckling för att bidra till stadens mål om social hållbarhet och exploateringsnämnden ska sträva efter att över tid minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Socialt värdeskapande stadsutveckling bidrar till att skapa levande och trygga livsmiljöer för alla. Det innebär bland annat likvärdig tillgång till grundläggande samhällsfunktioner och stadskvaliteter som bostäder, välgestaltade och trygga allmänna platser, arbetsplatser, goda förutsättningar för kollektivtrafik, samhällsservice, affärer, kultur och rekreation.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att säkerställa att exploaterings- och planprojekten arbetar mot stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling. Arbetssättet med SVA ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsutvecklingsprocessen. SVA bidrar även till att varje stadsutvecklingsprojekt arbetar i enlighet med översiktsplanen och dess stadsbyggnadsmål. Nämnden verkar härigenom även för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt för samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

Modellen för SVA utvecklas kontinuerligt för att integrera nämndens uppdrag att minska sociala klyftor och bryta den rumsliga segregationen. Kontorets mallar för tjänsteutlåtanden och avtal utvecklas för att förtydliga hur stadsutvecklingsprojekten arbetar med socialt värdeskapande stadsutveckling. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden verkar kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främjar spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. Kontinuerlig utbildning sker för exploateringskontorets chefer och medarbetare inom arbete med modell för SVA. Under året kommer kontoret utföra aktiviteter för att kommunicera och samverka med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling.

Under 2024 kommer exploateringsnämnden fortsätta att arbeta med uppföljning av social hållbarhet på kort och lång sikt. Uppföljningen handlar dels om de sociala åtaganden som staden åtar sig att göra i projekten, till exempel åtgärder på allmän platsmark eller stadens dialogprocess. Det handlar också om uppföljning av de sociala åtaganden byggaktörer åtar sig i projekten.

Rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm kommer beaktas vid det fortsatta utvecklandet av exploateringskontorets arbete med SVA.

För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium. Samordning av arbetet inom stadens fokusområden sker på kontoret med syfte att utbyta kunskap och erfarenheter mellan olika projekt inom fokusområdena och successivt utveckla gemensamma arbetssätt. Under året ska en kunskapsöversikt tas fram som beskriver hur de olika fokusområdena har arbetat.

Förebyggande trygghetsåtgärder

Exploateringsnämnden arbetar i samverkan med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och berörda myndigheter för att förebygga och i förekommande fall avlägsna olagliga boplatser. I

samband med avhysning erbjuds lagliga boendeanternativ, via socialnämnden. Tillsammans med övriga berörda nämnder och myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och vid behov övergivna fordon, som kan skapa otrygghet.

Förebygga välfärdsbrott och otillåten påverkan

Staden ska säkerställa att staden inte handlar upp verksamheter av aktörer som bidrar till eller medverkar i brottslighet exempelvis genom att se över rutiner och arbeta med den interna kontrollen. Nämnden avser att implementera lösningen ”Rättvist byggande”. Nämnden testar lösningen för närvarande och kommer, om testet faller väl ut, att implementera denna under 2024. Nämnden bidrar till arbetet med att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt förebygger otillåten påverkan av medarbetarna. Arbeta pågår med att ta fram utbildnings- och informationsmaterial anpassat för exploateringsnämndens verksamhet som kommer att implementeras under 2024.

Se nämndmål *Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring* för beskrivning av nämndens arbete med att motverka klimathot som skyfallsrelaterade risker och värmeböljor.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska utveckla Uppföljningsportalen för att även kunna följa upp de krav som ställs på social hållbarhet.	2024-01-01	2024-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

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).

Stadsutvecklingen ska ske med dialog och förankring. Medborgardialoger ska vidareutvecklas och genom innovativa lösningar och arbetssätt göras mer inkluderande och tillgängliggöras för fler stockholmare. Utvecklade medborgardialoger och deltagande i stadens arbete med platssamverkan ska bidra till ökad kunskap om lokala behov och förutsättningar, och till effektivare processer.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till en öppen, jämställd och demokratisk stad och utveckla en utökad medborgardialog. Detta görs bland annat genom att nämnden arbetar för att Stockholm ska planeras ur ett helhetsperspektiv och att hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad. Nämnden arbetar också med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog i syfte att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med målsansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 ta fram förslag på så kallade flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna	2024-01-01	2024-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.7.1 Exploateringsnämnden arbetar för en utvecklad medborgardialog
Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog har avgörande betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av stark utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. För att ta vara på stockholmarnas engagemang och kunskaper, och involvera dem i utvecklingen av staden, krävs en levande dialog. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer höga krav på en proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och stadsutvecklingskommunikation genomförs under våren. Utifrån resultaten prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta stadsdelarnas olika behov. Panelen är en effektiv kompletterande kanal utöver alla de fysiska och digitala dialoger, promenader och möten som arrangeras löpande.

Kommunikationsavdelningen stöttar cirka 350 stadsutvecklingsprojekt med kommunikation, som konkret består av omvärldsbevakning, projektsidor på webbplatsen växer.stockholm, utskick, digitala nyhetsbrev, framtagning av frågor och svar, informationsfilmer på Facebook, möten på plats och, i större projekt, sociala medier och funktionsbrevlåda dit allmänheten kan höra av sig om de har frågor.

Inom ramen för Fokus Järva bidrar exploateringskontoret till att en fysisk modell av Järva tas fram att användas i dialog med boende och verksamma i Järva. Under Järvaveckan deltar medarbetare från kontoret för att visa drygt 50 projekt i olika faser. Ett antal samrådsmöten kommer också kommuniceras och genomföras under året.

I Fokus Hagsätra Rågsved anordnas regelbundna träffar där representanter för projektet finns på plats i offentliga miljöer i stadsdelarna för att svara på frågor och visa material i olika former. En utställning i Stockholmsrummet arrangeras där invånarna bidrar med sina berättelser från området. I samband med det testas även en pop-up verksamhet för Stockholmsrummet i Hagsätra Rågsved. Den digitala närvaron stärks för Hagsätra Rågsved, och även för Årstafältet och Östberga. Livesändning av ett samrådsmöte från den nya tv-studion i tekniska nämndhuset testas i något av delprojekten.

Programmet Vinsta-Johannelund godkändes i maj 2023. Här planeras för 4 000 bostäder och cirka 3 000 arbetsplatser. Under våren planeras för flera tidiga dialoger i området som komplement till den dialog som genomfördes inför arbetet med programmet.

Inom Fokus Skärholmen planeras en större medborgardialog tillsammans med stadsdelsförvaltningen. Det är en uppföljning av den dialog som gjordes 2017 och ett sätt att fördjupa arbetet med socialt hållbar stadsutveckling. En mötesserie planeras under året där tjänstepersoner från staden berättar om den kommande stadsutvecklingen och träffar medborgarna. Fokus Skärholmen fortsätter att bjuda in markanvisade byggaktörer för

gemensam kunskapsspridning och information på seminarier.

I Farsta fortsätter samarbetet med trafikkontorets projekt sommarplatser för att kunna kommunicera planerade, kommande och genomförda stadsutvecklingsprojekt. En mer permanent utställning i Farsta köpcenter planeras för att nå ut till en bredare publik med information om utvecklingen i stadsdelsområdet.

Inom Söderstaden planeras under 2024 samråd för Gullmarsplan-Nynäsvägen och för Globenområdet planeras samråd för Söderhov (tomten för Söderstadion och Hovet). Under 2024 ska de första bostadshusen börja byggas i Slakthusområdet. Samråd planeras för den femte och sista etappen som startar. Under 2024 kommer arbete med platsaktivering att intensifieras för att göra platser i området mer attraktiva och trygga genom både fysiska komplement som belysning och skyltar samt sociala aktiviteter som evenemang och spontan lek.

Under 2024 kommer en stor del av Norra Stationsparken att färdigställas och öppna för allmänheten under sommaren, vilket kommer att presenteras i projektets kommunikationskanaler. Under året påbörjas en större trafikomläggning vid Norrtull, som påverkar många närboende men även besökare från andra delar av innerstaden. Information kommer ges bland annat via byggplank vid målpunkter.

Vattentorget vid Slussen öppnar till sommaren och innebär fler kopplingar mellan Gamla stan och Södermalm. Det årliga eventet En dag på Slussen som tidigare huvudsakligen har utspelats på Ryssgården kan därför utökas till vattentorget, med plats för fler medverkande verksamheter.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen norradjurgardsstaden2030.se och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och till kommuner i Sverige. Seminarieriet som lyfter fram aktuella hållbarhetsfrågor kommer att utvecklas ytterligare under 2024.

Projektet Norra Djurgårdsstaden fortsätter att involvera boende, verksamheter och byggaktörer i samtal och dialoger. Under 2024 deltar Norra Djurgårdsstaden i Värtahamns-utvecklarnas varumärkesarbete med fokus på platsen Värtahamnen.

Besöksmottagningen fortsätter att ta emot ett ökande antal studiebesök. Det är framförallt stadens arbete med hållbarhets- och klimatfrågor som lockar besökare.

Under 2024 planeras arbete med platsaktivering i Slakthusområdet, Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden med syfte att ge möjlighet till aktiviteter som skapar trygghet och trivsel till platsen.

De flesta av stadens exploateringsprojekt finns tillgängliga på sajten Stockholm växer som nu är tekniskt uttjänt. Alla projektsidor ska föras över till multisajten stockholm.se. Merparten av detta arbete genomförs 2023 men kommer att fortsätta under 2024.

Arbetet med att stärka exploateringskontoret som arbetsgivare fortsätter och antalet följare på LinkedIn ökar stadigt. Under 2024 kommer fokus fortsatt att ligga på att nå en mer senior målgrupp.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av den digitala medborgarpanelen som under 2024 inriktas speciellt för att nå de yngre målgrupperna barn och unga.	2024-01-01	2024-12-31

Nämndmål: 3.7.2 Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad

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

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

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

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.

Kommunstyrelsen har tagit fram en hållbarhetsrapport som följer upp arbetet med de 17 målen i Agenda 2030. Under 2024 ska rapporten uppdateras och exploateringsnämnden ska

delta i det arbetet. Exploateringsnämnden ska även delta i stadens arbete med ta fram förslag på flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna.

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 i form av en ojämn fördelning av samhällsfunktioner och stadskvaliteter. 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.

Arbete pågår löpande med att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och ordinarie processer. Under 2024 ska bland annat Agenda 2030 integreras i stadens Riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens 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.

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.

Stadens indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige. Trångboddhet ska bekämpas och stadens planering ska utgå ifrån att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Att i hela staden bygga hyresrätter med flera rum som barnfamiljer har råd att efterfråga är därför prioriterat. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och stadens bostadsbolag analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas.

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, vilket påverkar ekosystemen.

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet i samverkan med övriga berörda nämnder. Flera utvecklingsarbeten kommer att fortgå. Kontoret avser fortsätta implementera föreslagna åtgärder för hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband. 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 genomför naturvärdesbedömningar inför eventuella markanvisningar inom ESBO.

Arbetet med barns rättigheter

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

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

Se nämndmål *Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad* för ytterligare beskrivning.

Jämställdhet

Stadsutvecklingsprocessen ska användas som ett verktyg för att bidra till ökad jämställdhet i samhället. Det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors olika resmönster och användande av staden, trygghetsutmaningar och tillgång till service och hur den allmänna platsen utformas.

Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån de globala målen i Agenda 2030 och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. 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.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. En översiktlig jämställdhetsbedömning redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Utöver det ska stadsutvecklingsprojekten arbeta med ett integrerat jämställdhetsperspektiv. Trygghet är en viktig jämställdhetsaspekt. Jämställdhetsbedömningen innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand i projekten genom att fokus läggs på trygghetsskapande åtgärder.

Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Under 2024 kommer nämnden att arbeta inom ett nätverk med andra nämnder för mänskliga rättigheter i stadsutvecklingen. Jämställdhet är en av de mänskliga rättigheter som kommer att behandlas i nätverket.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål år 2024	Periodicitet
Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	90 %		Tertial

Redovisning av ekonomi

Nämndens ekonomiska förutsättningar

Arbetet med att tydliggöra nämndens ekonomiska förutsättningar har intensifierats under 2023 och kommer att fortsätta under 2024. I syfte att underlätta förståelsen för de projekt som kontoret bedriver ska bland annat ekonomistyrningen förstärkas. Därtill införs nya sätt att för nämnden redovisa hur verksamhet och ekonomi hör samman. Kassaflödet visar kontorets in- och utbetalningar och därmed hur den finansiella ställningen påverkar resten av staden. Det är särskilt viktigt att ha kontroll på detta i tider när inbetalningarna tenderar att bli lägre och utbetalningarna riskerar att bli större.

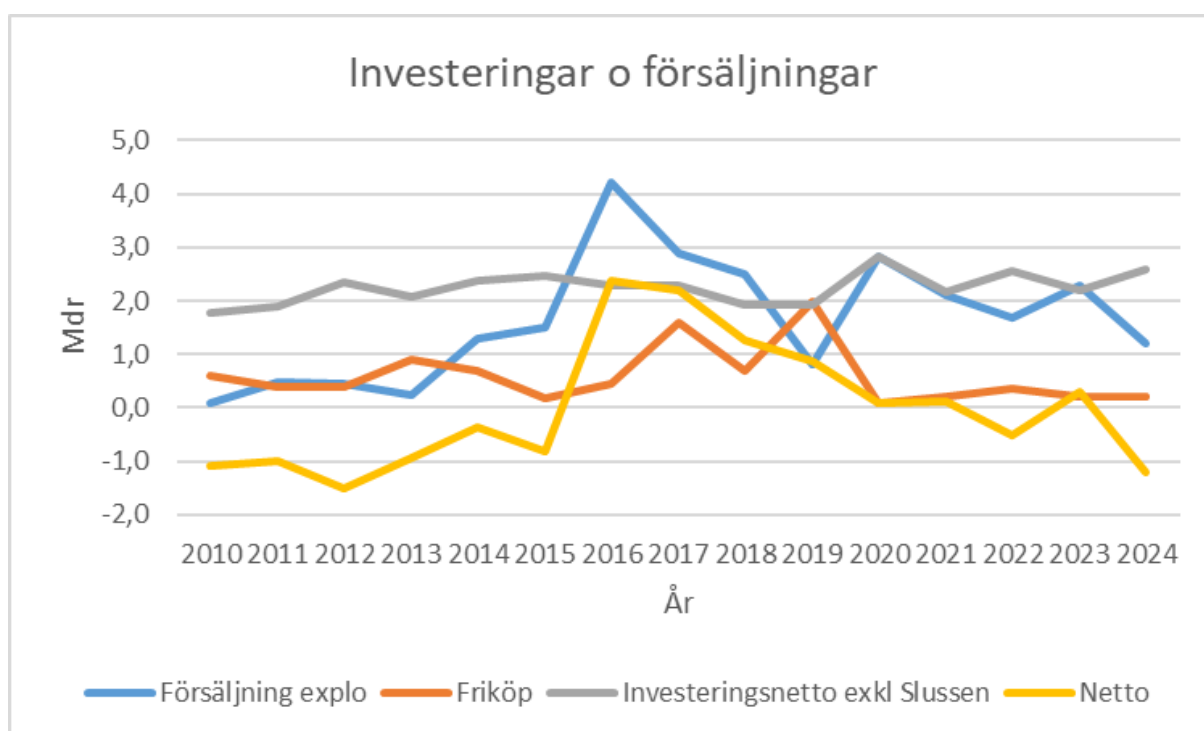
Nämndens möjlighet att över tid få grepp över investeringsverksamheten redovisas i ett diagram för att tydliggöra försäljningar och investeringsnetto. Diagrammet ger en bild av om investeringsverksamheten lämnar ett plus eller ett minus över tid. Följdinvesteringar är inte inkluderade. Slutligen tillförs information kring anläggningstillgångarnas utveckling inklusive en prognos på lite längre sikt. Anläggningstillgångarnas storlek påverkar nämndens kapitalkostnader, som bryts ned i avskrivningar och internräntor.

Prognos kassaflöde 2024

Nedanstående tabell sammanställer prognos för exploateringsnämndens kassaflöde kommande år (förenklad modell utan hänsyn tagen till periodiseringar mellan åren). Ett negativt kassaflöde för nämnden innebär att verksamheten inte kan finansiera årets utbetalningar genom egna medel utan kommer eventuellt resultera i upplåning för kommunkoncernen.

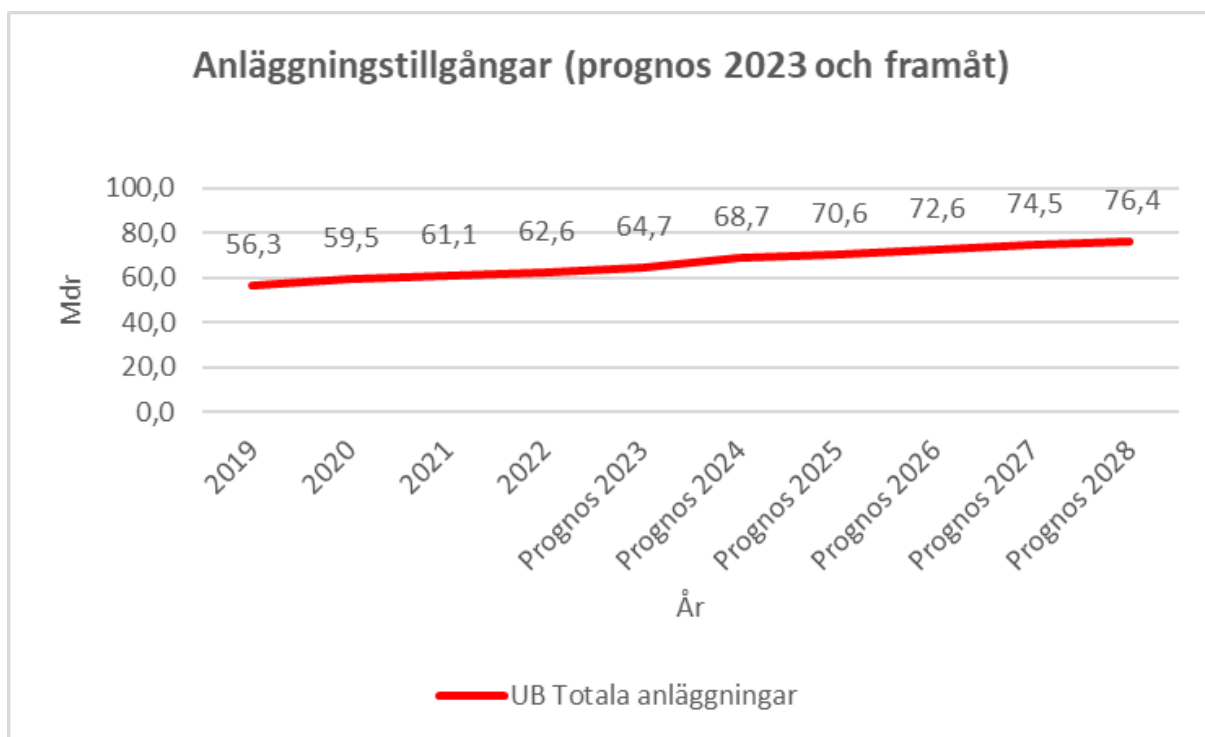
Kassaflöde prognos 2024	Mnkr
Driftintäkter	3 286
Driftkostnader	-179
Försäljning mark	1 150
Friköp, försäljning	200
Nettoutgifter investering	-5 214
Negativt kassaflöde	-757

Nedanstående diagram visar nettot av investeringsutgifter och försäljningar per år över tid (exkluderat driftintäkter och driftkostnader). Nettoinvesteringsutgifter för projekt Slussen har exkluderats. År 2024 har utgifterna för de två markförvärven inom Årstafältet om cirka 1,7 miljarder exkluderat.



Prognos anläggningstillgångar

Nedanstående diagram visar ökningen av totala anläggningstillgångar över tid, det vill säga både pågående arbete (ej färdigställda anläggningar) och aktiverade anläggningar. När anläggningarna har aktiverats påverkas nämndens resultaträkning genom högre driftkostnader (avskrivningar och internränta).



Prognos driftverksamhet

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2024 till 849,7 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden (mnkr)	VB 2022	Budget 2023	Prognos 2023	KF Budget 2024	Verksamhet splan 2024	Avvikelse mot KF Budget 2024
Kostnader	163,3	150,7	151,7	175,3	179,1	-3,8
Avskrivningar	1 286,7	695,8	754,6	758,0	762,4	-4,4
Internräntor	1 118,4	1 224,5	1 224,5	1 467,1	1 494,4	-27,3
Summa kostnader	2 568,4	2 071,0	2 130,8	2 400,4	2 435,9	-35,5
Intäkter	3 102,2	3 146,9	3 208,9	3 285,6	3 285,6	-
Driftbudget – netto	533,8	1 075,4	1 078,1	885,2	849,7	-35,5

Driftbudgeten för år 2024, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 6 och 7. De främsta orsakerna till förändringar mellan budget 2023 respektive verksamhetsplan 2024 avser:

- Minskade kostnader avseende fastighetsskatt om 4 miljoner kronor
- Ökade driftkostnader på grund av ej aktiverbara utgifter 22,5 miljoner kronor
- Generell uppräknings 1,5 miljoner kronor
- Ökade kostnader för strategiskt arbete för ökat bostadsbyggande och bättre stadsplanering 4 miljoner kronor
- Ökade kostnader för utvecklad stadsutvecklingsprocess 1 miljon kronor
- Ökade kostnader för detaljplan Snösätra 2 miljoner kronor

- Ökade kostnader för nya biotopskyddsområden och naturreservat 1,5 miljoner kronor
- Ökade kostnader för Bromma parkstad om 2 miljon kronor
- Kostnaderna för verksamhetsplan 2023 inkluderar beviljade medel om 5,6 miljoner kronor för vattenåtgärder. Motsvarande medel om 3,8 miljoner kronor för två projekt är budgeterade år 2024
- Ökade kostnader för avskrivningar till följd av tillkommande projekt som ska aktiveras eller utrangeras, med 66,6 miljoner kronor
- Ökade internräntekostnader till följd av höjd internränta samt ovanstående, med 269,9 miljoner kronor
- Ökade markförvaltningsintäkter 136,3 miljoner kronor
- Ökade arrendeintäkter 15 miljoner kronor gällande avtalet med Stockholms Hamn AB
- Minskade hyresintäkter om 5,4 miljoner kronor (förvaltningsuppdrag gällande byggnader på mark som ska exploateras)

Nämndens driftkostnader består till cirka 93 procent av internräntor och avskrivningar för genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader är till stor del bundna genom avtal eller kopplade till intäkter i samma storleksordning. Internräntan prognostiseras 27,3 miljoner kronor högre än budget och den främsta förklaringen är ett markförvärv inom Årstafältet som utgör tillkommande internränta om 23 miljoner kronor. Resterande avvikelse avseende kapitalkostnader jämfört med budget förklaras av tillkommande aktiveringar och utrangeringar. Kapitalkostnaderna kan komma att öka ytterligare gällande utrangeringar av några anläggningar och nedskrivning till följd av rivning av en byggnad. Diskussion med stadsledningskontoret pågår om beräkning och hur dessa ska hanteras i redovisningen. Eventuellt tillkommande kapitalkostnader för dessa anläggningar är inte inkluderade i prognosen.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*, varför omklassificering av vissa investeringsutgifter (ej aktiverbara utgifter) till driftkostnad görs från och med 2021 och omförs till finansförvaltningen. Motsvarande bedömning har gjorts för verksamhetsplan 2024 och ej aktiverbara utgifter avseende investeringsprojekt redovisas som separat rad inom investeringsverksamhet men ska inte inkluderas i prognosen för driftkostnader. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan. Nämnden fortsätter utveckla modellen för investeringsredovisning under år 2023 och 2024. Under år 2024 beräknas de ej aktiverbara utgifterna netto inom investeringsverksamheten uppgå till 333,7 miljoner kronor. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen, se nedan.

Budgetökning avseende de 22,5 miljoner kronor för ej aktiverbara utgifter som inte bokförs på investeringsprojekten ska täcka utredningskostnader för projekt i tidigt skede, rättegångskostnader samt förvaltningsövergripande administration. Beräkningen är att ej aktiverbara utgifter för förvaltningsövergripande administration kan komma att uppgå till cirka 80 miljoner kronor, rättegångskostnader till cirka 9 miljoner kronor och utredningskostnader för projekt i tidigt skede till cirka 15 miljoner kronor. Dialog kring detta har förts

med stadsledningskontoret och kostnader utöver denna förstärkning om 22,5 miljoner kronor kommer under 2024 hanteras genom omföring till finansförvaltningen. Från och med 2025 kommer dessa kostnader inkluderas fullt ut i nämndens budgetförutsättningar.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nya förvaltningsuppdrag för år 2024 jämfört med prognosen i flerårsplanen är framför allt byggnader i Larsboda, Bredäng och Farsta. Nettoresultatet prognostiseras drygt 1 miljon kronor lägre än budget. Byggnader inom Skarpa by kan vara aktuella för överföring till exploateringsnämnden under 2024 vilket kan innebära förvaltningsuppdrag med större underskott, beroende på överenskommelsen med hyresgästerna. Detta eventuella underskott har inte inkluderats i nämndens prognos.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken påbörjades hösten 2022 och kommer avslutat 2024. 2023 har nämnden fått beviljat medel om 5,6 miljoner kronor och utfallet beräknas till 5,3 miljoner kronor. För 2024 ansöker nämnden om budgetjustering om 3,1 miljoner kronor att avsluta fosforfällningen. För 2024 ansöker nämnden också om 0,7 miljoner kronor för att ta fram en långsiktig plan för sanering av båtuppläggningsmark.

Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Markförvaltning

Markförvaltning tomrätter och mark (mnkr)	Budget 2024	Verksamhetsplan 2024
Kostnader	69,3	73,1
Avskrivningar	758,0	762,4
Internräntor	1 467,1	1 494,4
Summa kostnader	2 294,5	2 329,9
Intäkter	3 206,1	3 206,1
Driftbudget – netto	911,7	876,2

Kostnader

Kostnaderna för markförvaltningen prognostiseras 3,8 miljoner kronor högre jämfört med budget vilket förklaras av de två projekten som avser åtgärdsprogrammet för vattenförekomster. Nämnden ansöker om budgetjustering om 3,8 miljoner kronor för 2024.

Internräntan prognostiseras 27,3 miljoner kronor högre än budget och den främsta förklaringen är ett markförvärv inom Årstafältet som utgör tillkommande internränta om 23 miljoner kronor. Resterande avvikelser avseende kapitalkostnader jämfört med budget förklaras av tillkommande aktiveringar och utrangeringar. Kapitalkostnaderna kan komma att öka ytterligare gällande utrangeringar av några anläggningar och nedskrivning till följd av rivning av en byggnad.

Övriga kostnader avser fastighetsskatt, personalkostnader, återbetalningar vid domstolsutslag, markförvaltningskostnader, avhysningar och omhändertagande av båtvrak.

Intäkter

Det budgeterade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 3 206,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 3 035,5 miljoner kronor.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäkra. Intäkterna från 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 och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader för återbetalning av avgälder.

De budgeterade intäkterna förutsätter den bedömning om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål som framgår av specifikationen i bilaga 7. Prognosen bygger på oförändrad avgäldsrenta. I tvister kring avgälden, de senaste åren, har tomträttshavare fått gehör för en avgäldsrenta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3 procent) i Mark- och miljödomstolen. Domarna har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som slagit fast en oförändrad avgäldsrenta på 3 procent. Sannolikheten att avgäldsrentan ska sänkas och påverka prognosen har därför minskat, men frågan är inte slutligt avgjord i högre instans.

En förändrad avgäldsrenta skulle främst påverka Om räntan sänks med en procentenhet skulle det främst påverka intäkterna avseende för kommersiella tomträtter, då bostadsavgälderna baseras på av kommunfullmäktige fastslagna nivåer. Då tomträttsavgälder vanligen regleras vart tionde år får På kort sikt får en räntesänkning en mindre påverkan på kort sikt, med full effekt då tomträttsavtalen i de flesta fall är 10-åriga och en räntesänkning påverkar hela avtalsstocken först efter 10 år. I flerårsplanen beräknades bedömdes att sänkning av räntan med en procentenhet av räntan skulle minska intäkterna för kommersiella tomträtter med cirka 40 miljoner kronor på ett år, för att öka till drygt 400 mnkr per år på tio års sikt, enligt en grov uppskattning och utan hänsyn till marknadsvärdeutvecklingen. Beräkningen utgick ifrån 2024 års intäktsnivå.

En förändrad avgäldsrenta skulle främst påverka intäkterna för kommersiella tomträtter, då bostadsavgälderna baseras på av kommunfullmäktige fastslagna nivåer. Då tomträttsavgälder vanligen regleras vart tionde år får en räntesänkning mindre påverkan på kort sikt, med full effekt efter 10 år. I flerårsplanen bedömdes att sänkning av räntan med en procentenhet skulle minska intäkterna med cirka 40 miljoner kronor på ett år, för att öka till drygt 400 mnkr per år på tio års sikt, utan hänsyn till marknadsvärdeutvecklingen.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Budget 2024	Verksamhetsplan 2024
Kostnader	106,0	106,0
Intäkter	79,5	79,5
Driftbudget – netto	-26,5	-26,5

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, 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.

Kostnader såsom ej aktiverbara utgifter som inte ingår i investeringsplanen samt kostnader för budgetuppgifterna ingår i övrig verksamhet.

Prognosen för övrig verksamhet ligger i nivå med budget.

Investeringar

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

Försäljningsinkomsterna till följd av inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering förväntas ligga på något lägre nivå än senaste åren. För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa som "exploateringsinkomster" med bokförda värden i budgetramen för investeringar och inte i försäljningsuppdraget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2024 uppgår netto till 5 213,7 miljoner kronor vilket är 13,7 miljoner kronor högre än beviljad ram och motsvarar nämndens begäran om budgetjustering för klimat- och trygghetsinvesteringar.

Ej aktiverbara utgifter: Under 2024 beräknas de ej aktiverbara utgifterna inom investeringsverksamheten uppgå till 432,8 miljoner kronor (403,9 miljoner kronor i flerårsplanen). För de ej aktiverbara utgifterna som omförs till drift ska nämnden söka medel i samband med tertiärrapport 2 och årsbokslut efter dialog med stadsledningskontoret. Kostnader för sanering, rivning och kommunikation utgör vanligtvis den största delen av ej aktiverbara utgifter. Marksanering inom Kolkajen-Ropsten samt Kristinebergs slott och ersättning i samband med återtag av tomträtt Postgården 2 och 4 avser de största ej aktiverbara utgifterna i prognosen för 2024.

Ovanstående ej aktiverbara utgifter i tabellen avser utgifter som ingår i investeringsplanen. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen som beskrivits under avsnitt, Nämndens ekonomiska förutsättningar-Prognos driftverksamhet.

Ej aktiverbara inkomster: Avser vidarefakturering av ovanstående ej aktiverbara utgifter.

Icke offentliga bidrag: Som nämnts ovan har redovisningsprincipen för gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer ändrats. Nedan framgår prognostiserade icke offentliga bidrag under respektive år som de beräknas betalas ut till staden. Intäktsredovisning sker i samband med att investeringen tas i drift vilket inte behöver vara samma år som inkomsten betalas till staden. Prognosen för dessa bidrag är drygt 70 miljoner kronor högre än bedömningen i flerårsplanen. Projekt med väsentliga exploateringsbidrag är framför allt Årstafältet etapp 2 och 3 samt Primusparken.

Investeringsutgifter (mnkr)	Budget 2023	Prognos 2023	KF Budget 2024	Verksamhetsplan 2024	Avvikelse mot KF Budget 2024
Utgifter	4 507,5	5 007,5	7 150,0	7 163,7	13,7
varav ej aktiverbara utgifter	150,9	189,2	-	432,8	432,8
Inkomster	-1 100,0	-1 600,0	-1 950,0	-1 950,0	-
varav ej aktiverbara inkomster	-12,1	-10,7	-	-99,1	-99,1
varav icke offentliga bidrag	-63,0	-129,6	-	-308,9	-308,9
Investeringsutgifter netto	3 407,5	3 407,5	5 200,0	5 213,7	13,7
Exploateringsinkomster	-200,0	-200,0	-200,0	-200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 207,5	3 207,5	5 000,0	5 013,7	13,7

Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi är ett viktigt styrdokument för att uppnå den höga ambitionsnivån för bostadsmålet 140 000 nya bostäder till 2035 med tillhörande infrastruktur och samhällsservice. Målsättningen är att minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Bostadsåtaganden inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen samt satsningar på ökade investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm ökar kravet på prioriteringar i investeringsverksamheten och kostnadsmedvetenhet i projekten, med fokus på att begränsa investeringsutgifterna.

Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering, stadens inriktningsmål och de finansiella förutsättningarna ge vägledning för investeringsprioriteringar och därmed öka förmågan att prioritera investeringsprojekt. Ett annat syfte är förstärkt samordning och styrning av stadens investeringsverksamheter.

Nämnden gör löpande prioriteringar mellan projekt och inom projekten för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling. Under 2023 har nämnden infört ett investeringsråd (ledningsnivå) med syfte att fatta beslut gällande projekt och entreprenadupphandlingar om minst 100 miljoner kronor. Övriga projekt och entreprenadupphandlingar startas inte förrän ansvarig avdelningschef ger sitt godkännande. De formella investeringsbesluten följer alltid stadens anvisningar för investeringsprojekt samt nämndens delegationsordning. Nämnden har under hösten 2023 påbörjat en utredning i syfte att ytterligare stärka ekonomistyrningen.

Nämnden värderar även inkomna anbud vid investeringar för att säkerställa skäliga utgifter inom projekten. Under 2024 kommer möjligheterna till extern finansiering på nationell och EU-nivå prövas.

För att möjliggöra omfördelning av resurser från lönsamma till olönsamma projekt medges nämnden därför rätt att besluta om ett urval av icke lönsamma projekt i översiktsplanens fokusområden. Satsningen uppgår till 500 miljoner kronor över mandatperioden och ska finansieras av ett antal lönsamma projekt som exploateringsnämnden har identifierat utifrån en samlad bedömning:

Projektnamn	Finansiering belopp, mnkr
Packrummet	150
Axelsberg, Fader Bergström	50
Stadshagen	70
Västerled	40
Skolvärdinnan	30
Siljan	30
Persikan	130
Totalt	500

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål.
- Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma enligt stadens kalkylmodell. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

Investeringsstrategin utgör underlag för framtagandet av nämndens investeringsplan och beslutsunderlag för enskilda projekt.

Exploateringsnämndens investeringsplan

Nettoinvesteringsutgifterna bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör cirka 60 miljoner kronor. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 124 400 lägenheter och projekt omfattande cirka 53 100 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 177 500 lägenheter.

Exploateringsinkomster

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering ligga på en något lägre nivå än senaste åren. År 2022 uppgick exploateringsinkomsterna till 1 694,4 miljoner kronor och 2023 beräknas inkomsterna uppgå till cirka 2 300 miljoner kronor. Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till cirka 1 150 miljoner kronor år 2024. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt budget till 200 miljoner kronor.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2024. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Budgetjusteringar

Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 4,4 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor.

Ansökan om medel för vattenförekomster

Kommunerna Stockholm, Tyresö och Huddinge genomför tillsammans fosforfällning i Drevviken. Åtgärden påbörjades hösten 2022 och kommer avslutat 2024. 2023 har nämnden fått beviljat medel om 5,6 miljoner kronor och utfallet beräknas till 5,3 miljoner kronor. För 2024 ansöker nämnden om budgetjustering om 3,1 miljoner kronor för att slutföra fosforfällningen.

För 2024 ansöker nämnden också om 0,7 miljoner kronor för att ta fram en långsiktig plan för sanering av båtuppläggingsmark.

Se bilaga 9.

Driftmedel, mnkr	Totalt beviljat 2023	Prognos 2023	Ansökan VP2024
Fosforfällning i Drevviken	5,6	5,3	3,1
Plan för sanering av båtuppläggingsmark	-	-	0,7
Summa	5,6	5,3	3,8

Ansökan om investeringsmedel 2024

Klimatinvesteringar: Exploateringskontoret har inventerat behovet av klimatinvesteringar och nämnden ansöker om medel för ett projekt i verksamhetsplanen 2024, om 6,5 miljoner kronor.

Trygghetsskapande åtgärder: Investeringarna avser upprustning av Köttboden samt Norra entrétorget inom Slakthusområdet och aktivitetsytor i Västra Hagsätra för att skapa trygga mötesplatser. Totalt ansöker nämnden om 7,2 miljoner kronor för 2024.

Se bilaga 9.

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2023	Prognos 2023	Om-budgetering VB	Ansökan VP2024
Klimatinvestering: Hjullastare-fossilfri	0,8	0,8	-	-
Klimatinvestering: Pråm för transport av berg- och schaktmassor	-	-	5,0	-
Klimatinvestering: Solcellsanläggning	-	-	-	6,5
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	1,7	1,7	-	-
Trygghetsinvestering: Köttboden	-	-	-	1,2
Trygghetsinvestering: Aktivitetsytor Västra Hagsätra	-	-	-	6,0

Investeringsmedel, mnkr	Totalt beviljat 2023	Prognos 2023	Om- budgetering VB	Ansökan VP2024
Summa	2,5	2,5	5,0	13,7

Systematiskt kvalitetsarbete

Staden ska ha en helhetssyn på kvalitetsarbetet, vilket innebär att enskilda verksamheter ska se till det som är bäst för såväl stockholmarna som staden i sin helhet.

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 har gjorts genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer. Under året kommer ett strategiskt prioriterat arbete att genomföras för att se över interna arbetsprocesser och rutiner samt stärka Exploateringshandbokens kvalitetsstyrning. I förbättringsarbetet ingår att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. 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 nämnderna, främst trafikinämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden arbetar även med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom kontoret och tillsammans med andra nämnder, lärosäten och externa parter. Detta i syfte att utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

Innovationsarbete pågår även i exploateringsprojekt där tester, forskning och utvecklingsprojekt kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester inom ramen för projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbete pågår med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat. Det pågår även ett arbete för att höja innovationskraften hos exploateringsnämndens leverantörer genom att arbeta fram samverkansaktiviteter för ökad innovation med upphandlade ramavtalskonsulter.

Pågående och planerade innovationssatsningar redovisas närmare i bilaga 10.

Utifrån det arbete som påbörjades under 2023 med fokus på internkontroll och ekonomistyrning, fortsätter utvecklingen på dessa områden. Målsättning är att hitta former för att samordna internkontrollarbetet, verksamhetsutvecklingen, kvalitetsstyrningen och det påbörjade arbetet med internrevisionen för att kunna hitta eventuella synergieffekter av respektive arbete.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även synpunkter via trafiknämndens telefon-app "Tyck till". På stadens hemsida *Stockholm växer*, där alla projekt finns presenterade, finns telefonnummer till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör.

Digitalisering

Arbetet med ökad digitaliserad utveckling fortsätter, främst med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av tillgängliga och tillämpade IT-stöd för verksamheten. Under 2024 genomförs projekt och insatser i syfte att stödja verksamheten och generellt stärka den digitala förmågan.

Under 2023 påbörjades arbetet med att utveckla och införa systemet Digital Projektplats som är en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg för att hantera exploateringsnämndens projekt. Under 2024 kommer utvecklingen av systemet att slutföras och införandet av systemet i verksamheten att påbörjas. Systemet kommer att förvaltas och vidareutvecklas under kommande år.

Samtidigt fortsätter arbetet med att införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering tillsammans med trafiknämnden. Arbetet med att förvalta och vidareutveckla projektarkivet Armaria och de processer som systemet stödjer, med fokus på leverans av teknisk dokumentation från de båda nämndernas bygg- och anläggningsprojekt. Informationen arkiveras för att sedan användas som underlag vid ny- och ombyggnadsprojekt. Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att etablera en ny geodataplattform för de tekniska förvaltningarna. Under slutet av 2024 kommer arbete påbörjas med att migrera exploateringsnämndens geografiska information till den nya geodataplattformen. Under kommande år kommer den gemensamma geodataplattformen ge exploateringsnämnden möjlighet att utveckla nya funktioner som använder geografisk information för att stödja verksamheten.

Ett område som prioriteras är arbetet med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med gemensamma begrepp och hantering av masterdata för exploateringsnämndens information. Därigenom kan befintliga och nya informationstillgångar och datakällor bli bättre integrerade sinsemellan och i högre grad matchas mot verksamhetens olika processer.

Vidareutveckling av e-tjänsten digitalt geoarkiv fortsätter under 2024 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analogt geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

Under 2023 har exploateringskontoret etablerat och infört en applikation för automatisk granskning av handlingar i projekt Hagastaden. Under 2024 kommer automationslösningen utvecklas och införas i fler delar av verksamheten.

Under 2024 kommer exploateringsnämnden att arbeta vidare med att införa system som tillämpar Byggsektorns Elektroniska Affärsstandard (Beast) för att följa upp leveranser i entreprenader och dokumentera klimatpåverkan.

Exploateringsnämnden samverkar med myndigheter som Lantmäteriet, Boverket, SKR och ledande aktörer i bygg-, infrastruktur- och anläggningssektorn såväl som med olika forskningsinitiativ som till exempel Smart Built Environment och Viable cities.

Bilagor

- Bilaga 1 Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- Bilaga 2 Ledningens genomgång
- Bilaga 3.1 System för internkontroll
- Bilaga 3.2 Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- Bilaga 4 Strategisk kompetensförsörjningsplan
- Bilaga 5 Plan för upphandling
- Bilaga 6 Nämndens budget
- Bilaga 7 Kostnadsanalys
- Bilaga 8.1 Investeringsplan sammanfattning
- Bilaga 8.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 8.3 Investeringsplan omklassificering ej aktiverbara utgifter
- Bilaga 8.4 Investeringar avvikelser mot beslut
- Bilaga 8.5 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 8.6 Investeringsplan sammanställning slutredovisningar 2024
- Bilaga 8.7 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 9 Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål
- Bilaga 10 Innovationssatsningar
- Bilaga 11 Protokoll förvaltningsgrupp den 28 november 2023