

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	3
-----------------------------------	----------

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	4
--	----------

1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	4
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	6
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	9
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	10
2. Ett klimatsmart Stockholm	10
2.1 Energianvändningen är hållbar	11
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade	12
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	13
2.5 Stockholms miljö är giftfri	15
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	16
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion	16
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	16
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	17
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	18
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	21
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	21
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	22
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	26
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	27
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla	28
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande	29
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	31

Uppföljning av ekonomi och särskilda satsningar	32
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	32
Investeringar.....	36
Försäljningar av anläggningstillgångar	39
Ombudgeteringar.....	40
Analys av balansräkning	40
Synpunkter och klagomål.....	41
Kvalitetsarbete.....	41
EU-positionspapper.....	42
Bilagor	43

Sammanfattande analys

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 har i budget 2015 kompletterats med ett mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter.

Verksamhetsplan 2016 innehöll en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt 129 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Markanvisningarna ska för 2016 uppgå till 8 000 lägenheter. Under 2016 har beslut om markanvisningar omfattande 10 616 lägenheter fattats, varav 5 189 avser hyresrätter och 901 studentlägenheter.

Målet för 2016 var att 6 000 lägenheter skulle påbörjas varav 1 000 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för 2016 uppgår antalet påbörjade lägenheter till 6 870 varav 901 studentbostäder. Målet att 3 000 hyresrätter skulle påbörjas har uppnåtts då antalet hyresrätter som har påbörjats preliminärt uppgår till 3 137.

I september 2015 beslutade kommunfullmäktige om ett reviderat genomförandebeslut för Slussen där budgetramen fastställdes till 12,1 mdkr. Under våren 2016 genomfördes större provisorier och trafikomläggningar för att möjliggöra byggstart. Arbeten som är styrda av miljödom påbörjades i juni 2016. De arbeten som utfördes under sommaren och hösten 2016 var framförallt rivningsarbeten av den gamla anläggningen samt grundläggningsarbeten.

Nämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett större miljöprofilområde där ny miljöteknik kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer. Lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden utifrån byggande, ekonomi och miljöprogram lämnas i exploateringsnämndens verksamhetsberättelse.

Driftbudgeten visar ett överskott om drygt 75 mnkr jämfört med budget. Överskottet beror i huvudsak på högre intäkter för tomrättsavgälder och lägre kostnader för internränta jämfört med budget.

Försäljningsbetinget om 200 mnkr, som avser friköp av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen, har uppnåtts. Fastighetsförsäljningar om 452 mnkr har genomförts.

Budgeten för investeringsutgifterna 2016 uppgår till 3 627 mnkr. Exploateringsnämnden har avisat i årets tertialrapporter att utfallet för investeringsutgifterna kommer att bli lägre än budget på grund av förskjutningar inom projekten. Utfallet för 2016 uppgår till 2 953 mnkr. Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 4 238 mnkr.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

Stockholm är en stad som får alla att växa. Här har alla barn och vuxna framtidstro och möjligheter att förverkliga sina liv. Den offentliga välfärden är en grund för livskvalitet och trygghet för stockholmarna under livets alla skeden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar. Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande.

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet med nämndens alla projekt i hela staden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)	80 %			83 %	100 %	100 %	2016

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Översiktsplan och Vision 2040

I stadens översiktsplan presenteras ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekas ut. Översiktsplanen innebär att ett växande Stockholm blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. En tätare stad innebär komplicerade plan- och byggprocesser vilket ger ökat fokus på planering i tidiga skeden. Arbeta med att revidera stadens översiktsplan pågår.

I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov. I samband med detta genomför exploateringsnämnden detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Utbyggnaden av den allmänna platsmarken leder bland annat till att staden byggs ihop med gröna samband.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att utveckla ytterstaden. Nämnden har deltagit i stadens arbete med Järvalyftet. Den 17 maj öppnade den nya promenadvägen över Järvafältet som förbinder Rinkeby och Kista. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål också varit att få till fler arbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll i den utvecklingen både vad gäller bostäder och arbetsplatser. För Söderstaden har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden startat programarbete.

Under perioden 8 december 2015 till 1 februari 2016 genomfördes programsamråd för Slakthusområdet. Ett projekt med enkla och flexibla byggrätter i Skärholmens stadsdelsnämndsområde med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas har påbörjats. I november utsåg exploateringsnämnden ett antal så kallade ankarbyggare. Ankarbyggarens uppgift är att företräda det allmänna byggherreintresset och säkerhetsställa ett genomförande av detaljplanen fram till detaljplanens samråd. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. Strategi för medfinansiering från privata fastighetsägare kommer att tas fram.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag som årligen tas fram.

Risk- och sårbarhetsanalys steg 2 har genomförts med en workshop där representanter för olika delar av exploateringskontoret deltagit. För kritiska identifierade risker och sårbarheter har åtgärder vidtagits eller påbörjats. Några av åtgärderna är planerade under 2017 eller senare.

För att förbättra krishanteringsförmågan genomfördes i juni en krisledningsövning på ledningsnivå i samarbete med stadsledningskontoret. Kontorets styrgrupp för byggherrens arbetsmiljöansvar har fortsatt sitt arbete med bl.a. utbildning och fördelning av byggherrens arbetsmiljöansvar. Under september besökte nämndens ordförande och ledningsgruppen tre projekt för att på plats ta del av hur arbetsmiljöarbetet bedrivs.

Sju incidenter har anmälts under året i stadens incidentrapporteringssystem, varav fyra avser olycksfall på arbetsplatsen eller vid resa till eller från arbetsplatsen.

Kontoret har fortsatt sitt arbete gällande det systematiska brandskyddsarbetet. Tillsammans med de övriga tekniska förvaltningarna har kontoret tagit fram en brand- och utrymningsorganisation samt nya rutiner för utrymning och återsamling i Tekniska nämndhuset. Digital utbildning i brandskydd har genomförts och en gemensam utrymningsövning genomfördes i oktober.

Ett samarbete har inletts med stadsledningskontoret, trafikkontoret och Stockholm Vatten AB vad gäller säkerhetsskydd.

En revidering av stadens Trygghets- och säkerhetsprogram har påbörjats under 2016. Arbetet leds av stadsledningskontoret.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

 Uppfylls helt

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 har kompletterats med ett mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att nämnden uppnår målet om antal markanvisade bostäder.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	 Antal markanvisade bostäder	10 616			8 181	8 000	8 000	VB 2016
	 Antal markanvisade bostäder i nya tunnelbanans influensområde	4 727			2 302	2 300	tas fram av nämnden	VB 2016
	 Antal markanvisade hyresrätter	5 189				4 000	4 000	VB 2016
	 Antal markanvisade studentbostäder	635			788	700	tas fram av nämnden	2016
	 Antal påbörjade bostäder	6 870			5 446	6 000	6 000	VB 2016
	 Antal påbörjade hyresrätter	3 137			2 201	3 000	3 000	VB 2016
	 Antal påbörjade studentbostäder	901			822	1 000	tas fram av nämnden	VB 2016

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska utveckla arbetet och en metod för att ta fram större generella detaljplaner.	2016-01-01	2016-12-31	
I projektet Fokus Skärholmen, som leds av exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i nära samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, prövar staden en metod för att ta fram större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen på bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser.			
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska ytterligare stärka sitt samarbete. I synnerhet ska nämnderna arbeta aktivt med att korta tiden mellan markanvisning och påbörjat detaljplanearbete.	2016-01-01	2016-12-31	
Ledstängen är ett verktyg för medarbetarna på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Genom Ledstängen, som syftar till att klargöra huvudsakligt ansvar samt rollfördelning för kontorens uppgifter i exploateringsprojekt, skapas goda förutsättningar för att tiden mellan markanvisning och påbörjat detaljplanearbete kortas. Som en del i arbetet med att korta tiden i tidiga skeden har enhetscheferna på exploateringskontorets avdelning för projektutveckling och stadsbyggnadskontorets planavdelning under året skapat samsyn om gemensamma förutsättningar, utmaningar och prioriteringar.			
  Exploateringsnämnden ska aktivt bidra och samarbeta med övriga nämnder och bolag för att tillskapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända, ensamkommande flyktingbarn med flera.	2016-01-01	2016-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Exploateringskontoret ingår tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, stadsledningskontoret och AB Stockholmshem i en arbetsgrupp som inventerar möjlig mark för tillfälliga boenden för prioriterade grupper. Utöver de redan påbörjade boendena har staden föreslagit ytterligare platser för tillfälliga bostäder i modulhus. Tillfälliga bygglov håller på att tas fram för ett flertal projekt.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och socialnämnden identifiera lämpliga platser för tillfälliga akutboenden. I samband med detta ska också utredas vilken av stadens fastighetsförvaltande organisationer som bäst förvaltar dessa boenden.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden deltar i arbetet för att identifiera lämpliga platser för tillfälliga akutboenden utifrån det av socialnämnden bedömda behovet.			
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden genomföra ett projekt med enkla och flexibla byggrätter i Skärholmens stadsdelsnärmandsområde med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden leder tillsammans med stadsbyggnadsnämnden projektgruppen för Fokus Skärholmen.			
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnärmanderna samt fastighetsnärmanden ska i samråd med varandra säkerställa att prövning sker om att större bostadsexploateringsprojekt kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning på boenden för personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning.	2016-01-01	2016-12-31	
I varje nytt bostadsprojekt tillfrågar exploateringskontoret skriftligen berörd stadsdelsförvaltning om behovet av särskilda boenden. Stadsdelsnärmandens behov av särskilda boenden skrivs in i tjänsteutlåtandet inför markanvisning enligt ny rutin. Exploateringskontoret deltar också aktivt i Genomförandegruppens arbete för planering och byggande av särskilda boenden.			
  Äldrenämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnärmanden och Micasa ta fram en åtgärdsplan för att säkerställa behovet av äldreboendeplatser under perioden 2020-2040	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden ingår tillsammans med bland andra Micasa i den nyinrättade referensgruppen för boendeplanering som leds av äldrenämnden med syfte att säkerställa behovet av äldreboendeplatser nås.			

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

 Uppfylles helt

Planera för 140 000 nya bostäder

Målsättningen är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt inom kontoret och mellan stadens förvaltningar och bolag. Det är angeläget att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet.

I syfte att öka produktionstakten har Stockholms stads tekniska förvaltningar, de allmännyttiga bostadsbolagen och byggföretag, i ett nära samarbete, utvecklat ett nytt koncept, Stockholmshusen. Stockholmshusen är en satsning för att snabbt och kostnads-effektivt bygga tusentals nya hyresrätter i Stockholm. Målet är att uppnå 3 500-5 000 bygg-startade hyresbostäder fram till 2020. Redan 2017 förväntas bygget av de första projekten i etapp 1 påbörjas. Projekt om 2 500 bostäder har tills nu identifierats och markanvisats. Tillsammans med Stockholm Konst, och några av Sveriges främsta konstnärer, tas en välkomnande

gestaltning för både barn och vuxna fram.

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret fortsätter att utveckla samarbetet i ett tidigt skede, inför markanvisning eller i samband med planstart. Uppdraget är att skapa förutsättningar för fler bostäder. Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden m.fl. tidigt i projekten.

I stadens budget för 2016 har stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fått i uppdrag att genomföra projektet Fokus Skärholmen med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas. I projektet provar staden en metod för att ta fram större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen på bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser. Inom projektet har ett antal markområden direktanvisats efter jämförelseförfarande enligt Stockholm stads nya markanvisningspolicy. I ett första skede till så kallade ankarbyggare som kliver in i projekten i ett tidigt skede och hjälper staden att ta fram samrådsmaterial. Efter samråd ska det stora flertalet markanvisningar fördelas till byggare. Staden ska också pröva att markanvisa på antagen detaljplan på ett eller ett par områden.

Genom att utveckla gemensamma metoder och rutiner för uppföljning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden erhålls en förbättrad överblick vilket gör att åtgärder kan sättas in i rätt tid och i rätt skede i processen.

I angelägna bostadsprojekt påbörjas detaljprojektering innan genomförandebeslut fattats som ett led i att aktivt motverka förseningar. Projekten följs också upp i bygglovs- och överklagandeprocessen.

I budget 2016 fick exploateringsnämnden i uppdrag att tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra en utredning om hur stadens båtuppläggningsplatser kan omorganiseras och vilken bostads- och stadsutveckling som skulle vara möjlig på dessa platser. I staden finns i dagsläget ett drygt 40-tal uppläggningsområden. Den genomförda utredningen av stadens båtklubbar visar att strandskyddet avsevärt försvårar möjligheterna för någon större bostads- och stadsutveckling på de aktuella platserna. Om det blir aktuellt får det prövas från fall till fall, i enlighet med stadens policy för Stockholms fritidsbåtliv.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen för 2016 innehöll bostadsprojekt i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med 129 000 lägenheter.

I bilaga 12 redovisas samtliga projekt. Projekt överstigande 50 mnkr kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsäge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns också via stadens hemsida under <http://bygg.stockholm.se/>

Markanvisa minst 8 000 lägenheter år 2016

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Kommunfullmäktige antog i december 2015 ny policy för markanvisningar av bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker 70 till 80 % på stadens mark. Målet för 2016 var att antalet markanvisade bostäder skulle uppgå till minst 8 000 bostäder, varav minst hälften skulle vara hyresrätter. Aldrig förr har så många bostäder

markanvisats. Under 2016 har 10 616 bostäder markanvisats. Närmare hälften av dessa är hyresrätter varav 1 948 till de allmännyttiga bostadsbolagen. I bilaga 2 redovisas samtliga markanvisningar som har beslutats under året.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder och småhus. Projekt med byggemaskaper kommer att prövas i projektet Fokus Skärholmen. Markanvisning till byggemaskaper sker i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter. Under 2016 har exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar för 635 studentlägenheter.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden följer kontinuerligt upp studentbostadsmålet Sthlm6000+, dels genom kontroll på plats, dels genom dialog med berörda byggaktörer men också genom att se över de interna processerna.

Påbörjade lägenheter

Målet för 2016 är att 6 000 lägenheter skulle påbörjas varav 1 000 studentbostäder. Under året har 6 870 bostäder påbörjats varav 3 137 hyresrätter enligt preliminära siffror för 2016. Cirka 900 studentbostäder har påbörjats.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade bostäder till de allmännyttiga bostadsbolagen	1 948				2 000		VB 2016

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Under mandatperioden satsas 1 mdkr för att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv.

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

Nämndmål:

Delta i arbetet med att öka tillgången till idrotts- och kulturplatser då behov finns

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden har ett kontinuerligt samarbete. I samband med stadsutvecklingsprojekt och andra projekt planerar exploateringsnämnden tillsammans med idrottsnämnden för förstärkning av idrottsytor och idrottsanläggningar.

I maj 2016 beslutade exploateringsnämnden om överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för inomhusklättring i en befintlig byggnad i Gasverket i Hjorthagen och i augusti respektive september för olika idrottsändamål i Marieberg och Husby.

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringskontoret och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

— Ingen

Nämndmål:

Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

— Ingen

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

Stockholms stad ska bli en klimatneutral stad. När staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden. Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå.

Kommunfullmäktige antog den 4 april 2016 ett nytt miljöprogram för 2016-2019. I tertialrapport 1 beslutade exploateringsnämnden om miljöhandlingsprogram utifrån stadens nya miljöprogram.

Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla sitt innovationsuppdrag med innovation, lärande och samverkan. Staden samarbetar med akademi, privata och offentliga aktörer för att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Målsättningen är att miljöinnovationer i stadens exploateringsprojekt ska bidra till att stärka Stockholms profil som hållbar stad samt att miljöinnovationerna sprids nationellt och internationellt. Exploateringsnämnden är ansvarig för projektledningen av Vinnova-projektet Innovationsplattform Hållbara Stockholm (IPHS).

Enligt verksamhetsplanen för 2016 ska exploateringsnämnden samråda med miljö- och hälsoskyddsnämnden i tidiga skeden i projekt, där miljö- och hälsoskyddsnämnden har en

rådgivande roll för att säkerställa ett grönare byggande. Under 2016 har exploateringskontoret tillsammans med miljöförvaltningen, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret kompletterat ledstången och miljöförvaltningens arbete i den gemensamma processen är förtydligat.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

 Uppfylls helt

En hållbar energianvändning syftar till att minska klimatpåverkan, effektivisera användningen och omställning till användning av förnybar energi.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens deltagande i arbetet med att genomföra stadens miljöprogram inklusive det miljöprofilarbete som bedrivs i Norra Djurgårdsstaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Energianvändning i nyproducerade byggnader	55 kWh/m ²				55 kWh/m ²	55 kWh/m ²	2016
Analys Då kraven började ställas 1 juli 2012 var det först i slutet av 2016 som kontoret börjar få fram de första indikationerna från preliminära beräkningar av energianvändningen.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med Stockholms stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda hur metoder för livscykelanalys kan bidra till hållbar utveckling och utifrån denna utredning pröva en beräkningsmodell för livscykelanalyser.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden arbetar med utveckling och test av LCA-analyser i Norra Djurgårdsstaden. Utvecklingsarbetet kommer fortsätta under 2017 i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden genom medverkande i projektet Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning vid nybebyggelse

 Uppfylls helt

Ett av stadens miljömål är ”Hållbar energianvändning” där ett delmål avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Detta mål innebär att staden vid markanvisningar ska tillämpa mål om att nå energianvändning på 55 kWh/m² med målsättning att sträva mot 45 kWh/m². Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål.

Uppföljning av energi är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från energikraven som började ställas 2012 finns tidigast 2020. Energikravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ska ställa i samband med markanvisningar på stadens mark. Exploateringskontoret arbetar med att sammanställa alla miljökrav i ett miljöbyggsprogram som ska implementeras under 2017.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

● Uppfylls helt

Trafikplaneringen av exploateringsprojekt sker i samverkan med trafiknämnden och stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Stadens transporter blir mer miljöanpassade och gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen för cykling pågår planerligt men variationer mellan åren kan förekomma då utbyggnaden är en del av och därmed är beroende av tidsplaneringen för nämndens projekt.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

● Uppfylls helt

Stockholm arbetar med att öka framkomligheten. Stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetets inriktning. Den grundläggande innebörden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt.

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafiknämnden.

I exploateringsnämndens arbete ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. ”Strategi för ökad cykling i Stockholms stad” beaktas i planering och utveckling av nya och befintliga områden. Exploateringsnämnden följer upp och redovisar anläggandet av cykelvägar i exploateringsområden. Vid nybyggnation planeras det tidigt för ett ökat cyklande och behovet av säkra och funktionella cykelparkeringar tillgodoses. Vid större projekt som kräver trafikomläggningar och ombyggnation säkerställs framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter. Säker och funktionell cykelparkering tillgodoses i projekten.

Exploateringsnämnden ska arbeta med implementerandet av riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. De gröna parkeringstalen är en av flera miljöambitioner som exploateringsnämnden ska tillämpa i markanvisningar på stadens mark. Exploateringskontoret arbetar med att sammanställa alla miljökrav i ett miljöbyggprogram som ska implementeras under 2017.

Slussen

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011 och planen vann laga kraft i september 2013 genom dom i Mark- och miljööverdomstolen.

Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni 2012. Detaljplanen upphävdes på formella grunder i december 2013 av Mark- och miljödomstolen och i mars 2014 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden har påbörjat en ny detaljplaneplanprocess för en

bussterminal i Katarinaberget och genomfört samråd under maj och juni 2016. Antagande av detaljplanen i stadsbyggnadsnämnden är planerat att ske under januari 2017.

Mark- och miljööverdomstolen meddelade i januari 2015 dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen överklagades men då Högsta Domstolen inte meddelade prövningstillstånd vann tillståndet laga kraft i september 2015.

I september 2015 beslutade kommunfullmäktige om ett reviderat genomförandebeslut där budgetramen fastställdes till 12,1 mdkr. Under våren 2016 genomfördes större provisorier och trafikomläggningar för att möjliggöra byggstart. Arbeten som är styrda av miljödom påbörjades i juni 2016. De arbeten som utfördes under sommaren och hösten 2016 var framförallt rivningsarbeten av den gamla anläggningen samt grundläggningsarbeten. Trafikanläggningen och bussterminalen beräknas kunna tas i drift år 2023 och projektets sista etapper pågår fram till 2025 med överdäckningar av Stadsgårdsleden och anläggande av Katarinaparken.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

 Uppfylls helt

Anspråken på markanvändning 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. I detta arbete blir strategier för grönstrukturer, ekosystemtjänster och handlingsplaner för god vattenstatus viktiga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med naturreservat och arbetet med att vidareutveckla ekosystemtjänster och grönytekomensation.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin	100 %				100 %	100 %	2016
Riktlinjer och åtgärdsnivå för dagvatten är beslutade i kommunfullmäktige och är en av flera miljöambitioner som exploateringsnämnden ska tillämpa vid markanvisningar på stadens mark. Exploateringskontoret arbetar med att sammanställa alla miljökrav i ett miljöbyggprogram.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat.	2016-01-01	2016-12-31	
Förutsättningarna att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat har utretts och redovisades till exploateringsnämnden i december 2015 i ett med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen gemensamt tjänsteutlåtande. Exploateringsnämnden beslutade att godkänna redovisningen samt att överlämna denna till kommunfullmäktige.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med inrättandet av naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar samt Kyrkhamn.	2016-01-01	2016-12-31	
Arbetet med gränsdragning för naturreservatet i Årstaskogen och Årsta holmar pågår. Beslut beräknas kunna fattas 2017.			
  Stockholm Vatten AB ska i samverkan med trafikenämnden miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholm Parkerings AB genomföra pilotprojekt med hållbara dagvattenlösningar.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden har erhållit medel för klimatanpassningsåtgärder för dagvatten gällande tre projekt: utjämningsmagasin för Bällstaån, dagvattendammar i Tensta och Rinkeby och dagvattendammar Årstastråket och Årstafältet.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar stadens blåa och gröna rum för ett hållbart Stockholm

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden planerar för lokal hantering av dagvatten i exploateringsprojekt samt deltar i arbetet med pilotanläggningar för dagvattenhantering som Stockholm Vatten AB ansvarar för. I exploateringsprojekt ska nämnden planera med hänsyn tagen till effekter av förändrat klimat samt också bistå i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus. Nämnderna kan ansöka om budgetmedel för vattenåtgärder. Exploateringskontoret bedömer att ansökningar kan göras när det finns beslutade lokala åtgärdsplaner som anger vilka åtgärder som ska genomföras och vilka som är prioriterade.

Exploateringskontoret har medverkat i kommunstyrelsens arbete med att se över samordning, styrning och finansieringslösningar avseende grönstrukturfrågor inom Stockholms stad. Detta innefattar bland annat användandet av ekosystemtjänster och grönytekomensation.

Att använda grönytefaktor vid planering av bland annat kvartersmark är en del i att planera med hänsyn till ekosystemtjänster och är en av flera miljöambitioner som ska tas med i markanvisningar på stadens mark. Exploateringskontoret arbetar med att sammanställa alla miljökrav i ett miljöbyggprogram som ska implementeras under 2017.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att leda arbetet med att inrätta naturreservaten Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För alla tre områdena skedde samråd under hösten 2014. Exploateringsnämnden beslutade 2015 att föreslå kommunfullmäktige inrätta Älvsjöskogens naturreservat. Arbetet med gränsdragning för naturreservatet i Årstaskogen och i Årsta holmar pågår. Beslut beräknas kunna fattas 2017.

Under 2015 påbörjade exploateringsnämnden tillsammans med berörda nämnder arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde. Exploateringsnämnden har under året fortsatt arbetet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

 Uppfylls helt

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att nämnden med stöd av stadens kemikalieplan implementerat metoder och rutiner som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB)	100 %				100 %	40 %	2016
Utfallet ovan avser pågående pilotprojekt. Kravställande på stadens entreprenader har påbörjats. Implementering av byggvarubedömningen innebär mycket utvecklingsarbete då systemet ej är komplett avseende anläggningsprodukter. Exploateringskontoret driver detta arbete tillsammans med kemikaliecentrum. Bedömningen är att det kan ta cirka två år till innan systemet är redo att lanseras på bred front i alla projekt.							

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giftfri

 Uppfylls helt

Med stöd av stadens kemikalieplan har utvecklingsarbete med pilotstudier påbörjats av metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Stadens ambition att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen är en av flera miljöambitioner som exploateringsnämnden ska ta med i markanvisningar på stadens mark. Exploateringskontoret arbetar med att sammanställa alla miljökrav i ett miljöbyggprogram som ska implementeras under 2017.

Naturvårdsverket har i juni 2016 beviljat bidrag med sammanlagt 74 mnkr för saneringsprojektet Vinterviken. Strövområdet ska förbättras runt Vinterviken genom att sanera förorenad jord och sediment från tidigare industriell verksamhet. Saneringen planeras att genomföras under 2018-2019.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska bli ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen.

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

Uppfylls helt

En av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden är att stärka samverkan mellan akademi och samhälle. Samverkan ska innefatta bland annat gemensamma forskningsprojekt, en offensiv satsning på fler studentbostäder och utveckling av samverkansforum.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet i nämndens projekt i Norra Djurgårdsstaden, Hagastaden och Kista Science City.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till samverkan mellan högskola, forskning och staden

Uppfylls helt

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen.

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City.

I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, bygger Akademiska Hus i etapp 1 Campus med cirka 100 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder. Albanoprojektet har utsetts till Stockholms studentvän 2016 av Stockholms studentkårers centralorganisation.

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs bland annat cirka 20 forsknings och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

Uppfylls helt

Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att i nämndens projekt ingår det att utreda möjligheten att inrymma arbetsplatser och kommersiella lokaler.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region arbeta strategiskt för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i Stockholms södra delar	2016-01-01	2016-12-31	
I Larsboda, Farsta, planeras för ett nytt livsmedelscentrum, i första hand för de företagare som idag hyr lokaler av staden i Slakthusområdet. En viktig aspekt av projektet är att behålla arbetsplatserna inom staden och i söderort. Under 2016 har exploateringsnämnden bjudit in till markanvisningstävling gällande delar av Söderstaden. Stadens ambition är att Söderstaden ska innehålla en tillräckligt stor andel arbetsplatser för att bidra till att minska behovet av långa resor, förbättra miljön och skapa förutsättningar för bättre livskvalitet i söderort. I Slakthusområdet finns förutsättningar för ytterligare kontor, i befintlig bebyggelse och i nya kontorskvarter, motsvarande 10 000 till 12 000 arbetsplatser.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 Uppfylls helt

För att Stockholm ska vara en attraktiv stad för företag att starta och växa i måste gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet bland annat genom att mark tillhandahålls till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att god infrastruktur tillgodoses. Som exempel på projekt som innehåller många arbetsplatser kan nämnas:

- Projekt Norra Djurgårdsstaden omfattar 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan har en ny passagerarterminal för färjeresenärer byggts och i anslutning till denna kommer en ny handelsplats anläggas.
- Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.

I samband med planeringen av nya bostadsområden undersöks om möjlighet finns till lokaler för småföretagande.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

 Uppfylls delvis

Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad. Trots detta råder arbetskraftsbrist i många yrken, samtidigt som arbetslösheten bland unga ökar.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås.

Under 2016 har kontoret arbetat för att förbättra möjligheterna att ta emot sommarjobbare.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	1		1		2	750	VB 2016
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	1		1	2	2	500	VB 2016
Arbetsmarknadsnämnden ansvarar för att i samverkan med stadens nämnder genomföra ett utvecklingsarbete med syfte att stadens praktikplatser ska anpassas till de behov som finns hos jobbtorgens aspiranter. Inom projektet Rinkebystråket har exploateringsnämnden haft en praktikant från Jobbtorg Stockholm.							
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	5				5	10 000	2016
  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0				2	800	VB 2016
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	0			3	0	8000	2016
Under sommaren 2016 har fyra ungdomar haft sommarjobb på exploateringskontoret.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Arbetsmarknadsnämnden ska i samråd med stadens nämnder och bolag utveckla ett utbud av platser för kommunala visstidsanställningar som motsvarar behoven hos aspiranterna. Stadens nämnder och bolag ska medverka i arbetet med att bereda platser för visstidsanställda.	2016-01-01	2016-12-31	
Analys Exploateringskontoret har ej haft möjlighet att erbjuda platser för kommunala visstidsanställningar under 2016.			

Nämndmål:

Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

— Ingen

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

 Uppfylls helt

Stockholm ska alltid ha en budget i god ekonomisk balans. Grundläggande mål för soliditet och investeringsutgifter garanterar långsiktig hållbarhet. Stadens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och administrativa kostnader hållas låga.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	106,6 %			103,6 %	100 %	100 %	VB 2016
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	106,6 %			103,6 %	100 %	100 %	VB 2016
  Nämndens prognossäkerhet T2	4 %			-1 %	+/- 1 %	+/- 1 %	2016

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samband med verksamhetsplan tydligt redovisa hur nämnden tillämpar stadens investeringsstrategi utifrån perspektivet att minska utgifter och framtida driftskostnader i investeringsprojekt.	2016-01-01	2016-01-31	
Inför beslut om projekt tar exploateringsnämnden fram en lönsamhetskalkyl enligt stadens modell. I denna görs beräkning av projektets utgifter och vilka drift- och underhållskostnader projektet kommer att ge. Den nämnd som kommer att överta anläggningen och kommer att ha de framtida driftkostnaderna deltar i/informeras om projektet. Inledningsvis i projektet görs bedömningen av projekts utgifter med en översiktskalkylering som förfinas vartefter projektet kommer i genomförandeläge. De modeller som används vid översiktskalkylering ses kontinuerligt över och revideras vid behov.			
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med fastighetsnämnden tydliggöra riktlinjerna för stadens arrenden.	2016-01-01	2016-12-31	
Ett gemensamt policydokument har upprättats som tydliggör riktlinjerna för hur arrendeavgifter ska bestämmas. Arrendeavgiften vid nyupplåtelse ska vara marknadsmässig. Denna avgift räknas sedan årligen upp med index.			
  Exploateringsnämnden ska utveckla och redovisa nyckeltal för drift och underhåll som medger jämförelser med andra kommuner och/eller verksamheter samt möjliggör prioriteringar	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden har inte någon drift- och underhållsverksamhet varför aktiviteten ej påbörjats. År 2017 har trafikinämnden i uppdrag att i samarbete med exploateringsnämnden arbeta fram driftsnyckeltal att tillämpa i planeringsprocessen för att möjliggöra långsiktig hållbara driftsekonomska bedömningar samt öka förutsägbarheten i kostnaderna för framtida drift av nya områden.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, S:t Erik Markutveckling AB och fastighetsnämnden utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret deltar vid behovet i arbetet med att utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor. Under 2016 har bland annat beslut fattats gällande att exploateringsnämnden ska förvärva S:t Erik Markutvecklings fastigheter i slakthusområdet.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

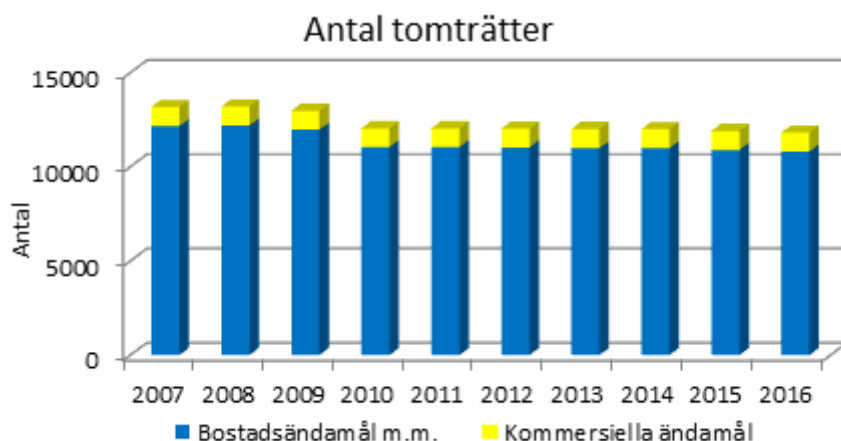
 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och drygt 2 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Uppföljning av nyckeltalet direktavkastning tomträtter lämnas i bilaga 10.

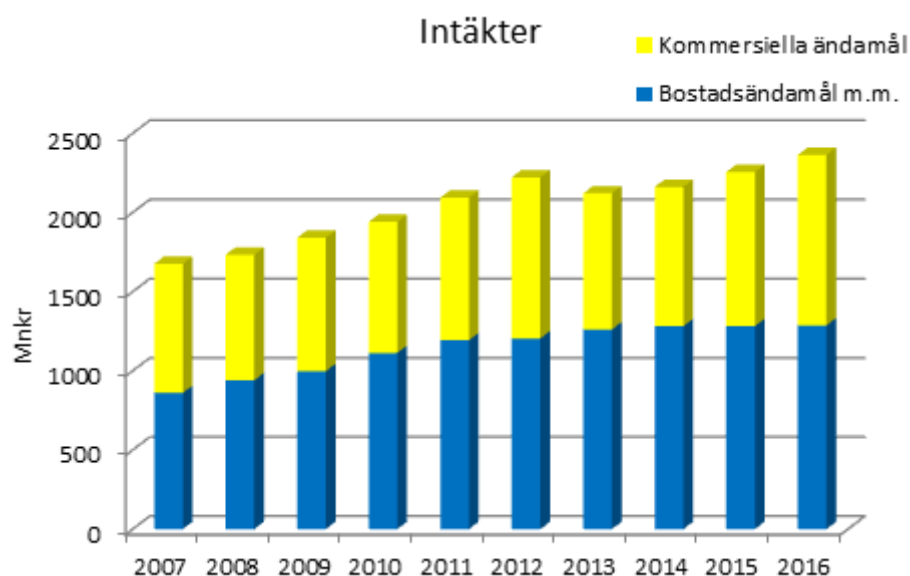
Under 2016 har en översyn av bostadsavgälderna gjorts och kommunfullmäktige fattade i december beslut om reviderade tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus. Ärendena är

överklagade.

Antalet tomträtter uppdelat på bostadsändamål med mera och kommersiella ändamål framgår av nedanstående diagram.



Intäkterna för bostadsändamål med mera svarar för 54 % av de totala tomträttsintäkterna 2016, vilket framgår av nedanstående diagram.



En närmare redovisning av exploateringsnämndens markförvaltning lämnas i avsnitt Uppföljning av ekonomi.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma

projekt. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak ekonomiskt lönsamma. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	4,6 %			20 %	+/-5 %		2016
Av de 24 slutredovisade projekten har 14 ett positivt utfall, dvs. projektet har blivit billigare/nollresultat jämfört med genomförandebeslut/reviderat genomförandebeslut. Av de projekt som har en avvikelse högre än 5 % har 8 projekt en avvikelse på 1,0 mnkr eller lägre. Indikatorn är omformulerad jämfört med år 2015.							
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	89,2 %			90 %	90 %		VB 2016
Under 2016 har genomförandebeslut fattats för 37 projekt. Av dessa finns fyra projekt som inte bedöms ha ett positivt nuvärde enligt stadens kalkylmetod.							
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	-5,6 %			92,9 %	+/-5 %		2016

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Alla invånare, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholmare ska också känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

 Uppfylls helt

Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter. Stadens egna verksamheter ska därigenom bidra till ökad jämställdhet. Arbetet med att utveckla genusbudgetering ska fortsätta.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens arbete med att genomföra projekten karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska mäta och analysera den statistik som relaterar till individer uppdelad efter kön	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret har inventerat vilka verksamheter som har könsuppdelad statistik. Förutom personalstatistik som statistik över sjukfrånvaro, lön och ålderssammansättning är tillgången till relevant könsuppdelad statistik mycket begränsad.			
  Exploateringsnämndens verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av nämndens beslut och resursfördelning utifrån kön.	2016-01-01	2016-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Exploateringskontoret bedriver i samarbete med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret arbete med att jämställdhetsintegrera budgeten.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till stadens arbete genom att ta fram mark för nya bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har en nära samverkan med de nämnder och styrelser som ansvarar för skola, idrottsytor och annan samhällsservice för att se till att stadsplaneringen karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

Planeringen för det interna jämställdhetsarbetet i personalrelaterade frågor som arbetsförhållanden, rekrytering och lönesättning finns inarbetad i nämndens jämställdhets- och mångfaldsplan som ingår i verksamhetsplan 2016. Uppföljningen av 2016 års jämställdhets- och mångfaldsplan redovisas i bilaga 4.

Stadsutvecklingsprocessen i sin helhet har en extern påverkan på jämställdheten. Det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors resemonster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer. Under mål 4.7 redovisas nämndens arbete för en utökad medborgardialog.

Trygghet är ett av de områden som uppmärksammas när det handlar om jämställdhet och samhällsplanering. För att belysa frågor som rör trygghet i stadsmiljön har exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret därför på försök tagit fram ett antal digitala kartor utifrån resultaten från Stockholms stads trygghetsmätning. Hur denna information kan bidra till att skapa medvetna och jämställdhetsintegrerade beslut, från översiktsplanering till detaljplanering eller i medborgardialog, kräver ytterligare analys.

Under 2016 har exploateringskontorets gemensamma arbete gällande jämställdhet tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret fortgått. Kontoren avser att succesivt implementera jämställdhetsintegrerad stadsplanering i kontorens gemensamma rutiner och i arbetet med att utveckla Stockholms stad till en stad fri från diskriminering.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

● Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att kontoret arbetar aktivt med att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare. De målvärden som har fastställts för indikatorerna bedöms att komma uppnås.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex 				84	85	83	2016
Stadens medarbetarenkät har inte genomförts under 2016 vilket innebär att indikatorerna <i>Aktivt Medarbetarindex</i> , <i>Index Bra arbetsgivare</i> och <i>Index Psykosocial arbetsmiljö</i> inte får något utfall.							
  Index Bra arbetsgivare 						fastställs 2016	2016
Stadens medarbetarenkät har inte genomförts under 2016 vilket innebär att indikatorerna <i>Aktivt Medarbetarindex</i> , <i>Index Bra arbetsgivare</i> och <i>Index Psykosocial arbetsmiljö</i> inte får något utfall.							
  Index Psykosocial arbetsmiljö 						fastställs 2016	2016
Stadens medarbetarenkät har inte genomförts under 2016 vilket innebär att indikatorerna <i>Aktivt Medarbetarindex</i> , <i>Index Bra arbetsgivare</i> och <i>Index Psykosocial arbetsmiljö</i> inte får något utfall.							
  Sjukfrånvaro 	2,3 %	0,8 %	3,4 %	2 %	2,1 %	tas fram av nämnden	VB 2016
De redovisade utfallen avser "rullande 12 månader", 1 november 2015 till och med 31 oktober 2016.							

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

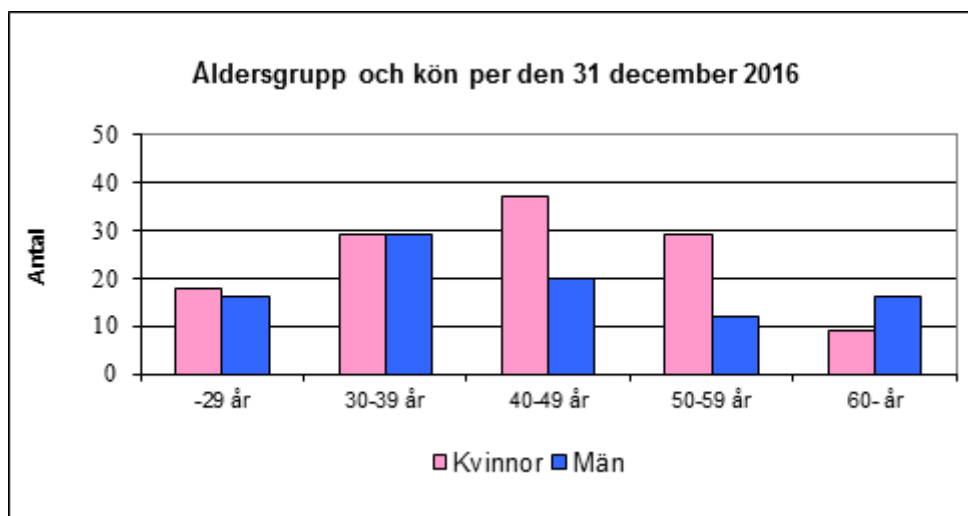
Medarbetare

Antalet tillsvidareanställda på exploateringskontoret uppgår vid 2016 års slut till 214. Under året har 34 tillsvidareanställda utanför förvaltningen rekryterats samtidigt som det totala antalet anställda har utökats med 13.

Jämfört med 2015 har andelen män ökat och per den 31 december 2016 var könsfördelningen på kontoret 43 % män och 57 % kvinnor, vilket innebär att målet att minst 40 % av de anställda ska vara män är uppnått. Medelåldern bland de anställda ligger på cirka 43 år. Under året har fyra medarbetare gått i pension och pensionsavgångarna förväntas ligga på samma nivå de närmaste två åren. Antalet anställda framgår av tabellen nedan.

Antal anställda	Tillsvidare*	Tidsbegränsade*	Antal i tjänst*
2011-12-31	143	4	135
2012-12-31	158	4	150
2013-12-31	163	6	152
2014-12-31	191	3	181
2015-12-31	201	4	186
2016-12-31	214	3	196

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.



Kompetensförsörjning och löneutveckling

Personalomsättningen ligger på 10 % och är fortsatt på en hanterbar nivå. Det råder dock en stor rörlighet inom branschen och ökad konkurrens om kompetensen, vilket innebär att det finns svårigheter att rekrytera viss kompetens. De senaste åren har lönerna för ingenjörsyrken ökat kraftigt, vilket har lett till att det är en stor utmaning att rekrytera till de yrkesroller som kräver erfarenhet eftersom förvaltningen har svårt att möta aktuella löne- och anställningsvillkor på marknaden. Under hösten 2016 påbörjades ett arbete med att komplettera avgångsintervjuer med avgångsenkäter till medarbetare som säger upp sig. Det ger en ökad möjlighet att kunna följa upp orsaker till varför man väljer att sluta och ger underlag för analys av tendenser och eventuella skillnader över tid och grupper (befattning, avdelning, ålder, anställningstid etc.). Enkäterna kommer att utgöra underlag för eventuella åtgärder och insatser för att exploateringskontoret ska bli en ännu bättre arbetsgivare och kunna behålla och attrahera rätt medarbetare och kompetens.

Största delen av kompetensutvecklingen sker i det dagliga arbetet, i olika projekt och samarbeten med andra internt och externt. Alla anställda på kontoret har stora utvecklingsmöjligheter i arbetet och samtliga upprättar en individuell utvecklingsplan i samband med medarbetarsamtalet, som sedan följs upp under året. Under hösten 2016 återupptogs den så kallade TN-akademin, ett kompetensutvecklingsprogram som anordnas gemensamt inom de tekniska förvaltningarna.

Kontoret har under året fortsatt sitt arbete med stärka arbetsgivarvarumärket genom arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor, traineeprogram, sociala medier och genom att delta på branschmässor. Kontoret var tillsammans med övriga tekniska förvaltningar huvudpartner på Kungliga Tekniska högskolans arbetsmarknadsmässa LAVA. Deltagandet ger en möjlighet att knyta kontakter med studenter inom nämndens verksamhetsområde. Kontoret deltog även på arbetsmarknadsmässan för Lunds Tekniska Högskola. Vidare deltog kontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret på Samhällsbyggnadsdagarna där medarbetare höll en presentation om projekt Skärholmen. I arbetet med att stärka arbetsgivarvarumärket har kontoret också infört nya rutiner kring hanteringen av ansökningar gällande examensarbete och praktikplats. Rutinerna syftar till att förbättra kommunikationen och tydliggöra kontorets erbjudanden gentemot studenter.

Introduktionsprogram genomförs för alla nyanställda för att ge en bra start och se till att de snabbt kommer in i arbetet och får kännedom om hela nämndens verksamhet. Under 2016 startade ett arbete med att stärka den gemensamma kulturen på kontoret genom gemensamma frukostseminarier och gemensam inspirationsföreläsning.

Kontorets lönekostnader har ökat med cirka 7,2 % jämfört med 2015. Inom detta ryms expansionen på 3,9 % och en lönerevision på 2,97 %. Nyrekryteringarna har medfört högre löner inom vissa befattningar eftersom det är en stor konkurrens om rätt kompetens på arbetsmarknaden för ingenjörer inom samhällsbyggnad.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljön följs upp kontinuerligt på arbetsplatsträffar, i medarbetarsamtal och genom förvaltningsgruppen. Fysisk skyddsronnd genomförs årligen inom alla avdelningar. Den psykosociala arbetsmiljön och skyddsronnden genomförs genom medarbetarenkäten och uppföljning av resultatet sker inom respektive avdelning.

Kontoret arbetar aktivt med hälsa och friskvård. Det erbjuds friskvårdsbidrag och friskvårdstimme till alla anställda för att uppmuntra medarbetarnas hälsomedvetande och skapa goda förutsättningar för deltagande i någon form av hälsofrämjande aktiviteter. Många olika friskvårdsaktiviteter erbjuds, till exempel träningspass i Klamparhallen, subventionerad massage och rabatterade träningskort på olika anläggningar.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att säkerställa att alla personalansvariga chefer på kontoret genomgår utbildning inom arbetsmiljö och utbildning erbjuds inom bland annat arbetsrätt, rehabilitering, svåra samtal och normkritik för mångfald. Under 2016 har nya chefer kunnat delta i det stadsgemensamma utbildningsprogrammet Ny chef i staden. Exploateringskontoret arbetar enligt stadens rehabiliteringsprocess och samarbete sker med försäkringskassan och företagshälsovården för att underlätta sjukskrivnas återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån efter behov.

Sjukfrånvaron på kontoret är fortsatt relativt låg, även om den ökat något sedan föregående år. Målet för sjukfrånvaron 2016 på 2,1 % uppnåddes inte eftersom den totala sjukfrånvaron för rullande 12 månader var 2,3 %. Andelen korttidsfrånvaro är fortsatt mycket låg och var 0,86 % under året. Fyller på här när statistik kommit från Sweco.

År	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Sjukfrånvaro i %	2,3	1,9	2,1	2,6	1,7	2,5	1,6	1,8	2,1	2,8

Jämställdhet och mångfald

Exploateringskontorets jämställdhetsarbete ger goda möjligheter att förena arbetsliv och privatliv genom generösa flextidsramar, möjlighet att arbeta hemifrån och en uttalad policy att vid mötesbokningar i möjligaste mån ta hänsyn till medarbetare som behöver hämta och lämna barn på förskola och skola.

Under året har planen för Jämställdhet och mångfald uppdaterats. Syftet med planen är att öka kunskaperna kring frågor som rör jämställdhet och mångfald samt arbeta aktivt för att exploateringskontoret ska vara en arbetsplats fri från alla former av diskriminering, kränkande särbehandling och trakasserier. Under 2016 har inga diskrimineringsärenden inkommit.

Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställer kontoret att man inte diskriminerar vid rekrytering. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning samt vid den årliga lönerevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Under våren 2016 tilldelades kontoret pris för bästa jämställdhetsindex 2015. Bland 164 organisationer hade kontoret tillsammans med Göteborgs stads utbildningsförvaltning det högsta uppmätta jämställdhetsindexet på 147 i Nyckeltalsinstitutets resultat. Utmärkelsen är ett kvitto på att kontoret bedriver ett systematiskt jämställdhetsarbete och visar att exploateringskontoret är en attraktiv arbetsgivare för både kvinnor och män.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

Uppfylls helt

Stockholm ska leda arbetet att säkerställa respekt för mänskliga rättigheter och ta ansvar för de internationella överenskommelser som Sverige har förbundit sig till. Rådet för mänskliga rättigheter är en resurs i detta arbete som ska ge råd till verksamheterna för att säkerställa att staden lever upp till de mänskliga rättigheterna.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger kontorets arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön och bemötande.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

Uppfylls helt

Sverige har undertecknat internationella konventioner där principen om alla människors lika värde och rätt kommer till uttryck. En kommunal förvaltning har därutöver en skyldighet enligt kommunallagen att behandla invånarna lika.

Arbetsmiljön på exploateringskontoret ska vara fri från diskriminering och olikheter ska bejaktas. Under 2016 startades ett arbete med att stärka den gemensamma kulturen på kontoret, bland annat genom frukost- eller lunchseminarier, kartläggning av goda exempel på de olika avdelningarna och föreläsningar utifrån kontorets lönekriterier.

Kontoret kommer under 2017 se över arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön utifrån stadens nya arbetsmiljöprocess. Alla kontorets chefer har genomgått arbetsmiljöutbildning. För kontorets arbetsplatsträffar har gemensamma teman tagits fram som ska diskuteras.

Se även exploateringsnämndens redovisning under kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet för 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Under året planerar exploateringskontoret att arbeta med bemötande, riktat till såväl kollegor som samarbetspartners och medborgare. I detta ingår att analysera förekomst av och risk för diskriminering.	2016-04-07	2016-12-31	
Under året har exploateringskontoret haft vakanser på flera nyckelpositioner varför arbetet ej har kunna påbörjas.			

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

 Uppfylls helt

Barnets rättigheter ska vara centrala.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås och kontoret har bidragit i arbetet med att ta fram riktlinjer för hur barnkonsekvensanalys kan användas vid exploatering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla barnkonsekvensanalyser

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har, tillsammans med bland annat stadsbyggnadsnämnden, arbetat med integrerad barnkonsekvens och dialog (BKA). Ett förslag till vägledning för det fortsatta arbetet har tagits fram och behandlas för närvarande av stadsbyggnadsnämnden. Förslaget kommer att remissbehandlas under 2017.

Deltagande förvaltningar är stadsbyggnadskontoret som är projektledare för arbetet, stadsledningskontoret, kulturförvaltningen, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och Östermalms stadsdelsförvaltning.

Uppdraget gällande riktlinjer för barnkonsekvensanalys arbetar med en metodutveckling, integrerad barnkonsekvensanalys. Metoden kan användas i större projekt innan samrådsförslaget eller programmet presenteras. Staden arbetar idag med olika dialogmetoder för barn och unga. I arbetet med riktlinjerna föreslås stadens goda exempel redovisas för att ge inspiration. Arbetet inkluderar också att förtydliga de förutsättningar som bör råda vid barn- och ungdomsdialoger.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Nya bostäder ska vara tillgängliga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens medverkan i arbetet med att utveckla offentlig service och nämndens arbete med att verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

● Uppfylls helt

Medverka till offentlig service

Exploateringsnämnden planerar för offentlig service tillsammans med övriga berörda nämnder. Det gäller till exempel boenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg och kultur med mera i stadsutvecklingsområdena. Exploateringsnämnden utvecklar redan i planeringsprocessens tidiga skeden samverkan med framför allt stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och SISAB för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor.

Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggherren förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder". Exploateringskontoret har påbörjat en översyn av rutinen för stickprov i projekt för att på ett bättre sätt säkerställa att stadens krav på tillgänglighet tillgodoses och att erfarenheter från utförda stickprov återförs i framtida projekt.

Exploateringskontoret upplyser även byggherren om att ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm - en stad för alla" som finns på stadens hemsida.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst 5 % lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning på boenden för personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning. I områden där det helt saknas gruppboendestäder ska möjligheten att bygga sådana prövas i varje byggprojekt oavsett storlek. Socialnämnden har det samordnande ansvaret och stadsdelsnämnderna ansvarar för utbyggnaden av nya omsorgsbostäder. I 50 av nämndens totalt 63 markanvisningsbeslut för

bostäder under 2016 har samråd med stadsdelsnämnderna om behov av SoL- och LSS-bostäder dokumenterats.

Exploateringsnämnden ska utreda hur fler bostäder kan säkerställas för försöks- och träningslägenheter i samband med större bostadsexploateringsprojekt. Av nämndens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggbolagen ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder vilket också innefattar försöks- och träningslägenheter.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram aktiviteter 2016 som ska bidra till måluppfyllelse. Uppföljning av dessa aktiviteter lämnas i bilaga 9.

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut.	2016-01-01	2016-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

 Uppfylls helt

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas och inflytandet vid exempelvis samhällsplanering ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla medborgardialogen.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylls helt

En god dialog med medborgarna bidrar till att staden kan komma fram till en bättre planering genom att ta tillvara den kunskap och de idéer som medborgarna har om sin närmiljö.

Tillsammans med stadsbyggnadskontoret har exploateringskontoret utvecklat dialogen och medverkat till att fler grupper kan komma till tals och känna sig inbjudna att medverka till den växande staden.

I början av året genomfördes programsamråd för Slakthusområdet. Under samrådstiden erbjöds flera aktiviteter för att ta del av information, diskutera och lämna synpunkter på programmet, bland annat i form av öppet hus om programförslaget, dialogworkshops och historiska- respektive framtidspromenader. Samrådsmöten för detaljplaner i form av öppet hus har under året hållits i en mängd projekt, bland annat i Midsommarkransen, Älvsjö-Kabelverket, Kärrtorp, Årstastråket, Södra Skanstull, Mariehäll, Bromsten, Rinkeby allé, Kista äng, Stadshagen och Solvallastaden. Två öppet hus-möten har även arrangerats i Tensta och Solberga för att visa upp de nya Stockholmshusen i samarbete med bostadsbolagen.

Mellan den 12 och 16 april genomfördes en dialogturné där projektet Fokus Skärholmen fick möjlighet att träffa många boende i Vårberg, Skärholmen, Sättra och Bredäng. I samband med

dialogturnén använde projektet ett digitalt dialogverktyg kallat ”Bästa platsen”. Genom att använda ett digitalt verktyg kunde projektet nå en ännu bredare målgrupp. De inkomna synpunkterna och förslagen från dialogen har gett projektet en tydligare bild av stadsdelsområdet och vad medborgarna tycker om olika frågor, till exempel vilka platser som behöver utvecklas och vilka platser som medborgarna tycker särskilt mycket om.

Mycket har hänt på Slussen under 2016 vilket har krävt en proaktiv och bred kommunikation. Den 21 maj arrangerades en marknadsdag på Ryssgården då näringsidkare med verksamhet i Slussens närområde fick möjlighet att synliggöra att de fortfarande verkar under byggtiden. Besökare hade möjlighet att ta del av information från anställda i Slussenprojektet samt besöka den gamla Nils-Ericsson-slussen. Marknadsdagen besöktes av cirka 3 000 personer. 14 juni hölls samrådsmöte för bussterminalen i Katarinaberget i form av öppet hus i Medborgarhuset.

I början av december invigdes en utsiktsplats på Södermalmstorg där man kan ta del av vad som händer på arbetsområdet. På utsiktsplatsen finns panoramafönster, informationsskyltar, visionsbilder och en VR-punkt. Via VR-punkten kan man med hjälp av sin mobiltelefon gå in i en panoramavy i 3D där det framtida Slussen visas.

Inom Norra Djurgårdsstaden (NDS) har en digital plattform, Reflow, tagits fram. Den visar stadens dolda flöden och hur staden arbetar med att sluta ett antal möjliga kretslopp. Ett samarbete med utbildningsförvaltningen har påbörjats för att skolelever i mellanstadiet genom Reflow ska kunna ta till sig kunskap om hållbarhet på ett lekfullt och intresseväckande sätt. NDS medverkar också i SVT UR:s programserie för högstadieselever om hållbar utveckling. Under hösten arrangerade NDS en workshop för gamers och forskare tillsammans med stadsutvecklingsspelet Cities Skylines. Syftet med workshopen var att testa om stadsutvecklingsspel kan användas för dialog och visualisering.

Besöksmottagningen i NDS har under 2016 tagit emot cirka 5 000 besökare från hela världen. Sedan priset som bästa hållbara stadsdel tilldelades NDS 2015 har andelen internationella besöksgrupper ökat betydligt. En ny presentation av NDS baserad på storytelling är framtagen för besöksmottagningen.

Hållbara kartan, en webbaserad 3D-karta som visar hållbara lösningar inom staden, har fortsatt att utvecklas och under hösten har 20 nya objekt publicerats. Hållbara kartan visar byggnader och miljöer vilka rymmer hållbara lösningar som minskar energianvändning och klimatpåverkan.

Webbplatsen stockholm.se/vaxter, där man kan få information om pågående stadsutvecklingsprojekt, hitta kontaktpersoner, se bilder från projekten etc. har under året utvecklats. Utvecklingen ska leda till en ännu mer tillgänglig och attraktiv webbplats som kommer lanseras under nästa år.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Uppfylls helt

Kommunfullmäktige har i februari 2016 antagit Program för upphandling och inköp. Staden är en stor aktör och har därför stor möjlighet att genom krav i upphandlingar medverka till att hållbara varor och tjänster utvecklas. Programmet syftar till att beskriva hur stadens upphandlingar ska fungera som styrmedel för hållbar utveckling och ansvarsfördelningen mellan kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och stadens nämnder.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla upphandlingsprocessen.

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla staden i hållbar riktning

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar med ständiga förbättringar i upphandlingsprocessen och har ett systematiskt arbetssätt vad gäller behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktig del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

För att säkerställa den ökade nybyggnadstakten arbetar exploateringsnämnden med att långsiktigt säkra sin försörjning av konsulter och entreprenörer. Det finns ett identifierat behov av såväl stora som mindre aktörer.

Som ett led att stärka nämndens beställarkompetens har det pågått ett arbete med att ta fram en beställarstrategi. Exploateringskontorets medarbetare med beställarfunktion har genomgått regelbundna kompetensutvecklingsinsatser.

Uppföljning av ekonomi och särskilda satsningar

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Kommunstyrelsen har under 2016 beslutat om budgetjusteringar för exploateringsnämnden. Beslutade budgetjusteringar framgår av bilaga 11.2.

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Överskottet utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Budget 2016	Utfall 2016	Avvikelse
Kostnader*	116,7	130,8	-14,1
Avskrivningar	233,0	233,0	0,0
Internräntor	1 007,0	996,4	10,6
Summa kostnader	1 356,7	1 360,2	-3,5
Intäkter**	2 507,3	2 586,3	79,0
Driftbudget – netto	1 150,6	1 226,1	75,5

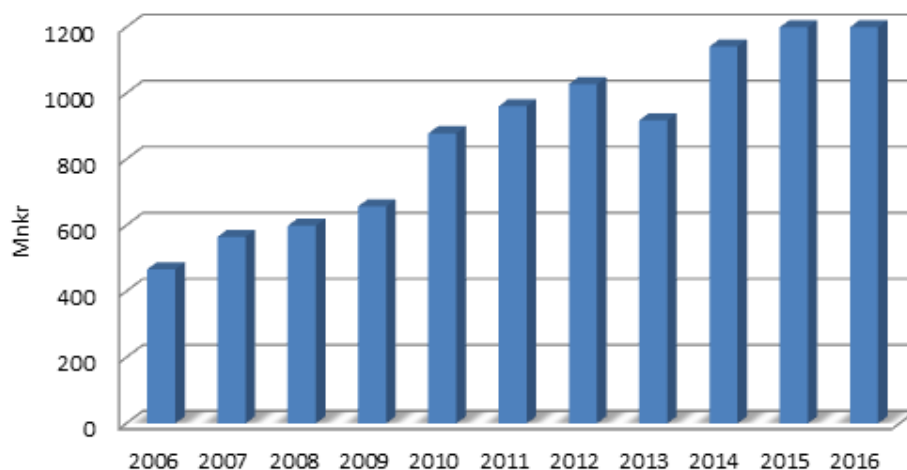
* Exklusive exploateringskostnader om 229,9 mnkr

** Exklusive exploateringsintäkter om 229,9 mnkr

Exploateringskostnader- och exploateringsintäkter som avser bokförda värdena av försålda omsättningstillgångar ska redovisas under driftbudgeten. Denna redovisning visas under ”Prognoser under året” och i bilaga 11.

I diagram nedan visas nettobudgetens utveckling sedan 2006. Intäktsökningarna, som varierar över åren, har till stor del bestått av engångsbelopp och retroaktiva ersättningar med anledning av domar i avgäldsmål. Dessutom påverkas nettot av förändringar av internräntan och av införandet av komponentavskrivningar år 2015.

Driftbudget netto



Jämfört med budget 2016 visar utfallet på ett överskott drygt 75 mnkr. Överskottet beror i huvudsak på högre intäkter för tomträttsavgälder och lägre kostnader för internränta jämfört med budget.

En sammanställning av driftbudgeten och kommentarer av avvikelser jämfört med budget lämnas i bilaga 11.1 och 11.3. Nedan redovisas och kommenteras driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet". Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Bokslut 2015	Budget 2016	Bokslut 2016	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	54,7	46,5	72,8	-26,3
Avskrivningar	205,7	233,0	233,0	0,0
Internräntor	947,2	1 006,0	996,4	9,6
Summa kostnader	1 207,6	1 285,5	1 302,2	-16,7
Intäkter	2 385,7	2 415,0	2 482,0	67,0
Netto	1 178,1	1 129,5	1 179,8	50,3

Markförvaltningen, det vill säga förvaltningen av tomträttsfastigheter och arrendemark, visar ett nettoöverskott om 50,3 mnkr jämfört med budget.

Jämfört med budget visar intäkterna på ett överskott om 67,02 mnkr. Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen och inom fastighetsbeståndet. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser och vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut. De ökade intäkterna jämfört med budget beror i huvudsak på högre intäkter än budgeterat för regleringar och domar. Bland annat beslutade Högsta domstolen under året att inte meddela prövningstillstånd i avgäldsmålen angående Beridarebanan 13 och Jakob Större 18. Domarna för dessa fastigheter innebar ökade intäkter om cirka 70 mnkr under 2016.

Friköpen av tomträttsmark under år 2016 har medfört minskade intäkter med 2,8 mnkr för år 2016 och med helårseffekt från och med 2017 5,3 mnkr

En närmare redovisning av intäkterna från markförvaltningen lämnas i bilaga 11.3.

Driftkostnaderna har ökat med 26,3 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen utgörs främst av kostnader för återbetalning av tomträttsavgälder i samband med domar, i huvudsak avseende Blekholmen 1 och 2.

Under året har tio avhysningar från stadens mark genomförts till en kostnad om 2,5 mnkr. Under senare år har nämnden i större omfattning än tidigare tagit bort båtar, i vissa fall vrak, som olovligen har funnits på stadens mark eller i stadens vatten. Under 2016 har 18 båtar skrotats och kostnaderna för detta har uppgått till 1,1 mnkr.

Utfallet för kostnaderna för avskrivningar är i nivå med budget medan kostnaderna för

internränta är cirka 10 mnkr lägre än budget. De lägre kostnaderna för internräntan beror på de förskjutningar som har skett inom nämndens investeringsplan vilket medfört att tidigare planerade aktiveringar av projekt har senarelagts.

En preliminär överenskommelse om försäljning av exploateringsnämndens fastigheter i Botkyrka kommun har under året nåtts med Botkyrka kommun. Försäljningen är villkorad av godkännande i kommunfullmäktige, vilket beräknas ske under våren 2017. Försäljningen omfattar totalt 961 fastigheter, varav 913 är upplåtna med tomträtt, 7 med arrenderätt och resterande fastigheter utgör gatu- och parkmark i anslutning till tomträtterna. Total köpeskilling uppgår till knappt 1,6 mdkr och Botkyrka kommer att tillträda fastigheterna i två omgångar; 1 juli 2017 och 1 januari 2018. Aktuella fastigheter genererar tomträttsintäkter om cirka 26,8 mnkr per år, varför intäkterna kommer att minska vartefter Botkyrka tillträder fastigheterna.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Bokslut 2015	Budget 2016	Bokslut 2016	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	3,6	3,3	4,9	-1,6
Internräntor	*	1,0	*	1,0
Intäkter	14,3	7,0	15,7	8,7
Netto	10,7	2,7	10,8	8,1

* Redovisas under markförvaltning inom kommungränsen.

Sedan år 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Från fastighetsnämnden överfördes då 282 fastigheter med en total yta om drygt 10 200 hektar till nämnden. Mellan åren 2011-2016 har drygt 90 % av den totala arealen sålts med en försäljningsinkomst om drygt 1 mdkr. Under 2016 har den f.d. sommarkolonin Ekbacken i Upplands Bro samt fyra arrendelotter på Näslandet i Botkyrka sålts med en försäljningsinkomst om totalt 22 mnkr.

År 2017 planeras cirka 600 hektar att kunna säljas med en försäljningsinkomst om cirka 150 mnkr. Vid slutet av 2017 återstår då drygt 200 hektar, det vill säga 2 % av det ursprungliga innehavet som överfördes till exploateringsnämnden.

I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. Kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens "indirekta" kostnader, det vill säga personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet mnkr	Bokslut 2015	Budget 2016	Bokslut 2016	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader	70,8	66,9	53,1	13,8
Intäkter	102,6	85,3	88,8	3,2
Netto	31,8	18,4	35,7	17,0

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som

fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Kostnaderna är 13,8 mnkr lägre än budget vilket bl.a. förklaras av lägre kostnader för förvaltning av byggnader och färjetrafiken till Hammarby Sjöstad. De ökade intäkterna om 3,2 mnkr avser främst högre intäkter för förvaltning av byggnader och projektbidrag.

Under övrig verksamhet redovisas de extra medel om 3 mnkr som nämnden har beviljats i budget 2016 för strategisk planering. En tjänst har i april 2016 inrättats för beredning av frågor inom områden som infrastrukturplanering gällande Sverigeförhandling, tunnelbaneutbyggnad m.m. till förvaltningschefen och den övriga kontorsledningen. Vid årsskiftet gjordes ytterligare en förstärkning för att säkerställa resurserna för strategisk planering.

Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Driftbudget mnkr	VP 2016	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2016
Drift och underhåll	116,7	137,8	143,3	143,3	130,8
Exploateringskostnader	300,0	300,0	300,0	300,0	229,9
Avskrivningar	233,0	223,0	220,0	220,0	233,0
Internräntor	1 007,0	995,0	995,0	995,0	996,4
Summa kostnader	1 656,7	1 655,8	1 658,3	1 658,3	1 590,1
Intäkter	2 507,3	2 507,3	2 533,3	2 538,3	2 586,3
Exploateringsintäkter	300,0	300,0	300,0	300,0	229,9
Summa intäkter	2 807,3	2 807,3	2 833,3	2 838,3	2 816,2
Netto	1 150,6	1 151,5	1 175,0	1 180,0	1 226,1

I årets tertialrapporter och månadsrapporter har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats.

I tertialrapport 1 justerades prognosen för ökade kostnader för återbetalning av tomträttsavgäld med mera efter en dom och i tertialrapport 2 justerades beloppet ytterligare. Utfallet är cirka 13 mnkr lägre än den prognos som lämnades i tertialrapport 2 vilket framförallt förklaras av lägre kostnader för förvaltningsuppdrag.

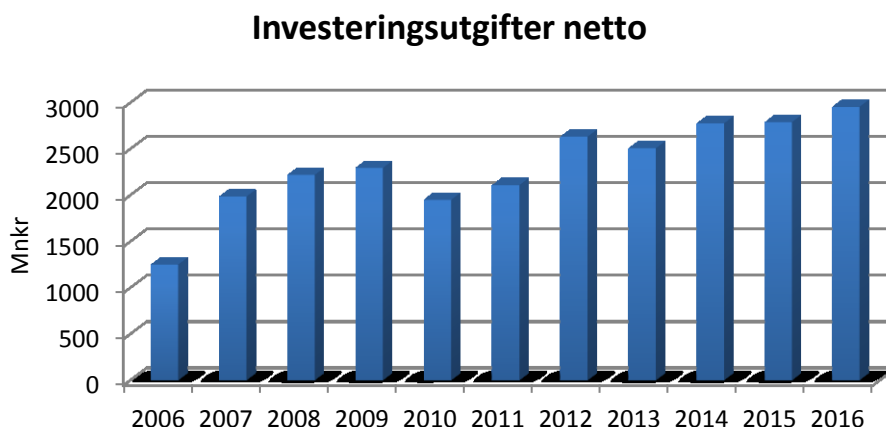
Prognosen för driftintäkterna har justerats flera gånger under året till följd av utfall av domar med mera. I månadsrapport för oktober bedömdes intäkterna komma att uppgå till cirka 1 668 mnkr vilket i jämfört med utfallet är cirka 13 mnkr, eller cirka 0,8 %.

Utfallet för avskrivningar och internränta är drygt 10 mnkr lägre jämfört med budget. I månadsprognosen per oktober skrevs prognosen upp något då ett fel upptäcktes i den rapport som prognosticerar kapitalkostnaderna.

Exploateringskostnader och exploateringsintäkter, det vill säga det bokförda värdet på de försäljningar av fastigheter inom exploateringsverksamheten som genomfördes under året, blev cirka 70 mnkr lägre än både budget och den prognos som lämnades i tertialrapport 2.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många inriktnings- respektive genomförandebeslut om större och mindre projekt har fattats. Förbrukningen 2006-2016 framgår av nedanstående diagram.



Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2016 utifrån stadens investeringsstrategi. För nämndens investeringsprojekt finns en stark koppling till stadens investeringsstrategi; det finns koppling till kommunfullmäktiges verksamhetsmål och till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Vidare är exploateringsnämndens projekt i huvudsak lönsamma.

Investeringsplan Mnr	Bokslut 2015	Budget 2016	Bokslut 2016	Avvikelse Budget/Bokslut
Utgifter	2 954,2	3 926,6	3 246,9	679,7
Inkomster	166,9	300	294,1	5,9
Investeringsplan - netto	2 787,3	3 626,6	2 952,8	673,8
Exploateringsinkomster*	181,2	300	229,9	70,1
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 606,1	3 326,6	2 722,9	603,8

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

Nämndens investeringsbudget 2016 uppgår till 3 626,6 mnkr varav 26,6 mnkr avser klimatinvesteringar. På grund av förskjutningar inom projekt uppgår utfallet till 2 952,8 mnkr. Av de större förändringarna inom investeringsplanen jämfört med verksamhetsplanen kan nämnas förskjutningar inom Hagastaden, Värtapiren, Bällsthamnen, Blasieholmen, Blackebergsvägen och Larsboda. Flera av ovannämnda projekt har dock justerat sina prognoser i samband med tertiärrapport 2 och månadsprognos per september.

Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2016 framgår av bilaga 12. I denna kommenteras även projekt överstigande 50 mnkr i text. Bilagan inleds med en tabell på övergripande nivå.

Under 2016 har endast ett fastighetförvärv genomförts, Atlas 6 i Gamla stan, till en utgift om 52,0 mnkr. Inga värdeöverföringar till exploateringsnämnden har gjorts under året.

Under året har 24 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 12:3.

För exploateringsnämnden är 300 mnkr under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2016 är 50 mnkr avsatta inom nämndens investeringsplan. Utfall varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner. Uppföljning av nyanlagda cykelvägar och övriga cykelåtgärder lämnas i bilaga 10.

Prisutveckling för exploateringsnämndens verksamhet

Prisutvecklingen har en tydlig inverkan på exploateringsnämndens verksamhet. Utvecklingen av byggkostnadsindex för de indexgrupper som har störst betydelse för nämndens exploateringsverksamhet har under tiden 1993-2016 uppgått till 4,7 %. Det har skett stora svängningar i prisutvecklingen de senaste åren. År 2016 ökade index med 2,7 % och under de fem senaste åren har ökningen uppgått till 1,5 %.

Exploateringsinkomster

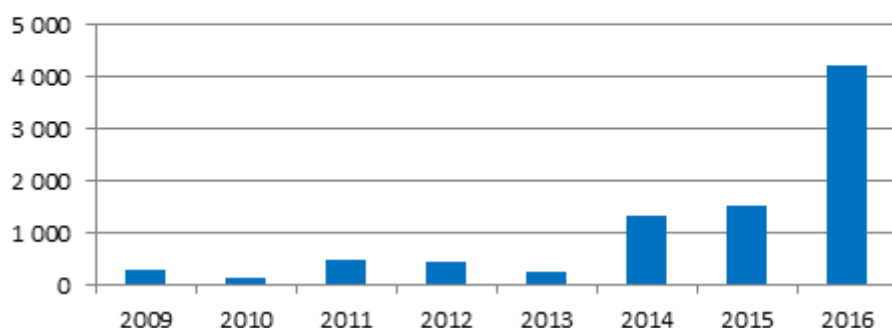
Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 4 238,1 mnkr för år 2016. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 13. Realisationsvinsten för dessa försäljningar om 4 008,2 mnkr redovisas i stadens bokslut.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt.

Exploateringsinkomsterna 2016, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, uppgår till 229,9 mnkr vilket motsvarar cirka 5,4 % av det sålda värdet.

Utvecklingen av inkomsterna från försäljning av fastigheter i samband med exploatering sedan år 2008 framgår av nedanstående diagram. Årets försäljningar ligger på en betydligt högre nivå än tidigare. Försäljningarna beräkna ligga kvar på denna höga nivå även de närmast kommande åren.

Inkomster från försäljning av mark i
samband med exploatering



Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Investeringsplan mnkr	VP 2016	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2016
Utgifter	3 926,6	3 526,6	3 426,6	3 426,6	3 246,9
Inkomster	300,0	300,0	300,0	300,0	294,1
Summa nettoutgifter	3 626,6	3 226,6	3 126,6	3 126,6	2 952,8
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	300,0	300,0	229,9
Nettoutgifter inklusive exploateringsinkomster	3 326,6	2 926,6	2 826,6	2 826,6	2 722,8

Exploateringsnämnden har i årets tertial- och månadsrapporter aviserat att utfallet för investeringsutgifterna kommer att bli lägre än budget på grund av förskjutningar inom projekten. Jämfört med den prognos om 3 600 mnkr som lämnades i verksamhetsplan 2016 har förskjutningar inom projekt uppkommit varför prognosen i tertialrapport 2 reviderades till 3 100 mnkr med tillägg om 26,6 mnkr för beviljade medel för projekt för klimatinvesteringar.

Exploateringsinkomster (försäljningsinkomst) mnkr	VP 2016	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2016
Inkomster	2 500-3 000	2 500-3 000	3 500-4 000	4 000	4 238,1

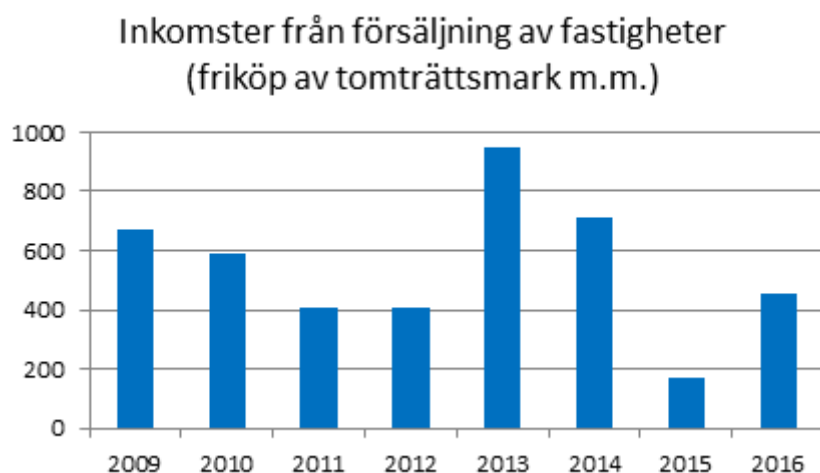
Exploateringsinkomster, det vill säga försäljningsinkomster i samband med exploatering, budgeteras inte. I verksamhetsplanen bedömde nämnden att dessa skulle kunna uppgå till 2 500 – 3 000 mnkr under året. Prognosen har under året justerats upp och utfallet uppgår till 4 238 mnkr vilket är betydligt mer än tidigare år.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr i budget 2016. Betinget avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen med mera.

Under året har försäljningar av fastigheter om 451,8 mnkr genomförts. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 13. Friköp av tomträttsmark svarar för 386,1 mnkr och försäljningar av mark utanför kommungränsen för 24,0 mnkr. Av friköpen av tomträttsmark svarar friköp av småhustomträtter för 91,8 mnkr. Under året har även en byggnad sålts, Atlas 6, för 41,7 mnkr. Realisationsvinsten av dessa försäljningar uppgår till 357,0 mnkr. Realisationsvinsten redovisas i stadens bokslut.

Utvecklingen av försäljning av friköp av tomträttsmark med mera ¹ framgår av nedanstående diagram.



Prognoser under året

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter samt den till nämnden lämnade s.k. fördjupade månadsrapporten per september (Mr 09).

Försäljningsbeting mnkr	VP 2016	T 1	T 2	Mr 09	Bokslut 2016
Inkomster	200,0	200,0	310,0	400,0	451,8

I tertialrapport 2 bedömde nämnden att försäljningsinkomsterna skulle uppgå till 310 mnkr vilket sedan justerades till 400 mnkr i månadsrapporten per september. Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter bokföras vid dagen för tillträdet. Avvikelsen om drygt 50 mnkr jämfört med prognosen i september förklaras i huvudsak av försäljningen av en byggnad, Atlas 6, som nämnden fattade beslut om i oktober.

¹ Från och med 2011 även försäljning av den mark utanför kommungränsen som överfördes från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden.

Ombudgeteringar

Särskilda medel för klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för klimatinvesteringar för nio projekt med bedömda utgifter om totalt 96,9 mnkr för åren 2016-2018 varav 26,6 mnkr för 2016.

Projekt Mnkr	Totalt	Varav 2016	Förbrukat 2016	Ombudgeteras
Utgjänningsmagasin för Bällstaån under Bromstens bollplan	43,0	2,5	0,4	2,1
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	17,0	2,0	0,4	1,6
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	5,0	5,0	0	5,0
Bullervall Årstafältet	18,0	9,0	Utgår	-
Sorterande avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	0,2	0,2	0	0,2
Mobil återbrukscentral för Norra Djurgårdsstaden	0,5	0,5	0,5	-
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	1,0	0,7	0	0,7
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	11,6	6,0	0,6	5,4
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,7	0,7	0,3	0,4
Summa	96,9	26,6	2,2	15,4

Under 2016 har endast 2,2 mnkr förbrukats av erhållna medel. Ett av projekten om 9 mnkr har avslutats och resterande utgifter om 15,4 mnkr föreslås ombudgeteras till 2017.

Projektet Bullervall Årstafältet har avslutats. Genom att anlägga bullervallar kan dessa användas för återvinning av massor lokalt. Kompletterande utredningar har visat att en bullervall behöver grundförstärkas med kalkcementpelare vilket ur ett LCA-perspektiv innebär koldioxidutsläpp och klimatvinster uppnås inte. En alternativ utformning med bullerplank ger bättre utrymme för parkytor och cykelbanor. Projektet har därför valt att gå vidare med en lägre bullervall med bullerplank på som innebär att alla massor inom projektet kommer att kunna återanvändas lokalt.

Redovisning per projekt lämnas i bilaga 7.

Analys av balansräkning

I bilaga 14 lämnas balansräkning med kommentarer.

Synpunkter och klagomål

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även emot synpunkter från trafikinämndens telefon-app ”Tyck till”. På stockholmvaxer.se, där alla projekt finns presenterade, finns telefonnummer till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast, dock senast inom tre dagar. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör. E-post till funktionsbrevlåda eller direkt till ansvarig tjänsteperson ska besvaras senast inom tre dagar.

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under 2016 har 133 ärenden registrerats som klagomål/protester och 172 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för 2015 visade att 127 ärenden registrerats som klagomål/protester och 163 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Antalet ärenden som har inkommit under 2016 ligger på samma nivå som under 2015.

Därutöver finns samlingsakter för Slakthusområdet, Nobel Center och Slussen som registreras som egna ärenden och som inte ingår i ovanstående statistik. Antalet ärenden som har inkommit gällande dessa tre projekt är totalt 457, där 400 av dem rör Slussen.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Hittills i år har 363 ärenden rörande olovligt ianspråktagande av mark registrerats. Av dessa svarar 283 för bosättningar/boplatser. Övriga rör båtar.

Kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Exploateringskontoret har genomfört ett arbete med att ta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret. Implementeringen av kvalitetssystemet påbörjades under hösten 2015. I arbetet med kvalitetssystemet har befintliga processer uppdateras och dokumenteras på ett samlat sätt. I förvaltnings- och systemutvecklingsskedet pågår ständiga förbättringar bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetarna. Ett enhetligt system för att spara dokument i projekten infördes under 2016.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen och gränssnitten mellan förvaltningarna. Under 2016 inarbetades miljöförvaltningens roll i exploateringsprojekten i Ledstången.

Arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt inklusive det verktyg för beslutsstöd, SSIP, som stadsledningskontoret tagit fram har pågått. Kontoret deltar i det fortsatta arbetet med att utveckla SSIP.

Uppföljning av nämndens internkontrollplan som fastställdes i verksamhetsplan 2016 lämnas i bilaga 5.

EU-positionsapper

Kommunfullmäktige beslutade i december 2016 att anta Stockholms stads EU-policy, som därmed ersatte Policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna - positionsapper om EU, staden och stockholmarna.

Stockholm har en ledande position inom hållbar stadsutveckling och exploateringsnämnden ska bidra till att påverka kommande lagstiftning inom miljöområdet i EU genom att visa upp Stockholms hållbara miljöstadsdelar som goda exempel. Detta sker genom att bjuda in politiker och tjänstemän inom EU för att demonstrera stadsdelarnas miljöteknik och anordna seminarier inom relevanta områden. Det sker även genom deltagande i internationella konferenser där exploateringskontoret kan redovisa hur arbetet för en hållbar stad och med innovationer inom miljöteknik bedrivs.

Projekt Norra Djurgårdsstaden (NDS) har under 2016 fortsatt arbetet med att etablera sig som miljöstadsdel och projektet har tagit emot ett stort antal studiebesök, både nationella och internationella. Projektet bidrar till att främja utveckling och tillämpning av svensk miljöteknik och systemlösningar för hållbar stadsutveckling i det nya området. NDS marknadsför därmed svensk miljöteknik och kompetens samt är en arena för internationella samarbeten och projekt. Precis som år 2015 medverkade NDS som utställare på Expo Real, Europas största fastighetsmessa i München, för att visa upp projektet som drivkraften i Stockholms arbete med den hållbara smarta staden.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden 2016
- Bilaga 2.1 Markanvisade lägenheter 2016
- Bilaga 2.2 Markanvisade lägenheter 2016
- Bilaga 3.1 Återrapportering av projektet Norra Djurgårdsstaden
- Bilaga 3.2 Återrapportering av projektet Norra Djurgårdsstaden ekonomi
- Bilaga 4.1 Uppföljning av Jämställdhets- och mångfaldsplan 2016
- Bilaga 4.2 Uppföljning av Jämställdhets- och mångfaldsplan 2016 personalstatistik
- Bilaga 5 Uppföljning av internkontrollplan 2016
- Bilaga 6 Uppföljning av Miljöprogram 2016-2019
- Bilaga 7 Klimatinvesteringar
- Bilaga 8 Uppdrag från kommunfullmäktige
- Bilaga 9 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2016 till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016”
- Bilaga 10 Nyckeltal och personalstatistik med mera
- Bilaga 11.1 Uppföljning av budget (inklusive investeringsplan)
- Bilaga 11.2 Budgetjusteringar 2016
- Bilaga 11.3.1 Uppföljning av budget 2016
- Bilaga 11.3.2 Uppföljning av budget 2016 specifikation av avvikelser
- Bilaga 12.1 Nämndens investeringsbudget och utfall, sammanfattning
- Bilaga 12.2.1 Uppföljning av budget, samtliga investeringsprojekt
- Bilaga 12.2.2 Stora projekt, kommentarer
- Bilaga 12.3.1 Sammanställning slutredovisningar 2016
- Bilaga 12.3.2 Uppföljning av indikator avvikelse slutredovisningar
- Bilaga 13 Fastighetsförsäljningar och fastighetsförvärv
- Bilaga 14.1 Balansräkning
- Bilaga 14.2 Resultaträkning