



2023-02-01

**Handläggare**  
Leo Bogle  
Telefon: 0560826642

**Till**  
Exploateringsnämnden

## Verksamhetsberättelse VB 2022 för Exploateringsnämnden

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2022 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 1,7 miljoner kronor för medel för trygghetskapande åtgärder
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Exploateringsnämnden

0560826642

leo.bogle@stockholm.se  
start.stockholm

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys</b> .....	<b>3</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål</b> .....	<b>4</b>
KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svetskunskaper är kort.....	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....	13
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	14
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....	16
KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....	18
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....	20
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamhetens skiftande behov .....	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	33
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....	36
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	39
KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....	49
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....	50
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....	54
<b>Uppföljning av ekonomi</b> .....	<b>62</b>
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	62
Investeringar.....	67
Försäljningar av anläggningstillgångar .....	71
Ombudgeteringar.....	71
Analys av balansräkning .....	71
<b>Särskilda redovisningar</b> .....	<b>72</b>
Agenda 2030 .....	72
Jämställdhet.....	74
Barns rättigheter .....	74
<b>Bedömning av nämndens interna kontroll</b> .....	<b>75</b>
<b>Systematiskt kvalitetsarbete</b> .....	<b>75</b>
<b>Bilagor</b> .....	<b>77</b>

## Sammanfattande analys

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

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2022 uppgå till 10 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under året har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 4 379 bostäder, varav 2 798 hyresrätter.

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

Anspråken på markanvändning i kombination med klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetsätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

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

Överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 646 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Driftbudgeten visar ett nettoöverskott om 72,7 miljoner kronor jämfört med budget. De främsta orsakerna till avvikelser mot budget är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. Kostnaderna jämfört med budget var högre bland annat för personalkostnader, markförvaltningskostnader, rättegångskostnader, renovering av sopsug och nedtagning av ett klippblock.

Nämndens investeringsbudget 2022 uppgick till 3 440 miljoner kronor netto varav cirka 40 miljoner kronor avser budgetjusteringar för bland annat klimatinvesteringar. Utfallet uppgick netto till 3 572 miljoner kronor vilket innebär ett nettounderskott med 133 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, var 200 miljoner kronor. Under året har försäljningar av fastigheter om 371 miljoner kronor genomförts. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Under 2022 har exploateringsmark för 1 694 miljoner kronor sålts.

# Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

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

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

Invånarnas kunskaper om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt genom dialog.

Målet bedöms som helt uppfyllt eftersom samtliga fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt.

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

Under året har nämnden fattat beslut om förskolor i Hässelby Villastad, i Sätra i Skärholmen och i Farsta.

Under året har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS inom ramen för totalt 14 beslutade markanvisningar för olika projekt inom staden.

Under året har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för totalt 160 seniorbostäder med hyresrätt. Markanvisning har fastställts för ett vård- och omsorgsboende, 90 lägenheter, och 30 seniorbostäder (hyresrätter) på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende, 10 lägenheter, samt 28 seniorbostäder med hyresrätt har även fastställts. Beslut har fattats om markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende om cirka 50-80 lägenheter i Hjorthagen, för ytterligare 50 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt och cirka 25 platser i ett vård- och omsorgsboende i Liseberg samt för 52 seniorbostäder med hyresrätt i Beckomberga.

Beslut om markanvisning har fattats för en ny 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Markanvisning har beslutats för golfanläggning inom stadsdelen Enskedefältet. Tillsammans med Enskede Rackethall och Enskede Ridskola kan Årsta Golf stärka Enskedefältets identitet

som sportkluster. Markanvisning har beslutats för gymnastik, konståkning och tennishall i Bromma, för idrottsytor i Tallkrogen och för en ny sporthall och ishall i Hagsätra.

Under året har cirka 35 samråd genomförts och kommunicerats. Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas parallellt. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten anordnades även för skola inom projektet Sjöstadshöjden och för Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. Under maj-juni genomfördes ett antal samrådsmöten och öppet hus, bland annat för projekt i Husby, Fagersjö, Hässelby gård, Slakthusområdet, Årstafältet, Blåsutvägen, Örnsbergs industriområde samt ett programsamråd för Vinsta-Johannelund. Under sommaren genomförs ett pilotprojekt i Hagastaden och Slakthusområdet i vilket ny teknik testats för att samla in tankar från allmänheten om utvecklingen i respektive område. I juni var det nypremiär för de populära gåturerna runt Årstafältet. I slutet av augusti invigdes Teaterparken, en ny stadsdelspark i Hägersten-Älvsjö.







Under 2022 har utvecklingen av arbetet med sociala medier fortsatt bland annat i samarbete med stadsdelsförvaltningarna. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informationsspridning och medborgardialog. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, har testats och vidareutvecklats.



Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2022 har 15 ansökningar gjorts av kontoret och 12 avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Tre ansökningar har återkallats då boplatserna var övergivna.

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

 Uppfylls helt

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6			10	6	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2022
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2022
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt	3			3	3	Tas fram av nämnd	VB 2022

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
platser för verksamhetsförlagd utbildning							
  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0			0	0	9 000	VB 2022

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

### Uppfylls helt

I stadsutvecklingen arbeta nämnden för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra, bland annat genom att skapa mer folkliv och levande gatumiljöer. Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för näringsliv, samhällsservice, boenden för personer med funktionsnedsättning, senior- och äldreboenden, idrott, kultur, föreningsliv och grön infrastruktur i hela staden. I samarbete med stadsdelsnämnderna, andra berörda nämnder, bolagsstyrelser och privata aktörer deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med platsamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

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

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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens aktivitet och samtliga tre underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Under året har nämnden fattat beslut om förskolor i Hässelby Villastad, i Sätra i Skärholmen och i Farsta.



Beslut om markanvisning har fattats för en ny 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Markanvisning har beslutats för golfanläggning inom stadsdelen Enskedefältet. Tillsammans med Enskede Rackethall och Enskede Ridskola kan Årsta Golf stärka Enskedefältets identitet som sportkluster. Markanvisning har beslutats för gymnastik, konstakning och tennishall i Bromma, för idrottsytor i Tallkrogen och för en ny sporthall och ishall i Hagsätra.

Under året har cirka 35 samråd genomförts och kommunicerats. Arbetet med fysiska samrådsmöten har återupptagits. Formen för digitala informationsmöten inför samråd som utvecklats under pandemin kommer fortsätta användas parallellt. Under april hölls samrådsmöte för Årstafältets femte etapp som bland annat innehåller 1 250 nya bostäder. Samrådsmöten anordnades även för skola inom projektet Sjöstadshöjden och för

Kulturkvarteren etapp 2A i Slakthusområdet. Under maj-juni genomfördes ett antal samrådsmöten och öppet hus, bland annat för projekt i Husby, Fagersjö, Hässelby gård, Slakthusområdet, Årstafältet, Blåsutvägen, Örnbergs industriområde samt ett programsamråd för Vinsta-Johannelund. Under sommaren genomfördes ett pilotprojekt i Hagastaden och Slakthusområdet i vilket ny teknik testats för att samla in tankar från allmänheten om utvecklingen i respektive område. I juni var det nypremiär för de populära gåturerna runt Årstafältet. I slutet av augusti invigdes Teaterparken, en ny stadsdelspark i Hägersten-Älvsjö.

Under 2022 har utvecklingen av arbetet med sociala medier fortsatt bland annat i samarbete med stadsdelsförvaltningarna. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informationsspridning och medborgardialog. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, har testats och vidareutvecklats.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2022 har 15 ansökningar gjorts av kontoret och 12 avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Tre ansökningar har återkallats då boplatserna var övergivna.

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

## Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

### Uppfylls helt

För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm ska alla stadsdelar utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. När takten är hög i bostadsbyggandet ska exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer detta i hela staden.

För att tillhandahålla en tydlig etableringsprocess för att fler företag ska välja Stockholm som etableringsort, möjliggöra för att fler aktörer bidrar till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov ska exploateringsnämndens organisation, processer och arbetssätt utvecklas. Arbetet redovisas närmare under nämndmålet

Under året har exploateringsnämnden fattat beslut om förskolor i Hässelby Villastad, i Sättra i Skärholmen och i Farsta. Nämnden har beslutat om markanvisning för vård- och trygghetsboende på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning för vård- och omsorgsboende i Johanneshov har även fastställts.

Beslut om markanvisning har fattats för en ny 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Markanvisning har beslutats för golfanläggning inom stadsdelen Enskedefältet. Tillsammans

med Enskede Rackethall och Enskede Ridskola kan Årsta Golf stärka Enskedefältets identitet som sportkluster. Markanvisning har beslutats för gymnastik, konståkning och tennishall i Bromma, för idrottsytor i Tallkrogen och för en ny sporthall och ishall i Hagsätra.

I övrigt har nämnden fattat beslut om en tryckpunktsstation i Liljeholmen samt för ställverk och återvinningscentral i Sätra.

#### Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

##### Uppfylls helt

Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. Medborgarna ska uppleva att de involveras i utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer allt högre krav på kommunikationen. Genomförandet ska utföras med hjälp av proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar. I samarbete med stadsbyggnadskontoret ska dialogen med medborgarna utvecklas så att fler grupper får komma till tals och känna sig inbjudna att medverka till den växande staden.

Den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och stadsutvecklingskommunikation genomförs under våren. Utifrån resultaten prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta stadsdelarnas olika behov. Den digitala medborgarpanelen har under året utvecklats med Unga panelen för stockholmare 11-15 år. Under december lanserades en temautställning om medborgardialog i Stockholmsrummet. Där visas exempel på hur dialogen kan gå till i olika skeden av stadsutvecklingsprocessen. En interaktiv dialogdel i Stockholmsrummet ska utformas där besökare kan bli involverade och engagerade i stadens stadsutvecklingsarbete.

Under 2022 har utvecklingen av arbetet med sociala medier fortsatt bland annat i samarbete med stadsdelsförvaltningarna. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informations-spridning och medborgardialog. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, har testats och vidareutvecklats. Under 2022 har kontoret bidragit med 30 inlägg till stadens övergripande facebookside. Totalt 34 kampanjer är genomförda i sociala medier med Stadsutveckling Stockholm som avsändare. Totalt har cirka 200 000 personer nåtts av information om främst olika samråd men också dialoger, evenemang och medborgarpanelen. De stora projekten har ökat antalet följare av sina konton och Slussens Instagram har 18 000 följare, Hagastadens 3 000 följare och Norra Djurgårdsstaden 3 000 följare. För att öka kännedomen om exploateringskontorets verksamhet publiceras regelbundet innehåll på LinkedIn. Företagssidan har i slutet av 2022 cirka 7 100 följare.

För att kontinuerligt förse medborgarna med information om vad som händer i de större stadsutvecklingsprojekten går det att prenumerera på nyhetsbrev. I dagsläget prenumererar 11 350 personer på nyhetsbrev från ett eller flera av projekten Fokus Hagsätra-Rågsved, Fokus Skärholmen, Hagastaden, Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Söderstaden och Årsta. Det finns även ett nyhetsbrev för aktuella markanvisningstävlingar.



Besöksverksamheten har tagit fart under ordentligt under 2022 efter pandemin, med över 4 000 besökare i Norra Djurgårdsstaden och sammanlagt 7 500 besökare fördelat på 380 grupper. Förutom Norra Djurgårdsstaden är det stadsutvecklingsprojekten Slakthusområdet, Slussen, Hagastaden Fokus Skärholmen och Hammarby Sjöstad som ingår.

En samlad dialogkarta har tagits fram där de dialoger som initierats från exploateringsnämnden eller stadsbyggnadsnämnden sedan 2012 visas upp. Rapporterna för respektive dialog är länkade till kartan för att denna ska kunna användas som presentations- och arbetsmaterial vid planering av nya dialoger.

Kontoret stöttar cirka 350 av kontorets projekt med projektkommunikation. Projektkommunikation innefattar allt från tidig dialog och kommunikation i samrådsfasen till projektens genomförandefas. Kommunikationen består bland annat av projektsidor på växer.stockholm, hushållsutskick, digitala nyhetsbrev, informationsfilmer på Facebook, möten på plats och, i större projekt, sociala medier och funktionsbrevlåda dit allmänheten kan höra av sig.

Under året har cirka 35 samråd genomförts och kommunicerats. Nedan redovisas några exempel.

Inom Fokus Skärholmen har tre samråd genomförts; Måsholmen, Ålgrytevägen och Ekholmsvägen. För Ålgrytevägen genomfördes ett livesänt informationsmöte som ett komplement till övriga samrådsaktiviteter. Cirka 350 personer såg det digitala mötet och det fysiska samrådsmötet var också välbesökt. Projektet blev uppmärksammat i lokalpress och bland närboende.

I maj och september genomfördes tidig dialog kring projektet Örbyleden. Dialog gjordes i två delar, dels en digital enkät och dels riktade dialogpromenader till skolbarn. Den digitala enkäten annonserades i sociala medier, via stadsdelen och på anslag lokalt och totalt deltog cirka 2 000 personer. Dialogpromenaderna gjordes med elever från Sturebyskolan som ligger i anslutning till planområdet.

Ombyggnaden av Slussen påverkar verksamheter och fastighetsägare som finns i området. Projektet har identifierat att Södermalmstorg kommer att påverkas mycket under de närmaste åren. Projektet har därför startat ett samarbete med Stockholm konst för att synliggöra platsen och de verksamheter som finns där. Samarbetet består i att under resterande byggtid göra temporära konstutställningar på platsen. Projektets utställningslokal, Slussenrummet, ska även bidra till att synliggöra verksamheterna som finns på platsen.

Under 2022 har Norra Djurgårdsstaden utökat antalet dialogtillfällen inom stadsutvecklingsområdet för att lyssna och svara på frågor när det byggs och bullrar samtidigt som många bor och rör sig i området. I Norra Djurgårdsstaden fortsatte utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen norradjurgardsstaden2030.se och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och kommuner i Sverige. Fyra lunchseminarier med olika hållbarhetsteman genomfördes.

Under miljökonferensen +50 var Norra Djurgårdsstaden värd för flera olika besök och deltog i programmet. Inför världsmiljödagen spelades en film in i Norra Djurgårdsstaden tillsammans med UNEP (FNs Miljöprogram) och planering har påbörjats för att göra en

liknande film tillsammans med CNCA (Carbon Neutral Cities Alliance). Norra Djurgårdsstaden ansvarade också för stadens budskap och kommunikation vid Smart City mässan i Barcelona.

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

Drygt 4 000 personer har hittills flyttat in i Hagastaden och allmänhetens intresse och behov av kommunikation om den nya stadsdelen är stort. Under året påbörjades arbetet med tunnelbanans gula linje i Hagastaden och projektet samarbetar med förvaltningen för utbyggd tunnelbana inom Region Stockholm för att stötta med kommunikation i stadens kanaler. Ett tätare samarbete med fastighetsägarna i Hagastaden har etablerats.

Under sommaren testades AI-teknik i Hagastaden genom en ”pratskärm” kallad Speak-in i utställningslokalen under sommaren. Ett drygt fyrtiotal svarade vad de tror om Hagastaden år 2049. I oktober deltog Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden i arkitekturfestivalen Open House, bland annat hölls välbesökta föredrag om Norra Stationsparken i projektets utställningslokal.

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

● Uppfylls helt

### Översiktsplan

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

Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö genom att säkerställa att trygghetskapande faktorer tillgodoses i de enskilda projekten och att kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna. Trygghetskapande faktorer kan exempelvis vara att i de enskilda projekten planera för kultur, folkliv och levande gatumiljöer.

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

Platssamverkan Rågsved har intensifierats under 2022 och arbetet fortsätter med åtgärdsförslagen från medborgardialogen och de lokala behov som identifierats i området. Arbetet kommer att göras i fortsatt dialog och i samverkan med invånare, civilsamhällesaktörer och lokalt näringsliv. I platssamverkan Östberga kommer fokus vara att befästa den positiva utveckling som skett i området avseende trygghet.

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

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

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

Strategiska samband:

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

En uppföljning av översiktsplanen behandlades av stadsbyggnadsnämnden i april 2022. Utvärderingen har syftat till att utveckla effektivare arbetsprocesser och identifiera nya metoder för att följa upp översiktsplanen och stärka dess styrande funktion. Utvärderingen kommer att ligga till grund för förberedelserna inför det arbete med en planeringsstrategi för staden som ska inledas efter ordinarie val, i enlighet med ny lagstiftning.

Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Detta ställer krav på förmågan att prioritera i enlighet med stadens investeringsstrategi, fastighets- och lokalpolicyn och stadens översiktsplan. För att kunna identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen har arbetet med att ta fram en planeringsstrategi för stadens översiktsplan påbörjats. Enligt Plan- och bygglagen ska planeringsstrategin antas av kommunfullmäktige senast 24 månader efter ett ordinarie val. I en planeringsstrategi ska ställning tas till:

- förändrade planeringsförutsättningar
- översiktsplanens aktualitet
- kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen

### **Social hållbarhet - socialt värdeskapande stadsutveckling**

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för Socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling.

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

Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen. Arbeta med att uppdatera handledning för Modell för SVA har påbörjats och handledningen har utökats med en exempelsamling med tre exempel på projekt från analyskede till framtagande av effekt- och projektmål. Projekten är Västra Hagsätra, Rogaland i Husby och Nytorps gårde.

Alla nystartade projekt ska jobba med modell för SVA. De socialt värdeskapande analysernas omfattning skiljer sig åt mellan projekt beroende på projektets storlek och lokala förutsättningar på platsen.

Genom tillämpning av modell för SVA i varje stadsutvecklingsprojekt verkar exploateringsnämnden för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden samt till samtliga mål i Agenda 2030 men i synnerhet mål 5, 10, 11, 16 och 17.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden verkar kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främjar spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling.

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

### **Säkerhetsarbete**

Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap.

Under hösten 2022 har arbetet påbörjats med att ta fram och genomföra risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens uppdaterade RSA-process vilken även integrerar stadens kontinuitetshantering och övriga beredskapsplanering.

Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. Nämnden medverkar i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret och bidrar med att skapa förutsättningar till ledning och beredskap vid fredstida kriser och stärka den civila beredskapen. Nämnden deltar även i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen.

Nämnden kommer att medverka i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan och förvaltningsledningen deltog i december i en inledande workshop inför arbetet.

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

En tjänst har inrättats som säkerhetssamordnare under 2022 och säkerhetsarbetet kommer att ytterligare intensifieras. Bland annat kommer kontorets krisledningsplan kommer att uppdateras i början av 2023.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2022 har 15 ansökningar gjorts av kontoret och 12 avlägsnanden har verkställts (varav fyra avser ansökningar från 2021). Tre ansökningar har återkallats då boplatserna var övergivna.

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

● Uppfylls helt

För att säkerställa tillgången till bra skolor måste utbyggnadstakten av nya skolor vara hög. Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) som sträcker sig till 2040. Syftet med en samordnad planering är att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en gemensam bild av utmaning och

angreppssätt för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm. På ett tidigt stadium definieras vilka skolprojekt som ska initieras i samverkan med berörda nämnder. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen.

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

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

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

#### Uppfylls helt

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

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

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

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

Under året har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS inom ramen för totalt 14 beslutade markanvisningar för olika projekt inom staden.

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

#### Uppfylls helt

Arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för intensifieras. Detta är ett stadsgemensamt ansvar att säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses. Under året har beställansvar för grupp- och

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

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

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med smarta mobilitets- och tillgänglighetslösningar redan från början. Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs. Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggaktören förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa samma riktlinje. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

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

- lägenheter i Bromma
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Bandhagen
- lägenheter i Högdalen
- lägenheter i Bagarmossen
- lägenheter i Farsta
- lägenheter i Bredäng
- lägenheter i Sätra
- lägenheter i Farsta
- lägenheter i Gamla Enskede
- lägenheter i Hägersten
- lägenheter i Skärholmen
- lägenheter i Gröndal
- lägenheter i Rågsved

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
✓	Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med verksamhetsberättelse	2022-01-01	2022-12-31	

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

### ● Uppfylls helt

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

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040 och en prognos för omfattningen av nybyggnation. Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

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

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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas delvis. Under året har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för totalt 160 seniorbostäder med hyresrätt. Inga seniorbostäder med bostadsrätt har markanvisats under året.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för ett vård- och omsorgsboende, 90 lägenheter, och 30 seniorbostäder (hyresrätter) på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende, 10 lägenheter, samt 28 seniorbostäder med hyresrätt har även fastställts. Beslut har fattats om markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende om cirka 50-80 lägenheter i Hjorthagen, för ytterligare 50 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt och cirka 25 platser i ett vård- och omsorgsboende i Liseberg samt för 52 seniorbostäder med hyresrätt i Beckomberga.



## Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

### ● Uppfylls helt

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

Arbetet för en äldrevänlig stad handlar om att säkerställa en tillgänglig och inkluderande stadsmiljö som främjar ett aktivt och självständigt liv. Det ska också bidra till att staden är ledande i genomförandet av de globala målen för hållbar utveckling, enligt Agenda 2030. Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga nämnder och bolagsstyrelser säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa.

Kommunfullmäktige har fastställt en handlingsplan för en äldrevänlig stad. Handlingsplanen ska bidra till att stadens verksamheter har en gemensam målbild om att alla människor i Stockholms stad har goda möjligheter att behålla en god hälsa och tillgänglighet till samhället, känna välbefinnande samt möjlighet att bidra till samhället. Stadsdelsnämnderna ska årligen ta fram ett gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboende. Arbetet samordnas av äldrenämnden som föreslår beslut om åtgärder utifrån en långsiktig bedömning för staden som helhet. Planen ska godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för samtliga nämnder gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet.

I arbetet med att implementera handlingsplanen för en äldrevänlig stad är exploateringskontoret sammankallande för två pilotområden; utveckling av äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och äldrevänliga bostäder i samverkan med akademi och näringsliv. Möten med representanter för kommunala pensionärsrådet, ideella organisationer, akademi och näringsliv har hållits. I oktober arrangerades ett rundabordssamtal med representanter från berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad, pensionärsorganisationer, representanter från aktuell forskning och privata bostadsutvecklare. Rundabordssamtalet syftade till att hämta in kunskap inför det fortsatta arbetet med de båda pilotområdena.

I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det provas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke bostadsbedömda äldreboenden, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendeplanen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

För att säkerställa att stadens äldreboendeplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendeplaneringen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka.

I samband med etablerings- eller bygglovsförfrågningar från privata utförare av nya vård- och omsorgsboenden arbetar staden med att utveckla stadsövergripande etableringskedjor.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för ett vård- och omsorgsboende, 90 lägenheter, och 30 seniorbostäder (hyresrätter) på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende, 10 lägenheter, samt 28 seniorbostäder med hyresrätt har även fastställts. Beslut har fattats om markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende om cirka 50-80 lägenheter i Hjorthagen, för ytterligare 50 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt och cirka 25 platser i ett vård- och omsorgsboende i Liseberg samt för 52 seniorbostäder med hyresrätt i Beckomberga.

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

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

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

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för att alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av hållbara och attraktiva boendemiljöer, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Nämnden arbetar för fler arbetsplatser i stadsutvecklingsprojekt, i stadens södra delar, i översiktsplanens fokusområden och i de renodlade verksamhetsområdena. Arbetsplatser analyseras i förhållande till bedömd arbetsplatspotential och näringslivets möjligheter. Nämndens exploateringsprojekt bidrar också till främja Stockholm som en attraktiv evenemangs- och upplevelsestad.

Nämnden arbetar för en hållbar stad. Detta görs bland annat i form av åtgärder för klimat-anpassning, minskning av energianvändning, utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner, fortsätta arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen, minska byggmaterials klimatpåverkan, bygga ut grön infrastruktur samt parker och grönområden. Därutöver arbetar nämnden med utveckling av masshantering, ytor

för teknisk infrastruktur, stärka samordningen med övriga berörda avseende logistik, infrasystem och infrastruktur med mera. Nämnden bidrar även, i samarbete med övriga berörda, till bättre framkomlighet genom smart trafikplanering. Nämnden bidrar också till att främja effektiva och hållbara transporter, flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms fyra helt uppfylla medan ett bedöms som delvis uppfyllt.

Under året har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 4 379 bostäder, varav 2 798 hyresrätter.

Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 837 arbetsplatser, varav 200 finns i stadens södra delar. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden.

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

Staden har utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhälls-service och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas bättre rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

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

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Den första avbördningskanalen, Victoriaslussen, invigdes i augusti. Dessa ska reglera vattenflödena i Mälaren.

I februari godkände exploateringsnämnden för sin del förslag till kajstrategi för Stockholms stad och föreslog att kommunfullmäktige godkänner nämndens beslut. Strategin syftar till att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser och tillgängliga för folkliv. Syftet är också att samtidigt skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförande ska därutöver samordnas inom ett särskilt genomförandeprojekt i

samverkan mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen. Exploateringsnämnden fortsätter, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt se över utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö.

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

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

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

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

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

### **● Uppfylls helt**

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

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

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

Målet bedöms som uppfyllt. Stadens aktivitet och de två underliggande nämndmålen bedöms uppfyllas helt medan årsmålet för nämndens indikator inte uppfylls.



Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 837 arbetsplatser, varav 200 finns i stadens södra delar. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden.

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

Staden har utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Inom arbetet med servicekedjor utvecklas rutiner och service tillsammans med SBR och stadens övriga förvaltningar och bolag.

Kontoret har haft sammankallande funktioner i tre av fyra forum för samverkan som är kopplade till etableringsservicen. Utvärdering av forumens arbete har påbörjats under hösten. Under året har även intern och extern kommunikation varit ett fokusområde inom arbete med etableringsservice.

Under året har ett antal projektidéer för samhällsfastigheter setts över där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg prövats, i samverkan med berörda förvaltningar och stadens bolag.

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

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 Uppfylls helt

Ambitionen med stadens näringslivsarbete är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska arbetsplatsetableringar i enlighet

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

I Slakthusområdet, inom Söderstaden, finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar.

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

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionalståg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande. Inom kommande program för Gullmarsplan kommer arbetsplatser i kombination med bostäder att beaktas. Under året avser staden att starta ett programarbete för Älvsjö, där potential att skapa arbetsplatser bedöms finnas. Därutöver ses förutsättningarna över för att utveckla arbetsplats-intensiva verksamheter och kontor i verksamhetsområdet i Västberga och närliggande Telefonplan.

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

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

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: *”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.”* och *”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.”* utgår arbetet för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. För att kunna göra bättre

bedömningar inför beslut om markanvändning har staden byggt upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. Denna kunskap kommer sedan att ligga till grund för bedömningar inför beslut om markanvisning.

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

Exploateringsnämnden har haft i uppdrag att, tillsammans med SBR, leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag och välja Stockholm som etableringsort, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov samt möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter. I rollen som etableringslots har nämnden samverkat med stadens övriga lotsfunktioner och andra aktörer samt utvecklat etableringsservicen genom att vara drivande så att kommunfullmäktiges näringslivsambitioner nås. Samarbetet mellan exploateringsnämnden och SBR har också utvecklats för att utifrån stadens strategi attrahera fler företag och etableringar. I samråd med stadsledningskontoret har SBR och exploateringskontoret tagit fram och genomfört en handlingsplan för arbetet med etableringsservice under 2022, för att utveckla det pågående arbetet i samverkan med lotsfunktioner på andra förvaltningar och bolag. Kontoret har haft sammankallande funktioner i tre av fyra forum för samverkan som är kopplade till etableringsservicen. Utvärdering av forumens arbete har påbörjats under hösten. Under året har även intern och extern kommunikation varit ett fokusområde inom arbete med etableringsservice.

Staden har utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Stadens förvaltningar har arbetat med utveckling av och inhyrning i privatägda samhällsfastigheter i högre grad än tidigare. De förvaltningsövergripande nätverken har stärks. Under året har ett antal projektidéer för samhällsfastigheter setts över där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg prövats, i samverkan med berörda förvaltningar och stadens bolag. Exploateringsnämnden har fattat totalt fyra beslut om avtal och genomförande med privata aktörer, och om markanvisning eller tidig markreservation i ytterligare fem projekt.

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


Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna:

- *”Värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling”*


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

har exploateringsnämnden haft i uppdrag att aktivt och proaktivt leda arbetet med plats-utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och arbetar för att ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseende antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, SBR och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser.

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden värnas och utvecklas, bland annat för att sörja för en god varuförsörjning i staden. För antalet arbetsplatser och arbetstillfällen som områdena genererar bedöms det finnas en fortsatt tillväxtpotential. Det finns också ett behov att belysa områdenas skyddsvärde så att de inte successivt krymper eller att andra verksamheter kan komma att begränsa företagets möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. Därutöver har företagen i dessa verksamhetsområden framfört önskemål på stadens service, bemötande och interna samordning. En intern samordningsmodell för staden har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden. I Stockholms stads översiktsplan framgår att staden inte kommer att tillmötesgå enskilda aktörers önskemål om förändring av inriktningen för renodlade verksamhetsområden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	4 837			10 699	10 000		VB 2022
<b>Analys</b> Nämnden har beslutat om markanvisningar för totalt 4 837 arbetsplatser, varav 200 finns i stadens södra delar. En markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor, handel, hotell med mera i Bromma. En annan markanvisning för cirka 2 000 arbetsplatser har gjorts för kontor och annan kommersiell verksamhet som en del av Norra Djurgårdsstaden.							

Nämndmål: Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

 Uppfylls helt

Nämnden ska bidra till att skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning.

Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft och framtidsvillkor. Stadens samverkan med lärosäten i och utanför Stockholm utvecklas för att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen.



Utbildning, forskning, digitalisering, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft, framtidsvillkor och nya arbetstillfällen.

Samverkan med forskningen och näringslivet ska öka och näringslivets och akademins innovationskraft ska tas tillvara. Staden ska tydliggöra inom vilka verksamheter innovation och teknikutveckling är prioriterat så att näringsliv och akademi ser att relationerna med Stockholms stad bidrar till en hållbar utveckling.

De strategiska samarbetsformerna mellan staden och regionens lärosäten ska utvecklas i syfte att staden på ett bättre sätt ska kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter och förbättra stadens kompetensförsörjning. Staden ska också samverka med andra externa aktörer, som näringsliv och övrig offentlig sektor. Viktiga steg i detta är bland annat samverkan inom ramen för Senseable Stockholm Lab (KTH och MIT), Digital Future (KTH), Open Lab samt AI Innovation of Sweden.

Stockholms stad ingår sedan en tid tillbaka i ett forskningssamarbete kring stadsplanering och stadsutveckling tillsammans med Kungliga tekniska högskolan (KTH) och Massachusetts Institute of Technology (MIT), Senseable Stockholm Lab. Ambitionen är att samarbetet som helhet ska hitta nya vägar och metoder för den smarta staden med avseende på till exempel transporter, rörlighet, energi, vattenförsörjning och beteendemönster genom användning av stora mängder befintlig, och insamling av, ny data samt AI. En överenskommelse har undertecknats om att fortsätta finansiera Senseable Stockholm Lab till och med 2024.

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

Arbetet med att förnya och utveckla de västra och norra delarna av Stockholm fortsätter bland annat genom att utveckla Kista till världens främsta Science City med universitet, världsledande företag, bostäder, service, kultur, sport och rekreation enligt framtidsbilden för Kista Science City. I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, bygger Akademiska Hus nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.

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

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

### **◆ Uppfylls delvis**

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

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

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

Arbetet kopplar mot samtliga mål i Agenda 2030.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt 12 indikatorer uppfyller tre årsmålen helt, medan nio inte bedöms uppfylla målen. Stadens aktivitet har genomförts och nämndens mål bedöms som delvis uppfyllt.

























Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025.



Under året har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 4 379 bostäder, varav 2 798 hyresrätter. För att nå målen om bostäder inom influensområdet och arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år.

För att nå målen om 45 900 bostäder inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen och för arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år. Under året har en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter genomförts i syfte att bland annat öka antalet bostäder i nyproduktion.

Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har totalt 665 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 310 markanvisats inom projektet Fokus Skärholmen, 250 längs Rågsvedsvägen och 105 i Gröndal.

Totalt 455 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 410 bostäder efter anbud. Övriga 3 514 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 1 726 bostäder anvisats.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	2 365			3 715	5 500	Tas fram av nämnd	2022
<b>Analys</b> För att nå målen om antalet arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras under kommande år.							
  Antal markanvisade bostäder	4 379			10 414	10 000	10 000	VB 2022
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	1 726			3 312	4 000	4 000	VB 2022
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	187			458	400	400	VB 2022
  Antal markanvisade bostäder i trähus	665			1 030	400	Tas fram av nämnd	2022
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			34	250	250	VB 2022
  Antal markanvisade hyresrätter	2 798			5 271	5 000	5 000	VB 2022
  Antal markanvisade LSS/SoL-bostäder	124				80	Tas fram av nämnd	VB 2022
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	160			306	300	300	VB 2022
  Antal påbörjade bostäder	4 833			5 142	10 000	10 000	VB 2022
  Antal påbörjade hyresrätter	2 888			2 179	5 000	5 000	VB 2022
  Antal påbörjade studentbostäder	856			598	500	Tas fram av nämnd	VB 2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd	2022-01-01	2022-06-30	

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

◆ Uppfylls delvis

### **Planera för 140 000 nya bostäder**

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

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

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden.

Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden säkerställa en hållbar bostadsförsörjning genom att en hög bostadsbyggnadstakt ska kunna bibehållas genom konjunkturykler, planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och genom att till skapa fler bostäder med rimliga boendekostnader. Skolor, förskolor, äldreboenden, seniorbostäder, LSS-boenden, idrottsytor, student- och forskarbostäder och annat som behövs i en växande stad ska finnas med tidigt i planeringen och fler aktörer ska ha möjlighet att bidra till detta.

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

Målet för nyproduktionen av bostäder är att det ska råda balans, med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

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

Stockholm. Nya bostadskvarter ska byggas nära kollektivtrafiken och bevara karaktären på våra trädgårdsstäder och villaområden.

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Visionen om Stockholm inkluderar både modern och klassisk arkitektur, även i nyproduktion. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Förutsättningar för många fler bostäder ska skapas genom att öka utbudet av byggklar mark.

Staden måste säkerställa att miljö- och klimatperspektivet tas tillvara från start i nya stadsbyggnadsprocesser. Hela husets livslängd bör finnas med i arbetet redan från början och det ska vara attraktivt att bygga med hänsyn till klimat och miljö.

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

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

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

### **Pågående planering för bostadsbyggandet**

I prioriteringen av investeringsprojekt ska exploateringsnämnden särskilt beakta de åtaganden staden gjort inom ramen för statliga infrastrukturförhandlingar. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013-års Stockholmsförhandling ska nämnden tillse att planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal prioriteras och att framtagna planprogram realiserar. Enligt överenskommelsen inom 2013 års Stockholmsförhandling har Stockholms stad ansvar för att cirka 40 000 bostäder uppförs i tunnelbanans influensområde från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck. Stockholms stad har vidare ansvar för att cirka 3 000 bostäder uppförs i Hagastaden, cirka 2 000 bostäder i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2035, vars detaljplaner antas från och med 2014.

Staden behöver begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett projektets lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med. Målsättning är en stabil egenfinansiering av investeringsverksamheten över tid. Det är därför viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda inkomster från de markvärden som

skapas genom planläggningen i de områden där omvandlingspotentialen med avseende på möjlig stadsutveckling är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt.

Utbyggnaden av övriga funktioner ska ske i takt med bostadsbyggandet och beaktas tidigt i planeringsprocessen för att möjliggöra till exempel ett varierat utbud av arbetsplatser i hela Stockholm. Det är viktigt att den långsiktiga planeringen för investeringar i samhällsservice såsom utbildning och idrott följer den demografiska utvecklingen och att inkomster från exploatering av nya områden som huvudregel kan bära dessa.

Exploateringsnämnden ska verka för fler bostäder i city.

Vidare ska nämnden tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser intensifiera arbetet med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby för att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas.

Till och med oktober 2022 har drygt 7 700 bostäder färdigställts inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Ytterligare 3 600 bostäder inom influensområdet har börjat byggas men har ännu ej färdigställts. Utifrån målet om 45 900 färdigställda bostäder till 2035 finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt. Inom Sverigeförhandlingens influensområde är målet 49 000 färdigställda bostäder till 2030. Totalt har nästan 18 000 bostäder inom influensområdet för Sverigeförhandlingen påbörjats eller färdigställts sedan avtalsperiodens början.

### **Projekt i verksamhetsplan 2022**

I bilaga 9 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://vaxer.stockholm.se/>.

### **Markanvisa 10 000 lägenheter**

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Markanvisningsbeslut innebär att nämnden fördelar mark till olika intressenter inför planeringen av ny bebyggelse. Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens markanvisningspolicy. Policyn förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfull utbyggnad av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Målet för markanvisningarna för 2022 var 10 000 bostäder, varav hälften skulle vara hyresrätter. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet och projektekonomi.

Under 2022 har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 4 379 bostäder, varav 2 798 hyresrätter.

För att nå målen om 45 900 bostäder inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen och för arbetsplatser i ytterstaden behöver fler projekt identifieras inom kommande år. Under året har en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter genomförts i syfte att bland annat öka antalet bostäder i nyproduktion.

Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har totalt 665 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 310 markanvisats inom projektet Fokus Skärholmen, 250 längs Rågsvedsvägen och 105 i Gröndal.

Totalt 455 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 410 bostäder efter anbud. Övriga 3 514 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 1 726 bostäder anvisats.

### **Medverka till att sänka boendekostnaderna**

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Exploateringsnämnden ska genomföra minst en markanvisning till aktör som erbjuder boendeformen hyrköp/köpooption.

Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter och fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Allmännyttan ska utvecklas.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och bostadsbolagen utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera olika bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden.

Nämnden ska i samråd med berörda nämnder och bolagsstyrelser bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar.

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

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

Markanvisning har gjorts för 65 bostäder i Sätra inom Fokus Skärholmen. Förutsättningar för hyrköp kommer att prövas i projektet.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för 80 hyresrätter i Centrala Telefonplan. Smart teknik ska bidra till bättre kvalitet till en lägre kostnad.

### **Seniorbostäder**

I boendeplaneringen ska staden utöka antalet vård- och omsorgsboenden och även utöka antalet och andelen seniorbostäder bland befolkningen över 65 år. I planeringen ska beaktas ett stigande antal äldre med psykiska eller fysiska funktionsnedsättningar eller en kombination av de två. Planeringen ska liksom för vård- och omsorgsboenden vara regional både avseende behov och planerad utbyggnad.

I den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen äldre ska exploateringsnämnden, i samarbete med äldrenämnden, inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebetyrämmingar för icke biståndsbedömda äldrebostäder, det vill säga seniorbostäder, vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar. Nämnden ska i ett tidigt skede beakta behovet av och stadens mål för seniorbostäder, särskilt inom ramarna för större projekt.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning för ett vård- och omsorgsboende, 90 lägenheter, och 30 seniorbostäder (hyresrätter) på Södermalm. Tillägg till tidigare markanvisning i Johanneshov för vård- och omsorgsboende, 10 lägenheter, samt 28 seniorbostäder med hyresrätt har även fastställts. Beslut har fattats om markanvisning för ett nytt vård- och omsorgsboende om cirka 50-80 lägenheter i Hjorthagen, för ytterligare 50 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt och cirka 25 platser i ett vård- och omsorgsboende i Liseberg samt för 52 seniorbostäder med hyresrätt i Beckomberga.

### **Nyanlända**

Alla nämnder och bolagsstyrelser behöver bidra i arbetet med att skapa förutsättningar för nyanlända att nå egen försörjning och egen bostad både under och efter etableringsfasen, och ska delta i stadens integrationspakt.



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

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

Under 2020-2021 anvisades 1 451 nyanlända till staden. Under följande år förväntas Stockholm ta emot 600-800 nyanlända per år. I och med att maximala boendetiden sänkts från fem till två år behöver arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder intensifieras.

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



Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	7 184			5 376	8 000		VB 2022
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med bostadsrätt	0				300		VB 2022

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

#### Uppfylls helt

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

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

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



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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens aktivitet har genomförts och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion". Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, trafik-

kontoret, Stockholm Parkering AB och andra berörda förvaltningar och bolag tagit fram ”Riktlinjer för anläggande av laddplatser” för Stockholm. Riktlinjerna är ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehåller kunskapsunderlag för åtgärder för ökad elektrifiering och innovativ gatuladdning. Miljö- och hälsoskydds nämnden antog riktlinjerna den 7 juni 2022. Trafikkontoret har, tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, samverkat med Göteborgs stad om deras arbete med så kallade Gröna transportplaner. Denna process liknar den som Stockholms stads större stadsbyggnadsprojekt har arbetat med.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Den första avbördningskanalen, Victoriaslussen, invigdes i augusti. Dessa ska reglera vattenflödena i Mälaren.

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

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

 Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO<sub>2</sub>e per invånare
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

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

Exploateringsnämnden fortsätter, i samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden, planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk enligt översiktsplan utreds.

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

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

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

Exploateringskontoret har i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag arbetat med mobilitetshubbar kopplat till en samarbetsplan för mobilitet. Inom ramen för planen har utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster analyserats och kunskap samlats i ett gemensamt kunskapsmaterial. Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Stockholm Parkering AB, arbetat med att under planarbetet möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark.

Gemensamma parkeringslösningar kan i vissa fall vara ett alternativ till att anlägga garage under bostadsgårdar. Inom arbetet med Norra Djurgårdsstaden har möjligheterna till ett ökat samnyttjande av bilparkeringsplatser utretts liksom vid vilka situationer gemensamma parkeringsanläggningar är möjliga i stadsutvecklingsprojekt. Vidare skapar exploateringsnämnden fysiska strukturer som gör det lätt att leva miljövänligt och bidra till målet om fossilbränslefrihet till 2040. För Norra Djurgårdsstaden gäller fossilfritt 2030.

Genom att utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner ställs i samband med upphandling av entreprenader bidrar exploateringsnämnden till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar. Norra Djurgårdsstaden har två HVO100 stationer som driftsattes under 2021, och även HVO stationer på arbetsplatsen i ett projekt för arbetsmaskiner. Norra Djurgårdsstaden har investerat i el-lastbil och avropat ytterligare en under 2022. Arbeta har bedrivits för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

I Norra Djurgårdsstaden bidrar Bygglogistikcentret till samordning av alla transporter till och från byggområdet och avfallshanteringen koordineras från byggområdet för att minska transportbehovet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Staden erhöll miljötillstånd under 2021 för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket har bidragit till minskade externa transporter och CO<sub>2</sub>-utsläpp med 35-40 procent och även minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena har pågått under året med stora utmaningar. Några av dessa är omfattande arkeologiska utgrävningar i området och det begränsade utrymmet där komplexa och utmanande arbeten måste utföras parallellt med andra tekniska utmaningar så som arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. De arkeologiska utgrävningarna har nu i hög grad färdigställts och merparten av planerade schaktarbeten är utförda. Den första avbördningsluckan är i drift och den tillfälliga avbördningen av Mälaren sker bland annat genom den nya södra kanalen. Vattenanläggningen som inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg namngavs vid en ceremoni i augusti till Victoriaslussen. Vattenanläggningen är den funktion som, när den är tagen i drift, kommer att reglera vattenflödena i Mälaren och minska riskerna för översvämningar.

Bussterminalen i Katarinaberget är en tekniskt mycket komplex anläggning och förutsättningarna för byggnation är svåra och logistiskt utmanande. Det pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringsarbeten med mera parallellt. Trots löpande planerings- och besparingsinsatser över åren föreligger stora avvikelser i projektet avseende kostnad och tid. Avvikelse utgörs i huvudsak av omfattningsförändring, underskattande av projektets komplexitet samt riskutfall. Utredning pågår kring avvikelsernas omfattning och framtagande av ny produktionsplan inklusive åtgärder för att minska tids- och kostnadsavvikelsen. Resultatet från utredningarna kring avvikelserna kommer att redovisas för exploateringsnämnden.

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

##### **● Uppfylls helt**

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









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

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

Målet bedöms uppfyllas helt. Samtliga av stadens fyra aktiviteter bedöms genomföras helt och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

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

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

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

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

 Uppfylls helt

Staden har antagit ett kulturstrategiskt program. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara integrerad i Stockholms stadsutveckling. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. Programmet innebär även att kulturlokaler samlokaliseras med stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolag. Vid större stadsutvecklingsprojekt ska, inom ramen för en hållbar finansiering, kulturlivets behov beaktas och samverkan eftersträvas med andra aktörer som kan medverka till lokaletableringar.

Exploateringsnämnden samverkar tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser för att uppnå stadens vision om Slakthusområdet för att bland annat skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Exploateringsnämnden driver, tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer, utvecklingen av området inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden.

Exploateringsnämnden arbetar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB, för att bistå externa aktörer som önskar anlägga bad- och poolanläggningar vid stadens kajer, med byggnader som harmoniserar med vattnet och omgivande stadsmiljö med information och kunskap som kan leda fram till en etablering. Förvaltningarna arbetar gemensamt för att hitta platser som kan passa utifrån gällande detaljplaner, befintliga småbåtshamnar och farleder. Förutsättningarna för ett antal platser utreds för närvarande.

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

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

Samplanering och samutnyttjande av idrottsytor utökas mellan stadens nämnder och bolagsstyrelser. Exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden har ett kontinuerligt samarbete. I samband med stadsutvecklingsprojekt och andra projekt planerar exploateringsnämnden tillsammans med idrottsnämnden för behov av förstärkning av idrottsytor och idrottsanläggningar. Arbetet görs i enlighet med stadens idrottspolitiska program.

Idrottsnämnden ska tillsammans med fastighetsnämnden göra Kristineberg till ett idrottscenter med tre nya idrottshallar och en upprustad idrottsplats, samt tillsammans med fastighetsnämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden anlägga en 11-spelsplan på Kristinebergs BP. Exploateringsnämndens beslutade i maj om markanvisning för en 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Exploateringsnämnden har tillsammans med idrottsnämnden sett över förutsättningarna för att ta fram en ersättningsyta för Nytorps Gärde bollplan. Arbetet fortsätter under 2023. Exploateringsnämnden har under året tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder bistått idrottsnämnden med att utreda och genomföra fler privata nyinvesteringar och reinvesteringar i idrottsanläggningar.

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

### ● Uppfylls helt

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

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

Nämnden kommer att arbeta strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter, exempelvis masshantering och ledningsplanering. Nämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Nämnden beaktar effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor i planeringen och deltar i kommunstyrelsens och övriga nämnders och bolagsstyrelserns arbete med klimatanpassning och i att implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor. Nämnden arbetar med skyfallsfrågor inom ramen för arbetet med exploateringsprojekt. Flertalet stora och små projekt har skyfallsproblematik där projektorganisationen utreder och tar fram skyfallslösningar för att säkerställa att översvämningsrisken hanteras i detaljplanerna. Vid utformningen av allmän plats är effekter av extremvärme och hur dessa ska mildras exempel på några av de aspekter nämnden arbetar med. Nämnden verkar även för en utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och hälsoskyddsmyndigheten arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen och att utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan.

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

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

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

I markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering ställer exploateringsnämnden ett antal olika hållbarhetskrav på totalt cirka 150 olika byggaktörer. Det handlar bland annat om krav på byggnaders energieffektivitet, tillämpning av Byggvarubedömningen eller









liknande system, stadens dagvattenstrategi, grönytefaktor, parkeringstal samt krav på natursten och trävaror.

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

Exploateringsnämnden har, enligt uppdrag i budget, tagit fram åtgärder för att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation.

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







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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %				100 %	100 %	2022
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	67 %				90 %	90 %	2022
<b>Analys</b> Indikatorn baseras på slutredovisade projekt under respektive år. För 2022 var sex slutredovisade projekt aktuella som ianspråktagit mark med ekologiska värden varav fyra projekt genomfört någon form av ekologisk kompensation enligt lämnade slutredovisningar. Eftersom det är så få projekt får varje projekt stor påverkan på det procentuella utfallet. För ett av de två projekt som inte har gjort ekologisk kompensation togs en mindre del naturmark i anspråk. Som kompensation rustades omkringliggande naturmark upp till en stadspark. Del av en väg togs även bort vilket ökade den gröna ytan väsentligt. I det andra projektet togs en grönyta med ekologiska värden i anspråk och grönkompensation planerades men projektekonomi innebär att det inte var möjligt.							
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav	100 %				100 %	100 %	2022
  Minskning av CO2e till 2023					16 500 CO2e	Tas fram av nämnd/ bolagsstyrelse	2022



Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
<b>Analys</b>							
Exploateringsnämnden arbetar enligt stadens klimatbudget för att uppnå sitt utsläppsbeleg på 16 500 ton CO <sub>2</sub> e till 2023 genom:							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masstransporter med båt i stället för lastbil</li> <li>• Klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling</li> <li>• Klimateffektiva transporter genom krav vid upphandling</li> <li>• Stadens energikrav på 55 kWh/m<sup>2</sup> vid markanvisning</li> <li>• Att pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser.</li> </ul>							
Därutöver har exploateringsnämnden genomfört en enkätundersökning och workshop med projekterande konsulter för att identifiera val som görs under projekteringen och som har stor betydelse för projektets klimatpåverkan.							
Klimatbetinget väntas uppnås till år 2023 (slutår).							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masstransporter med båt i stället för lastbil <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Masstransporter med båt istället för lastbil har påbörjats i Norra Djurgårdsstaden. Massor från Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) har transporterats med båt för att återanvändas i Norra Djurgårdsstaden.</li> </ul> </li> <li>• Klimateffektiva entreprenader och transporter genom krav vid upphandling <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gemensamma miljökrav för entreprenader har ställts i alla entreprenadupphandlingar. Kraven innebär att minst 20 procent av den samlade energianvändningen, för fordon och arbetsmaskiner, ska bestå av el från förnybara energikällor och/eller hållbara höginblandade och hållbara rena biodrivmedel som inte omfattas av reduktionsplikt. Krav har också ställts med avseende på materials klimatpåverkan (betong/cement och armerings- och konstruktionsstål). Ytterligare skärpta krav, bland annat med avseende på elektriska handhållna maskiner, har testats i ett par upphandlingar.</li> <li>○ I Norra Djurgårdsstaden har krossning med elektrifierat krossverk påbörjats.</li> <li>○ Entreprenad i Slakthusområdet har haft som ambition att endast använda förnybara drivmedel och att projektets totala klimatpåverkan ska minska med minst 50 procent.</li> <li>○ Entreprenad i Slakthusområdet (upphandlad fossilfrientreprenad) har påbörjats. I upphandlingen ställdes krav på 10 procent eldrivna maskiner, el-kross, 100 procent fossilfritt bränsle, klimatkalkyl med bonus om högre klimatmål kan nås, och ceequal certifiering. Under den inledande fasen har pris och ramarna för samverkansformerna satts. Eldriven grävare och borrhög har provats. Ett aktivt arbete har bedrivits för att öka återanvändningsgraden och minska transportarbetet. Överskottsmassor som trots allt uppstått har transporterats med eldriven lastbil till Norra Djurgårdsstadens masslogistikcenter. Kontakt har tagits med ledningsägare, vars arbete inte upphandlats inom entreprenaden, i syfte att även minska deras växthusgasutsläpp.</li> <li>○ Ytterligare en tankstation med HVO 100 (fossilfritt) har etablerats i Norra Djurgårdsstaden. Tankstationen (en av tre) har använts av flera entreprenader.</li> <li>○ I Norra Djurgårdsstaden har pilotprojekt med användning av batterilager, snabbbladning med BEV el-lastbil på bygglogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden genomförts.</li> <li>○ I Norra Djurgårdsstaden har pilotprojekt med användning av BEAst standard för redovisning av bland annat miljödata genomförts.</li> <li>○ I två entreprenader i Norra Djurgårdsstaden (Kolkajen markrening och Saltkajen) har krav om att alla tunga fordon ska drivas med förnybara bränslen/drivmedel ställts.</li> <li>○ I en entreprenad vid Lidingöbronns fäste i Norra Djurgårdsstaden har klimatreducerad betong testats (20 procent i påldäck och upp till 65 procent i tillfällig bottenplatta) genom att ersätta motsvarande mängd cement i betong med slagg. I en annan entreprenad i Norra Djurgårdsstaden (Saltkajen) ställs krav på inblandning av slagg i betong.</li> <li>○ Vid val av konstruktionslösning för utbyggnad i vatten har klimatbelastning beräknats i Norra Djurgårdsstaden. Beräkningen har utgjort en del i beslutsunderlaget i projektet Kolkajen. En klimatanalys för hela detaljplanen har tagits fram.</li> <li>○ I alla entreprenader i Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på redovisning av återanvänt material. I Norra Djurgårdsstaden har en bro från Slussen återanvänts (ny GC-bro i Värtahamnen)</li> <li>○ I alla Norra Djurgårdsstadens entreprenader har krav ställts på att energianvändning för bodar ska vara lägre än 125 kWh/m<sup>2</sup> och år och att el ska komma från förnybara källor</li> <li>○ En bonus om 3 kr/liter har införts för alla fossilfria transporter</li> <li>○ I Norra Djurgårdsstaden har krav ställts på att masslogistikcentrum och bygglogistikcentrum ska användas för masshantering (lokal sortering och rening) och bygglogistik.</li> </ul> </li> </ul>							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bygglogistikcentrums transporter med lastbil och masslogistikcentrums arbetsmaskiner i Norra Djurgårdsstaden har skett 100 procent fossilfritt</li> <li>○ Persontransportfärjor i Hammarby Sjöstad har drivits med el.</li> <li>● Stadens energikrav på 55 kWh/m2 vid markanvisning <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kravet har sedan 2012 ställts vid alla markanvisningar. Uppföljning av kravefterlevnad sker genom Uppföljningsportalen. Hittills har en mindre andel uppnått kravet.</li> <li>○ I Norra Djurgårdsstaden har energikravet för samtliga markanvisningar skärpts till 50 kWh/m2 nettoenergi (tillförd energi). Uppföljning av efterlevnad av krav sker genom Uppföljningsportalen. Hittills har en mindre andel uppnått kravet.</li> </ul> </li> </ul> <p>Klimatbetinget är skattat utifrån att visst antal bostäder byggs och uppfyller stadens krav om maximal energianvändning om 55 kWh/m2, att en viss mängd förnybara drivmedel används i nämndens entreprenader och att en viss mängd transporter ska ske med båt i stället för på väg.</p> <p>Utifrån att nämnden ställer krav på energieffektiva byggnader, att krav om minst 20 procent förnybara drivmedel (utöver reduktionsplikt) ställs i alla nämndens entreprenader och att transporter med båt har kommit igång bedöms betinget uppfyllas till år 2023.</p>							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor	2022-01-01	2022-12-31	
<b>Analys</b> Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall	2022-01-01	2022-12-31	
<b>Analys</b> Arbetet har inte initierats av kommunstyrelsen, då de inväntar resultat från Risk- och Sårbarhetsanalys (RSA).			
  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2022-01-01	2022-12-31	
<b>Analys</b> Dokumentet "Handläggarstöd för skyfallshantering vid nybyggnation" har strukturerats om och vidareutvecklats. Omstruktureringen har gjorts för att på ett bättre sätt hantera skyfallsfrågor under planprocessen. Anpassningar har också gjort att handläggarstödet blir tillämpbart för fler nämnder som arbetar med skyfallshantering. Arbetet pågår. Arbete pågår med ett "Metodstöd för skyfallsåtgärd utanför detaljplan". "Rutiner för skyfallsutredning vid exploatering" är under framtagande. Dokumentet är tänkt som ett stöd till stadens handläggare och konsulter som arbetar med skyfallsutredning vid nybyggnation. Arbetet pågår.			

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

### ● Uppfylls helt

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

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

Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerat i stadens strategiska samverkansgrupp och grupp för lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus, klimatanpassningsgrupp, dagvattengrupp och naturvårdsnätverk.

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

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

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden har medverkat i arbetet med att implementera riktlinjerna för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden.

Som ett led i stadsutvecklingen har exploateringsnämnden fortsatt att planera, anlägga och utveckla nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten där det finns behov. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas.

Exploateringsnämnden har fortsatt arbetat med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden har enligt

uppdrag i budget tagit fram åtgärder för att fortsätta att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden för att möjliggöra relevant ekologisk kompensation i rätt tid. Uppdraget redovisades för exploateringsnämnden i mars. Under året har implementeringen av dessa åtgärder påbörjats och arbetet har fortsatt med att ta fram metoder för hur relevant ekologisk kompensation kan finansieras och genomföras i rätt tid. Nämnden har också utrett hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementerat metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Exploateringsnämnden har haft ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation har skett i samverkan med berörda förvaltningar genom de stadsdelsvisa gröna möten som initierats av trafiknämnden där exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt stadsdelsnämnderna är representerade. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och på användning av grönytefaktor vid planering av kvartermark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och följs upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden har i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB påbörjat fällning av fosfor i Drevviken för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Tillsammans med Huddinge, Haninge och Tyresö kommuner har staden beviljats ett statligt bidrag för lokala vattenvårdsprojekt (LOVA-bidrag) på 5,3 miljoner kronor, varav ca 2,7 miljoner kronor är Stockholms stads del. Den totala kostnaden för projektet uppgår till 21,9 miljoner kronor fördelat på två år. Hittills har 3,975 miljoner kronor betalats ut i LOVA-bidrag. Då upphandlingen blev överprövad och starten därmed försenad innebär det att en större del av kostnaden utfaller 2023.

Exploateringsnämnden arbetar, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, för att utvidga och inrätta naturreservat i Årstaskogen för att även innefatta 2014-års gräns, fortsätta utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn, samt utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras. Kommunfullmäktige beslutade i maj att naturreservatet för Årstaskogen utvidgas utifrån förslag framtaget av exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden har i uppdrag att, i samråd med Skarpnäcks stadsdelsnämnd, göra en fördjupad undersökning av en lämplig plats för ett nytt koloniträdgårdsområde. Arbetet fortsätter under 2023.

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer verkar

nämnden även för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö.

Nämnden tillämpar också en ny vägledning för provtagning och klassificering av sulfidförande berg som innehåller riktlinjer för undersökning, klassificering och hantering av sulfidförande berg inom exploaterings- och anläggningsprojekt inom Stockholms stad.

**Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar till en giffri miljö**



Uppfylls helt

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

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

Nämnden samverkar i arbetet bland annat genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen, Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur samt styrgrupp och projektgrupp för arbetet med den regionala planen för cirkulär och resurseffektiv hantering av överskottsmassor för Stockholms län.

### **Ökad saneringstakt av förorenade områden**

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

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är exempel på detta. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätter även att utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten. Under 2022 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprättat en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utrett externa finansieringskällor. Uppdraget har redovisats i en promemoria som i juni godkändes av exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Arbetet med att uppdatera kontrollprogrammet för Skrubbatippen har avslutats och utförda analyser påvisar ingen lakning från deponin och att sluttäckningen har avsedd effekt. Kontrollprogrammet har skickats in till tillsynsmyndigheten. Kontrollprogram för fler deponier planeras inte.

### **Krav på materialval i entreprenader**

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt. Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Dessa materialkrav följs upp via kontorets uppföljningsportal och för projekt i Norra Djurgårdsstaden dokumenteras avvikelser och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu ställer krav på att BVB eller därmed jämförbara system ska användas. Uppföljning av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden har lagt särskilt fokus på att hitta alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen. Nämnden arbetar för att användningen av plast ska vara så hållbar som möjligt i stadens verksamheter, bland annat ska rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi beaktas i anläggningsprojekt.

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

● Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO<sub>2</sub>e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Exploateringsnämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder. Exploateringsnämnden samordnar genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter har arbetet med en stadsövergripande handlingsplan för hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor påbörjats.

Exploateringsnämnden verkar för att minska antalet återkommande arbeten på en och samma gata genom att samarbeta med trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende schakt- och anläggningsarbeten för gatuarbete när respektive part upphandlar entreprenadramavtal. Genom verktyget ”Gatuarbete web” granskas både planerade arbeten och arbeten under utförande.

Nämnden har, tillsammans med andra berörda nämnder, bidragit till att skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden arbetar med att implementera handlingsplanen för cirkulärt byggande och verkar för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallshierarki och stadens nya avfallsplan med fokus på att förebygga och minimera avfall och att främja återvinning samt återbruk. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas. Nämnden har i samarbete med trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB påbörjat en utredning som syftar till att kartlägga möjligheterna för ökad återanvändning och återvinning av avfall i nämndens entreprenader.

Exploateringsnämnden verkar för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader-/arbetsmaskiner. Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader arbetar exploateringsnämnden med att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader. Särskilt skarpa klimatkrav har ställts i ett par entreprenad-upphandlingar. I samarbete med trafiknämnden säkerställer exploateringsnämnden att det i kommande upphandlingar av entreprenader och transporter finns avtalsvillkor som möjliggör uppföljning och redovisning av använd fossil och förnybar energi. Det finns fortsatt ett behov av samarbete med trafiknämnden och externa aktörer så som Byggföretagen för att minska klimatpåverkan från anläggningsentreprenader. Nämnden verkar också för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs dessutom krav på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall. Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen.

Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Utökat hamntillstånd medger att för att stadens Masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande har upphandling gjorts för transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer cirka 10 000-80 000 ton material transporteras varje år. Staden har även inlett en långsiktig samverkan med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg för att återanvända sprängsten från utbyggnad tunnelbana grenen Kungsträdgården. Materialet kommer att användas som utfyllnad när nya gator och kvarter byggs i Norra Djurgårdsstaden. Transporterna sker med pråm från Blasieholmen till Loudden vilket minskar transporter med 50 000 lastbilar.

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

 Uppfylls helt

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

- Effektiv energianvändning

Stadens etappmål för en effektiv energianvändning innehåller ett energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Etappmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m<sup>2</sup>.

Energikravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Uppföljning av byggaktörernas efterlevnad av energikraven är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från byggande på stadens mark med energikrav som började ställas

2012 har nu börjat komma in. Med hjälp av en uppföljningsportal har exploateringsnämnden, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, kvalitetsgranskat byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

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

Exploateringsnämnden har avslutat FoU-projektet Mat i Cirkulära Robusta system – MACRO - för att, tillsammans med styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden så att spillvärme, växtnäring kan återanvändas, biogasutvinning ökas och vatten minskas (Vinnova).

Nämnden har arbetat med FoU-projekt Ökat medborgarengagemang för minskad klimatpåverkan där ElectriCity (Hammarby Sjöstad 2.0) tillsammans med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagens intressentförening och Locallife har vidareutvecklat metoden för medborgarengagemang som ett sätt att minska klimatpåverkan och energianvändning.

Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och styrelsen för bostadsbolagen har arbetat fram klimatkrav för kommande markanvisningar. Metoder och rutiner för att ställa klimatkrav i stadens projekt på allmän platsmark är under utveckling. Klimatkrav i entreprenader har testats där bland annat 20 procent respektive 50 procent slagg ersatt motsvarande mängd cement i betongen till påldäck och tillfällig bottenplatta. En övergripande klimatanalys för en detaljplan har genomförts och kommer att analyseras och diskuteras 2023.

Med anledningen av läget på el- och energimarknaden under året, har kontoret under hösten arbetat enligt den samlade åtgärdsplanen för stadens förvaltningar och bolag och genomfört de åtgärder som kan vidtas utan betydande verksamhetspåverkan. Exploateringskontoret har i externa lokaler sett över möjlig anpassning av ventilation, uppvärmning och temperatur samt användningen av direktverkande el. I Tekniska nämndhuset styrs dessa av fastighetskontoret. Exploateringskontoret har även ett flertal elavtal som nyttjas av entreprenörer vilka sedan fakturerats av exploateringskontoret. Kontoret har löpande fört dialog med entreprenörer som nyttjar kontorets elavtal och informerat om stadens ambitioner om minskad elanvändning. Utöver detta har exploateringskontoret avstått från jul- och dekorationsbelysning i egna kontors- och verksamhetslokaler, kommunikation om arbetet för minskad energianvändning har skett på intranätet och medarbetare har involverats för minskad elanvändning i arbetsvardagen.



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

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

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas även i lönsamma projekt och genom att säkerställa utrymme för angelägna investeringar i hela staden. Nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 3 miljarder kronor. Nämndens nettoresultat gällande driftverksamhet var 4,6 procent högre än budget och utfallet avvek med 1,6 procent jämfört med prognosen i tertialrapport 2. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick under 2022 till 371,2 miljoner kronor, jämfört med uppdraget om 200 miljoner kronor. Exploateringsmark har sålts för 1 694,4 miljoner kronor.

Målet bedöms som delvis uppfyllt. Detta eftersom ett av de två underliggande verksamhetsområdesmålen bedöms som helt uppfyllt, medan ett bedöms som delvis uppfyllt.

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

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

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

För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess har en ny modell för ett så kallat kategoribaserat strategiskt inköpsarbete tagits fram och börjat tillämpas inom kontoret. Det nya arbetssättet innebär att mål, strategier aktiviteter och kravställning tas fram innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram för att därigenom skapa bättre kvalitet på underlag och en effektivare upphandlingsprocess. En lösning för leveransuppföljning har tagits fram och testats under slutet av året. Om testen utfaller väl kommer denna att implementeras under 2023. Under 2022 har en ny rutin för hantering av kontorets direktupphandlingar implementerats vilken både förbättrar spårbarhet, kontroll och uppföljning.

Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut uppgår till 38 procent. Endast ett fåtal av dessa projekt är jämförbara gällande inriktnings- och genomförandebeslut. Ofta delas projekten med inriktningsbeslut upp i mindre projekt när genomförandebeslut tas. Kontoret arbetar kontinuerligt med att vidareutveckla de ekonomiska beslutsunderlagen till nämnden för att de ska ha en hög tillförlitlighet samt kvalitet och att projekten ska utföras inom beslutad budgetram.

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







 Uppfylls helt

Genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas i projekten och genom att pröva att minska innehavet av mark, säkerställs utrymmet för angelägna investeringar i hela staden.

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

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 3 miljarder kronor. Nämndens nettoresultat gällande driftverksamhet var 4,6 procent högre än budget och utfallet avvek med 1,7 procent jämfört med prognosen i tertialrapport 2. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick under 2022 till 371,2 miljoner kronor, jämfört med uppdraget om 200 miljoner kronor. Exploateringsmark har sålts för 1 694,4 miljoner kronor.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde under 2022 var 64,5 procent, det vill säga 20 projekt av 31 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av det negativa nuvärdet.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	104,6 %			100,2 %	100 %	100 %	VB 2022
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	104,6 %			100,2 %	100 %	100 %	VB 2022
  Nämndens prognossäkerhet T2	2 %			-1 %	+/-1 %	+/- 1 %	2022

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

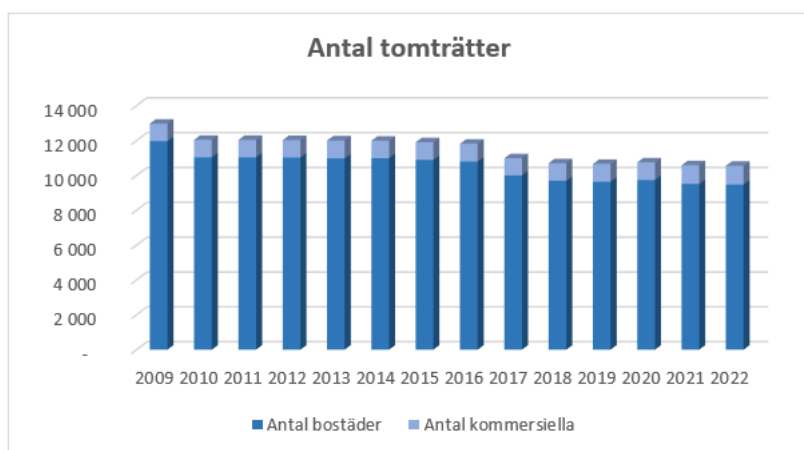
### ● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter knappt 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser uppgick till nästan 3 miljarder kronor. Taxeringsvärdet för stadens mark uppgår till cirka 333 miljarder kronor.

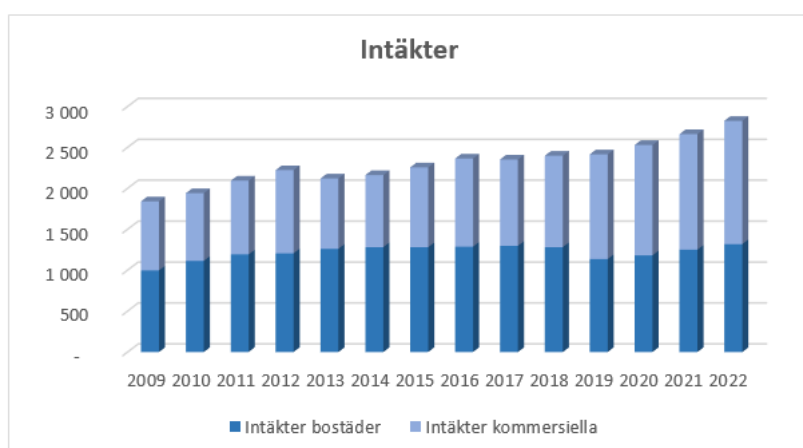
Exploateringsnämnden har de senaste åren sålt mark för betydande belopp både inom stadens gränser och i andra kommuner. Sedan 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Under åren 2011-2021 har exploateringsnämnden avyttrat cirka 10 000 hektar med en försäljningsinkomst om drygt 1 miljard kronor utanför kommungränsen. Under 2022 har mark i Huddinge sålts för 18 miljoner kronor och avtal om försäljning av det kvarvarande innehavet på Ekerö har tecknats och tillträds preliminärt under kvartal 2 år 2023. Därefter återstår endast cirka 70 hektar mark i Huddinge.

År 2022 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Friköpen för år 2022 uppgick till 371,2 miljoner kronor. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2022 har exploateringsmark för 1 694,4 miljoner kronor sålts. Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" lämnas en utförligare beskrivning.

Antalet tomträtter uppdelat på bostadsändamål med mera och kommersiella ändamål framgår i nedanstående diagram. Andelen bostäder uppgick till 90 procent av totala tomträtter.



Intäkterna från bostadsändamål svarade för 47 procent av de totala tomträttsintäkterna 2022 vilket framgår av nedanstående diagram.



Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

◆ Uppfylls delvis

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet prioriteras högt och projekt kopplade till detta bedöms utgöra störst andel av stadens totala nettoutgifter framöver.

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Utgiftssidan prövas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram.

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter. Täckningsgraden för nämndens projekt uppgår totalt till cirka 138 procent exklusive Slussen. Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde under 2022 var 64,5 procent, det vill säga 20 projekt av 31 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av det negativa nuvärdet. Under året har 19 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Den sammanlagda ekonomiska avvikelsen uppgick till totalt 84,4 miljoner kronor högre utgifter än beviljad budget enligt genomförandebeslut om totalt 1 329,5 miljoner kronor. Avvikelsen för slutredovisade projekt jämfört med genomförandebeslut uppgick till -6,3 procent. Detaljerad redovisning per projekt återfinns i bilaga 9.3.1.

Årets nettoinvesteringar utföll 3,9 procent högre än prognosen i tertialrapport 2.

I tertialrapport 2 konstaterades att elva projekt redovisade prognosavvikelse med mer än 15 procent mot kommunfullmäktiges beslutade budget. Översyn av prognoserna för projekten har gjorts. För projekt Mårtensdal, Blackebergsvägen etapp 1, Stadshagen, Södra Värtan och

Diabilden planeras reviderade genomförandebeslut under 2023. Projekt Fredriksdal, Påsen-Godsvagnen och Kavringen ska slutredovisas under år 2023. Projekt Bygglogistikcenter Hjorthagen avviker med högre inkomster än beslutet och prognosen ska säkerställas och eventuellt ska nytt reviderat genomförandebeslut tas. För Bromstensstaden kvarter Tora och Stora Sköndal 2 ska prognoserna ses över.

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


Som helhet kan 2022 beskrivas som ett av de mer turbulenta åren inom bostadsmarknaden. De senaste åren hade kännetecknats av kraftigt stigande prisnivåer, främst orsakad av historiskt låga räntor, expansiv finanspolitik och stigande reallöner. Så sent som i februari kommunicerade Riksbanken att den svenska styrräntan tidigast kommer att höjas under det fjärde kvartalet 2024.



De höga nivåerna av inflation, med sitt ursprung från stimulanser genomförda under Covid-19-pandemin, började dock bli kännbara redan hösten 2021 med stigande mat- och råvarupriser. Detta följdes av ökade energipriser under februari i samband med krigsutbrottet i Ukraina, varpå den amerikanska riksbanken valde att höja sin styrränta med start under mars 2022. Detta tvingade riksbanken till att omvärdera sin räntepolitik och att successivt under året höja styrräntan från 0 till 2,5 procent, vilket i sin tur tvingade upp bolåneräntorna till det tredubbla (från cirka 1,5 procent till 4,5 procent).

I kombination med snabbt sänkta reallöner, högre ränte-, energi- och råvarukostnader, kraftigt fallande aktiemarknad och ökad global oro så föll även bostadspriserna i rekordsnabb takt med start i mars/april.

Sammantaget har priserna för bostadsrätter inom Storstockholm under 2022 fallit cirka 10 procent (till 61 000 kronor/kvm BOA), där delområdena "innerstan" minskat med 14 procent (snitt 98 600 kronor/kvm BOA), "närförort" minskat med 8-12 procent (snitt 62 000 kronor/kvm BOA) samt "ytterförort" minskat med 5-14 procent (snitt cirka 42 000 kronor/kvm BOA). Marknaderna för småhus i Storstockholm har samtidigt minskat cirka 12 procent, priset ökade främst under sommaren i och med snabbt stigande energipriser.

Ovan priser har satt avtryck i byggrättsvärdena, om än i mindre utsträckning. Priserna beräknas stabiliseras under 2023 då en snabbt avtagande inflationstakt i samband med inbromsning av den expansiva finanspolitiken förväntas.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	-6,3 %			-0,7 %	+/-5 %		2022
<b>Analys</b>							
Under året har 19 slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. Den sammanlagda ekonomiska avvikelsen uppgick till totalt 84,4 miljoner kronor högre utgifter än beviljad budget enligt genomförandebeslut om totalt 1 329,5 miljoner kronor.							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	64,5 %			76,2 %	90 %		VB 2022
<b>Analys</b> Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde under 2022 var 64,5 procent, det vill säga 20 projekt av 31 med genomförandebeslut uppvisar positivt nuvärde. Det sammanlagda positiva nuvärdet utgör betydligt högre värde än summeringen av det negativa nuvärdet.							
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	3,9 %			-8,8 %	+/-5 %		2022

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

### Uppfylls delvis

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

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger att vidareutveckling av arbetsgivarvarumärket, tillvarata digitaliseringens möjligheter, säkerställa kompetensförsörjningen, förebygga ohälsotal och sjukskrivningar och förstärka ledarskapet.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 3 *God hälsa och välbefinnande*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur* och mål 11 *Hållbar städer och samhällen*.

Målet bedöms som delvis uppfyllt. Av stadens totalt sju indikatorer bedöms tre uppfyllas helt, en delvis och tre bedöms inte ej uppfyllda. Stadens aktivitet bedöms ha genomförts helt. De tre nämndmålen bedöms uppfyllas helt.


















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



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

För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess har en ny modell för ett så kallat kategoribaserat strategiskt inköpsarbete tagits fram och börjat tillämpas inom kontoret. Det nya arbetssättet innebär att mål, strategier aktiviteter och

kravställning tas fram innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram för att därigenom skapa bättre kvalitet på underlag och en effektivare upphandlingsprocess. En lösning för leverans-uppföljning har tagits fram och testats under slutet av året. Om testen utfaller väl kommer denna att implementeras under 2023. Under 2022 har en ny rutin för hantering av kontorets direktupphandlingar implementerats vilken både förbättrar spårbarhet, kontroll och uppföljning.

Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut uppgår till 38 procent. Endast ett fåtal av dessa projekt är jämförbara gällande inriktnings- och genomförandebeslut. Ofta delas projekten med inriktningsbeslut upp i mindre projekt när genomförandebeslut tas. Kontoret arbetar kontinuerligt med att vidareutveckla de ekonomiska beslutsunderlagen till nämnden för att de ska ha en hög tillförlitlighet samt kvalitet och att projekten ska utföras inom beslutad budgetram.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex 	84	84	84	85	86	83	2022
<b>Analys</b> Medskapandeindex har minskat från 85 till 84 men är trots det ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 80.							
  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut	38 %			54 %	0 %	0 %	2022
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	49 %			100 %	93 %	93 %	2022
<b>Analys</b> Om värdet av avtalen i stället skulle räknas täcker kontorets uppföljning 94 procent av värdena.							
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	80 %			96 %	80 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	2022
  Index Bra arbetsgivare	91			90	91	84	2022
  Sjukfrånvaro 	2,6 %	1,7 %	3,2 %	2 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	VB 2022
<b>Analys</b> De sista månaderna på året ökade sjukfrånvaron märkbart. Kontoret följer utvecklingen.							
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	0,9 %	0,7 %	1 %	0,5 %	1 %	Tas fram av nämnd/s tyrelse	VB 2022

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden vidareutveckla stadens lokalförsörjningsprocess för ökad tydlighet när ett skolprojekt går från en planerad plats till att vara en beslutad plats	2022-01-01	2022-12-31	
<b>Analys</b> Arbete har pågått under året och exploateringskontoret har deltagit.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

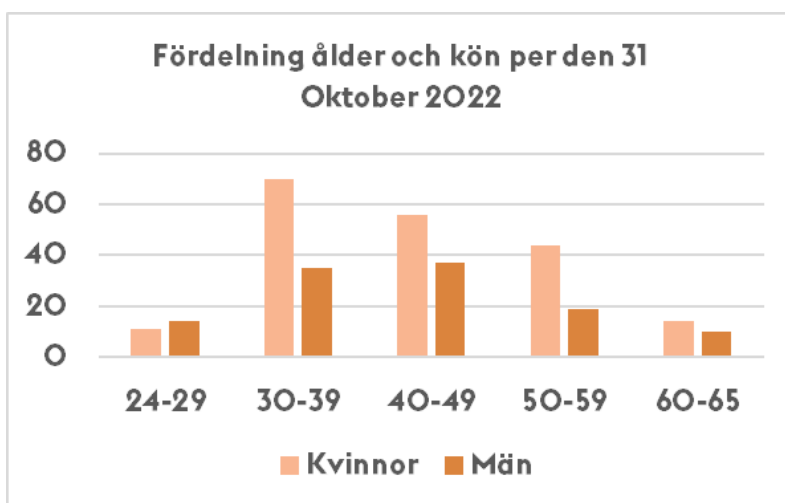
 Uppfylls helt

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

Antal anställda	Tillsvidare	Tidsbegränsade	Antal i tjänst*
2017-12-31	236	4	220
2018-12-31	252	3	238
2019-12-31	274	2	258
2020-12-31	287	0	267
2021-12-31	300	3	273
<b>2022-12-31</b>	<b>305</b>	<b>8</b>	<b>287</b>

\* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Under 2022 har antalet anställda ökat med ytterligare 5 tillsvidareanställda och per den 31 december var antalet tillsvidareanställda 305. Antalet anställda och utökningen under de senaste åren framgår av tabellen ovan.



Könsfördelningen på kontoret är 38 procent män och 62 procent kvinnor per den 31 december 2022, vilket är en mindre förändring jämfört med den 31 december 2021 då den uppgick till



36 procent män och 64 procent kvinnor. Medelåldern bland de anställda är 43 år vilket är en liten ökning i jämfört med förra året då den var 42 år. Under året har fyra medarbetare gått i pension.

Rekryteringar 1 jan - 31 dec 2022			
	Kvinnor	Män	Antal
Internt, exploateringskontoret	7	4	11
Internt, staden	3	0	3
Externt	19	19	38
<b>Totalt</b>	<b>29</b>	<b>23</b>	<b>52</b>

Under året har 38 tillsvidareanställda rekryterats externt, utanför kontoret, vilket är något högre än antalet externt rekryterade 2021 (33). Därutöver har 11 personer fått nya tjänster internt. Av de sex chefsrekryteringar som gjordes under 2022, tillsattes fem av internt sökande inom kontoret och en internt inom staden. Sett till hela Stockholms stad som arbetsgivare är det totalt 14 medarbetare som fått en ny roll internt.

Avgångar 1 jan – 31 dec 2022			
	Kvinnor	Män	Antal
Till annan befattning	7	4	11
Till annan förvaltning	0	0	0
Ålderspension	1	3	4
Slutat i staden	21	11	32
<b>Totalt</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>47</b>

Under året har 32 tillsvidareanställda slutat på egen begäran, jämfört med 19 under 2021. Personalomsättningen för 2022 ökade till 10,6 procent, jämfört med 5,8 procent 2021. Av de som slutat på egen begäran har 60 procent arbetat mellan 3-5 år på exploateringskontoret. Cirka 60 procent av de som slutat tillhör åldersgruppen 30-39 år.

### Strategisk kompetensförsörjning

Utmaningen att rekrytera medarbetare inom samhällsbyggnadsbranschen har ökat jämfört med åren under pandemin. Antalet ansökningar till kontorets utannonserade tjänster är något färre jämfört med förra året och det är återigen svårt att rekrytera erfarna och yrkesverksamma inom branschen efter pandemin. Det har som tidigare varit svårt att behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. Kontoret har under 2022 fortsatt med aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare. LinkedIn är också en rekryteringskanal kontoret använder för platsannonsering och search/matchning. Kontoret har även fortsatt att delta i arbetet med att vidareutveckla den gemensamma karriärsidan i samarbete med de andra tekniska förvaltningarna.

Kontoret har genomfört flera aktiviteter och satsningar för att kommunicera och stärka arbetsgivarvarumärket. Kontoret har under året deltagit i TN-akademien 2021/2022 och

2022/2023, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter.

Under 2022 har utbildningsplattformen fortsatt implementerats och bland annat har en introduktion för nya chefer i de tekniska förvaltningarna tagits fram och implementerats. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare. Kontoret har fortsatt att utveckla den samarbetsyta som ger stöd till kontorets personalansvariga chefer och som beskriver hur kontoret arbetar med de olika processerna för kompetensförsörjning. Månadsvis personalstatistik tas fram vilket tillsammans med avgångs- och utvärderingsenkäter av introduktionsprocessen och andra satsningar, skapar en bra bild över vad som behöver förbättras men också styrkor som bör bibehållas.

### **Arbetsmiljö**

Ett gott ledarskap, ett aktivt och engagerat medarbetarskap och en god social och organisatorisk arbetsmiljö är viktiga delar i arbetet för att stärka stadens och exploateringskontorets attraktivitet som arbetsgivare. Under året har integrering av stadens chefsprofil påbörjats med syfte att stärka chefen i kompetenserna: *helhetssyn, utvecklingsinriktad, mål- och resultatorienterad, tydlig och samarbetsförmåga*. De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, kompetensbaserad rekrytering och rehabilitering, har fortsatt under 2022. Samarbetet bidrar till kostnadseffektivitet och ger möjlighet för cheferna att utbyta erfarenheter. I staden medverkar kontoret i ett HR-chefsnätverk som ska bidra till samsyn och stödja det övergripande målet om ett HR i staden. Syftet är också att utbyta och dela med sig av erfarenheter av olika insatser inom chefsförsörjningsområdet, med fokus på chefs- och ledarutveckling.

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

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagera alla medarbetare fortsätter. Som en del i arbetet har förvaltningen fortsatt arbeta med de framtagna värdeorden som även utgör kontorets lönekriterier. Dessa är "arbetsglädje, professionella, utvecklande och engagerade". En lokalvision har tidigare formulerats för kontorets lokaler i Tekniska nämndhuset som grundar sig på värdeorden. Avsikten är att lokalvisionen ska användas som ett stöd för att diskutera kultur och arbetssätt på kontoret. Arbetsmiljön följs kontinuerligt upp på arbetsplatsträffar, i medarbetarsamtal och genom förvaltningsgruppen som består av representanter för arbetsgivaren, de fackliga organisationerna och skyddsombud.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att säkerställa att alla personalansvariga chefer genomgår utbildning inom arbetsmiljö och erbjuds utbildning inom bland annat kompetensbaserad rekrytering, lönebildning och rehabilitering. Under 2022 har kontorets chefer erbjudits dessa utbildningar. Exploateringskontoret arbetar enligt stadens rehabiliteringsprocess och samarbete sker med Försäkringskassan och företagshälsovården för att underlätta sjukskrivnas återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar

arbetsuppgifterna i möjligaste mån efter behov. Kontoret har en fortsatt låg korttids-sjukfrånvaro som har legat under en procent under hela året. Detta kan jämföras med den totala sjukfrånvaron som har legat mellan 2 och 2,6 procent under året.

Under året har en gemensam digital ergonomiutbildning tagits fram av de tekniska förvaltningarna tillsammans med företagshälsovården, för att medarbetarna ska få hjälp med ergonomi i en flexibel kontorsmiljö. Fysiska och digitala träningspass har under året anordnats löpande för kontorets medarbetare.

### **Lika rättigheter och möjligheter samt diskriminering**

I kontorets rutiner mot kränkande särbehandling och trakasserier framgår bland annat att exploateringskontoret ska vara en plats fri från alla former av kränkande särbehandling, diskriminering och trakasserier. Även medarbetarnas och chefernas ansvar och hur man går tillväga om man som anställd skulle bli utsatt själv eller uppleva att någon annan har blivit utsatt för kränkande särbehandling eller trakasserier framgår. Under 2022 har inga diskrimineringsärenden inkommit.

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

Arbete pågår även med att medvetandegöra och öka kunskapen bland alla anställda genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställer kontoret att mångfaldsarbetet beaktas och att diskriminering inte sker vid rekrytering.

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

### **Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete**

Exploateringsnämnden antog 2018 riktlinjer för EU-arbetet, utifrån stadens EU-policy. Dessa klargör nämndens arbete kopplat till EU.

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

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

## **Internationella sammanhang och samverkansytor**

I en globaliserad värld sammanlänkas det lokala med den globala utvecklingen. Det blir därför allt viktigare att som stad förstå omvärlden och samarbeta internationellt. Stockholms stads internationella strategi utgör en gemensam plattform för det internationella arbetet. Den syftar till att lägga fast övergripande mål, inriktningar, principer, arbetssätt och ansvarsfördelning för hur stadens internationella arbete ska bedrivas. Arbetet ska inriktas på följande områden: profilering, omvärldsbevakning, samverkan och påverkan.

Exploateringskontorets besöksmottagning tar emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor i Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Hagastaden och Slakthusområdet.

Omvärlden har ofta stor påverkan på exploateringsnämndens verksamheter, till exempel genom lagstiftning, riktlinjer med mera. Bevakning av kommande förändringar har gjorts, främst genom samarbetsorganisationer. Exploateringsnämnden har även medverkat inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering.

Kontoret har deltagit, tillsammans med Invest Stockholm, i internationella mässor. Syftet var att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare, samt dela och utbyta kunskap i utmanande frågeställningar med koppling till hållbarhetsarbetet.

**Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad**


### Uppfylls helt

Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån hållbarhetsmålen i Agenda 2030, Sveriges övergripande jämställdhetsmål och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Exploateringsnämndens arbetssätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. Stadsutvecklingsprocessen kan användas som ett verktyg för att främja jämställdheten i samhället; det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors resmönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Jämställdhetsanalyser redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyserna innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand i projekten genom att fokus läggs på trygghetsskapande åtgärder. Exploateringskontoret har under året fortsatt arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för att kvinnor och män, flickor och pojkar ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor. Checklistor för jämställd trafikplanering och kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer.

Stockholms stad var värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari 2022. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret höll ett föredrag, som även sändes digitalt, om hur kontoren arbetar med jämställd stadsutveckling.

Exploateringskontorets rutin för jämställdhetsanalyser i tjänsteutlåtanden har uppdaterats och reviderats under året.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2021	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	82,35 %			75,47 %	90 %		VB 2022
<b>Analys</b> Under året innehåller drygt 80 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar fortsatt för att nå årsmålet om 90 procent.							

**Nämndmål:** Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har systematiskt arbetat med att långsiktigt trygga sin försörjning av konsulter och entreprenörer för att säkerställa den ökade nybyggnadstakten. Ständiga förbättringar har gjorts i upphandlingsprocessen och ett systematiskt arbetssätt har präglat arbetet.

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

Under 2022 har två områden för att utveckla upphandling och inköp särskilt prioriterats:

- En modell för ett kategoribaserat strategiskt inköpsarbete har tagits fram och började tillämpas under slutet av året. Det nya arbetssättet innebär att mål, strategier aktiviteter och kravställning tas fram innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram för att därigenom skapa bättre kvalitet på underlag och en effektivare upphandlingsprocess.
- En aktiv relation med konsulter och entreprenörer är kritisk för en väl fungerande högkvalitativ leverans. Under året har uppföljnings-/utvecklingsmöten genomförts med samtliga ramavtalade konsulter och entreprenörer. Kontoret genomförde också en kontroll under hösten för att säkerställa att sanktionerna mot Ryssland efterföljs. Kontrollen visade att inga ryska intressen finns hos våra leverantörer. Vidare har en automatiserad lösning för löpande seriositetskontroll implementerats som hanterar hela leverantörsbasen. En lösning för leveransuppföljning har tagits fram och testats under slutet av året. Om testen utfaller väl kommer denna att implementeras under 2023.

Därutöver har ett antal aktiviteter genomförts under året:

- Under 2022 har en ny rutin för hantering av kontorets direktupphandlingar implementerats vilken både förbättrar spårbarhet, kontroll och uppföljning.

- Exploateringsnämnden har under året deltagit i stadens gemensamma kategoristyrningsarbete i de delar som berör nämnden.
- Under året har upphandling skett av 15 konsultramavtal till ett värde av cirka 500 miljoner kronor.
- Nämnden har vidare tecknat 27 entreprenadkontrakt, inklusive förnyade konkurrensutsättningar på ramavtalet för anläggningsentreprenader, till ett värde av 1 620 miljoner kronor.

## Uppföljning av ekonomi

### Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Från och med år 2021 har staden tillämpat ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. I det skedet, har staden fullgjort sin förpliktelse och inkomsten ska därför till fullo intäktsredovisas. Denna princip påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter. Budgetjustering för minskad intäkt om 4,5 miljoner kronor har beviljats för året och utfallet uppgick till 4,5 miljoner kronor.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*, varför omklassificering av vissa investeringsutgifter (ej aktiverbara utgifter) till driftkostnad gjordes i samband med bokslutet för 2021. Nämnden har under år 2022 utrett implementering av en uppdaterad modell av investeringsredovisning enligt RKR 4 och tidigare aviserat att ej aktiverbara utgifter kan komma att bli högre än tidigare uppskattning för åren från och med 2022. De utgifter som omförs från investering till drift år 2022 uppgår till 508,8 miljoner kronor. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan. Nämnden har 2021 och 2022 även sett över anläggningar inom befintliga pågående projekt med avseende på aktiveringstidpunkt och gjort bedömningen att vissa är att anse som tillfälliga anläggningar och vissa anläggningar inom större pågående projekt är färdigställda och bör delaktiveras även om hela projektet ej är slutfört. Nämnden har påbörjat avskrivning, vilket ökat nämndens kapitalkostnader med 1 112,2 miljoner kronor (912,2 miljoner kronor avskrivningar och 200,0 miljoner kronor internränta) för 2022. Nämnden kommer under år 2023 fortsätta utveckla modellen för investeringsredovisning.

Utfallet för nämndens driftresultat blev 533,8 miljoner kronor vilket är 1 039,5 miljoner kronor lägre än budget. Detta resultat inkluderar de rättningar som gjorts i bokslutet och som beskrivits ovan. För en rättvis jämförelse av utfall mot budget och prognos analyseras avvikelserna utifrån kolumn "Bokslut 2022 exkl. rättningar".

Exploateringsnämnden (mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2022	Avvikelse Budget/Bokslut	Rättningar	Bokslut 2022 (exkl rättningar)
Kostnader	163,3	134,4	-28,9		163,3
Avskrivningar	1 286,7	371,9	-914,8	-912,2	374,5
Internräntor	1 118,4	919,8	-198,6	-200,0	918,4
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 568,4</b>	<b>1 426,1</b>	<b>1 142,3</b>	<b>-1 112,2</b>	<b>1 456,2</b>
Intäkter	3 102,2	2 999,4	102,8		3 102,2
<b>Driftbudget - netto</b>	<b>533,8</b>	<b>1 573,3</b>	<b>-1 039,5</b>		<b>1 646,0</b>

### Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden verksamhet ger betydande intäkter för staden. Överskottet inom driftverksamheten uppgick till 1 646,0 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet netto uppgick till 72,7 miljoner kronor högre än beslutad budget. Nämnden har beviljats budgetjusteringar om 4,5 miljoner kronor för minskade intäkter (se beskrivet ovan) och sammanlagt 5,9 miljoner för ökade kostnader (se nedan).

Nämnden har beviljats medel om 0,9 miljoner kronor avseende aktiviteter för att stärka teamkänslan och höjning av friskvårdbidrag till medarbetarna. Totalt utföll kostnaderna för friskvård och teamaktiviteter med 1,5 miljoner kronor.

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

Nämnden har beviljats medel om 4,2 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogram för god vattenstatus avseende fosforfällning av Drevviken. Årets kostnad uppgick till 3,3 miljoner kronor. Fosforfällningen fortsätter till och med år 2024 och nämnden har ansökt om medel i samband med verksamhetsplan 2023.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Bokslut 2021 (exkl. rättningar)	Budget 2022	Bokslut 2022 (exkl. rättningar)	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader*	158,3	134,4	163,3	-28,9
Avskrivningar	416,2	371,9	374,5	-2,6
Internräntor	916,0	919,8	918,4	1,4
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 490,5</b>	<b>1 426,1</b>	<b>1 456,2</b>	<b>-30,1</b>
Intäkter**	2 941,7	2 999,4	3 102,2	102,8
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 573,3</b>	<b>1 646,0</b>	<b>72,7</b>

\* *Exklusive exploateringskostnader*

\*\* *Exklusive exploateringsintäkter*

Driftresultatet utföll 72,7 miljoner kronor högre jämfört med budget och 194,8 miljoner högre än föregående år. Utfallet blev 27,7 miljoner kronor högre än prognos i tertialrapport 2.

De främsta orsakerna till årets avvikelse mot budget gällande intäkter är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades år 2021 och har inneburit lägre intäkter

samtidigt som ett nytt avtal för byggnader i hamnen har inneburit ökade arrendeintäkter. Även ersättningar till följd av skadestånd samt viten utföll högre än budget.

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

Kapitalkostnaderna avviker endast 1,2 miljoner kronor mot budget. Övriga kostnader utföll högre än budget och utgörs framför allt av ökade personalkostnader, markförvaltningskostnader, konsultkostnader, rättegångskostnader, renoveringskostnad för sopsug samt kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark. De ökade konsultkostnaderna avser den utredning av ny modell för investeringsredovisning som beskrivs ovan.

I syfte att höja stadens förmåga inom krisberedskap fördelas medel till nämnderna för arbete med krisberedskapsfrågor och krisledningsövning med mera. Exploateringsnämnden har tilldelats 0,2 miljoner kronor för 2022. Dessa medel har använts för lön för säkerhets-samordnare och konsultstöd inför framtagande av risk- och sårbarhetsanalys.

Fastighetsskatten utföll 0,3 miljoner kronor högre än budgeterat men lägre än prognostiserat i tertialrapport 2. Den väsentligaste förklaringen till avvikelsen mot prognos i tertialrapport 2 är att en del av fastighetsskatten vidarefakturerats.

Kostnader till följd av Covid-19 utföll endast med 50 000 kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgick till 0,9 miljoner kronor. Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2022 utföll 3,3 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nettoutfallet för innevarande år blev cirka 2 miljoner kronor högre resultat än budget år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 avser framför allt byggnader i Värtahamnen, Bredäng, slakthusområdet och Enskede. Fastigheten Skansen 22 har överförts från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och avhysa illegala bosättningar. Under 2022 uppgick kostnaden för avhysning till 0,6 miljoner kronor och för avlägsnandet av illegala båtar till 0,4 miljoner kronor.

Överskottet inom driftverksamheten utföll 4,6 procent högre än budget för innevarande år och 1,7 procent högre än prognosen i tertialrapport 2.

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



## Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och arrende (mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	73,2	68,4	71,3	-2,9
Avskrivningar	416,2	371,9	374,5	-2,6
Internräntor	916,0	919,8	918,4	1,4
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 405,4</b>	<b>1 360,1</b>	<b>1 364,2</b>	<b>-4,1</b>
Intäkter	2 797,1	2 909,1	2 968,7	59,6
<b>Netto</b>	<b>1 391,7</b>	<b>1 549,0</b>	<b>1 604,5</b>	<b>55,5</b>

Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen. Markförvaltningen visar ett nettoöverskott om 55,5 miljoner kronor jämfört med budget.

### *Kostnader*

Utfallet för driftkostnaderna blev 2,9 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen förklaras av högre markförvaltningskostnader, personalkostnader och renoveringskostnad för en sopsug. Nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark utgör även en förklaring till avvikelse mot budget.

Nämnden har beviljats medel om 4,2 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogram för god vattenstatus avseende fosforfällning av Drevviken. Årets kostnad uppgick till 3,3 miljoner kronor.

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

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

### *Intäkter*

Jämfört med budget utföll intäkterna 59,6 miljoner kronor högre än budget och främsta orsaken är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än prognostiserat.

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

Arrendet gällande Bromma flygplats baserar sig på antalet resenärer och intäkterna för 2022 utföll 3,3 miljoner kronor lägre än ett år med "normal" flygtrafik.

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

## Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader	85,1	66,0	92,0	-26,0
Intäkter	144,6	90,3	133,5	43,2
<b>Netto</b>	<b>59,5</b>	<b>24,3</b>	<b>41,5</b>	<b>17,2</b>

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

### **Kostnader**

Kostnaderna utföll med 26 miljoner kronor högre än budget och avvikelsen förklaras främst av ökad omslutning för de driftprojekt som helt eller delvis finansieras av statsbidrag eller andra bidrag. Dessa projekt orsakar avvikelse på både intäkts- och kostnadssidan.

Övriga kostnader utföll högre än budget och utgörs framför allt av ökade personalkostnader, konsultkostnader och rättegångskostnader. De ökade konsultkostnaderna avser den utredning av ny modell för investeringsredovisning som beskrivs ovan.

Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nettoutfallet för innevarande år blev cirka 2 miljoner kronor högre resultat än budget år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 avser framför allt byggnader i Värtahamnen, Bredäng, slakthusområdet och Enskede. Fastigheten Skansen 22 har överförts från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

### **Intäkter**

Utfallet av intäkterna uppgick till 43,2 miljoner kronor över budget. Avvikelsen förklaras av högre intäkter för de driftprojekt som beskrivits ovan. Nytt markavtal med Stockholms Hamn AB tecknades år 2021 har inneburit lägre intäkter samtidigt som ett nytt avtal för byggnader i hamnen har inneburit ökade arrendeintäkter, vilket sammanlagt resulterat i utfall om 23,5 miljoner kronor högre än budgeterat. Även ersättningar till följd av skadestånd samt viten utföll högre än budget med sammanlagt 5,1 miljoner kronor.

### **Prognoser under året**

I nedanstående tabell redovisas prognoserna i årets tertialrapporter, den till nämnden lämnade så kallade fördjupade månadsrapporten per september samt bokslut 2022.

Driftbudget (mnkr)	Budget 2022	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2022
Drift och underhåll*	134,4	132,7	148,4	148,4	163,3
Exploateringskostnader		200	100	100	84,5
Avskrivningar	371,9	371,9	371,9	371,9	374,5
Internräntor	919,8	919,8	919,8	919,8	918,4

Driftbudget (mnkr)	Budget 2022	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2022
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 426,1</b>	<b>1 624,4</b>	<b>1 540,1</b>	<b>1 540,1</b>	<b>1 540,7</b>
Intäkter*	2 999,4	2 999,4	3 058,4	3 058,4	3 102,2
Exploateringsintäkter		200	100	100	84,5
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 999,4</b>	<b>3 199,4</b>	<b>3 158,4</b>	<b>3 158,4</b>	<b>3 186,7</b>
<b>Netto</b>	<b>1 573,3</b>	<b>1 575,0</b>	<b>1 618,3</b>	<b>1 618,3</b>	<b>1 646,0</b>

*\*De budgetjusteringar som nämnden beviljats under året inkluderas i Budget 2022 (ökning med 5,9 miljoner kronor för drift och underhåll samt intäktsminskning med 4,5 miljoner kronor).*

### **Under året har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats.**

Tertialrapport 1: budgetjustering om 4,2 miljoner kronor var beviljad utöver ursprunglig budget om 128,5 miljoner kronor. Inga avvikelser aviserades mot beviljad budget. Nämnden ansökte om 0,8 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för att utreda hur rening och fördröjning av dagvatten fungerar i ett urval av olika växtbäddar. Kostnaden inkluderades inte förrän i prognosen för tertialrapport 2 (avvaktade beviljande).

Tertialrapport 2: budgetjusteringar om 1,7 miljoner kronor var beviljade och inkluderades i prognosen. Därutöver prognostiserade nämnden en positiv nettoavvikelse mot budget om 45 miljoner kronor. Justeringen på intäktssidan utgjordes framför allt av ökade markförvaltningsintäkter samt intäkter till följd av skadestånd och viten. Justeringen avseende övriga driftkostnader avsåg framför allt högre kostnader för fastighetsskatt, konsultkostnad, renoveringskostnad för sopsug samt kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark.

Per september prognostiserades inga ytterligare avvikelser mot beviljad budget.

Nettoutfallet avvek positivt med 1,7 procent mot tertialrapport 2.

## **Investeringar**

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

Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2022 utifrån stadens investeringsstrategi. För nämndens investeringsprojekt finns en stark koppling till stadens investeringsstrategi; det finns koppling till kommunfullmäktiges verksamhetsmål och till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Vidare är exploateringsnämndens projekt i huvudsak lönsamma.

Mnkr	Bokslut 2021	Budget 2022 (inkl. beviljade justeringar)	Bokslut 2022 (inkl. rättningar)	Bokslut 2022 (exkl. rättningar)	Avvikelse Budget/Bokslut
Utgifter	4 506,2	4 139,7	4 520,4	5 029,2	-889,5
Inkomster	1 527,0	700,0	1 456,9	1 456,9	756,9
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>2 979,2</b>	<b>3 439,7</b>	<b>3 063,5</b>	<b>3 572,3</b>	<b>-132,6</b>
Exploateringsinkomster*	195,4	200,0	84,5	84,5	-115,5
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>2 783,8</b>	<b>3 239,7</b>	<b>2 979,0</b>	<b>3 487,8</b>	<b>-248,1</b>

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

Nämndens investeringsbudget 2022 uppgår netto till 3 439,7 miljoner kronor. Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 21,3 miljoner kronor avseende klimatåtgärder, 3,4 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved samt 15 miljoner kronor för kulturhistoriska åtgärder. Prognoserna har under året pekat på att både utgifterna och inkomster skulle utfalla högre jämfört med budget 2022.

Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 3 572,3 miljoner kronor. Både utgifter och inkomster prognostiserades högre än budget i tertialrapport 2. Årets utfall av nettoinvesteringsutgifter utföll 3,9 procent högre än prognosen för tertialrapport 2. Utgifterna avvek 0 procent medan inkomsterna utgör resterande avvikelse.

Utgifterna utföll 889,5 miljoner kronor högre än budget. Inkomsterna som uppgick till 1 456,9 miljoner kronor avvek med 756,9 miljoner kronor högre än budget. De största avvikelserna mot verksamhetsplanens prognos är sammanställda nedan.

Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2022 framgår av bilaga 9.2.1. I bilaga 9.2.2 kommenteras även projekt överstigande 50 miljoner kronor i text.

Under 2022 har 8 fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskilling om cirka 136 miljoner kronor. Under 2022 har värdeöverföringar om cirka 3,3 miljoner kronor gjorts från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden och värdeöverföringar från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden uppgick till cirka 13 miljoner kronor.

Under året har 19 stycken slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 9.3.

#### Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2022 utan justering	VP 2022 med justering	Bokslut 2022	Avvikelse VP utan justering	Avvikelse VP med justering
Utgifter	5 775,7	4 139,7	5 029,2	746,5	-889,5
Inkomster	1 416,0	700,0	1 456,9	40,9	756,9
Summa nettoutgifter	<b>4 359,7</b>	<b>3 439,7</b>	<b>3 572,3</b>	<b>787,4</b>	<b>-132,6</b>

Förskjutningar i projekten medför avvikelser enskilda år jämfört med verksamhetsplanen. Dessa förskjutningar är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen

utgör drygt 50 miljoner kronor. Med utgångspunkt från verksamhetens prognoser gör nämnden en förvaltningsövergripande generell justering för förskjutningar som är svåra att prognostisera i varje enskilt projekt.

Tabellen ovan visar avvikelserna för både verksamhetens och nämndens prognos i samband med verksamhetsplan jämfört med utfallet 2022. Verksamhetens prognos avviker mot utfall med högre utgifter och lägre inkomster. Nämndens prognos inklusive generell justering avviker med högre utgifter och inkomster än utfallet. I tertiärrapport 2 höjdes prognosen för både utgifter och inkomster, se avsnitt nedan som redovisar prognoser under året.

Projekt som avviker, mnkr	Avvikelse nettoutgifter, mnkr
<b>Projekt &gt;50 mnkr med genomförandebeslut</b>	
Årstafältet etapp 1	140,3
Norra Djurgårdsstaden, Loudden	86,5
Hagastaden	80,0
Norra Djurgårdsstaden, Bobergsgata	71,9
Slussen	-88,9
Slakthusområdet	-26,6
<b>Övriga projekt med avvikelse &lt; 50 mnkr</b>	524,2
<b>Total avvikelse, verksamhetens prognos</b>	<b>787,4</b>

Projekt som har utfall med större avvikelser mot verksamhetsplanen för 2022 (verksamhetens prognos utan generell justering) är bland annat Årstafältet 1, Norra Djurgårdsstaden, Hagastaden, Slussen och Slakthusområdet.

- **Årstafältet etapp 1:** upphävning av kontrakt med en entreprenör har orsakat förskjutningar av utgifter för gata.
- **Norra Djurgårdsstaden, Loudden:** förskjutning då några delprojekt tillfälligt är pausade.
- **Hagastaden:** senareläggning av utgifter för detaljprojektering för Östra kvarteren på grund av en förlängd planprocess. Förskjutning av entreprenader i de Centrala och Norra kvarteren.
- **Norra Djurgårdsstaden, Bobergsgata:** förskjutning i tidplanen, där entreprenader för Bobergsgatan etapp 2A samt tunnelentreprenad påbörjas senare än tidigare planerat.
- **Slussen:** vissa arbeten är tidigarelagda samt högre utgifter för visst material.
- **Slakthusområdet, markberedning:** masshanteringen i entreprenaden för marksänkningen har blivit dyrare som en konsekvens av längre transporter med ökade bränslepriser, förekomst av sulfidberg samt högre deponikostnader än beräknat. Det har också tillkommit förberedande arbeten med ledningar och bergschakt.

### Exploateringsinkomster

Inkomsterna från försäljning av mark i samband med exploatering uppgick till 1 694,4 miljoner kronor för år 2022. Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 10. Realisationsvinsten om 1 609,9 miljoner kronor för dessa försäljningar redovisas i stadens bokslut.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2022, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, uppgick till 84,5 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 5 procent av det sålda värdet. Prognosen sänktes till 100 miljoner kronor i tertialrapport 2. År 2021 uppgick exploateringsinkomsterna till 195,4 miljoner kronor vilket motsvarade cirka 9,3 procent av det sålda värdet.

### Prognoser under året

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

Investeringsplan (mnkr)	Budget 2022	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2022
Utgifter	4 139,7	4 638,8	5 038,8	5 038,8	5 029,2
Inkomster	700,0	1 200,0	1 600,0	1 600,0	1 456,9
<b>Summa nettoutgifter</b>	<b>3 439,7</b>	<b>3 438,8</b>	<b>3 438,8</b>	<b>3 438,8</b>	<b>3 572,3</b>
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	100,0	100,0	84,5
<b>Nettoutgifter inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 239,7</b>	<b>3 238,8</b>	<b>3 338,8</b>	<b>3 338,8</b>	<b>3 487,8</b>

Tertialrapport 1: både utgifter och inkomster prognostiserades 500 miljoner kronor högre än budget till följd av högre genomförandetakt för investeringsprojekten än bedömningen i samband med verksamhetsplanen.

Tertialrapport 2: både utgifter och inkomster prognostiserades ytterligare 400 miljoner kronor högre än budget. Exploateringsinkomsterna, den del av markförsäljningarna som utgörs av bokfört värde, sänktes med 100 miljoner kronor. Nämnden ansöker om ytterligare investeringsmedel om 0,9 miljoner kronor avseende aktivitetsparken i södra Rågdalen. Utgiften inkluderades i prognosen för november efter att ansökan beviljats.

Utfallet avvek netto med 3,9 procent mot prognosen i tertialrapport 2, varav utgifterna avvek 0 procent lägre och inkomsterna visade ett underskott om 8,9 procent.

Exploateringsinkomster /försäljningsinkomst (mnkr)	Budget 2022	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2022
Inkomster	1 800,0	1 800,0	2 000,0	2 000,0	1 694,4

Exploateringsinkomster, det vill säga *försäljningsinkomster i samband med exploatering*, budgeteras inte. I verksamhetsplanen bedömdes att dessa skulle kunna uppgå till 1 800 miljoner kronor under året. Prognosen justerades i tertialrapport 2 till 2 000 miljoner kronor. Utfallet för hela året uppgick till 1 694,4 miljoner kronor vilket är lägre än 2021 (2 106 miljoner kronor) och 2020 (2 841 miljoner kronor). Avvikelsen mot prognosen förklaras av förskjutningar gällande tillträden för ett antal fastigheter.

## Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor i budget 2022. Uppdraget avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen med mera.

Under året har försäljningar av fastigheter om 371,2 miljoner kronor genomförts. Friköp av småhus uppgick till 55,9 miljoner kronor, kommersiella uppgick till 244,9 miljoner kronor, egendomar till 57,9 miljoner kronor och markregleringar till 12,5 miljoner kronor. Realisationsvinsten av dessa försäljningar uppgick till 270,2 miljoner kronor. Realisationsvinsten redovisas i stadens bokslut.

Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 10.

### Prognoser under året

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

Försäljningsuppdrag (mnkr)	Budget 2022	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2022
Inkomster	200,0	250,0	360,0	360,0	371,2

## Ombudgeteringar

### Särskilda medel för investeringar

Klimatinvesteringar: I samband med verksamhetsberättelsen för 2021 beviljades exploateringsnämnden ombudgetering avseende ej förbrukade medel år 2021 om 21,3 miljoner kronor. Projektet kommer färdigställas och slutredovisas innan sommaren 2023.

Trygghetsskapande åtgärder: I verksamhetsplan för 2022 ansökte exploateringsnämnden om investeringsmedel om 2,5 miljoner kronor avseende en aktivitetspark i södra Rågdalen. I samband med tertialrapport 2 beviljades nämnden ytterligare 0,9 miljoner kronor. Projektet kunde inte färdigställas 2022 på grund av att vintern kom någorlunda tidigt i år och vissa delar av parken såsom asfaltmålning, beläggning och växtplantering behöver göras under våren när snön har smält bort. Till följd av förskjutningen ansöker nämnden om ombudgetering med 1,7 miljoner kronor.

Projekt (mnkr)	Budget 2022	Bokslut 2022	Ombudgeteras 2023
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	21,3	21,3	-
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	3,4	1,7	1,7
<b>Summa</b>	<b>24,7</b>	<b>23,0</b>	<b>1,7</b>

## Analys av balansräkning

I bilaga 11.1 lämnas balansräkning med kommentarer.

# Särskilda redovisningar

## Agenda 2030

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

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

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

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

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

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsansvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2022 har målarbetet fortsatt. Stadsledningskontoret har tagit fram en hållbarhetsrapport som dels följer upp arbetet med de 17 målen och dels inriktningsmålen i *Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm*. I rapporten har indikatorer valts ut till de olika målen. Under året har målarbetet fokuserat på att arbeta med utvalda indikatorer.

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



### **Mål 11 Hållbara städer och samhällen**

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

Under året har kontoret deltagit i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till stadens utpekade horisontella perspektiv om ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Se mer under nämndmålen *I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer* och *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

Arbetet med Agenda 2030 ska fortsätta att samordnas och integreras med stadens styrdokument och förvaltningens interna styrdokument. Agenda 2030 har under året kopplats mot olika stadsutvecklingsprojekt.

Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 beslutade i början av året att kontoren skulle bjuda in till förvaltningsövergripande möten om trångboddhet, för att se till stadens samlade kapacitet att motverka utmaningen. Ett första möte har hållits under året där förvaltningar och bolag med möjlighet att påverka Stockholms stads trångboddhet deltog. Mötet syftade till att kartlägga stadens olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Mötet fokuserade på direkta åtgärder som kan minska trångboddheten genom att arbeta med trångboddhet i stadsbyggandet och i det befintliga beståndet. Även indirekta åtgärder som kan dämpa de negativa konsekvenserna av trångboddheten genom kompensatoriska åtgärder diskuterades.

### **Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald**

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

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten har färdigställts helt eller delvis under 2022. Kontoret har utrett hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Nämnden har även utvecklat exploateringsprojektens ekologiutredningar för att kunna visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Exploateringsnämnden

har i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden har delat målsvar för mål 15 med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

### **Jämställdhet**

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

### **Barns rättigheter**

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

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

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

Under året har samordning pågått med stadsbyggnadskontoret om arbetet med barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten. Den rutin som exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret har tagit fram, som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser, har börjat användas av projekten under året. Rutinen har som syfte att bidra till att projekten i ännu större utsträckning gör analyserna utan konsult hjälp och till att ett jämlikt arbete sker i alla projekt i hela staden.

Exploateringskontoret har under året varit representerad i stadens barnrättsnätverk som drivs av stadens barnombudsman. Inom nätverket bedrivs samverkan med andra förvaltningar och bolag.

## Bedömning av nämndens interna kontroll

Exploateringsnämnden bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig. Exploateringsnämnden har haft totalt 12 processer i internkontrollplanen som följts upp under året, utifrån bland annat arbetsätt och kontroller. Under året har inga väsentliga avvikelser upptäckts.

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

## Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande med hög kapacitet och kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med innovation, digitalisering, utveckling och förbättringar. Utveckling av huvud- och stödprocesserna säkerställer måluppfyllelsen genom tydligt beskrivna arbetsätt. Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten. Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

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

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag kan målkonflikter uppstå i plan- och exploateringsprojekt. Förvaltningen för Ledstången stöttar genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner och arbetsätt. Rutiner och arbetsätt arbetas in i Ledstången samt i respektive förvaltnings handbok.

Exploateringsnämnden har fortsatt utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att ha en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Arbetet har utgått från en årsplan för nämndens utvecklings-, forsknings- och innovationsarbete med nämndens mål för hållbar stadsutveckling. Vid utveckling av strukturen för arbetet utbyts erfarenheter och samordnas med de andra tekniska förvaltningarna, främst trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Kontoret har även arbetat med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom

förvaltningen och tillsammans med andra förvaltningar, lärosäten och externa parter för att utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

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

### **Digitalisering**

Det digitala utvecklingsarbetet har under 2022 fortsatt med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av tillgängliga och tillämpade IT-stöd för verksamheten.

Arbetet har fortsatt, tillsammans med trafiknämnden, med att införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering. Under 2022 driftsattes det nya projektarkivet Armaria som är ett gemensamt system för dokumenthantering och arkivering. Syftet med systemet är att öka tillgängligheten till de båda förvaltningarnas färdigställda tekniska dokumentation och att effektivisera hanteringen av den. Under 2023 fortsätter förvaltning och vidareutvecklingen av Armaria och de processer som systemet stödjer.

Projektdirektiv med projektplan har beslutats för att införa digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en projektgemensam teknisk plattform med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg. Mål och resultat avser att effektivisera, administrera och kvalitetssäkra projektverksamheten. Arbetet fortsätter under 2023.

Vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet fortsatte under 2022 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analogt geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

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

Därutöver har några mindre digitaliseringsprojekt bedrivits under året som till exempel Projektportfölj, visualisering av projekt på karta och vidareutveckling av Uppföljningsportalen.

### **Synpunkter och klagomål**

Exploateringsnämnden tar emot klagomål och synpunkter på projekten genom telefon, e-post och via sociala medier. Det inkommer även synpunkter via trafiknämndens telefon-app ”Tyck till”. På <https://vaxer.stockholm/>, där alla projekt finns presenterade, finns kontaktuppgifter till respektive projekts kommunikatör och projektledare. Synpunkter och frågor som lämnas via sociala medier som till exempel Facebook ska besvaras snarast. Till de större projekten finns även en funktionsbrevlåda kopplad och den hanteras av projektledare och kommunikatör.

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under 2022 har 338 ärenden (2021, 421 ärenden) registrerats som klagomål/protester och 389 ärenden (423 ärenden 2021) har registrerats som synpunkter/förslag.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Under 2022 registrerades 260 ärenden (421 ärenden 2021) rörande olovligt ianspråktagande. Av dessa svarar merparten för bosättningar/boplatser, båtar och bryggor.

## Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden 2022
- Bilaga 2.1 Markanvisningar 2022
- Bilaga 2.2 Markanvisade lägenheter 2022
- Bilaga 3 Upphandlingar 2022
- Bilaga 4 Uppföljning av internkontrollplan 2022
- Bilaga 5 GDPR Årsrapport 2022
- Bilaga 6 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2022 till ”Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023”
- Bilaga 7 Nyckeltal och personalstatistik 2022
- Bilaga 8.1 Uppföljning av budget
- Bilaga 8.2 Budgetjusteringar 2022
- Bilaga 8.3 Uppföljning av budget 2022
- Bilaga 9.1 Nämndens investeringsbudget och utfall, sammanfattning
- Bilaga 9.2.1 Uppföljning av budget, samtliga investeringsprojekt
- Bilaga 9.2.2 Stora projekt, kommentarer
- Bilaga 9.3.1 Sammanställning slutredovisningar 2022
- Bilaga 9.3.2 Uppföljning av indikator avvikelse slutredovisningar
- Bilaga 10 Fastighetsförsäljningar
- Bilaga 11.1 Balansräkning
- Bilaga 11.2 Resultaträkning
- Bilaga 12 Innovationssatsningar
- Bilaga 13 Uppföljningsrapport näringsliv