



2024-01-25

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 0850826642

Till
Exploateringsnämnden

Verksamhetsberättelse VB 2023 för Exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2022 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Exploateringsnämnden

0850826642
08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
start.stockholm

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	4
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	10
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	12
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	16
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	18
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	29
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	34
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	37
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	40
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	43
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	48
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	57
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	62
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	66
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	71
Uppföljning av ekonomi	78
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget	78
Investeringar	83
Försäljningar av anläggningstillgångar	87
Ombudgeteringar	88
Analys av balansräkning	88
Övrigt	88
Särskilda redovisningar	88
Bedömning av nämndens interna kontroll	88
Systematiskt kvalitetsarbete	89
Systematiskt arbetsmiljöarbete	90
Checklista för årlig uppföljning	90
Bilagor	92

Sammanfattande analys

I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med. Hållbara och attraktiva stadsmiljöer utvecklas. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafikhärlägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad. Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna, men rådigheten över antalet byggstartar är samtidigt begränsad. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under året har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 5 939 bostäder, varav 3 540 hyresrätter. Den höga inflationen och den stramare penningpolitiken påverkar bostadsmarknaden i hög grad med lägre priser och minskat antal byggstartar. Även markanvisningarna påverkas negativt, bland annat på grund av svårigheter att prissätta mark under rådande omständigheter.

Hållbarhet ska genomsyra planering och byggande med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad. Agenda 2030:s globala mål för hållbar utveckling ligger till grund och Stockholm ska vara ledande i genomförandet. Anspråken på markanvändning i kombination med klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut för Slussen. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och Region Stockholm har samverkat om nya förutsättningar för gång- och cykelbron.

Överskottet inom driftverksamheten uppgick till 1 096,2 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet netto uppgick till 20,8 miljoner kronor högre än beslutad budget. De främsta orsakerna till årets avvikelse mot budget gällande intäkter är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. Även ersättningar till följd av skadestånd samt viten utföll högre än budget. Nämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 407,5 miljoner kronor. Investeringsutgifterna inkluderar beviljade budgetjusteringar om 5,8 miljoner kronor avseende klimatåtgärder och 1,7 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved. Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 3 492,5 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 186,6 miljoner kronor genomförts. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2023 har exploateringsmark för 2 181,2 miljoner kronor sålts.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Uppfylls helt

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

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

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

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas helt.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med samordnad planering för fler skolor och förskolor och för att säkerställa att mark för skol- och förskoleplatser, inklusive utemiljö, reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt. Arbetet med att implementera ett barnperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen har fortsatt. Under året har bland annat en ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) tagits fram tillsammans med stadsbyggnadsnämnden. Exploateringsnämnden har under året deltagit i stadens arbete med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.

Inom ramen för beslutade markanvisningar för följande projekt har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS beträffande lägenheter i Riksby, i Åkeshov och i Ulvsunda i Bromma, i Mälarhöjden, i Rågsved, i Farsta strand, i Solberga, i Högdalen, i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, i Farsta, i Kälvesta i Hässelby, i Sköndal, i Midsommarkransen, i Bagarmossen, Farsta, Grimsta i Bromma och i Gröndal.

Exploateringsnämnden har därutöver beslutat om markanvisning för servicebostäder i Farsta

samt överenskommelse om exploatering som omfattar LSS-boende i Stadshagen på Kungsholmen och i Aspudden

Exploateringsnämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen, 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand, 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen och för 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby i Bromma, idrottshall i Sköndal i Farsta, idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved), upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp, idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden, konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma och för kansli och idrottsändamål i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.

Arbetet pågår med genomförande av stadens kajstrategi. Exploateringsnämnden deltar i utredningen av det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen. Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm där flera platser ses över.

Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterrassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar för projektet. Platsen ska fungera som en mötesplats, det vill säga restauranger, caféer och matmarknad, med inslag av scen- och kulturverksamhet.

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

Uppfylls helt

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

Alla nämnder och bolag ska delta i samverkan för att stärka barns möjligheter till lika livschanser. Trångboddhet och sociala problem ska motverkas för att ge fler chansen att lyckas. Nämnden ska verka för att ska sänka trösklarna för att få fast bostad, bland annat genom fler hyresrätter till överkomliga hyror. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i Stockholms stad än i övriga Sverige och är högst i Järva och Skärholmen. Stadens planering måste utgå från att minska risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Det måste vara prioriterat att bygga stora hyresrätter i hela staden som barnfamiljer har råd att efterfråga.

Feriejobb är en viktig förutsättning för många unga att få sina första arbetslivserfarenheter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska samarbeta för att utöka antalet platser.

Exploateringsnämnden har arbetat för att stärka barns rättigheter i staden genom att implementera barnkonventionen och barnrättsperspektivet inom exploateringsprocessen. Detta kan omfatta bland annat riktad dialog och att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsmarken.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt. Arbetet fortsätter med att implementera ett barnperspektiv inom stadsutvecklingsprocessen. Exploateringsnämnden har under året ingått i stadens arbete med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.

Under året har bland annat en ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) tagits fram tillsammans med stadsbyggnadsnämnden. Ett MR-nätverk för stadsutveckling har startats upp. Ett arbete har påbörjats med att skapa en kunskapsbas om barns och ungas rättigheter i stadsutvecklingen.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en barnvänlig stad



Uppfylls helt

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.

Samordning med stadsbyggnadsnämnden av arbetet med ett barnrättsperspektiv i stadsutvecklingsprojekten har pågått under 2023. En ny guide för att arbeta med integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA) har tagits fram under året tillsammans med stadsbyggnadsnämnden. Guiden syftar till att säkerställa att barnrättsperspektivet analyseras, utvärderas och arbetas in kontinuerligt under plan- och exploateringsprocessen och är en del av arbetet med modell för socialt värdeskapande analys (SVA), men syftar till att särskilt belysa barnrättsperspektivet. Delanalyser görs löpande i projekten: för att förstå platsen, för att utvärdera hur projektet uppfyller de uppsatta målen samt för att konsekvensanalysera förslaget inför samråd och granskning. Det kan handla om att beakta projektets påverkan på barn i tidiga skeden, att genomföra riktad dialog med barn under processen och om att beakta barnrättsperspektivet vid utformande av den allmänna platsen. Medborgarpanelen med deltagare från 11 år och uppåt kan användas för att inhämta barn och ungas synpunkter och lokalkunskap.

Samordning pågår med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkning och tillämpning av barnkonventionen och exploateringsnämnden representeras i stadens barnrättsnätverk för att samordna med övriga förvaltningar och bolag. Barnrättsperspektivet lyfts dessutom återkommande i stadens samordnade arbete med Agenda 2030, där exploateringsnämnden finns representerad.

Under året har ett MR-nätverk för stadsutveckling startats upp. Deltagande är stadsledningskontoret samt förvaltningar och bolag som är del av stadsutvecklingsprocessen. Barnrättsperspektivet kommer att vara ett återkommande tema vid nätverksträffarna.

Under hösten har arbete påbörjats med att skapa en kunskapsbas om barns och ungas rättigheter i stadsutvecklingen. En genomgång av tidigare utförda barnkonsekvensanalyser och integrerade barnkonsekvensanalyser har gjorts för att samla kunskap och erfarenheter från projekt. Kunskapsbasen kommer att bli en del av guiden för arbete med barnrättsperspektivet. Det kan till exempel handla om hur barn och unga använder staden, hur de påverkas av

luftföroreningar och buller i förhållande till vuxna och vad de upplever som otryggt i stadsmiljön.

Exploateringsnämnden har under året ingått i arbetet med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Arbetet har letts av kommunstyrelsen.

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

Uppfylls helt

För att säkerställa tillgången till bra skolor måste utbyggnadstakten av nya skolor vara tillräcklig. 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. Den planeringsinriktning som läggs fast i SAMS ska säkerställas genom att till exempel vid markanvisning av större områden alltid samråda med berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden, och reservera mark för kostnadseffektiv skolbyggnation i egen regi. En samlad planering av utbyggnad, placering, lokaler och utformning kan bidra till att motverka skolsegregation. Sådana analyser ska alltid ingå i arbetet inom SAMS.

Stadens skol- och förskolegårdar behöver bli bättre, grönare och klimatanpassade. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärden och ses som en del av det pedagogiska rummet. Exploateringsnämnden ska beakta utemiljön i byggprocessens tidiga skeden, för att uppnå höga värden för pedagogik, vistelse och lek. Fristående förskolebyggnader ger inte bara mer ändamålsenliga lokaler utan även större och bättre utemiljöer. Vid nyproduktion ska därför fristående förskolebyggnader prioriteras före inhysning i bottenplan på bostadshus.

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

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

Uppfylls helt

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

Utbyggnadstakten av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta att öka. Nämnden ska säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses. Stadens projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

En tillgänglig stad ska utformas med ledning av funktionshinderperspektivet genom att undanröja fysiska hinder i stadsmiljön samt planera och bygga utan behov av anpassning och åtgärder i efterhand.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att integrera olika former av specialbostäder i exploateringsprojekt, främst funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, och säkerställer att utemiljön görs tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt och nämndens aktivitet bedöms genomföras helt. Inom ramen för beslutade markanvisningar har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de för följande projekt har behov av bostäder enligt LSS:

- Lägenheter i Riksby, Bromma
- Lägenheter i Åkeshov, Bromma
- Lägenheter i Ulvsunda, Bromma
- Lägenheter i Mälarhöjden
- Lägenheter i Rågsved
- Lägenheter i Farsta Strand
- Lägenheter i Solberga
- Lägenheter i Högdalen
- Lägenheter i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden
- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Kälvesta, Hässelby
- Lägenheter i Sköndal
- Lägenheter i Midsommarkransen
- Lägenheter i Bagarmossen i Skarpnäck
- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Grimsta i Bromma
- Lägenheter i Gröndal

Nämnden har därutöver beslutat om markanvisning för servicebostäder i Farsta samt överenskommelse om exploatering som omfattar LSS-boende i Stadshagen på Kungsholmen och i Aspudden.

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



Uppfylls helt

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri har fortsatt, inom ramen för såväl ordinarie stadsutvecklingsprocess som vid markanvisningar för fristående bostäder med särskild service LSS/SoL. Det gäller bostäder för grupper som

omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder.

Arbete har bedrivits i syfte att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Det är ett stadsgemensamt ansvar att säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses. Beställaransvar för grupp- och servicebostäder (LSS) övergick 2022 till socialnämnden från stadsdelsnämnderna med syftet att bland annat bidra till ökad takt i byggandet. Planeringen utgår från den stadsövergripande boendepplanen för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL, samt Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024. Stadsdelsnämnderna tar årligen 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 sedan är vägledande för samtliga nämnder.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder. I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldre- och äldreomsorgsnämnden 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 utemiljön görs tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggaktören förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa samma inriktning. 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 Riksby, Bromma
- Lägenheter i Åkeshov, Bromma
- Lägenheter i Ulvsunda, Bromma
- Lägenheter i Mälarhöjden
- Lägenheter i Rågsved
- Lägenheter i Farsta Strand
- Lägenheter i Solberga
- Lägenheter i Högdalen
- Lägenheter i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden

- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Kälvesta, Hässelby
- Lägenheter i Sköndal
- Lägenheter i Midsommarkransen
- Lägenheter i Bagarmossen i Skarpnäck
- Lägenheter i Farsta
- Lägenheter i Grimsta i Bromma
- Lägenheter i Gröndal

Nämnden har därutöver beslutat om markanvisning för servicebostäder i Farsta samt överenskommelse om exploatering som omfattar LSS-boende i Stadshagen på Kungsholmen och i Aspudden.

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	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Se bilaga 6 för uppföljning.			

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

Uppfylls helt

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad, med ett äldreperspektiv i stadsplaneringen. Andelen äldre invånare i staden kommer successivt att öka och fler äldreboenden kommer att behövas. 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.

För att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov ska stadens arbete med att bygga ut antalet seniorboenden fortsätta. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. För att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov ska stadens arbete med att bygga ut fler icke bostadsbedömda boenden, däribland kollektivboenden, fortsätta. Målet är att garantera den enskilde ett tryggt boende oavsett var i staden man bor.

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. Nämnden deltar i stadens arbete för äldreboendeplanering och markanvisningar görs för att säkerställa behovet av bostäder för äldre.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Under året har en inventering av antalet seniorbostäder genomförts. I inventeringen av seniorbostadsbeståndet identifierades 6 697 seniorbostäder i Stockholms stad. Planering pågår för ytterligare 2 575 seniorbostäder. Inventeringen av befintliga och planerade seniorbostäder tillsammans med en demografisk framskrivning till år 2040 utifrån dagens konsumtion ger ett bra stöd till planeringen för kommande seniorbostäder.

Exploateringsnämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand
- 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma

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

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

är vägledande för samtliga nämnder gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet. Planen ligger till grund för fortsatt arbete med att utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad.

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

För att säkerställa att stadens äldreboendepplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendepplaneringen kan uppfyllas.

De allra flesta äldre kommer inte att bo i en seniorbostad, men är ändå i behov av en tillgänglig bostad. Det är därför viktigt med ytterligare insatser för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd.

Under året har en inventering av antalet seniorbostäder genomförts. I inventeringen av seniorbostadsbeståndet identifierades 6 697 seniorbostäder i Stockholms stad. Planering pågår för ytterligare 2 575 seniorbostäder. Inventeringen av befintliga och planerade seniorbostäder tillsammans med en demografisk framskrivning till år 2040 utifrån dagens konsumtion ger ett bra stöd till planeringen för kommande seniorbostäder.

Exploateringsnämnden har under året fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 30 seniorbostäder (hyresrätter) i Bredäng i Skärholmen
- 90 seniorbostäder (hyresrätter) i Farsta strand
- 50 seniorbostäder (bostadsrätter) vid Kristinebergs slott på Kungsholmen
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma

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

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska i samhällsplaneringen bidra till att lokaler planeras för kultur och möten mellan människor. Nämnden ska även medverka i stadens arbete för att öka Stockholms attraktivitet genom att kultur och kreativa näringar ges goda villkor. Ett starkt föreningsliv i hela staden ska också underlättas och möjliggöras.

Nämnden ska delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Dessa ska i ökad utsträckning göras tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreatiomsområden. I nya utvecklingsområden ska det planeras för badplatser, så som Marievik och Norra Djurgårdsstaden. Kajerna vid Hammarby Sjöstad och Saltsjökvärn ska byggas ihop till ett sammanhängande stråk samt kompletteras med kopplingar till Danviksbron.

Nämnden ska säkerställa att stadens målsättningar för offentlig konst genomförs.

Vid ianspråktagande av idrottsmark eller -anläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av och kostnader för kompenserande åtgärder. Parallellt med att utredningsarbetet gällande en 11-spelsplan på Kristinebergs BP fortlöper ska nämnden tillsammans med fastighetsnämnden utreda var den sju-spelsplan som försvinner från Kristineberg ska kompenseras.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser, till exempel genom museer, restauranger och uteserveringar, evenemang och bostäder. Nämnden deltar även i arbetet med utbyggnad av idrottsanläggningar.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktiviteter bedöms ha genomförts helt och nämndmålet bedöms uppfyllas helt. Nämnden har fattat beslut om markanvisning för utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby i Bromma, idrottshall i Sköndal i Farsta, idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved), upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp, idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden, konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma och för kansli och idrottsändamål i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Arbetet pågår med genomförande av stadens kajstrategi. Exploateringsnämnden deltar i utredningen av det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen. Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm där flera platser ses över. Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar i omvärlden. Platsen ska fungera som en mötesplats, det vill säga restauranger, caféer och matmarknad, med inslag av scen- och kulturverksamhet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska i samarbete med exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och relevanta aktörer verksamma i området fortsätta arbetet med en permanent kulturpark med fokus på graffiti i Snösätra	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Den 11 maj fattade exploateringsnämnden beslut om att upplåta ett arrendeområde om 6 500 kvm i Snösätra till föreningen Kulturkvarter Snösätra. Föreningen får använda området för kulturändamål och bedriva verksamhet i enlighet med det samarbetsavtal de tecknat med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd.			
  Idrottsnämnden i samarbete med exploateringsnämnden och fastighetsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att inventera möjliga ytor. Fokus i arbetet har varit ytor som kan bli tillgängliga till följd av senareläggning av skolutbyggnad, huvudsakligen i östra Hagastaden.			
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Idrottsförvaltningen och exploateringskontoret har utrett hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde. Förslag har tagits fram på hur området kan utvecklas avseende fysiska åtgärder men även hur drift och underhåll kan säkerställas framgent. Utredningens huvudsakliga slutsats är att området bör detaljplanläggas för att skapa bättre förutsättningar för investeringar, drift och underhåll. Arbetet presenterades för exploateringsnämnden i december.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Idrottsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ta fram förslag på förbättrad samordning för den strategiska planeringen av idrottsytor	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden deltar i den strategiska idrottsplaneringen till stor del genom möten och samverkan på områdesnivå. Nämndens strategiska kompetens och uppdrag avseende samhällsfastigheter planeras att tydliggöras i den nya organisationen. Under året har förvaltningarna hållit gemensamma möten där idrottsbehoven beskrivits och jämförts mot långsiktig stadsutvecklingspotential. Underskott på anläggningar har också identifierats och dialog om vilket sätt detta kan hanteras har påbörjats. I övrigt har samverkan på enhetsnivå genomförts mellan exploateringskontoret, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kring områdes- och projektspecifika frågor och behov.			
  Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafikinämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB planera för inrättandet av fler strand- och bryggbad där det är lämpligt och kartlägga möjligheterna att anlägga fler vinterbadplatser med möjlighet till bastubad	2023-01-01	2023-08-31	
Analys Möjligheten till fler badplatser beaktas i vattennära stadsutvecklingsområden, som till exempel Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Ett stadsövergripande utvecklingsprojekt för Söder Mälarstrand har inletts, där fler badmöjligheter är en del.			
  Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden, kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheterna att identifiera zoner i områden utan bostäder där högre ljudnivåer kan tillåtas för ett levande natthiv	2023-01-01	2023-06-30	
Analys Arbete pågår under ledning av stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden deltar. Under året har en PM sammanställts som beskriver stadens möjlighet att skapa förutsättningar för nya natthivsverksamheter i stadens industri- och verksamhetsområden. Stockholms stad har en viktig roll att fylla för att underlätta för natthivsaktörer men begränsas samtidigt av tillämpningen av miljöbalken och dess tillståndsregler.			

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

 Uppfylles helt

När takten är hög i bostadsbyggandet arbetar exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för kultur, idrotts- och föreningsliv och rekreation i hela staden. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för olika idrottsändamål:

- utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/fotbollsplan i Riksby, Bromma
- idrottshall i Sköndal, Farsta
- idrottshall i Rågsved (Fokus Hagsätra-Rågsved)
- upprustning och utveckling av badanläggning i Kärrtorp
- idrotts- och kulturändamål i form av en mindre Arena, i Hagastaden
- konstgräsplan i Abrahamsberg i Bromma
- kansli och idrottsändamål i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden

Nämnden har fastställt inriktningsbeslut för utbyggnad av ny ishall inom Sättra IP. Detta utgör den första etappen av tre i samverkan med en extern aktör, för vilket ett samverkansavtal har ingåtts. Genomförandebeslut har också fastställts.

Nämnden har därutöver fattat beslut om överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut för uppförande av en ny idrottsplats i Bällsta i Bromma samt överenskommelse om exploatering för idrottsanläggning i Kista. Nämnden har också fastställt ett exploateringsavtal i Ulvsunda i Bromma för att möjliggöra etableringen av ett nytt idrottscenter med inslag av kultur med mera.

Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med att ta fram förslag på förbättrad samordning för den strategiska planeringen av idrottsytor. Vid ianspråktagande av idrottsmark eller anläggning för exploatering ska nämnden samverka med fastighetsnämnden och idrottsnämnden för att identifiera behov av och kostnader för kompenserande åtgärder. Inom ramen för pågående detaljplan gällande en ny 11-spelsplan pågår utredning för att pröva om sjuksplansplanen kan omlokaliseras inom Kungsholmen. En ny plats har ännu inte kunnat specificeras.

Exploateringsnämnden med berörda nämnder och bolagsstyrelser samverkar för att uppnå stadens vision om Slakthusområdet för att bland annat skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv. Exploateringsnämnden driver, tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer, utvecklingen av området inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden. Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år till Stiftelsen Fryshuset för se över förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och idrott i Södra Hammarbyhamnen. Den 11 maj fattade exploateringsnämnden beslut om att upplåta ett arrendeområde om 6 500 kvm i Snösättra till föreningen Kulturkvarter Snösättra.

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser. Dessa ska i ökad utsträckning göras tillgängliga för stockholmarna och besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreatiomsområden. I nya utvecklingsområden planeras det för badplatser, så som Marievik och Norra Djurgårdsstaden. Beslut har fattats om nya villkor i markanvisningsavtalet för Mälarterrassen i Slussen till följd av förändrade förutsättningar i projektet. Platsen ska fungera som en mötesplats med restauranger, caféer och matmarknad samt inslag av scen- och kulturverksamhet.

Stockholms stads kajstrategi har bland annat inriktningen att öka möjligheterna till folkliv utmed kajerna och skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer. Syftet är samtidigt att skapa fortsatt goda förutsättningar för sjöfartens behov. Genomförandet av kajstrategin ska därutöver samordnas mellan de närmast berörda förvaltningarna och bolagen. Ett särskilt samarbetsprojekt genomförs exempelvis för Söder Mälarstrand. Det pågår ett arbete med att öka badmöjligheterna i Stockholm, bland annat inom ramen för arbetet med stadens kajstrategi. Ett område som utreds särskilt är Söder Mälarstrand. I Södra Värtan, delområde i Norra Djurgårdsstaden, har det inom ramen för framtagande av en ny detaljplan utretts om ett utomhusbad kunde uppföras utanför Saltkajen. Utredningar har påvisat ett flertal svårigheter och intresset har visat sig begränsat.

Nämnden har under året fattat beslut om markanvisning för konsthall, restaurang och konferens i Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden och för restaurangändamål vid Slussen på Södermalm. Nämnden har även beslutat om markanvisning för en utökad byggrätt för café, restaurang och samlingslokal i Enskede. Nämnden har även begärt att ny detaljplan ska upprättas för upprustningen och Östermalmstorg.

Exploateringsnämnden har deltagit i ett förvaltningsövergripande arbete gällande det långsiktiga behovet av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen inkluderar möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen. I övrigt är samplanering av stadsutveckling och hamnverksamhet en viktig del i södra delarna av Norra Djurgårdsstaden.

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

Uppfylls delvis

Nämnden arbetar utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030. Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar, där framkomligheten ökar, och stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 ska nämnden arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att arbeta för att Stockholm ska bli klimatpositivt. Exploateringsnämnden ställer krav vid markanvisningar på att en årlig energianvändning på 55 kWh/m² ska nås. Under året har energikraven uppdaterats för att förenkla för byggande företag och samtidigt driva teknikutvecklingen framåt med fortsatt energieffektivt byggande. Nämnden leder arbetet med att ta fram ett förslag till en strategi för främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt. Nämnden arbetar med skyfallsåtgärder inom ramen för exploateringsprojekten och verkar för att staden ska vara en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster samt fortsätter att genomföra fällning av fosfor i samarbete med övriga berörda aktörer.

Exploateringsnämnden har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en stadsövergripande handlingsplan för masshantering. Nämnden 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 säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor.

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätter arbetet med en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Statligt stöd för så väl åtgärdsförberedande undersökningar som för efterbehandling av delar av före detta handelsträdgård vid Riddersviks gård har erhållits.

Nämnden utvecklar stadens hållbarhetsprofilområden, till exempel Norra Djurgårdsstaden, där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas. Ett bygglogistikcenter finns för att effektivisera flöden av byggmaterial till och avfall från byggarbetsplatsen. Dessutom har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. Inom Norra Djurgårdsstaden arbetas ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser fram. I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadens bostadsbolag har klimatkrav tagits fram för kommande markanvisningar i Norra Djurgårdsstaden.

Exploateringsnämnden anlägger vid behov nya parker och grönområden och biologisk mångfald stärks inom exploateringsprojekten. Investeringarna samordnas med stadens övriga gröna investeringar. Grönytekompensation tillämpas vid ianspråktagande av områden med ekologiska och rekreativa värden. Nämnden arbetar tillsammans med övriga berörda aktörer för att utreda och inrätta fler naturreservat samt deltar i arbetet med att implementera riktlinjer för Grönare Stockholm. Nämnden fortsätter medverka i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm” med syftet att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Förutsättningarna för inrättande av flera naturreservat ses för närvarande över. Exploateringsnämnden har implementerat de åtgärder som tagits fram utifrån tidigare redovisade budgetuppdrag från 2022. Exploateringsnämnden har tagit fram och implementerat en rutin för ekologisk bedömning. Rutinen innebär bland annat att naturvärden inventeras och bedöms före markanvisning i de fall då byggnation planeras i ESBO.

Nämnden arbetar för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin där kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras och hållbart resande främjas. 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. Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer för gröna parkeringstal. En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt.

Nämnden genomför huvudarbetena för Slussen i samarbete med övriga berörda aktörer. I bussterminalen pågår markarbeten, installationsarbeten och stomkompletteringar. Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och

projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och Region Stockholm har samverkat om nya förutsättningar för gång- och cykelbron. Staden har påbörjat arbetet med den nya utformningen av bron.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Tre underliggande verksamhetsområdesmål uppfylls helt medan ett uppfylls delvis.

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

Uppfylls delvis

Staden ska genomföra klimatomställning genom att minska utsläppen av växthusgaser och säkerställa att exploateringsprojekten är klimatanpassade. Stockholm ska leda en rättvis klimatomställning. Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka i arbetet för ett fossilfritt och klimatanpassat Stockholm, bland annat genom teknikutveckling, skärpa klimatkrav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden utvecklar stadens miljöprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt och nya former av samverkan prövas. Nämnden har deltagit i olika analysgrupper i samband med framtagandet av nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan. Nämnden fortsätter att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm i enlighet med handlingsplan för klimatanpassning med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse för att reducera stadens sårbarhet. Negativa effekter vid översvämningar och värmeböljor måste minskas. Våtmarker ska i möjligaste mån bevaras eller kompenseras. Vid nybyggnation ska möjligheten att återställa eller skapa våtmarker särskilt beaktas.

Nämnden arbetar för en fossilbränslefri organisation senast till år 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet. Detta görs genom till exempel teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Exploateringsnämnden har ett så kallat utsläppsbeleg i stadens klimathandlingsplan och i nämndens verksamhetsplan anges därför aktiviteter och åtgärder för att uppfylla detta.

Nämnden ska, inom den egna rådigheten, arbeta för att stadens mål om halverade konsumtionsbaserade utsläpp av växthusgaser till år 2030 uppnås.

Nämnden ska initiera åtgärder för att nå målet om en klimatneutral byggsektor. För att uppnå stadens klimatmål behöver utsläppen från byggmaterial samt utsläppen som sker under byggprocessen minska. Staden har fortsatt sitt arbete och följt Boverkets arbete med kommande gränsvärden för byggande för att säkerställa att staden ligger i framkant eller föregår nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation. En utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation har genomförts i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB. Det ska göras fler markanvisningar till hus som byggs med massivträ i syfte att medverka till ökad teknikutveckling och innovation inom byggsektorn.

Den lokala elproduktionen ska öka med solceller som norm vid nybyggnation. Genom att ställa krav på klimatbelastning gynnas byggande i trä och andra material med låg klimatpåverkan. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

Arbetet med livscykelanalyser och miljö- och klimatkrav har fortsatt. Nämnden ska fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter, entreprenader och arbetsmaskiner till år 2030 och säkerställa avtalsvillkor som möjliggör uppföljning. Inför varje upphandling ska möjligheten att skärpa miljökraven undersökas. I nya upphandlingar ska utgångspunkten vara eldrivna entreprenadverktyg.

Nämnder och bolagsstyrelser ska inom ramen för sina verksamhetsområden bidra till efterfrågan av kolsänkor. Nämnden ska verka för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

Arbetet med att utveckla en ekostadsdel i Skarpa by har fortsatt under året.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fyra indikatorer bedöms en delvis uppfylla årsmålet helt medan två inte uppfyller årsmålet. Stadens fem aktiviteter bedöms helt genomförda. De två nämndmålen bedöms helt uppfyllda.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder i trähus	301			665	400	Tas fram av nämnd	2023
Analys Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har 301 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 120 markanvisats i Midsommarkransen, 136 på Årstafältet, i etapp 6, 30 i Bagarmossen och 15 längs Lilla Sällskapet väg i Bredäng. Avvikelsen för denna kategori hänger samman med en generellt lägre nivå på antalet markanvisningar för bostäder till följd av konjunktur- och marknadsläget.							
  El- och värmeproduktion baserad på solenergi	271 MWh				300 MWh	6 080 MWh	2023
  Köpt energi i stadens verksamheter	3,8 GWh				2,5 GWh	1945 GWh	2023
Analys Exploateringsnämnden saknar full rådighet då nämnden har ett flertal elavtal som nyttjas av entreprenörer i projekten, vilka sedan fakturerats av nämnden.							
  Minskning av CO2e till 2023					16 500 CO2e	Tas fram av nämnd/styrelse	2023
Analys Utfall rapporteras i februari. Exploateringsnämnden arbetar enligt stadens klimatbudget för att uppnå sitt utsläppsbeting på 16 500 ton CO2e till 2023 genom: - Masstransporter med båt i stället för lastbil - Klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling - Klimateffektiva transporter genom krav vid upphandling - Stadens energikrav på 55 kWh/m2 vid markanvisning							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
- Att pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser. Därutöver har exploateringsnämnden i ett par pilotprojekt testat ett arbetssätt för att hitta åtgärder i projektering som bidrar till minskad klimatpåverkan i entreprenadskedet. En metod för att arbeta med klimatpåverkan under projekteringen har tagits fram och kan användas i alla exploateringsprojekt. I Norra Djurgårdsstaden har ett arbetssätt utvecklats för att göra klimatberäkningar i projekteringar, vilket resulterat i att klimatanalyser av detaljplaner har utförts. Vid val av konstruktionslösning för utbyggnad i vatten i Kolkajen utgjorde klimatberäkningen en del i beslutsunderlaget. Resultatet visade att den ändrade utformningen och andra teknikval i just det här fallet hade potential att minska klimatutsläppen med mer än 100 000 ton CO2e. I Slakthusområdet har två byggnader rivits under året. Vid upphandlingen ställdes krav på återbruksinventering och återbruk. Klimatkalkyler har tagits fram och kommer att följas upp. - Masstransporter med båt i stället för lastbil - Massor från Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) har transporterats med båt för att återanvändas i Norra Djurgårdsstaden. - Klimateffektiva entreprenader och transporter genom krav vid upphandling - Gemensamma miljökrav för entreprenader har ställts i alla entreprenadupphandlingar. Kraven innebär att minst 20 procent av den samlade energianvändningen, för fordon och arbetsmaskiner, ska bestå av el från förnybara energikällor och/eller hållbara höginblandade och hållbara rena biodrivmedel som inte omfattas av reduktionsplikt. Krav har också ställts med avseende på materials klimatpåverkan (betong/cement och armerings- och konstruktionsstål). - Ytterligare skärpta klimatkrav, bland annat med 100 procent förnybart drivmedel för transporter, elektriska handhållna maskiner och skärpta klimatkrav på material har testats i entreprenaderna Tenstaterassen, Hagastaden del av E-471 och Hedvig 7. - Genomförandet av fossilfri entreprenad i Slakthusområdet har fortsatt under året. I upphandlingen ställdes krav på 10 procent eldrivna maskiner, el-kross, 100 procent fossilfritt bränsle, klimatkalkyl med bonus om högre klimatmål kan nås, och Breeamcertifiering. Ett aktivt arbete har bedrivits för att öka återanvändningsgraden av massor, minska transportarbetet och materialanvändningen. För transporter inom entreprenaden används en eldriven lastbil som ett tillskott till de övriga transportbilarna. Kontakt har tagits med ledningsägare, vars arbete inte upphandlats inom entreprenaden, i syfte att även minska deras växthusgasutsläpp. - Finentreprenaden för kvarteret Persikan har tilldelats under våren. Kontraktet kräver 100 procent fossilfri drift från start med krav om 100 procent emissionsfri drift från årsskiftet 2024/25. Undantaget från dessa krav är fordon under 3,5 ton som egentligen bara behöver klara Euro 6. Detta då dessa typer av bilar knappt används i exploateringsnämndens entreprenader. Energimyndigheten har beviljat medel för att täcka delar av merkostnaderna för el. - Hagastaden E-471 finplanering område B och färdigställande av Norra Stationsgatan har krav ställts på 100 procent fossilfritt samt en grävmaskin och hjullastare på eldrift. - Hagastaden E-446 finplanering södra Hagaplan har krav ställts på 100 procent fossilfri drift för tunga fordon och arbetsmaskiner. Därutöver ska antingen en elektrisk grävare (8 ton) eller en elektrisk tung lastbil användas. - Hagastaden E-429 finplanering område D och Norra Stationsparken har krav ställts på 100 procent fossilfri drift för tunga fordon och arbetsmaskiner. Därtill utvärderas möjligheter till materialutbyten och elektrifiering av hela fordons- och maskinflottan. Exakt utfall kommer bestämmas i planeringsfasen som inleder entreprenaden. - Hagastaden E-450 trafikomläggning Norrtull, projekt Hagastaden, har en pågående dialog om klimatkrav utöver 100 procent fossilfritt. - Marksänkning 2, projekt Slakthusområdet, har en pågående dialog om klimatkrav utöver 100 procent fossilfritt. - I Norra Djurgårdsstaden - har ytterligare en tankstation med HVO 100 (fossilfritt) etablerats. Tankstationen (en av tre) har använts av flera entreprenader. - har pilotprojekt med användning av batterilager, snabblastning med BEV el-lastbil på bygglogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden genomförts. Två ellastbilar används. - har pilotprojekt med användning av BEast standard för redovisning av bland annat miljödata genomförts. - har i två entreprenader (Kolkajen markrening och Saltkajen) ställts krav om att alla tunga fordon ska drivas med förnybara bränslen/drivmedel.							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
▪ har i en entreprenad vid Lidingöbronns fäste 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 (Saltkajen) ställs krav på inblandning av slagg i betong. ▪ har i alla entreprenader ställts krav på att återanvänt material ska användas i så stor utsträckning som möjligt. Ett återbrukslager på bygglogistikcenter har upprättats för anläggningsmaterial och redan i projektering undersöks om återbrukat material kan användas. ▪ har i alla entreprenader ställts krav på att byggbodar och -etableringar ska vara energiklassade och att el ska komma från förnybara källor. ▪ har en bonus om 3 kr/liter införts för användning av HVO i upphandlade transporter. ▪ har krav ställts på att det lokala masslogistikcentret ska användas för masshantering (i sortering och rening). En våtsiktsanläggning för att öka utsortering av återanvändbara massor och därmed minskar antalet transporter har etablerats. Transporter till och från masslogistikcentret har skett fossilfritt. Krossning av berg har skett i ett elektrifierat krossverk. ▪ Alla entreprenörer är anslutna till bygglogistikcentret för att effektivisera bygglogistik. Transporter på bygglogistikcenter sker 100 procent fossilfritt ○ Gemensamma miljökrav för entreprenader har uppdaterats under året och nya krav föreslås år 2024. Utöver uppdateringen har förslag på skärpta krav tagits fram för nämndens entreprenader. De skärpta kraven bygger på erfarenheter från upphandlingen av fossilfri entreprenad och andra piloter. Förslaget innebär en snabbare övergång till fossilfria entreprenader och att entreprenader med en kontraktssumma över 50 miljoner kronor ska se över möjligheten att kravställa användning av elektrifierade arbetsmaskiner och fordon. ○ Persontransportfärjor i Hammarby Sjöstad har drivits med el. Tidigare har en färja varit eldriven. Sedan december 2023 är båda färjorna konverterade. ○ Stadens energikrav på 55 kWh/m2 vid markanvisning ▪ Kravet har sedan 2012 ställts vid alla markanvisningar. Uppföljning av kravefterlevnad sker genom Uppföljningsportalen. Hittills har en mindre andel av byggaktörerna uppnått kravet. ▪ I Norra Djurgårdsstaden har energikravet för samtliga markanvisningar skärpts till 50 kWh/m2 nettoenergi (tillförd energi). Klimatbetinget är skattat utifrån att ett 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. Betingen är satt till 16 500 ton oavsett hur många bostäder som byggs och transporter som utförs. Betinget har därmed två svårigheter. Det första är att det blir svårare att uppfylla betinget ju färre bostäder som byggs och transporter som utförs. Den andra svårigheten är att nämnden inte har full rådighet över kravet om energieffektiva byggnader. 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 nämnden ha vidtagit de åtgärder som krävs för att uppfylla betinget. Därutöver har även andra åtgärder vidtagits för att minska framtida klimatutsläpp.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholms AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholms AB, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utrett gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Vidare har dialog förts med en referensgrupp bestående av externa byggaktörer. Under hösten har utredningen varit ute på kontorsremiss och de synpunkter som inkom har inarbetats. Utredningen visar att krav på gränsvärden kan ställas vid markanvisningar och att klimatberäkningar ska ske i likhet med det som föreslås nationellt. Gränsvärdena innebär en successiv minskning av klimatpåverkan från nybyggnation.			

 	Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för att främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt	2023-01-01	2023-12-31
Analys Uppdraget hanteras som en del av arbetet med utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Gränsvärden gynnar byggande i material med låg klimatpåverkan.			
 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor	2023-01-01	2023-12-31
Analys Arbetet leds av kommunstyrelsen som valt att genomföra uppdraget inom ramen för ny klimathandlingsplan. Exploateringsnämnden har deltagit i arbetet med framtagande av ny klimathandlingsplan.			
 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen	2023-01-01	2023-12-31
Analys Mark- och miljööverdomstolen har under 2023 meddelat prövningstillstånd för Stockholm Exergis överklagan av Nacka tingsrätts tidigare beslut att avslå bolagets ansökan om miljötillstånd för Löfstaverket. Trafikkontoret och exploateringskontoret har i samverkan med Stockholm Exergi fortsatt planering för delprojektet med en ny huvudfjärrvärmeledning från Lövsta. Detaljplan för ledningens pumpstation i Riksby har varit på granskning under 2023. Arbeta med ersättningsplatser för bad- och båtplats pågår i samråd med bland annat idrottsförvaltningen. Projektets tidplan och genomförbarhet beror av miljötillståndsprocessen som är svår att förutsäga vad gäller tid och utfall.			
 	Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024	2023-01-01	2023-12-31
Analys Exploateringsnämndens verksamhet avseende entreprenader varierar från år till år, men utifrån en uppskattning från tidigare år bedömde exploateringsnämnden 2021 ett behov av cirka 500 ton biokol per år. Exploateringsnämnden krävställer redan idag användande av biokol via stadens tekniska handbok växtbäddshandbok. Biokol köps dock inte direkt av nämnden utan användandet krävställs i upphandlingar av entreprenörer. Exploateringskontoret ser dock en svårighet i om det skulle krävställas att upphandlade entreprenörer ska använda biokol från specifikt Stockholm Exergi. Kontoret bedömer inte att det skulle vara möjligt att kräva detta, då det skulle kunna strida både mot lagen om offentlig upphandling (LOU) och mot fri rörlighet på marknaden. Det skulle även uppstå oklarheter i ansvar om det uppstår en konflikt med entreprenören. Exploateringsnämnden har lämnat uppskattningen av den genomsnittliga årliga mängd biokol entreprenaderna bedöms använda till Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOAB).			

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

● Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskad klimatpåverkan från konsumtionen
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- Stärkt förmåga att hantera effekter av skyfall
- Stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja

Nämnden samverkar i arbetet bland annat genom att vara en aktiv medlem i Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur. Nämnden bidrar också till bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige och deltar i Klimatarena Stockholm. Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerad i stadens klimatanpassningsgrupp.

Exploateringsnämnden har arbetat för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i planeringen. Där en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder finansieras dessa inom exploateringsprojektet.

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 och har deltagit i arbetet att ta fram en strategi för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader har exploateringsnämnden tagit fram förslag på skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt konceptet fossilbränslefria byggarbetsplatser. Finplanerings-entreprenaden av kvarteret Persikan på Södermalm har handlats upp som stadens första emissionsfria entreprenad. För att hantera delar av de ökade kostnaderna för elektrifierade arbetsmaskiner har stöd sökts och 6,6 miljoner kronor erhållits från Energimyndigheten. I samarbete med trafiknämnden har exploateringsnämnden säkerställt att det i kommande upphandlingar av entreprenader och transporter finns avtalsvillkor som möjliggör uppföljning och redovisning av använd fossil och förnybar energi. Det finns dessutom ett behov av att tillämpa och utvärdera metoder för klimatberäkningar så att målet om en klimatneutral byggsektor uppfylls. Nämnden verkar också för en ökad användning av biokol i stadens växtbäddar.

Exploateringsnämnden har via centrala medel tagit fram ett program för att testa olika växtbäddar och deras kapacitet för att rena och fördröja dagvatten. Då Stockholm Vatten och avfall AB (SVOA) och trafiknämnden under året påbörjat ett arbete med att ta fram nya typritningar för växtbäddar för dagvattenrening valde nämnden att inte genomföra testprogrammet. Exploateringsnämnden har tillgängliggjort testprogrammet för SVOA och trafiknämnden för att det ska kunna användas i deras fortsatta arbete.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden som sker i nära samverkan med berörda nämnder och styrelser. I Norra Djurgårdsstaden utvecklas ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering som kan visa vägen för hållbara lösningar, nya arbetsmetoder och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränslefritt år 2030. Detta görs genom krav i upphandlingar, ambitiösa krav i markanvisningar och initiering av forsknings- och utvecklingsprojekt där staden samverkar med akademi, näringsliv och medborgare. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom JPI Europe energipositiva stadsdelar (EU), Intereg (EU), erfarenhetsåterföring via webinarier och deltagandet i konferenser såsom Smart City Expo Barcelona etcetera.

I Norra Djurgårdsstaden finns ett bygglogistikcenter för att effektivisera flöden av byggmaterial till och avfall från byggarbetsplatsen. Dessutom har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs krav på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall. Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen.

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

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

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

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

● Uppfylls helt

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

- Minskad klimatpåverkan från konsumtionen
- Effektiv energianvändning

Stadens etappmål för en effektiv energianvändning innehåller ett energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Etappmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m² (köpt energi). En revidering av energikravet inklusive utredning av viktningsskäl, i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp, har genomförts i samarbete med Miljöförvaltningen. Nya energikrav kommer införas i hållbarhetskraven i samband med övriga uppdateringar som följer på Miljöprogram 2030 och tillhörande klimathandlingsplan. I Norra Djurgårdsstaden har kraven skärpts till 50 kWh/m² (nettoenergi) där uppföljning visar att uppmätta värden ligger i genomsnitt på cirka 65 kWh/m². Felsökning och injustering av byggnaderna pågår. Exploateringsnämnden har i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB genomfört en utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. Exploateringsnämnden har även haft i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för att främja hållbart byggande i trä eller andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda och byggtakt. Uppdraget har hanterats som en del av arbetet med att utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation eftersom gränsvärden gynnar byggande i material med låg klimatpåverkan. I Norra Djurgårdsstaden har gränsvärden för klimatbelastning tagits fram och kommer att tillämpas i kommande markanvisningar.

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 följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Byggaktörerna redovisar uppfyllnad av i verktyget Uppföljningsportalen. Därefter kvalitetsgranskar nämnden, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

Exploateringsnämnden deltar genom Norra Djurgårdsstaden i ett JPI Europe projekt inom energipositiva stadsdelar – Cities4PEDs. Tillsammans med städerna Wien och Bryssel undersöks teknik, instrument och metoder för medborgardialog för att bli en fossilfri stadsdel. En energisystemanalys och förstudie till samhällsekonomisk analys har tagits fram. Arbetet planeras utökas till andra stadsutvecklingsområden.

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.

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

Uppfylls helt

Nämnden ska arbeta med att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla den ekologiska kompensationen som verktyg. Om yta med ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk för exploatering på stadens mark ska projektet kompensera och valet av kompensationsåtgärd ska ske mot bakgrund av vilka värden som går förlorade och förhållandena i det aktuella området. Ekologisk kompensation ska både ske inom enskilda projekt men även till viss del tillämpas så att de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden i staden som helhet blir starkare än innan exploatering. Ekologiska värden som tas i anspråk ska alltid ersättas av ekologiska värden i närområdet.

Ny bebyggelse kommer att integreras med grönska och stadsplaneringen ska sträva efter att stärka den ekologiska infrastrukturen. Nämnden ska arbeta enligt det stadsövergripande träd målet som gäller alla gator, torg och anlagda parker.

Staden ska utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. I samband med det ska staden ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö. Arbetet ska syfta till att undersöka förutsättningarna för nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt att bygga nya bostäder.

Nämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik, utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen och Fagersjöskogen och inrätta fem nya biotopskyddsområden och utreda ytterligare fem.

Utgångspunkten för stadsplaneringen som initieras under mandatperioden är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Om ändock byggnation planeras i ESBO ska naturvärdesinventering alltid göras i samband med markanvisning.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att verka för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem. Detta görs bland annat genom att stärka och upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald och vid behov anläggande av nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten Grönytekompensation tillämpas vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmålet för en av stadens två indikatorer bedöms uppfyllt medan årsmålet för en indikator inte uppfylls. Stadens tre aktiviteter bedöms helt genomförda. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Nämnden fortsätter medverka i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm” med syftet att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Förutsättningarna för flera naturreservat ses för närvarande över. Nämnden fortsätter att arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden

med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden har implementerat de åtgärder som tagits fram utifrån tidigare redovisade budgetuppdrag från 2022. En annan del i utvecklingen av ekologisk kompensation som verktyg har varit att förbättra uppföljningen av grönytekomensationen genom att lägga in samtliga berörda projekt i uppföljningsportalen samt ta fram rutiner för hur denna uppföljning görs i projekten.

Exploateringsnämnden har tagit fram och implementerat en rutin för intern ekologisk bedömning. Rutinen innebär bland annat att naturvärden inventeras och bedöms före markanvisning i de fall då byggnation planeras i ESBO. Exploateringsnämnden har under året påbörjat arbetet med att ta fram en metod och ett system för lagring av data för att säkerställa att skyddsåtgärder avseende artskyddsförordningen vidmakthålls över tid.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	50 %			67 %	100 %	100 %	2023
Analys Indikatorn baseras på slutredovisade projekt under respektive år. Dessa projekt påbörjades för ett flertal år sedan och ofta under delvis annorlunda förutsättningar. Av årets slutredovisade projekt har 14 tagit mark med ekologiska värden i anspråk. Av dessa har totalt sju projekt genomfört ekologisk kompensation. Av de sju projekt som inte har genomfört kompensation har fem av dessa projekt genomfört upprustningar av parker av mer rekreativ karaktär. I ett projekt har grönkompensation inte kunnat genomföras av ekonomiska skäl på grund av kostnadsökning för flytt av elnätstation. Ett projekt omfattade en markanvisning med tillskott på 1 000 kvm för förskolegård där ekologisk kompensation inte bedömdes som rimlig.								
	Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav	100 %				100 %	100 %	2023

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden inrätta ett naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik	2023-01-01	2023-12-31	
	Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Fagersjöskogen. I samband med det ska staden ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutvecklingen i Fagersjö. Arbetet ska syfta till att undersöka förutsättningarna för att nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt bygga nya bostäder	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Förutsättningarna ses över och exploateringsnämnden deltar i arbetet. Ett projektdirektiv har tagits fram gemensamt mellan förvaltningarna och en styrgrupp och projektgrupp har bildats. Styrgruppen har beslutat om längre tid för att göra klart nödvändiga utredningar. Arbetet bedöms bli klart under första halvåret 2024.				

 	Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd och Farsta stadsdelsnämnd utreda förutsättningarna, med syfte att inrätta naturreservat, i Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen	2023-01-01	2023-12-31
Analys			
Arbete pågår, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, och berörda stadsdelsnämnder, med att se över förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Ålstensskogen/Storskogen och Majroskogen. Under året har utredningar tagits fram som ska ligga till grund för fortsatt arbete med att inrätta naturreservat i Ålstensskogen. För Majroskogen har arbetet påbörjats med att identifiera avgränsning och övriga utredningar med mål att kunna inrätta naturreservat under 2025.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden verkar för biologisk mångfald och väl fungerande ekosystem

 Uppfylls helt

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

- Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur
- Ökat genomförande av förstärkningsåtgärder, ekologisk kompensation och naturvårdsskötsel

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 riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden.

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

Exploateringsnämnden har fortsatt arbeta med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Grönytekompensation har sedan 2003 varit en del av nämndens ordinarie arbete inom stadsutvecklingen. Exploateringsnämnden har vidareutvecklat den ekologisk kompensationen som verktyg, genom att implementera de åtgärder som tagits fram utifrån tidigare redovisade budgetuppdrag från 2022. En annan del i utvecklingen av ekologisk kompensation som verktyg har varit att förbättra uppföljningen av grönytekompensationen genom att lägga in samtliga berörda projekt i uppföljningsportalen samt ta fram rutiner för hur denna uppföljning görs i projekten.

Utgångspunkten för stadsplaneringen är att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ESBO. Exploateringsnämnden har tagit fram och implementerat en rutin för ekologisk bedömning. Rutinen innebär bland annat att naturvärden inventeras och bedöms före markanvisning i de fall då byggnation planeras i ESBO.

Exploateringsnämnden har under året påbörjat arbetet med att ta fram en metod och ett system för lagring av data för att säkerställa att skyddsåtgärder avseende artskyddsförordningen vidmakthålls över tid.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna har därför samordnats med stadens övriga gröna investeringar genom stadsdelvisa så kallade Gröna möten. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att säkerställa, stärka och upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald. Arbeta pågår, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, och berörda stadsdelsnämnder, med att se över förutsättningarna med syfte att inrätta naturreservat i Kyrkhamn/Riddersvik, Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen och i Fagersjöskogen. Under året har utredningar tagits fram som ska ligga till grund för fortsatt arbete med att inrätta naturreservat i Ålstensskogen. För Majroskogen har arbetet påbörjats med att identifiera avgränsning och övriga utredningar med mål att kunna inrätta naturreservat under 2025. Arbeta har påbörjats även med att inrätta fem nya biotopskyddsområden och utreda ytterligare fem. En styrgrupp och arbetsgrupper har tillsatts.

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

 Uppfylls helt

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

Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor och klimatsmarta byggnader. När nya områden och förtätningar planeras ska hållbart resande och hållbara transporter främjas. Detta görs genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag som gång, cykel och kollektivtrafik.

Nämnden ska, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, utvärdera och revidera riktlinjerna ”Projektspecifika och gröna parkeringstal” i syfte att se om de gör det tillräckligt attraktivt för byggaktörer att prioritera hållbara mobilitetstjänster så som eldrivna bilpooler före parkeringsplatser vid nybyggnation. Även gröna parkeringsköp ska införas.

Nämnden ska ta fram incitament och styrmedel som gör att all nyetablering planeras för och förses med laddinfrastruktur i tillräcklig utsträckning så att målet om 50 procent laddplatser kan uppnås 2026 och 100 procent laddplatser i innerstaden respektive 90 procent laddplatser i ytterstaden år 2030 kan uppnås. Arbetet ska intensifieras i ytterstaden.

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

Nämnden har lett arbetet med att ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Vid byggande behövs massor och täktmaterial, och samtidigt genererar byggande överskottsmassor och entreprenadberg. Nämnden ska stärka samverkan med näringslivet, fastighetsägare och övriga aktörer i syfte att öka återanvändningen av schaktmassor. Nämnden ska arbeta strategiskt och övergripande med genomförandenaspekter som masshantering och ledningsplanering. Samordningen avseende logistik, framkomlighet, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande ska säkerställas, liksom att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor.

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

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktiviteter bedöms som helt genomförda. De två nämndmålen bedöms som helt uppfyllda.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafیکنämnden 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.

Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer för gröna parkeringstal. En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafیکنämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt. Exploateringsnämnden har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafیکنämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en stadsövergripande handlingsplan för masshantering.

Inom Norra Djurgårdsstaden arbetas ett helhetskoncept för elektrifiering av byggarbetsplatser fram. Våtsiktsanläggningen som etableras under 2023 kommer ytterligare bidra att minska transporterna och i förlängningen minska utsläppen.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut för Slussen. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och Region Stockholm har samverkat om nya förutsättningar för gång- och cykelbron.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi	2023-01-01	2023-12-31	
Analys En stadsövergripande masshanteringsplan har tagits fram och antagits av exploateringsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelse. Även den regionala masshanteringsstrategin har beslutats av kommunfullmäktige i Stockholms stad.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utvärdera och revidera de gröna parkeringstalen i syfte att göra det mer attraktivt med hållbara mobilitetstjänster så som elbilpooler före parkeringsplatser vid nybyggnation	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Nämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utfört en utvärdering av gällande riktlinjer. Framtagande av förslag till revidering pågår och beräknas vara klar sommaren 2024 med beslut under hösten.			
  Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden verka för byggandet av bussterminaler vid Brommaplan och Gullmarsplan så att dessa projekt med Region Stockholm som huvudman kan sättas igång mellan åren 2025-2027	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har i samarbete med trafiknämnden inlett dialog med trafikförvaltningen kring om och hur Brommaplan kan utvecklas med en förändrad bussterminal. Trafikförvaltningen har mottagit stadens önskemål om att påbörja ett utredningsarbete och analys över framtida behov och utvecklingsmöjligheter. Då trafikförvaltningen saknat medel i årets budget för att initiera ett utredningsarbete, planeras arbetet att påbörjas under 2024, med planerat färdigställande under 2025. Staden har förmedlat önskemål om att påbörja utredningsarbetet tidigare under 2024 för att uppnå Brommaplan som planmøget objekt i kommande länsplan. Trafikförvaltningen inom Region Stockholm har under 2022 genomfört en behovsanalys för bytespunkten/bussterminalen vid Gullmarsplan enligt regionens arbetsprocess. Behovsanalysen visar på viktiga övergripande behov kopplat till kapacitet och effektivt markutnyttjande. Arbetet har bland annat resulterat i sex effektmål. Under 2023 har en överenskommelse om genomförande av åtgärdsvalsfas mellan trafikförvaltningen inom Region Stockholm och berörda kommuner tecknats. Trafikförvaltningens arbete sker i samverkan med Stockholms stad och berörda Södertörnskommuner - Tyresö, Haninge och Nynäshamn.			
  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Nämnden har deltagit i arbetet med att nå målen för elektrifiering genom att möjliggöra utrymme för laddinfrastruktur på de gator som nämnden bygger om och där parkering ska behållas.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden se över och tydliggöra stödfunktioner och kompetensresursers placering i syfte att möjliggöra en snabb elektrifieringstakt	2023-01-01	2023-06-30	
Analys En utredning har genomförts inom området elektrifiering av transportsektorn i samverkan mellan kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden som ger stöd för en struktur inom staden för en snabb elektrifieringstakt.			
  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och i samråd med stadsbyggnadsnämnden utreda att tillämpa p-köp även vid förtätning	2023-01-01	2023-12-31	

Analys

Dialog har förts mellan exploateringsnämnden och Stockholm Stads Parkerings AB i flera förtätningsprojekt. Planer finns nu för p-köp bland annat för Högalid och Räcksta p-hus. Arbetet bedrivs parallellt med arbetet med gröna parkeringstal.

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

● Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Exploateringsnämnden har tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafikenämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB tagit fram en stadsövergripande handlingsplan för masshantering. Nämnden säkerställer att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrastystem 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 kan samordna genomförandefrågor avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. Masslogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden tar emot massor från Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, Slakthusområdet, Hagastaden med flera.

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer har nämnden verkat för att minska behovet av saneringsschakt av förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö. Nämnden fortsätter arbetet med Norra Djurgårdsstadens lokala marksanering (in-situ) för att minska transporterna.

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

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

● Uppfylls helt

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

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- 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. När nya områden och förtätningar planeras har hållbart resande och hållbara transporter främjats. Genom att prioritera kapacitetsstarka trafikslag så som gång, cykel och kollektivtrafik kan fler människor klara sin mobilitet utan att behöva använda bilen. Nämnden samverkar med trafiknämnden i den strategiska trafikplaneringen för att uppnå målet om ett minskat biltrafikarbete med 30 procent till 2030. Nämnden har arbetat med att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och att se till att staden är tillgänglig för alla. I tidiga skeden samt i större projekt samverkar nämnden med Region Stockholm kring kollektivtrafikplanering. Därutöver har nämnden arbetat med att främja satsningar på användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

I varje stadsutvecklingsprojekt planerar staden så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden ska tillämpa flexibla och gröna parkeringstal, främja mobilitetstjänster samt uppmuntra och skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden har genom trafikplanering till exempel arbetat med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringsnämnden har planerat i samarbete med stadsbyggnadsnämnden för att Södertäljevägen närmast Liljeholmen kan omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmen centrum med området runt Liljeholmskajen. Ett programförslag har tagits fram och samråd planeras att genomföras under 2024. Örbyleden kan på sikt omvandlas till en stadsboulevard där bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik, i enlighet med översiktsplanen. Arbeta pågår med fokus på etapp 1 vid Bandhagen/Stureby.

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

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

I Norra Djurgårdsstaden bidrar Bygglogistikcentret till ökad framkomlighet genom 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 bättre framkomlighet genom minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Staden erhöll 2021 miljötillstånd för ökad sortering och återanvändning av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO₂-utsläpp med 35-40

procent och även minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Arbete pågår med etablering av våtsiktsanläggning ytterligare kommer ytterligare bidra att minska transporterna.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår. Anläggningen i vattenområdet inkluderar två avbördningskanaler, en slusskanal och en fiskvandringssväg. Hela anläggningen har namngetts Victoriaslussen och är den funktion som, när den är tagen i drift ni sin helhet, kommer att reglera vattenflödena i Mälaren och minska riskerna för översvämningar.

Den första avbördningskanalen, är i drift sedan hösten 2022 och den tillfälliga avbördningskanalen av Mälaren sker i nuläget genom denna kanal. Under hösten har stora flöden i Mälaren förekommit som krävt stor avbördningskanal vid slussen. Avbördningskanalen har påverkat framdriften då arbetet inte kan bedrivas i planerad omfattning vid stor avbördningskanal.

Arbeten som utförts under året är bland annat färdigställande av fiskvandringssvägen, överdäckning av tunnelbanan för att återskapa det nya Södermalmstorg genom montage av stålbjälkar över t-banebron, påbörjat uppförandet av den nya publika byggnaden Mälarterrassen, färdigställande och tagit den första etappen av stadsgårdstunneln i drift. Under året har även Munkbrokajen öppnats för allmänheten. Katarinahissen har driftsatts och slusskontoret färdigställts. Avtal om exploatering har tecknats för lokalerna under slussbron och Mälarterrassen. En stor mängd arbete har utförts i bussterminalen bland annat markarbeten, beläggningsarbeten, installationsarbeten, målning och stomkompletteringar.

Kommunfullmäktige beslutade 2023 att godkänna ett reviderat genomförandebeslut. Det innebär att projektet har i uppdrag att färdigställa trafikinfrastrukturen under 2027 och projektets budgetram har ändrats för att hantera de i dag kända avvikelserna och osäkerheterna. En förutsättning för att kunna färdigställa infrastrukturen enligt tidplan är att den tillfälliga bussterminalen kan flyttas till ett annat läge. Byggandet av gång- och cykelbron var planerat att påbörjas i juli. Stockholms stad och Region Stockholm har sen dess dock behövt samverka om nya förutsättningar för gång- och cykelbron som innebär att rampen som skulle skapa en förbindelse mellan kajplan och bron, torgplan, utgår. Staden har påbörjat arbetet med den nya utformningen av bron.

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

Uppfylls helt

Nämnden ska främja en klimatsmart, resilient och resurseffektiv stadsutveckling samt öka kunskapen om och beakta effekter av ett förändrat klimat i planeringen. Behovet av hårdgjorda ytor ska minimeras och dagvatten ska hanteras i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Nämnden ska fortsätta arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Uppströms- och restaureringsarbetet behöver stärkas för att ekosystemen ska återhämta sig från historiska föroreningar samt undvika nya föroreningar. Växtbäddar och våtmarker behöver skapas för att rena dagvatten på väg till våra sjöar, vattendrag och kustvatten.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att medverka till ett Stockholm med ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Detta görs bland annat genom att nämnden ställer krav på att dagvatten renas, fördröjs och att åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. Miljötekniska undersökningar utförs i samband med exploatering på stadens mark och därefter sker sanering. Utvecklingsarbete fortsätter angående metoder och rutiner för kravställande på materialval utifrån att Byggvarubedömningen (BVB) tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens indikator uppfyller årsmålet och nämndmålet uppfylls helt.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster, bland annat genom fällning av fosfor i Drevviken under 2023. Nämnden har erhållit centrala medel för genomförandet. Arbetet fortsätter, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, med den prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Statlig finansiering för så väl åtgärdsförberedande undersökningar för efterbehandling av delar av före detta handelsträdgård vid Riddersviks gård har erhållits. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark har fortsatt under året.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförbara system	100 %			100 %	100 %	100 %	2023

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

 Uppfylls helt

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

- Förbättrad vattenkvalitet i stadens sjöar, vattendrag och kustvatten
- Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerat i stadens dagvattengrupp, gruppen för lokala åtgärdsprogram och den strategiska samverkansgruppen för god vattenstatus. Nämnden samverkar också genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen och Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur. Nämnden följer även bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Förbättrad vattenkvalitet

Exploateringsnämnden ställer krav på att dagvatten renas och fördröjs i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå ska följas i stadens exploateringsprojekt. I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs motsvarande krav vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Nämnden fortsätter att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2023 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Arbetet påbörjades under 2022 och bedöms fortsätta även under 2024. Den totala kostnaden för projektet uppgår till 21,9 miljoner kronor. Kostnaden för genomförandet fördelas mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och Tyresö kommun enligt en överkommen kostnadsfördelning. LOVA-bidrag på 5,3 miljoner kronor har erhållits från Länsstyrelsen, varav cirka 4 miljoner kronor hittills har betalats ut. Nämnden har även erhållit centrala medel på 5,6 miljoner kronor för 2023 för genomförandet av denna åtgärd. Av dessa har 5,23 miljoner kronor förbrukats under året.

Sanering 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. I dessa områden har exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, undersökt om växtsanering kan användas för efterbehandling. Slutsatsen är att växtsanering inte är en lämplig metod för något av områdena. Vid skjutbanorna är blyhalten för hög för att växtsanering ska vara ett rimligt alternativ och i industriområdet finns en stor blandning av föroreningar varav några inte kan hanteras med växtsanering och föroreningarna finns på ett allt för stort djup. Under 2023 har exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsatt arbeta med den prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Statlig finansiering för så väl åtgärdsförberedande undersökningar som för efterbehandling av delar av Hässelby villastad 36:1 (f.d. handelsträdgård vid Riddersviks gård) har erhållits. Arbetet med att ta fram en långsiktig plan för hantering av förorenad båtuppställningsmark har fortsatt och tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden har en kartläggning av båtuppställningsmark genomförts. Saneringsarbeten i Norra Djurgårdsstaden fortsätter med bland annat in-situ-metoder.

Krav vid upphandling av 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 jämförbart system är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad och upprepas i samband med överenskommelse om exploatering. Dessa materialkrav följs upp via en uppföljningsportal. Exploateringsnämnden vidareutvecklar kontinuerligt verktyget för att systematiskt följa upp dessa krav.

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 ska även arbeta för att användningen av plast ska vara så hållbar som möjligt i stadens verksamheter och rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi ska beaktas i anläggningsprojekt.

Genom att ställa utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling av entreprenader bidrar exploateringsnämnden till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar.

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

Uppfylls delvis

Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband. Staden har ett ambitiöst bostadsmål om att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2035. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Stadsbyggnadskontoret har under året, tagit fram en planeringsstrategi som syftar till att beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040. Under året har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 5 939 bostäder, varav 3 540 hyresrätter. De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering. Under året har modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) implementerats i Exploateringshandboken, i kontorets mallar för tjänsteutlåtanden och avtal inför markanvisning och överenskommelse om exploatering. Den har även social hållbarhet integreras och stärkts i stadens nya riktlinjer för markanvisning.

Nästa stora stadsutvecklingsprojekt är Fokus Järva. Det behövs en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet och kontoret har i

fördjupad samverkan med stadsledningskontoret och övriga förvaltningar och bolag arbetat med de fem målområden som identifierats, inte minst målområdet Stadsutveckling och stadsmiljö. Inom Fokus Järva är närmare 12 000 bostäder samt nya skolor, förskolor och parker under planering eller genomförande och nämnden har prioriterat framdrift i dessa stadsutvecklingsprojekt, även om marknadsförutsättningarna har varit utmanande under 2023. En viktig händelse under året är de tillträden och byggstartar som ägde rum i området Kista äng. Även i projektet Tenstaterrassen har byggande påbörjats och stadens planer presenterades också för allmänheten på Tenstafestivalen i maj 2023. Utöver de pågående projekten finns det på lång sikt möjlighet till ett större tillskott av bostäder och arbetsplatser inom området. Exploateringsnämnden har exempelvis beslutat om markanvisning till en byggaktör för innovativt byggande av ett trähus på 40 våningar i Kista som skulle kunna inrymma cirka 2000 nya arbetsplatser. Nämnden har under året även beslutat om avtal för utveckling av bostäder, kontor, hotell med mera i projekten Torshamnsgatan och Hekla. Vidare pågår ett samlat arbete med utvecklingspotentialen i södra Järva med fokus på Rinkeby och omgivande områden och exploateringsnämnden har bjudit in branschen att delta i detta arbete. Genom att rikta planeringsresurser till Järva ska nämnden som en del av arbetet med att bryta segregationen, etappvis redovisa förslag som bidrar till arbetet med strategiska samband och därigenom hur olika delar av området kan utvecklas.

Staden ska bidra till avvecklingen av Bromma flygplats i syfte att omvandla området till Bromma parkstad utifrån idén om 15-minutersstaden. Staden ska inleda förhandlingar med Region Stockholm och staten om utbyggd tunnelbana till det nya stadsutvecklingsområdet samt inleda arbetet med att kartlägga markföreningar vid Bromma flygplats.

Inom exploateringsprojekten arbetar nämnden för att öka antalet arbetsplatser. Detta gäller framförallt i ytterstaden och inte minst Fokus Järva. Förutsättningarna för arbetsplatser ses över inom ett flertal områden. Nämnden deltar i stadens arbete för att vidareutveckla arbetsprocesser och service för att främja arbetsplatser och företagande. Nämnden har bland annat fattat beslut om markanvisning för cirka 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning, 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet, 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård, för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma, 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet, 33 000 kvm kontor med mera, lokaler i bottenvåningar i Hagastaden, verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, lokalyta i bottenvåning i Farsta, 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby och verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, parkeringshus och lagerhotel i Mälarhöjden, lokaler i bottenvåning i Mälarhöjden, 36 000 kvm kontorsbyggnad i Kista, lokaler i bottenvåning i Fruängens centrum, kommersiella lokaler i Grimsta i Bromma, lokaler i bottenvåning i Farsta och kontor i Bredäng i Skärholmen.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till cirka 3,1 miljarder kronor år 2023. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick till 186,6 miljoner kronor. Markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 uppgick till 2 250 miljoner kronor.

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. I samarbete med stadsledningskontoret har ett arbete påbörjats för att utveckla en modell för att tillåta projektresultaten variera men samtidigt säkerställa att nämnden klarar sin budget som helhet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till stadens beredskap, bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och genom upphandlingar medverka till att utveckla verksamheten. Detta omfattar bland annat deltagande i stadens arbete inom totalförsvaret, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur. Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå planeras att genomföras under hösten. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna. Nämnden medverkar i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan. Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen. I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta. Arbetet har fortsatt med systematiskt arbete, rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd under 2023.

Nämnden arbetar med en bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog i syfte att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. Under året har drygt 40 samråd genomförts och kommunicerats. En viktig del i arbetet med att involvera medborgarna och att hämta in lokalkunskap är medborgardialoger. De genomförs på olika sätt till exempel genom digitala enkäter, informationsmöten, fokusgrupper och dialogpromenader från olika platser i Stockholm. Dialogarbeten har under året genomförts i bland annat Järva och Hässelby. Under året medverkade exploateringskontoret på Tenstafestivalen och under Järvaveckan för att presentera aktuella projekt i Järva. Besökare kunde även promenera runt i stadens VR-modell i två projekt i Kista (Odde och Rogaland) samt Tenstaterassen.

Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. I april öppnades den västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt. I juni arrangerades Projekt Slussens årliga öppna hus En dag på Slussen. Ett extra uppskattat inslag under årets evenemang var möjligheten att få gå in i Katarinaberget och utrymmet som ska bli den nya bussterminalen.

Bostadsmålen 2030 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mycket utmanande. Organisationsstrukturen behöver stötta arbetet på bästa sätt för att målen ska kunna nås. Under året har kontorets organisation setts över och en ny organisation trädde i kraft från och med den 1 oktober. Arbetet fortsätter med att se över hur arbetssätten kan utvecklas och vilka åtgärder som kan vidtas för de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt sju underliggande verksamhetsområdesmål uppfylls fyra helt och tre delvis.

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

◆ Uppfylls delvis

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar inom hela staden genom goda krav på lönsamhet, 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. För att möjliggöra ekonomiska avvägningar tidigt i processerna ska samordningen mellan exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens processer öka.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom försäljning av mark, genom att utgifterna provas även i lönsamma projekt och genom att säkerställa utrymme för angelägna investeringar i hela staden. Nämndens markförvaltning ger betydande intäkter, avseende tomträtt- och arrendeupplåtelse, för staden.

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom effektiv markförvaltning som bidrar till stadens ekonomi och genom att nämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten. Detta görs bland annat genom att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och arbetar med att få en god avkastning på markinnehavet. Utgiftssidan provas även i de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Två av stadens totalt fyra indikatorer bedöms uppfylla årsmålen helt, en delvis och en uppfyller inte årsmålet. Stadens två aktiviteter bedöms genomföras helt. De två nämndmålen uppfylls helt och årsmålen för nämndens indikatorer uppfylls helt. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till cirka 3,1 miljarder kronor år 2023. Friköpen avseende tomträttsmark och mark i andra kommuner uppgick till 186,6 miljoner kronor. Markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 uppgick till 2 250 miljoner kronor.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	63 %			38 %	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	2023
Analys Totalt 8 beslut över 50 mnkr är tagna i nämnden. Endast ett fåtal av dessa projekt är jämförbara gällande inriktnings- och genomförandebeslut. Exempelvis ingår projekt i större inriktningsbeslut och delas sedan upp i mindre projekt när genomförandebeslut tas. Totalt tre avviker över 15 procent.							

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	102,1 %			104,6 %	100 %	100 %	VB 2023
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	102,1 %			104,6 %	100 %	100 %	VB 2023
  Nämndens prognossäkerhet T2	2 %			2 %	+/- 1 %	+/- 1 %	2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har deltagit aktivt i arbetet för att möjliggöra en god tillgång till ändamålsenliga förskolelokaler i en tät stad och samtidigt säkerställa en god projektekonomi för staden.			
  Utbildningsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och SISAB utreda verktygen för att vid renovering av skolutbyggnad eller uppförandet av en ny skola genomföra relevanta konsekvensanalyser för bidra till att motverka skolsegregationen	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Ansvariga förvaltningar har samordnat och gjort en första översyn av nuläget och av vilka styrdokument och rutiner som finns i dag som bidrar till minskad skolsegregation. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har presenterat modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) för utbildningsförvaltningen i syfte att skapa ett närmare samarbete kring social hållbarhet och ökat samarbete kring hur stadsutveckling kan bidra till en mer socialt hållbar stad.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Stockholms stora markinnehav är ett strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. 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 3,1 miljarder kronor år 2023.

År 2023 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner och utfallet uppgick till 186,6 miljoner kronor. Markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2023 uppgick till 2 250 miljoner kronor.

Nämndmål: Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

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

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

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter. Det ekonomiska läget med högre inflationsnivåer och ökad byggkostnadsutveckling innebär att det är särskilt viktigt att inkomna anbud för investeringar värderas för att säkerställa att dessa inte är oskäligen.

På kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertiärrapport 1, har exploateringskontoret påbörjat analys av alla genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 15 procent och mer än 20 miljoner kronor. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och vid behov återkomma till kommunfullmäktige för ett reviderat genomförandebeslut.

Under 2023 har byggandet i Stockholm påverkats kraftigt av försämrade ekonomiska förutsättningar för hushåll och byggherrar. Snabbt och kraftigt ökade räntor och fortsatt höga byggkostnader i kombination med sedan tidigare hög inflation har medfört att tidigare prognoser om minskat byggande infriats. Totalt har drygt 2 800 lägenheter byggstartats och av dessa är cirka 650 bostadsrätter/ägarbostäder.

Nybyggande av bostadsrätter har alltså nästan helt stannat av, hushållen har svårt att efterfråga nybyggda bostadsrätter och bostadsutvecklare har mycket svårt att finansiera nya projekt. Kostnaderna för finansiering har ökat, också som andel av de totala byggkostnaderna. Nominellt har bostadsrättspriserna endast minskat cirka tio procent sedan toppen 2022, men inflationen gör att i reala termer har de senaste åtta årens prisuppgång raderats ut, och priserna för bostadsrätter motsvarar idag ungefär 2015 års nivå.

Även hyresrätter påverkas av ökade bygg- och finansieringskostnader. Hyresrättsbyggare, både privata och allmännyttiga, möter ökande utmaningar i att klara kostnaderna med aktuella hyresnivåer. Även med förhållandevis höga hyror i nyproduktion finns fortsatt efterfrågan på nybyggda hyresrätter, men andelen bostadssökande som kan efterfråga nybyggda lägenheter minskar med hushållens försämrade ekonomi. Byggandet av kommersiella fastigheter har också påverkats med ökande osäkerhet hos investerare, men i något mindre utsträckning än avseende bostäder.

Revisorerna har beslutat att rikta anmärkning mot exploateringsnämnden avseende bristande styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten och de ekonomiska processerna avseende år 2022. De brister som lyfts av revisionen i revisionsberättelsen är utmaningar som exploateringsnämnden har arbetat med under en längre tid. Insatserna för att nå önskat resultat har förstärkts och ska stärkas ytterligare, bland annat genom en åtgärdsplan som följs kontinuerligt upp.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	-8,5 %			-6,3 %	+/-5 %		2023
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	2,5 %			3,9 %	+/-5 %		2023

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

Uppfylls helt

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta för ökad tillväxt, företagsamhet och bidra till fler jobb genom ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Stadens näringslivspolicy är vägledande i arbetet och dess fyra fokusområden utgör prioriterade områden där insatser bedöms göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling är väsentlig för att företagsklimatet ska förbättras. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser. Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen ta fram ett mål för antalet nya arbetsplatser till år 2040, med etappmål år 2030.

Nämnden ska säkerställa att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen. Den arbetsplatspotential som finns i Stockholms södra delar och stadens fokusområden ska tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi. Stadens kommunikation och kontaktvägar ska utvecklas för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag. Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska underlätta företagets kontakter med staden. Tydliga kontaktvägar in i staden ska säkerställas för aktörer som har önskemål om att etablera sig i Stockholm. Inom sina ansvarsområden ska nämnden främja nyföretagande och start up-verksamhet med prioritet på ytterstaden. Arbetsplatser ska tillgängliggöras genom sociala krav i stadens upphandlingar.

Exploateringsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen styra och samordna berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdraget platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, Årsta partihandelsområde ska stå modell och prioriteras i detta utvecklingsarbete. Nämnden ska också arbeta för att aktuella verksamhetsområden utvecklas med kontor och arbetsplatser.

Kista Science City ska fortsätta utvecklingen till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Stadens arbete för att bidra till utvecklingen behöver öka. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB i samråd med kommunstyrelsen stärka samordning och insatser för att möjliggöra denna utveckling.

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

Målet bedöms uppfyllas helt. Totalt fyra av stadens indikatorer uppfyller årsmålen helt medan en uppfyller årsmålet delvis. De två nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämnden har bland annat fattat beslut om markanvisning för cirka 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning, 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet, 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård, för 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma, 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet, 33 000 kvm kontor med mera samt lokaler i bottenvåningar i Hagastaden, verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, lokalyta i bottenvåning i Farsta, 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby och verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, parkeringshus och lagerhotel i Mälarhöjden, lokaler i bottenvåning i Mälarhöjden, 36 000 kvm kontorsbyggnad i Kista, lokaler i bottenvåning i Fruängens centrum, kommersiella lokaler i Grimsta i Bromma, lokaler i bottenvåning i Farsta och kontor i Bredäng i Skärholmen.

Nämnden har fattat beslut om överenskommelse för exploatering för bland annat en ny kontorsbyggnad om 33 690 kvm i Hjorthagen och för en tillbyggnad i centrala Stockholm med cirka 4 000 kvm ljus BTA för bland annat kontorslokaler, industribyggnad och lagerlokal i Skrubba industriområde om cirka 3 200 kvm, om kommersiella lokaler med mera i Västra Hagsätra, kommersiella lokaler i bottenvåningen på Lilla Essingen, företagslägenheter i Västertorp, 21 000 kvm hotell och kontor i Kista, lokaler i bottenvåning i Aspudden och lokaler i bottenvåning på Årstafältet.

Nämnden har beslutat om exploateringsavtal i Kista för bostäder, förskolor, kontor och publika verksamheter samt för påbyggnad av befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål och kommersiella lokaler. Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år för utredande av förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och kontor i Södra Hammarbyhamnen. En förlängning av tidig markreservation för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden har också fastställts.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	4 777			2 365	5 500	Tas fram av nämnd	2023
Analys Avvikelsen för denna kategori hänger samman med en generellt lägre nivå på antalet markanvisningar till följd av konjunktur- och marknadsläget.							
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	8			6	8	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2023
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1			1	1	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2023
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3			3	3	Tas fram av nämnd	VB 2023
   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0	0	0	0	11 000	VB 2023

Nämndmål: Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

Uppfylls helt

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, ytterstaden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska arbetsplats-etableringar i enlighet med identifierad arbetsplatspotential prioriteras i syfte att optimera genomförbarheten. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm tar exploateringsnämnden i samarbete med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden även fram ett mål för antalet nya arbetsplatser till år 2040, med etappmål år 2030. Ett projektdirektiv har tagits fram av stadsbyggnadskontoret med målet om att tydliggöra förutsättningar för olika typer av arbetsplatser samt en modell för uppföljning respektive för rapportering och styrning. Arbetet har fortsatt under hösten med bemanning av arbetsgrupp och styrgrupp som ska arbeta vidare med uppdraget.

I Slakthusområdet, inom Söderstaden och inom Norra Djurgårdsstaden finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser. Förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva ses över och stärks i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Stockholm Business Region AB (SBR). En särskild arbetsgrupp 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.

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdet Älvsjö-Örby och kraftigt stärka förutsättningarna för företagande. I Söderstaden planeras för en hög andel arbetsplatser. Inom pågående programarbete för Gullmarsplan utreds bland annat förutsättningarna för ett framtida utbud av arbetsplatser, handel och service. Därutöver ses förutsättningarna över för att utveckla arbetsplatsintensiva verksamheter och kontor i verksamhetsområdet i Västberga och närliggande Telefonplan. I Västberga har kontoret tagit fram en strukturstudie som visar på potential för utveckling av området till en mer tillåtande miljö för gång och cykel, med blandning av kultur, logistik, handel, och mer personintensiva kontorsverksamheter.

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 företagens möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden. Under året har ett arbete påbörjats tillsammans med kommunstyrelsen för att Årsta partihandelsområde ska kunna bli ett tryggt, attraktivt välfungerande område som väl fyller det behov staden har av livsmedelsförsörjning och möjliggör konkurrens på lika villkor för områdets företag.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för cirka:

- 13 000 kvm kontor vid Telefonplan i Västberga med kommersiella lokaler i bottenvåning
- 2 100 kvm yta för handel på Årstafältet
- 5 000 kvm kontor i Rågsved för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
- Café, restaurang och samlingslokal i Enskede gård
- 15 000 kvm kontor i Ulvsunda, Bromma
- 3 000 kvm lokaler i bottenvåning på Årstafältet
- 33 000 kvm kontor med mera samt lokaler i bottenvåningar i Hagastaden
- verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden
- lokalyta i bottenvåning i Farsta
- 60 kvm lokal för centrumändamål i Kälvesta, Hässelby
- verksamhetslokaler i bottenvåning i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden
- parkeringshus och lagerhotel i Mälarhöjden
- lokaler i bottenvåning i Mälarhöjden
- 36 000 kvm kontorsbyggnad i Kista
- lokaler i bottenvåning i Fruängens centrum
- kommersiella lokaler i Grimsta i Bromma

- lokaler i bottenvåning i Farsta
- kontor i Bredäng i Skärholmen

Exploateringsnämnden har beslutat om en tidig markreservation under ett år för utredande av förutsättningar för bland annat vuxenutbildning och kontor i Södra Hammarbyhamnen. En förlängning av tidig markreservation för bostäder, handel, kontor med mera i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden har också fastställts.

Nämnden har fattat beslut om överenskommelse för exploatering för:

- Ny kontorsbyggnad om 33 690 kvm i Hjorthagen
- tillbyggnad i centrala Stockholm med cirka 4 000 kvm för bland annat kontorslokaler
- lokaler i bottenvåning i Slakthusområdet om cirka 326 kvm
- industribyggnad och lagerlokal i Skrubba industriområde om cirka 3 200 kvm
- kommersiella lokaler med mera i Västra Hagsätra
- kommersiella lokaler i bottenvåningen på Lilla Essingen
- företagslägenheter i Västertorp
- 21 000 kvm hotell och kontor i Kista
- lokaler i bottenvåning i Aspudden
- lokaler i bottenvåning på Årstaområdet

Nämnden har beslutat om exploateringsavtal i Kista för bostäder, förskolor, kontor och publika verksamheter samt för påbyggnad av befintlig byggnad på Södermalm för centrumändamål och kommersiella lokaler. Nämnden har beslutat om exploateringsavtal för verksamhetslokaler om cirka 2 000 kvm på privatägd mark på Södermalm.

Nämnden har även beslutat om föravtal för centrumverksamheter i form av hotell, kontor, handel, service, restaurang, samlingslokal eller liknande i Kista.

Nämndmål: Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut



Uppfylls helt

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

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 Futures (KTH), Open Lab samt AI Innovation of Sweden.

Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft och framtidsvillkor.

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, har Akademiska Hus byggt 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, Energi-myndigheten med flera. Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Uppfylls delvis

Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur- och kulturvärden. Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att skapa förutsättningar för att 140 000 bostäder ska byggas mellan 2010 och 2030, varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden både byggas ihop och få upp volymerna i bostadsbyggandet. För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån de lokala utvecklingsprogrammen och bidra till social och ekologisk hållbarhet. Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande och utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Nämnden ska delta i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter. Stadsplaneringen ska i stort utgå ifrån principen om områdesplanering, exempelvis med hjälp av ankarbygggherrar likt arbetet i Fokus Skärholmen. Nämnden ska genom stadsutvecklingen verka för målet att Stockholm inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden.

Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av stadens viktigaste prioriteringar. Minst hälften, av de 140 000 bostäderna mellan 2010-2030, ska vara hyresrätter med fokus på rimliga hyror. Takten i byggandet av både allmännyttiga och privata hyresrätter ska öka. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter. Fler bostäder med många rum ska byggas för att minska trångboddheten och så att alla kan bo kvar i staden. Problem med trångboddhet för barnfamiljer är betydligt större i

Stockholms stad än i övriga Sverige och högst i Järva och Skärholmen. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste vara prioriterat.

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

Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Nämnden ansvarar för att markanvisa för Stockholmshus. Ungefär hälften av de markanvisade bostäderna till allmännyttan ska vara Stockholmshus. Nämnden ska bistå i stadens arbete med att utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion.

Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Aktörer som bygger för stadens behov ska premieras vid markanvisningar. Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens exploateringsprojekt, i form av uppförande av hållbara och attraktiva stads- och boendemiljöer. Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt åtta indikatorer bedöms sex inte uppfylla årsmålen medan en uppfylls delvis och en helt. Stadens totalt nio aktiviteter bedöms genomföras helt. Två nämndmål är helt uppfyllt och ett delvis. Årsmål för nämndens indikator är delvis uppfyllt.

Nämnden har under året skapat förutsättningar för att nå målen om antalet markanvisade bostäder, men bostadsmarknaden har i mycket hög utsträckning påverkats av konjunktur och ett osäkert ränteläge. Bedömningen är att arbetet som nämnden bedrivit hade resulterat i ett högre antal markanvisningar under stabilare förhållanden på marknaden. Under året har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 5 939 bostäder, varav 3 540 hyresrätter. Det är en ökning med 36 procent jämfört med föregående år. Se bilaga för en närmare redogörelse avseende markanvisningar exploateringsnämnden beslutat om. Totalt 136 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 633 bostäder efter anbud. Övriga 5 170 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 1 291 bostäder anvisats.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	5 939			4 379	8 000	8 000	VB 2023
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	1 291			1 726	4 000	4 000	VB 2023
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	366			187	600	600	VB 2023

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag	1 000				1 000	1 000	VB 2023
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	3			0	250	250	VB 2023
Analys Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete för att hitta platser för genomgångsbostäder och ansvarar för att genomföra markförberedande arbeten. Exploateringsnämnden har under året fastställt genomförandebeslut avseende markförberedande arbeten för totalt 59 genomgångsbostäder i Ekhagen på Djurgården och i Östberga. Socialnämnden leder, samordnar och utvecklar de årliga behovsbedömningar av genomgångsbostäder.							
  Antal markanvisade hyresrätter	3 540			2 798	4 000	4 000	VB 2023
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	120			160	300	300	VB 2023
  Antal påbörjade bostäder	2 893			4 833	10 000	10 000	VB 2023

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen ta fram en ny modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Arbetet har skett i nära samverkan med stadsledningskontoret mot bakgrund av att modellen får en påverkan på stadens samlade finansieringsmöjligheter. Modellen infördes i samband med beslut om budget och verksamhetsplan för 2024.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utreda behovet av studentbostäder för att målet om att alla studenter som vill ska kunna få en studentbostad ska kunna tillgodoses	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Behovet av studentbostäder har kartlagts under året. Arbetet fortsätter under 2024.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldre- och socialnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Behovet av seniorbostäder har kartlagts under året. Arbetet fortsätter under 2024.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda och pröva förutsättningarna för att omförhandla stadens avtal med Swedavia i syfte att ta ut marknadsmässig arrendeavgift för flygplatsens mark	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Exploateringsnämnden har under året inväntat direktiv för utredningen från kommunstyrelsen.			

✓ 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder verka för en nedläggning av Bromma flygplats och inleda arbetet med stadsutvecklingsprojektet Bromma parkstad	2023-01-01	2023-12-31
Analys Arbetet med att pröva förutsättningar för ett stadsutvecklingsprojekt inom arrendområdet för Bromma flygplats pågår. En projektgrupp har tillsatts med representanter från stadsledningskontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret. Projektgruppen har under året arbetat med visionsarbetet för kommande stadsutveckling på Bromma flygplats. Förslag till projektdirektiv har tagits fram och ska beredas för beslut under 2024.			
✓ 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion	2023-01-01	2023-12-31
Analys I exploateringsnämndens löpande arbete är den sociala hållbarheten en prioriterad del och socialt värdeskapande analys (SVA) ska tillämpas i samtliga projekt. I detta ingår att hitta åtgärder för att fler grupper ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Nämnden deltar även i arbetet med Stockholmshusen 2.0 som är en stadsövergripande satsning för att öka produktionen av hyresrätter med pressade hyror. En viktig del i det arbetet är att se över uppställda krav och arbeta för att hitta möjliga effektiviseringar.			
✓ 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda	2023-01-01	2023-12-31
Analys Arbete pågår med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet anordnar gemensamma möten där stadens olika förvaltningars och bolags rådighet kartlagts samt direkta och indirekta åtgärder diskuterats.			
✓ 	Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft	2023-01-01	2023-12-31
Analys Det behövs en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Staden måste visa genomförandekraft och leverans och exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet. Inom ramen för Fokus Järva kommer exploateringsnämnden arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning för att bidra till stadens arbete, bland annat avseende de många stadsutvecklingsprojekt som finns på norra Järva. Genom att rikta planeringsresurser till Järva ska nämnden som en del av arbetet med att bryta segregationen, etappvis redovisa förslag som bidrar till arbetet med strategiska samband och därigenom hur olika delar av området kan utvecklas. Här kommer fortsatt arbete med Rinkebydalen ha en stor betydelse.			
✓ 	Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med exploateringsnämnden utveckla arbetet för områdesplanering och se över processer för att detaljplanlägga innan markanvisning	2023-01-01	2023-12-31
Analys Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden pågår arbetet med att utvärdera erfarenheter från dagens plan- och exploateringsprocesser i olika typer av projekt. En del i detta är att utvärdera arbetet med ankarbyggaktörer. I det fortsatta arbetet ska det även utredas hur detaljplanläggning innan markanvisning ska finansieras. Exploateringsnämnden deltar även i stadsbyggnadsnämndens arbete på områdesnivå, bland annat inom så kallade forummöten där inriktning och potential diskuteras och nya projektidéer bedöms. Under hösten har områdesstrategier inrättats inom exploateringskontoret för att ytterligare vidareutveckla denna samverkan.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden arbetar för att minst hälften av alla markanvisade bostäder är hyresrätter

● Uppfylls helt

Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter och det ska byggas med blandade boendeformer i alla delar av staden. Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

Nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en socialt och ekologiskt hållbar stad

● Uppfylls helt

Stadsplaneringen ska bidra till en socialt och ekologiskt hållbar stad, genom att alla invånare ska ha en bostad och alla områden i staden få mer blandad bebyggelse. Stockholm är en stad där människor har råd att bo.

Översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar hållbara och attraktiva stadsmiljöer

◆ Uppfylls delvis

Planera för 140 000 nya bostäder

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

Exploateringsnämnden ska säkerställa en samlad produktionsplanering, effektiva processer för en generellt hög takt i bostadsbyggandet och tillkommande samhällsservice. Större stadsutvecklingsprojekt ska startas och vidareutvecklas för att säkerställa ett långsiktigt, stabilt och högt årligt tillskott av bostäder. Exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt, för att säkerställa den långsiktiga utbyggnaden. Projektens genomförandekraft ska prioriteras i hela stadsutvecklingsprocessen. Målformuleringarna för markanvisningar och start-PM ska därför ses över med fokus på projektens genomförandekraft, från idé till byggstart.

I tider av osäkerhet på bostadsmarknaden är det extra viktigt att Stockholms stadsutveckling präglas av en mångfald av olika typer av projekt. Det behövs både fler stora stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. I varje område behöver det finnas både små lägenheter till singelhushåll och större lägenheter till barnfamiljer.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande drygt 112 484 lägenheter och projekt omfattande cirka 48 977 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 161 461 lägenheter.

Staden har ett ambitiöst bostadsmål om att skapa förutsättningar för att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2035. Därutöver satsar staden på att öka investeringar i miljö, kunskap, idrott, kultur, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. Fler möjliga projekt inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling behöver identifieras.

Stadens bostadsportfölj i december 2023 innehåller cirka 124 000 bostäder i pågående planering i form av planprogram, markanvisningar, pågående detaljplanearbete eller lagakraftvunna detaljplaner där bostäderna ännu inte byggts. Under 2023 har 72 190 bostäder påbörjats vilket motsvarar 52 procent av målet. Sett över en längre period har drygt 5 200 bostäder påbörjats årligen.

Beredskapen med byggbar mark är fortsatt god. I stadens planberedskap finns närmare 25 900 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många byggrätter för bostäder är en viktig förutsättning för att uppnå önskat bostadsbyggande. Exploateringskontoret följer noga utvecklingen av stadens planberedskap.

Nästa stora stadsutvecklingsprojekt är Fokus Järva. Det behövs en stadsövergripande och sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Staden måste visa genomförandekraft och leverans för att bli trovärdig i sitt utvecklingsarbete. Exploateringsnämnden har en avgörande roll i det arbetet. Idag är närmare 12 000 bostäder samt nya skolor, förskolor och parker under planering eller genomförande inom Fokus Järva. Utöver det kan det på lång sikt finnas möjlighet till ytterligare cirka 20 000 bostäder inom området. Inom ramen för Fokus Järva kommer exploateringsnämnden arbeta med fördjupad samverkan och förstärkt uppföljning för att bidra till stadens arbete. Genom att rikta planeringsresurser till Järva ska nämnden som en del av arbetet med att bryta segregationen, etappvis redovisa förslag som bidrar till arbetet med strategiska samband och därigenom hur olika delar av området kan utvecklas. Detta avser inte minst i stadsdelarna i södra Järva.

Exploateringsnämnden har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden planerat för att Södertäljevägen närmast Liljeholmen kan omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmen centrum med området runt Liljeholmskajen. Ett programförslag har tagits fram och samråd planeras att genomföras under 2024. Örbyleden kan på sikt omvandlas till en stadsboulevard där bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik, i enlighet med översiktsplanen. Arbeta pågår med fokus på etapp 1 vid Bandhagen/Stureby. Programarbete ska göras för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Under året har arbetet för en ekostadsdel i Skarpa by påbörjats. Som en del av arbetet har ett jämförelseförfarande genomförts.

Allmännyttan ska öka sitt byggande, med målet att skapa fler hyresrätter med rimliga hyror. Medvetenhet om att bostadsmålet inte bara driver investeringar i bostäder utan också infrastruktur såsom gator med mera och i demografiskt betingade följdinvesteringar såsom i förskolor, skolor, idrott och kultur måste öka genom att berörda nämnder och bolag samverkar i investeringsplaneringen för en utbyggnad som motsvarar behoven och ger hållbara och väl fungerande boendemiljöer.

Till och med oktober 2023 har närmare 9 800 bostäder färdigställts inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Ytterligare 2 500 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 närmare 18 500 bostäder inom influensområdet för Sverigeförhandlingen påbörjats eller färdigställts sedan avtalsperiodens början.

Projekt i verksamhetsplan 2023

I bilaga 9 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsäge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida, *Stockholm växer*.

Förutsättningar för bostadsbyggande under året

Den höga inflationen och ränteuppgången har påtagligt påverkat bostadsmarknaden. Omsättningen av bostäder har minskat samtidigt som utbudet av bostäder till salu har varit förhållandevis stort jämfört med tidigare år. Det snabbt stigande ränteläget har skapat stor osäkerhet på bostadsmarknaden. Bostadsinvesteringarna har fallit markant eftersom räntehöjningarna successivt dels har dämpat efterfrågan på nya bostäder, dels har ökat bostadsbolagens finansieringskostnader.

Bankernas största låntagargrupp är hushållen och deras skuldsättning har ökat parallellt med att bostadspriserna stigit under lång tid. Utvecklingen i hushållssektorn och på bostadsmarknaden är därmed betydelsefull för både realekonomin och den finansiella stabiliteten. Högre byggherrekostnader samt kostnader för material och lån, minskad efterfrågan på nyproducerade bostäder och lägre bostadspriser har i hög utsträckning påverkat företagen i byggsektorn. Utvecklingen har resulterat i minskad sysselsättning i byggsektorn och lägre ekonomisk tillväxt. Det påverkar även andra branscher, inte minst bland företag som producerar och levererar insatsvaror till byggföretagen.

Markanvisa 8 000 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. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2023 uppgå till 8 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter.

Stockholms stora markinnehav är ett viktigt strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Staden ska använda sitt markinnehav offensivt och använda det till att bygga en mer jämlik stad där segregationen minskar. Marken är också en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett ekonomiskt hållbart som skyddar värdena för framtidens stockholmare.

Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Byggaktören ska följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden, exempelvis gällande att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder i nya bostadsprojekt. Exploateringsnämnden har under året godkänt exploateringskontorets förslag till riktlinjer för markanvisning, vilka sedan ska beslutas av kommunfullmäktige. Nya riktlinjer är ett viktigt steg för att säkerställa kontrollen över stadsutvecklingen.

Transparensen i markanvisningsprocessen ska öka, exempelvis genom att markanvisningar i högre utsträckning prövas i ett jämförelseförfarande med tydliga kriterier och urvalsgrunder. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska tydligt få genomslag i markpolitiken. Fastighetsägare som missköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmodeller ska inte ges markanvisningar eller möjlighet att förvärva fastigheter. Rutinerna för kontroll av byggaktörer ska skärpas.

För att Stockholm ska kunna växa i hela staden på ett socialt hållbart sätt måste det vara möjligt att omfördela resurser mellan projekt. Exploateringsnämnden ska som helhet klara sin budget, men projektresultaten måste tillåtas variera.

Under året har nämnden fattat beslut om markanvisning för totalt 5 939 bostäder, varav 3 540 hyresrätter. Det är en ökning med 36 procent jämfört med föregående år. Avvikelsen hänger samman med det utmanande konjunktur- och marknadsläget. Se bilaga 2 för en närmare redogörelse avseende markanvisningar exploateringsnämnden beslutat om.

Målet för markanvisade bostäder i trähus är 400. Under året har 301 bostäder i trähus markanvisats. Av dessa har 120 markanvisats i Midsommarkransen, 136 på Årstafältet, i etapp 6, 30 i Bagarmossen och 15 längs Lilla Sällskapetets väg i Bredäng.

Totalt 136 bostäder har anvisats efter jämförelseförfarande och 633 bostäder efter anbud. Övriga 5 170 bostäder har markanvisats genom direktanvisning. Inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling har 1 291 bostäder anvisats.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av stadens viktigaste prioriteringar. Trångboddhet och sociala problem ska motverkas. Fler hyresrätter med rimliga hyror ska byggas i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar. Nämnden ska bistå i stadens arbete med att utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion. Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Nämnden ansvarar för att markanvisa för Stockholmshus. Ungefär hälften av de markanvisade bostäderna till

allmännyttan ska vara Stockholmshus. Under året har totalt 360 lägenheter anvisats inom ramen för Stockholmshusen. Längs Rusthållarvägen i Bagarmossen har sex lägenheter med lägre hyra anvisats.

I Farsta strand har 37 lägenheter börjat byggas. Projektet syftar till att ta fram en modell för prisrimliga bostäder i nyproduktion genom att tillämpa differentierad hyressättning och behovsorienterade urvalskriterier. Förhoppningen är att projektet ska föregå som ett gott exempel och inspirera andra aktörer till att bidra till en mer socialt hållbar bostadsförsörjning. Projektet studeras och utvärderas av forskare på KTH.

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

Äldreboendestäder

Äldrenämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, kommunstyrelsen och Micasa Fastigheter AB inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för seniorboendestäder i den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendepланen. Boendepланen ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorboendestäder. Fler icke biståndsbedömda boenden, däribland kollektivboenden, ska byggas.

Staden ska tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov. Målet är att garantera den enskilde ett tryggt boende oavsett var i staden invånarna bor. Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorboendestäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorboendestad ska kunna tillgodoses. Ett arbete har bedrivits under året i syfte att kartlägga behovet av seniorboendestäder. Att öka kunskapen om äldres boendepreferenser har varit ett annat syfte med kartläggningen.

Äldreboendepланeringen ska utvecklas, så att behov av befintliga och eventuellt nya former av biståndsbedömda och icke biståndsbedömda boendeformer tillgodoses. Staden ska bygga fler seniorboendestäder och säkerställa att nya seniorboendestäder byggs nära ett aktivitetscenter. Nämnder och bolagsstyrelser ska fortsätta att stärka den långsiktiga planeringen till år 2040 av både biståndsbedömda boenden och satsning på nyproduktion av seniorboenden med rimliga hyror, för att möta behoven av anpassade bostäder för äldre, i såväl offentlig som privat regi.

Nämnden har under året fattat beslut om markanvisning för 170 seniorboendestäder varav 120 upplåtna med hyresrätt, enligt nedan.

- 30 hyresrätter för seniorer i Bredäng i Skärholmen
- 90 hyresrätter för seniorer i Farsta strand
- 80-100 lägenheter i vård- och omsorgsboende i Riksby i Bromma
- 50 seniorlägenheter upplåtna med bostadsrätt vid Kristinebergs slott på Kungsholmen

Nyanlända

Kommunstyrelsen har ett övergripande ansvar för att stadens mottagande av nyanlända består av hållbara lösningar som förstärker jämlikheten och likställigheten i staden.

Kommunstyrelsen ska fortsatt samordna arbetet genom SHIS Bostäder och stadens andra verksamheter med att tillgodose genomgångsbostäder för nyanlända utifrån en långsiktig planering samt söka resurs- och kostnadseffektiva lösningar för genomgångsbostäder.

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

Nämnden har beslutat om genomförandebeslut för 24 genomgångsbostäder för nyanlända i Ekshagen på norra Djurgården och 35 genomgångsbostäder för nyanlända i Östberga. Ytterligare genomgångsbostäder har markanvisats längs med Rusthållarvägen i Bagarmossen.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)	4 504				5 000		VB 2023
Analys De rådande marknadsförutsättningarna begränsar byggaktörernas förutsättningar att ingå bindande avtal och överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden har uppmanats att till tertialrapport 1 säkerställa att behovsbedömningar från ansvariga nämnder bör ligga till grund för målnivåer för nämndindikatorer. Inom ramen för arbetet med det bostadssociala uppdraget genomför socialnämnden för närvarande en analys av 2024 års behov av bostäder för olika målgrupper. Därefter planeras behovet förhållas till antalet tillgängliga bostäder. Utifrån analysen ska sedan kvantiteten fastställas och mål ska sättas upp kopplade till kommande behov av bostäder.							

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

 Uppfylls helt

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

Nämnden ska bedriva ett systematiskt arbete med att utveckla friskfaktorer i den egna verksamheten och behöver kunna erbjuda konkurrenskraftiga personalförmåner för att kunna rekrytera nya medarbetare och ta hand om de anställda. Därför ska staden bland annat erbjuda enhetliga friskvårdsbidrag samt reella möjligheter att ta ut friskvård på arbetstid för alla medarbetare. Staden ska som arbetsgivare stödja och uppmuntra anställda till klimatvänliga transporter genom erbjudande om förmånscyklar med bruttolöneavdrag. Staden ska se över möjligheten att köpa SL-kort genom bruttolöneavdrag.

Personalen ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Av detta följer att onödig detaljstyrning ska undvikas och att staden genom hela verksamheten har ett ansvar att jobba med en ändamålsenlig styrning. För att säkerställa ett närvarande ledarskap ska nämnden identifiera ett uttalat maximalt antal medarbetare per chef inom sitt eget verksamhetsområde och prioritera stöd till chefer i detta arbete.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att nämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare. Detta görs bland annat genom att vidareutveckla

arbetsgivarvarumärket, tillvarata digitaliseringens möjligheter, säkerställa kompetensförsörjningen, förebygga ohälsotal och sjukskrivningar och förstärka ledarskapet.

Målet bedöms uppfyllas helt. Av stadens totalt tre indikatorer bedöms två uppfylla årsmålen helt och en delvis. Nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Bostadsmålen 2030 närmar sig samtidigt som marknadsläget blivit mer utmanande.

Organisationsstrukturen behöver stötta arbetet på bästa sätt för att målen ska nås. Under året har kontorets organisation setts över och en ny organisation trädde i kraft från och med den 1 oktober. Arbetet fortsätter med att se över hur arbetssätten kan utvecklas och vilka åtgärder som kan vidtas för de risker som identifierats i genomförda riskanalyser.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Aktivt Medskapandeindex	84	82	85	84	85	83	2023
Analys Medskapandeindex är samma som 2022, 84, vilket är ett mycket bra resultat. Genomsnittet i staden var 80.							
 Sjukfrånvaro	1,7 %	1,3 %	2 %	2,6 %	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2023
 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	6 %	0,8 %	0,9 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	VB 2023

Nämndmål: Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

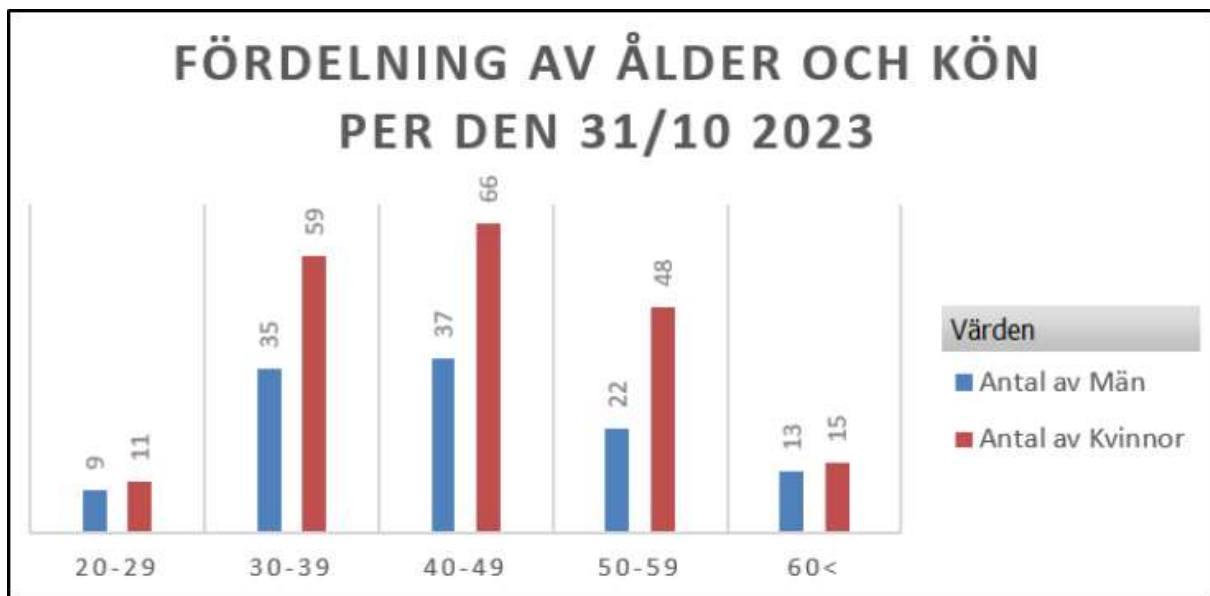
 Uppfylls helt

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*
2018-12-31	252	3	238
2019-12-31	274	2	258
2020-12-31	287	0	267
2021-12-31	300	3	273
2022-12-31	305	8	287
2023-12-31	309	4	290

* Uppgifterna avser antalet personer omräknat till heltid.

Under 2023 har antalet anställda ökat med ytterligare fyra tillsvidareanställda och per den 31 december var antalet tillsvidareanställda 309. 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 2023, vilket är samma fördelning som den 31 december 2022. Medelåldern bland de anställda är 44 år vilket är en liten ökning i jämfört med förra året då den var 43 år. Under året har tre medarbetare gått i pension.

Rekryteringar 1 jan - 31 dec 2023			
	Kvinnor	Män	Antal
Internt, exploateringskontoret	9	1	10
Internt, staden	4	0	4
Externt	12	13	25
Totalt	25	14	39

Under året har 25 tillsvidareanställda rekryterats externt, utanför kontoret, vilket är lägre än antalet externt rekryterade 2022 (38). Därutöver har tio personer fått nya tjänster internt. Av de åtta chefsrekryteringar som gjordes under 2023, tillsattes sju av internt sökande inom kontoret och en externt. Sett till hela Stockholms stad som arbetsgivare är det totalt 14 medarbetare som fått en ny roll internt.

Avgångar 1 jan – 31 dec 2023			
	Kvinnor	Män	Antal
Till annan befattning	9	1	10
Till annan förvaltning	3	2	5
Ålderspension	3	0	3
Slutat i staden	7	13	20
Totalt	22	16	38

Under året har 25 tillsvidareanställda slutat på egen begäran, jämfört med 32 under 2022. Personalomsättningen för 2023 minskade till 8,1 procent, jämfört med 10,6 procent 2022. Av de som slutat på egen begäran har 60 procent arbetat mellan 3-5 år på exploateringskontoret. Ungefär 40 procent av de som slutat tillhör åldersgruppen 30-39 år och är den högst representerade åldersgruppen av de som slutat. På andra plats kommer 40-49 år med 30 procent.

Strategisk kompetensförsörjning

Det är vanligtvis få erfarna yrkesverksamma inom branschen som aktivt söker nytt arbete. Detta ställer krav på oss att aktivt söka upp och attrahera denna målgrupp. När det gäller att attrahera och rekrytera nytexaminerade upplever kontoret inte samma utmaningar då det ofta är många sökande med rätt kompetens och profil för kontorets tjänster. I den målgruppen kan kontoret också möta förväntningar vad gäller lön och andra anställningsvillkor, till skillnad från de med längre yrkeserfarenhet. Kontorets utmaning för den yngre målgruppen är att tydliggöra vilka utvecklingsmöjligheter som finns inom förvaltningen för att de ska stanna kvar.

Kontoret har under 2023 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. En av aktiviteterna var att tillsammans med de andra tekniska förvaltningarna delta på Lava, samhällsbyggnadssektionens arbetsmarknad, på KTH. En annan aktivitet har varit att delta i TN-akademien 2022/2023 och 2023/2024, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter.

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. Under året har introduktionspassen för nya medarbetare utvecklats och kommer från och med 2024 vara i ett nytt format.

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. Arbetet med att integrera stadens chefsprofil har fortsatt under året med syfte att stärka chefer i kompetenserna: *helhetssyn, utvecklingsinriktad, mål- och resultatorienterad, tydlig och samarbetsförmåga*. 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 2023 har kontorets chefer erbjudits dessa utbildningar.

Exploateringskontoret arbetar enligt stadens rehabiliteringsprocess och samarbete sker med Försäkringskassan och företagshälsovården för att underlätta sjukskrivnas återgång i arbetet. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån efter behov. Kontoret har en fortsatt låg korttidssjukfrånvaro som har legat under en procent under hela året. Detta kan jämföras med den totala sjukfrånvaron som har legat mellan 1,7 och 2,7 procent under året.

Ett maximalt antal medarbetare per chef har identifierats i samband med den nya organisationen.

Under året har takten i kulturarbete ökat med anledning av övergången till den nya organisationen som trädde i kraft 1 oktober. 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 enkätundersökning har genomförts på kontoret för att mäta hur pass väl vi lever upp till värdeorden. Resultatet av enkäten har sammanställts och kommer diskuteras avdelningsvis under 2024. Mätningar kommer kontinuerligt genomföras framåt för säkerställa att vi är på rätt väg. Kontoret har även sett över hur arbetssätt kan utvecklas och hur de risker som identifierats i genomförda riskanalyser i samband med den nya organisationen ska undvikas. Arbetet fortsätter under 2024. Arbetsmiljön följs kontinuerligt upp på arbetsplatsträffar, i medarbetarsamtal och genom förvaltningsgruppen som består av representanter för arbetsgivaren, de fackliga organisationerna och skyddsombud.

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 2023 har inga diskrimineringsärenden inkommit.

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

Arbete pågår även med att medvetandegöra och öka kunskapen bland alla anställda genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. 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.

Under året har kontoret erbjudit medarbetarna utbildning i Första hjälpen och hjärt- och lungräddning (HLR). Dessutom har fysiska och digitala träningspass anordnats löpande under året och en hälsokartläggning har genomförts i samarbete med företagshälsovården.

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.

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

Uppfylls delvis

Nämnder och bolagsstyrelser ska ha en god beredskap att säkerställa skydd för stockholmarna vid oförutsedda händelser. Alla nämnder behöver arbeta utifrån stadens säkerhetsprogram och genomföra risk- och sårbarhetsanalyser samt tillhörande åtgärder och fortsätta utveckla beredskapsplaneringen, såsom krisledningsplanering och kontinuitetshantering.

Alla nämnder och bolag ska delta i ett arbete mot fusk och kriminalitet i upphandlad verksamhet. I arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, samt upprätta egen kapacitet och rådighet. Nämnden ska säkerställa att upphandlad verksamhet inte bidrar till ekonomisk eller arbetslivsorienterad brottslighet samt genom aktiv avtalsuppföljning i stadens upphandlingar motverka välfärdsbrott och därigenom främja en sund konkurrens mellan seriösa företag. Nämnden ska bidra i arbetet för att motverka den svarta ekonomin, organiserad brottslighet, kriminella transaktioner och aktiviteter samt säkerställa att upphandlingar inte ger kriminella och organiserad brottslighet möjligheter att infiltrera staden och utnyttja välfärdssystemet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att bidra till stadens beredskap, bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och genom upphandlingar medverka till att utveckla verksamheten. Detta omfattar bland annat deltagande i stadens arbete inom totalförsvaret, kontinuitetshantering och övrig beredskapsplanering, krisledningsövning, utbildning och säkerställa information och infrastruktur. Målet bedöms uppfyllas delvis. En av stadens två indikatorer uppfyller årsmålet helt medan den andra inte uppfyller årsmålet. Stadens aktiviteter bedöms helt genomförda och de två nämndmålen uppfylls helt.

Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå har genomförts. Obligatorisk utbildning inom området kommer att tas fram för medarbetarna. Nämnden medverkar i stadens arbete med att ta fram nämndens och stadens krigsorganisation och krigsledningsplan. Nämnden kommer även att delta i arbetet med att utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen. Verksamheten har under 2023 utökats med en tjänst som säkerhetssamordnare. Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta.

I flera av nämndens projekt hanteras andras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet. En översyn av personalsäkerhet inom säkerhetsskyddsområdet har skett under året och planering för genomförande har tagits fram. Planering av kompetenshöjande aktiviteter för medarbetarna pågår. Arbetet har fortsatt med systematiskt arbete, rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd under 2023.

Nämnden har arbetat vidare med att utveckla de två huvudområdena som identifierades under 2022: Arbetssättet för kategoribaserat strategiskt upphandling har implementerats under året. Ett stort arbete har genomförts för att ta fram en övergripande strategi för kontorets konsultupphandlingar, vilken beräknas fastställas under början av 2024. Den nya systematiska leverantörsuppföljningen har under året delvis implementerats. Den löpande seriositetskontrollen vilket avser leverantörernas kreditvärdighet är fullt ut implementerad. Vad gäller leveransutvärderingen testades en metod framgångsrikt under våren 2023. På grund av resursbrist har metoden inte kunnat implementeras. Med resurser nu på plats beräknas implementeringen kunna ske i början av 2024.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp	99,27 %				95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2023
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	33 %				80 %	80 %	2023
Analys Värdet för indikatorn är låg när den beräknas på antalet avtal. Beräknas andelen avtal där kontinuerlig uppföljning sker på avtalen värde så är nivån 92 procent.							

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska under ledning av kommunstyrelsen utreda hur totalförsvarets behov påverkar stadsutvecklingsprocessen	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Kontoret deltar i arbetet som har påbörjats under ledning av stadsledningskontoret.			
  Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Nämnden har under 2023 utökat med en tjänst som säkerhetssamordnare som bland annat deltar i stadens arbete med att utveckla den sammanhållna beredskapen.			
  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Kontoret har tagit fram och fastslagit sin krigsorganisation samt överlämnat denna som ett underlag till stadsledningskontoret för arbetet med hela stadens krigsorganisation.			

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

 Uppfylls helt

Stadens säkerhetsprogram är vägledande för arbetet med säkerhet och civil beredskap. Programmet har reviderats under 2023 och remissbehandlas för närvarande.

Arbetet fortsätter med att ta fram och genomföra risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens RSA-process. Nämndens verksamhet har inte bedömts vara samhällsviktig. Under 2024 inleds en ny RSA-cykel där nämndens kontinuitetshantering särskilt kommer att prioriteras. Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen de senaste åren innebär att exploateringsnämnden behöver säkerställa att det finns resurser och kompetens för att upprätthålla säkerhetsskyddet. Verksamheten har under 2023 utökats med en tjänst som säkerhetssamordnare.

I flera av nämndens projekt hanteras andras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet. En översyn av personalsäkerhet inom säkerhetsskyddsområdet har skett under året och planering för genomförande har tagits fram. Planering av kompetenshöjande aktiviteter för medarbetarna pågår.

Staden måste vara väl förberedd inför oväntade och oönskade händelser som påverkar stockholmarna. Nämnden har medverkat i det stadsövergripande arbetet inom totalförsvaret och bidrar därmed till att skapa förutsättningar till ledning och beredskap vid framtida kriser och stärka den civila beredskapen. Nämndens krisledningsplan har uppdaterats och en krisledningsövning på ledningsnivå har genomförts.

I mitten av augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige från tre till fyra på en femgradig skala. Kontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av detta.

Exploateringsnämnden bidrar till arbetet med att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt medverka i arbetet mot otillåten påverkan av stadens medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning. Riktlinjer mot otillåten påverkan har tagits fram och kommunicerats inom kontoret.

Informationssäkerhet

Arbetet har under året fortsatt med att ta fram rutiner och processer kring stärkt informationssäkerhet inkluderande inventering av processer rörande IT-säkerhet och dataskydd.

Under hösten genomfördes en organisationsförändring och en enhet för IT och säkerhet, direkt underställd förvaltningschefen, inrättades. Den nya organisationen speglar och förtydligar ett ansvar för sammanhållen styrning gällande informationssäkerhet, IT-säkerhet, dataskydd och informationsskydd.

Ledningens genomgång har genomförts och presenterats för kontorets ledningsgrupp. Utöver krav på medarbetare och chefer att genomgå e-utbildningar inom informationssäkerhet och dataskydd, sker fortlöpande riktade stödinsatser till projekt- och kärnverksamhet samt speciella användarriktade systemutbildningar.

En lokal rutin för hantering och rapportering av personuppgiftsincidenter inkluderande ett förtydligande av ansvariga roller har tagits fram, liksom uppdaterad information för generell hantering av personuppgifter inom exploateringskontoret.

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

Nämndmål: Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden har arbetat systematiskt med att långsiktigt trygga försörjning av konsulter och entreprenörer. Arbetet med inköp och upphandlingar följer stadens program för inköp. Under 2023 har nämnden arbetat vidare med att utveckla två huvudområden:

- Modellen för ett strategiskt kategoribaserat upphandlingsarbete har implementerats under 2023. I väsentliga upphandlingar har denna tillämpats. Mål, strategier och aktiviteter kopplade till upphandlingsobjekten har definierats och godkänts i förväg innan upphandlingarna genomförts. Erfarenheterna hittills är goda. Ett stort arbete har genomförts för att ta fram en övergripande strategi för kontorets konsultupphandlingar, vilken beräknas fastställas under början av 2024.
- Den nya systematiska leverantörsuppföljningen har under året delvis implementerats. Den löpande seriositetskontrollen vilket avser leverantörernas kreditvärdighet och sedlighet är fullt ut implementerad. Vad gäller leveransutvärderingen testades en metod framgångsrikt under våren 2023. På grund av resursbrist har metoden inte kunnat implementeras. Med resurser nu på plats beräknas implementeringen kunna ske i början av 2024.

Nämnden har också under året säkrat att stadens och nämndens hållbarhetskrav vad gäller miljö och arbetsmiljö kravställs i nämndens upphandlingar och avtal. Nämnden har också fullt ut medverkat i det stadsgemensamma kategoristyrningsarbetet.

Utvärdering av lösningen ”Rättvist byggande” för att hantera oegentligheter på byggarbetsplatsen pågår enligt plan. Testen utförs för närvarande på tre entreprenader, vilka är Persikan, Tenstaterassen och ett delprojekt i Slussen). Testet beräknas vara färdigt under våren 2024, varefter beslut om eventuell full implementering kommer att fattas.

Nämnden har under året löpande kontrollerat att sanktionerna mot Ryska och Belarusiska intressen efterlevs i våra leveranser.

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

● Uppfylls helt

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska exploateringsnämnden arbeta för att staden säkerställer goda möjligheter för samhällsservice, olika boendetyper, arbetsplatser, näringsliv, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i hela staden. I planering och byggande ska behovet av erforderliga lokaler för offentlig service säkerställas, till rimliga villkor genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal samt detaljplaner. Skolor och idrottsanläggningar ska lokaliseras för att bli viktiga målpunkter och främja social hållbarhet.

Exploateringsnämnden ska i samband med nybyggnadsprojekt inhämta information från ansvariga verksamhetsnämnder om behovet och omfattningen av lokaler för samhällsservice

och säkerställa behovet, till rimliga villkor för mottagande nämnd, exempelvis genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal.

Nämnden deltar i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Stadsutvecklingen ska vara socialt värdeskapande, utgå från befintliga kvaliteter och sträva efter att tillföra nya. Arbetssättet med socialt värdeskapande analyser ska tillämpas i alla projekt och i alla skeden av stadsbyggnadsprocessen. Exploateringsnämnden ska kontinuerligt arbeta med uppföljning av social hållbarhet för att säkerställa önskat utfall. Arbetet med fokusområden ska inkludera lärdomar kring arbetet med social hållbarhet som utvärderingskriterium.

Vidare ska nämnden öka ansträngningarna för att illegala båtetableringar avlägsnas. Genom samverkan med socialnämndens EU-teams uppsökande arbete och efter samråd med polisen ska nämnden arbeta för att förebygga uppkomsten av olagliga boplatser.

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

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms helt genomförd och de två nämndmålen bedöms helt uppfyllda.

Stadsbyggnadskontoret har under året, tagit fram en planeringsstrategi som syftar till att beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, på Årstafältet, i Farsta strand och i Rågsved. Beslut om markanvisning har även fattats för utökad förskolegård för befintlig förskola i Västertorp. Beslut om markanvisning har fattats för en grundskola för cirka 900 elever i Sköndal i Farsta, för skola i Södra Hammarbyhamnen, för utveckling av befintlig förskole- och grundskoleverksamhet i Farsta och för om- och tillbyggnad av skola i Norra Ängby i Bromma. Nämnden har även fattat beslut om markanvisning för underjordiskt parkeringsgarage med cirka 100 platser i Sköndal.

Under året har arbete genomförts för att modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) implementerats i Exploateringshandboken, i kontorets mallar för tjänsteutlåtanden och avtal inför markanvisning och överenskommelse om exploatering. De sociala hållbarhetsaspekterna har även stärkts i de föreslagna riktlinjerna för markanvisning. Ett arbete har påbörjats med att integrera SVA i Uppföljningsportalen, för att möjliggöra uppföljning av de sociala åtaganden som byggaktörerna förbinder sig till att genomföra i projekten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling	2023-01-01	2023-12-31	
Analys En projektgrupp bildades med representanter från exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningarna och bostadsbolagen, under ledning av trafikkontoret, och en projektplan har tagits fram. Temamöten har hållits med projektgruppen och materialet att sammanställdes som underlag för programmet. Programmet kommer att fokusera på att definiera odlingsformer och presentera stadens vision och ambition för den stadsnära odlingen.			

Nämndmål: Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

Uppfylls helt

För att skapa ett attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska exploateringsnämnden arbeta för att staden säkerställer goda möjligheter för samhällsservice, olika boendetyper, arbetsplatser, näringsliv, föreningsliv, idrott, kultur och rekreation i hela staden.

Exploateringsnämnden ska i samband med nybyggnadsprojekt inhämta information från ansvariga verksamhetsnämnder om behovet och omfattningen av lokaler för samhällsservice och säkerställa behovet, till rimliga villkor för mottagande nämnd, exempelvis genom förbehåll i markanvisnings- och exploateringsavtal. Rutiner och arbetssätt, i syfte att säkerställa utbyggnad av offentlig service, ska utvecklas. Arbetssättet inbegriper ett kontinuerligt utvecklingsarbete för att minska kostnaderna för planeringsprocessen.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för förskolor vid Kristinebergs slott på Kungsholmen, i Ulvsunda i Bromma, på Årstafältet, i Farsta strand och i Rågsved. Beslut om markanvisning har även fattats för utökad förskolegård för befintlig förskola i Västertorp. Beslut om markanvisning har fattats för en grundskola för cirka 900 elever i Sköndal i Farsta, för skola i Södra Hammarbyhamnen, för utveckling av befintlig förskole- och grundskoleverksamhet i Farsta och för om- och tillbyggnad av skola i Norra Ängby i Bromma. Nämnden har även fattat beslut om markanvisning för underjordiskt parkeringsgarage med cirka 100 platser i Sköndal.

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar trygga och säkra offentliga miljöer

Uppfylls helt

Översiktsplan

Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan. Bostadsbyggandet ska ske med hänsyn till stadens höga natur- och kulturvärden. För att bygga samman staden och minska segregationen ska arbetet med fokusområden för stadsutveckling prioriteras och arbetet med att utveckla de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen stärkas. Efterlevnaden av intentionerna i översiktsplanen ska säkras och samband utformade som annat än bilvägar ska förtydligas och lyftas fram. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden byggas ihop, minska

segregationen och samtidigt få upp volymerna i bostadsbyggandet. Områdena som pekas ut som strategiska samband ska prioriteras och fyllas med klimatsmarta bostäder, kollektivtrafik, skolor, förskolor, äldreboenden, idrottshallar, kultur, parker och badplatser. En positiv utveckling skapas med fler bostäder och arbetsplatser, stärkta samband till omgivningarna och förstärkta grönområden. Stadsutveckling och prioriteringar av investeringar ska i större utsträckning utgå ifrån de lokala utvecklingsprogrammen och bidra till social hållbarhet. Exploateringsnämnden ska sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Stadsutveckling ska användas som verktyg för att nå social sammanhållning och nämnden har en viktig roll i utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband. Genom att identifiera stadsutvecklingsområden kan staden både byggas ihop och få upp volymerna i bostadsbyggandet.

Exploateringsnämnden ska stärka näringslivsperspektivet i stora stadsutvecklingsprojekt och fastställa projektspecifika mål. Den arbetsplatspotential som finns i Stockholms södra delar och stadens fokusområden ska tillvaratas genom en stadsövergripande styrning och uppföljning av större projekt i enlighet med stadens översiktsplan och investeringsstrategi. Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet.

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

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.

Stadsbyggnadskontoret har under året tagit fram en planeringsstrategi som syftar till att beskriva ändrade planeringsförutsättningar, aktualitetsbedöma översiktsplanen samt vilka åtgärder som behöver vidtas inom den översiktliga planeringen. Inom ramen för arbetet har en rapport tagits fram för att klargöra om bebyggelsepotentialen rymmer stadens målsättningar om 140 000 bostäder och en fortsatt expansiv stadsutveckling fram till 2040.

Social hållbarhet

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad. Alla exploaterings- och detaljplaneprojekt ska bidra till en socialt värdeskapande stadsutveckling enligt stadens budget och till en hållbar utveckling enligt FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030.

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 innebär bland annat att varje stadsutvecklingsprojekt arbetar i enlighet med översiktsplanen och mot översiktsplanens stadsbyggnadsmål *En växande stad*, *En sammanhängande stad*, *God offentlig miljö* och *En klimatsmart och tålig stad*. 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. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer. Arbetet görs i samverkan med stadens markanvisade byggaktörer genom att de tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten.

Modellen har utvecklats för Ledstångens samtliga skeden och arbete har under året gjorts för att inkludera modellen i Exploateringshandboken, i kontorets mallar för tjänsteutlåtanden och avtal inför markanvisning och överenskommelse om exploatering. Under året har även social hållbarhet stärkts i förslaget till nya riktlinjer för markanvisning. Under året har arbete påbörjats med att integrera SVA i Uppföljningsportalen, för att möjliggöra uppföljning av de sociala åtaganden som byggaktörerna förbinder sig till att genomföra i projekten.

Under året har en ny utvecklad handledning för arbetet med SVA tagits fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Handledningen beskriver vad som görs av respektive aktör i olika skeden samt hur analys och mål ska dokumenteras och avtalas om. Handledningen har utvecklats med GIS-kartor som visar vad som ska analyseras i projektens tidiga skeden. Det är kartor som visar till exempel: trångboddhet, rumsintegration, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och närhet till arbetsplatser och grönområden. Handledningen har utökats med en exempelsamling med tre goda exempel från projekt som arbetat med modellen från analyskede till framtagande av effekt- och projektmål.

Ett arbete med att samordna stadens fokusområden har inletts under året. Syftet är att utbyta kunskap och erfarenheter mellan olika projekt inom olika fokusområden och successivt utveckla gemensamma arbetssätt. Forskare och representanter från civilsamhället har bjudits in som inspirationstalare under året till samordningsmötena.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden verkar kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främjar spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. Kontinuerlig utbildning sker för medarbetarna inom arbete med modell för SVA.

Se vidare beskrivning under nämndmålet *Exploateringsnämnden bidrar till en öppen, jämställd och demokratisk stad* och rubriken Agenda 2030 för hur nämnden arbetar för ökad social hållbarhet och mänskliga rättigheter.

Förebyggande trygghetsåtgärder

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatz görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till Kronofogden. EU-teamet besöker lägret och erbjuder bland annat platser på härbärgen samt råd och stödverksamheter. I samband med avhysning erbjuds lagliga boendeanternativ. Under 2023 har tio ansökningar gjorts av kontoret och tio avlägsnanden har verkställts. Vid samma tidpunkt förra året hade 15 ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2023 har hittills tio ansökningar gjorts av kontoret och fyra avlägsnanden har verkställts. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

Förebygga välfärdsbrott och otillåten påverkan

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

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



Uppfylls helt

Stockholms stad ska vara ledande i genomförandet av de globala hållbarhetsmålen på lokal nivå och Agenda 2030 ska vara ett stöd för att utveckla stadens arbete för social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Arbetet för att uppnå alla mål är prioriterat och arbetet ska ske inom ordinarie processer. Uppföljningen av hållbarhetsmålen kommer att vara viktig och ska i huvudsak bygga på indikatorer och nyckeltal som särskilt visar på styrkor och utvecklingsmöjligheter i staden hållbarhetsarbete. 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). Även rekommendationerna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm ska aktualiseras och beaktas i stadens hållbarhetsarbete.

Nämnder ska arbeta aktivt med att genomföra dialog med stadens invånare i ett tidigt skede inför viktigare beslut. Nämnder ska också arbeta med att särskilt engagera grupper som normalt sett inte gör sina röster hörda. Stadsutvecklingen ska ske med dialog och förankring. Utvecklade medborgardialoger och deltagande i stadens arbete med platssamverkan ska bidra till ökad kunskap om lokala behov och förutsättningar, och till effektivare processer. Nämnder ska aktivt söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program och som stärker den sociala såväl som den ekologiska hållbarheten. Därutöver ska även relevanta internationella sammanhang och samverkansytor aktivt sökas samt utveckla befintliga för att öka verksamhetsutvecklingen i enlighet med stadens internationella strategi.

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

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens aktivitet bedöms helt genomförd. De två nämndmålen bedöms helt uppfyllda medan årsmålet för nämndens indikator uppfylls delvis. Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Arbeta pågår med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Under året innehöll 75 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut och går därmed inte igenom hur projektet möter stadens mål.

Under året har drygt 40 samråd genomförts och kommunicerats. En viktig del i arbetet med att involvera medborgarna och att hämta in lokalkunskap är medborgardialoger. De genomförs på olika sätt till exempel genom digitala enkäter, informationsmöten, fokusgrupper och dialogpromenader från olika platser i Stockholm. Dialogarbeten har under året genomförts i bland annat Järva och Hässelby. Under året medverkade exploateringskontoret på Tenstafestivalen och under Järvaveckan för att presentera aktuella projekt i Järva. Besökare kunde även promenera runt i stadens VR-modell i två projekt i Kista (Odde och Rogaland) samt Tenstaterrassen. Öppningen av nya Slussen sker allt eftersom de olika platserna färdigställs. I april öppnades västra delen av Munkbrokajen, exploateringsnämndens ordförande höll i öppnandet som var mycket välbesökt. I juni arrangerades Projekt Slussens årliga öppna hus, *En dag på Slussen*. Ett extra uppskattat inslag under årets evenemang var möjligheten att få gå in i Katarinaberget och utrymmet som ska bli den nya bussterminalen.

Internkommunikationen har fokuserat på att informera om organisationsöversynen och förslag till ny organisation. Bland annat har information getts via intranätet och vid frukostmöte. En referensgrupp har följt arbetet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden inleda arbete för att uppdatera de lokala utvecklingsprogrammen	2023-01-01	2023-12-31	
Analys Arbetet har inletts och exploateringsnämnden deltar under ledning av kommunstyrelsen. De lokala utvecklingsprogrammen förväntas bli ett väsentligt underlag för fortsatt planering på områdesnivå och arbetet med SVA.			

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

 Uppfylls helt

Agenda 2030

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

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

Exploateringsnämnden fastställde 2020 en miljö- och klimathandlingsplan. Under varje prioriterat miljömål redovisas i handlingsplanen vilka globala hållbarhetsmål och nationella 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 2023 har målarbetet fortsatt med syfte att bidra till att Stockholms stad är världsledande i

genomförandet av Agenda 2030. Stadsledningskontoret har tagit fram en hållbarhetsrapport som följer upp arbetet med de 17 målen. Det fortsatta målarbetet kommer att kopplas till stadens hållbarhetsrapport. Arbeta med att sprida kunskap om hållbarhetsrapporten och sprida goda exempel på hållbara lösningar från projekt har pågått under 2023. 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. Arbeta pågår löpande med att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och ordinarie processer och styrdokument. Exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet.

Ökad samverkan med näringsliv och akademi bidrar till att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden samverka löpande med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling och hur detta kopplar till genomförandet av Agenda 2030. Stadens indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Under året har exploateringskontoret deltagit i stadsledningskontorets samordnade arbete med att utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

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

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten fortgår. Kontoret har implementerat föreslagna åtgärder för hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband. Exploateringsnämnden har i sina investeringar i park- och naturmark arbetat för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Arbetet med barns rättigheter

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

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

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

Jämställdhet

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 den allmänna platsen.

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.

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. Jämställdhetsanalyserna kan till exempel handla om att beakta trygghet, om tidigare dialoger förts med exempelvis kvinnor och flickor, hur stadsmiljön bidrar till ett välfungerande vardagsliv och närhet till kollektivtrafik. Arbetet har påbörjats med att utveckla kontorets jämställdhetsanalyser för att fler jämställdhetsutmaningar ska analyseras och beaktas i projekten.

I det nystartade MR-nätverket för stadsutveckling kommer jämställdhet att vara ett återkommande tema, för att främja utbyte av kunskap mellan förvaltningar och bolag om hur jämställdhet ska beaktas i stadsutvecklingen.

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, övergripande arbetssätt och ansvarsfördelning för hur stadens internationella arbete ska bedrivas. Arbetet 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 görs, främst genom samarbetsorganisationer. Exploateringsnämnden medverkar även inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering.

Kontoret deltar, tillsammans med Invest Stockholm, i internationella mässor. Syftet är att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare, samt dela och utbyta kunskap om frågeställningar med koppling till hållbarhetsarbetet.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2022	Årsmål	KF:s årsmål	Period
	Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	75 %			82,35 %	90 %		VB 2023
Analys Under året innehåller 75 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. I flera fall hänvisar tjänsteutlåtanden till tidigare inriktningsbeslut och går därmed inte igenom hur projektet möter stadens mål. Kontoret arbetar för att nå årsmålet om 90 procent under 2024.								

Nämndmål: Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylles helt

Stadens stadsutvecklingsprojekt kommuniceras till stockholmarna så de förstår hur och varför Stockholm växer. I uppdraget ingår att tillsammans med stadsbyggnadskontoret utveckla dialogen med medborgarna och se till att fler grupper får komma till tals och känna sig inbjudna att medverka till den växande staden.

Den årliga medborgarundersökningen med frågor om kommunikation och stadsutveckling, visade att delaktighetsvärdet har stigit till 48.3 (44.8 2022), utvecklingsvärdet ligger kvar på 60 och informationsvärdet har stigit till 56 (51 2022) på en skala 0-100. Två förnyade ramavtal med leverantörer av digitala verktyg för medborgardialog har upphandlats. Verktygen använder kartvyer över aktuellt område där medborgarna kan markera punkter och stråk för att uttrycka olika synpunkter. Verktygen stödjer arbete med medborgarbudget och det är enkelt att lägga till frågeformulär med flervalssvar och frisvar vid behov. Samma verktyg har använts av kontoret de senaste fem åren och är ett bra stöd i att involvera medborgarna. Tidigare i år upphandlades ett ramavtal för dialogpromenader som utgör ytterligare en form för medborgardialog.

Under året har drygt 40 samråd genomförts och kommunicerats. En viktig del i arbetet med att involvera medborgarna och att hämta in lokalkunskap är medborgardialoger. De genomförs på olika sätt till exempel genom digitala enkäter, informationsmöten, fokusgrupper och dialogpromenader från olika platser i Stockholm. Dialogarbeten har under året genomförts i bland annat Järva och Hässelby. Under året medverkade exploateringskontoret

på Tenstafestivalen och under Järvaveckan för att presentera aktuella projekt i Järva. Besökare kunde även promenera runt i stadens VR-modell i två projekt i Kista (Odde och Rogaland) samt Tenstaterassen. Under hösten genomfördes en digital dialog i området Fornkullen i Vällingby där totalt cirka 360 bostäder planeras. Syftet var att samla in kunskap om hur området används idag, vilka platser som anses värdefulla och vilka problem eller brister som kan finnas där. Svaren kommer att användas som underlag i arbetet med att planera en utveckling av området och förslag till en ny detaljplan. I Farsta kommuniserades stadsutvecklingsprojekt på skyltar vid sommartorgen som berättade om planerade, pågående och genomförda stadsutvecklingsprojekt.

Under 2023 har Norra Djurgårdsstaden genomfört ett antal dialoger inom stadsutvecklingsområdet, ofta i samarbete med olika aktörer. Flera stora lokala evenemang har också genomförts under 2023 i samarbete med byggaktörer, lokala verksamheter och aktörer från civilsamhället. Gasverksdagen är ett återkommande evenemang som erbjuder boende och besökare allt från aktiviteter för barnen, matupplevelser från lokala restauranger till samtal vid den fysiska modellen över Norra Djurgårdsstaden och guidade turer med våra besökskommunikatörer. Några publika aktiviteter under året har varit dop av Gasklocka 2, spadtag för Värtahamnen, invigning av Masslogistikcenter samt invigning av en bro som knyter ihop Gärdet med Värtahamnen.

Besöksverksamheten har tagit fart efter några år av pandemi och har under 2023 tagit emot över 8 000 besökare från Sverige och övriga världen. Förutom Norra Djurgårdsstaden ingår Slakthusområdet, Slussen, Hagastaden, Fokus Skärholmen och Hammarby Sjöstad som besöksmål.

För att kontinuerligt förse medborgarna med information om vad som händer i de större stadsutvecklingsprojekten går det att prenumerera på nyhetsbrev. I dagsläget prenumererar 12 400 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. Slussenrummet har haft cirka 9 500 besökare utöver studiebesöken som tagit emot cirka 2 400 personer. Besöken är övervägande från Sverige. Utöver detta så har projektet själva tagit emot studiebesök från andra kommuner, stora projekt och andra. En dag på Slussen genomfördes den 10 juni och denna gång gavs allmänheten möjlighet att komma in i bussterminalen i Katarinaberget, vilket lockade över 1 500 besökare. Västra Munkbrokajen blev klar och invigdes den 28 april. En tidskapsel grävdes ner vid Slussen i oktober, föremålen i tidskapseln har stockholmarna valt och de har också lämnat hälsningar till framtiden i en bok. Projekt Slussens Instagramkonto har drygt 25 000 följare. Under året har ett antal livesändningar genomförts via kontot vilket har uppskattas av följarna. Livesändningarna har uppmärksammat händelser i projektet som är av stort intresse och bidrar till ökad förståelse för projektets komplexitet.

På Årstafältet har en digital gåtur skapats. Skyltar med qr-koder har satts upp runt Årstafältets arbetsområde så att alla intresserade kan ta sig en tur när det passar för att få uppdaterad information om projektets historia, vision och nuvarande status. Det går även att ta del av den digitala gåturen framför datorn. Under 2023 har det även anordnats nio stycken fysiska gåturer för medborgare.

Stockholmsrummet har startat en pop-up verksamhet som ska visa på stadens och områdets utveckling på nya sätt, och ge fler stockholmare möjlighet till samtal om det framtida Stockholm. Ett pilotprojekt i form av ett luciaeven i Rågsved anordnades där projektgruppen visade 3D- material och svarade på frågor. Det samlades även in berättelser från lokalborna som ska utgöra underlag i en kommande utställning om fokusområdet.

Mycket av kommunikationen i Hagastaden koncentrerades kring det stora torget Hagaplan som invigdes den 30 september. Projektet använder sociala media som viktiga kommunikationskanaler. Hagastaden har 3 448 följare på Instagram och 2 069 följare på Facebook.

I projekt Slakthusområdet genomfördes i maj Slakthushusdagen som riktade sig mot den breda allmänheten. Byggaktörer, kulturaktörer och hyresgäster i området fanns på plats och besökarna fick ta del av utställningar, öppet hus, vandringar och uppträdanden från scen. Ett instagramkonto startades av projektet för Slakthusområdet i februari som vid slutet av året har 2 400 följare.

Under 2023 har kontoret bidragit med 32 inlägg till stadens övergripande facebookside. Totalt 35 kampanjer har genomförts i sociala medier med stadens konton som avsändare. Totalt har cirka 760 000 personer nåtts av information om främst olika samråd men också dialoger, evenemang och medborgarpanelen. De stora projekten har Instagramkonton i syfte att göra stadens verksamhet tillgänglig och transparent. Under hösten har webben växt. Stockholm där 900 stadsutvecklingsprojekt visas flyttats över till en ny plattform med nytt utseende och nya funktioner. För att öka kännedomen om exploateringskontorets verksamhet publiceras regelbundet innehåll på LinkedIn. Företagssidan har i slutet av 2023 cirka 8 000 följare.

Internkommunikationen har fokuserat på att informera om organisationsöversynen och förslag till ny organisation. Bland annat har information getts via intranätet och vid frukostmöte. En referensgrupp har följt arbetet.

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. För 2023 uppgår den minskade intäkten till cirka 5,5 miljoner kronor.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggnings-tillgångar*, varför omklassificering av vissa investeringsutgifter (ej aktiverbara utgifter) till driftkostnad gjordes i samband med bokslutet för 2021 och 2022. Nämnden har under år 2023 utrett och implementerat en uppdaterad modell av investeringsredovisning enligt RKR 4 och kommer fortsätta arbetet även under 2024. De ej aktiverbara utgifter inom investerings-

verksamheten som omförs från investering till drift år 2023 uppgår till 446,3 miljoner kronor. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter om 37,7 miljoner kronor, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen. Dessa avser förvaltningsövergripande administration, utredningskostnader för projekt i tidigt skede samt rättegångskostnader. De ej aktiverbara utgifterna är överförda till finansförvaltningen i samband med bokslutet och kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan.

Nämnden har under 2023 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. Detta har medfört att kapitalkostnaderna har ökat jämfört med ursprunglig budget och nämnden beviljades budgetjustering för ökade kapitalkostnader i samband med tertialrapport 2. Antalet projekt har ökat de senaste 10 åren och totalt omfattar projektportföljen nu cirka 700 projekt. Under 2024 kommer nämnden gå igenom samtliga projekt i syfte att säkerställa att alla färdigställda anläggningar har delaktiverats och identifiera eventuellt tillkommande utrangeringar.

Utfallet för nämndens driftresultat blev 1 096,2 miljoner kronor vilket är 20,8 miljoner kronor bättre än budget.

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden (mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Prognos Tertial 2	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader*	163,3	150,7	168,1	151,7	-17,4
Avskrivningar	1 286,7	695,8	747,3	754,6	-51,5
Internräntor	1 118,4	1 224,5	1 231,2	1 224,5	-6,7
Summa kostnader	2 568,4	2 071,0	2 146,6	2 130,8	-75,6
Intäkter**	3 102,2	3 146,4	3 242,8	3 208,9	96,4
Driftbudget – netto	533,8	1 075,4	1 096,2	1 078,1	20,8

* *Exklusive exploateringskostnader*

** *Exklusive exploateringsintäkter*

Exploateringsnämnden verksamhet ger betydande intäkter för staden. Överskottet inom driftverksamheten uppgick till 1 096,2 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet netto uppgick till 20,8 miljoner kronor högre än beslutad budget. Utfallet blev 19,4 miljoner kronor högre än prognos tertialrapport 2. Nämnden har beviljats budgetjusteringar avseende driftkostnader om sammanlagt 5,9 miljoner kronor och kapitalkostnader om sammanlagt 562,7 miljoner kronor.

Nämnden har beviljats medel om 0,3 miljoner kronor avseende höjning av friskvårdbidrag till medarbetarna. Totalt utföll kostnaderna för friskvård med 1,3 miljoner kronor. Nämnden har beviljats 5,6 miljoner kronor inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus, för att genomföra fosforfällning i Drevviken. Årets kostnad uppgick till 5,2 miljoner kronor. Fosforfällningen fortsätter till och med år 2024 och nämnden har ansökt om medel i samband med verksamhetsplan 2024.

De främsta orsakerna till årets avvikelse mot budget gällande intäkter är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. 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 utföll 58,2 miljoner kronor högre än budget men avvikelsen var endast 0,6 miljoner kronor lägre än prognosen i tertialrapport 2. Övriga kostnader utföll högre än budget och utgörs framför allt av ökade personalkostnader samt kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark.

Fastighetsskatten utföll 4,3 miljoner kronor lägre än budgeterat. Den väsentligaste förklaringen till avvikelsen är att det gjordes fler fastighetsförsäljningar än budgeterat under 2023. Dessutom var det högre fastighetsskatt i de avyttrade fastigheterna än i de fastighetsbildningar som skedde under året.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nettoresultatet för år 2023 blev cirka 4,0 miljoner kronor bättre än budgeterat. Avvikelsen förklaras av högre intäkter till följd av hyresreglering och lägre kostnader då förvaltningsuppdraget för vissa byggnader minskat i omfattning.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar och avhysa illegala bosättningar. Under 2023 uppgick kostnaden för avhysning till 1,4 miljoner kronor och för avlägsnandet av illegala båtar till 0,4 miljoner kronor.

Överskottet inom driftverksamheten utföll 2,1 procent högre än budget för innevarande år och 1,8 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 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse Budget/Bokslut
Drift och underhåll	71,3	75,7	84,3	-8,6
Avskrivningar	1 286,7	695,8	747,3	-51,5
Internräntor	1 118,4	1 224,5	1231,2	-6,7
Summa kostnader	2 476,4	1 996,0	2 062,8	-66,8
Intäkter	2 968,7	3 035,1	3 100,6	65,5
Netto	492,3	1 039,1	1 037,8	-1,3

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför

kommungränsen. Markförvaltningen visar ett nettounderskott om 1,3 miljoner kronor jämfört med budget.

Kostnader

Utfallet för driftkostnaderna blev 8,6 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen förklaras av högre personalkostnader samt nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark utgör även en förklaring till avvikelse mot budget.

Fastighetsskatten utföll 4,3 miljoner kronor lägre än budgeterat. Det beror på att det skedde fler fastighetsförsäljningar än budgeterat under året. Fastighetsskatten i de fastigheter som såldes var dessutom högre än skatten i årets fastighetsbildningar.

Nämnden utför restaurering av sjöar och vattendrag. Fosforfällning i Drevviken genomförs år 2022 till och med år 2024. Kostnaden för 2023 uppgick till 5,2 miljoner kronor vilket är 0,4 miljoner kronor lägre än beviljad budgetjustering.

Kapitalkostnaderna utföll 58,2 miljoner kronor högre än budget till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar. Avvikelsen jämfört med prognosen i samband med tertialrapport 2 var endast 0,6 miljoner kronor lägre.

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 65,5 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.

Ägandet av sopsugen i Skarpnäck har övergått till berörda bostadsrättsföreningar och nämnden har kunna vidarefakturera kostnader om 4,0 miljoner kronor.

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

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse Budget/Bokslut
Kostnader	92,0	75,0	83,8	-8,8
Intäkter	133,5	111,3	142,2	30,9
Netto	41,5	36,3	58,4	22,1

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 8,8 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 intäktssidan och kostnadssidan. Utöver detta är personalkostnaderna högre än budget.

Intäkter

Utfallet av intäkterna uppgick till 30,9 miljoner kronor över budget. Avvikelsen förklaras av högre intäkter för de driftprojekt som beskrivits ovan. Ersättningar till följd av skadestånd samt viten utföll högre än budget med sammanlagt 20,7 miljoner kronor samt ökade arrendeintäkter mot S:t Erik Markutveckling om 7,7 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 2023.

Driftbudget (mnkr)	Budget 2023	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2023
Drift och underhåll*	150,4	150,4	151,7	151,7	168,1
Exploateringskostnader	200,0	200,0	200,0	200,0	23,8
Avskrivningar*	587,6	632,4	754,6	754,6	747,3
Internräntor*	1 200,1	1 207,3	1 224,5	1 224,5	1 231,2
Summa kostnader	2 138,1	2 190,1	2 330,8	2 330,8	2 170,4
Intäkter	3 146,4	3 161,9	3 208,9	3 208,9	3 242,8
Exploateringsintäkter	200,0	200,0	200,0	200,0	23,8
Summa intäkter	3 346,4	3 361,9	3 408,9	3 408,9	3 266,6
Netto	1 208,3	1 171,8	1 078,1	1 078,1	1 096,2

**De budgetjusteringar som nämnden beviljades i samband med verksamhetsplanen 2023 inkluderas i Budget 2023 (ökning med 5,6 miljoner kronor för drift och underhåll samt 430,1 miljoner kronor för kapitalkostnader).*

Under året har ett antal förändringar inom driftbudgeten redovisats.

Tertialrapport 1: intäkterna prognostiseras öka med 15,5 miljoner kronor avseende framför allt tomträttsavgälder och arrendeintäkter. Kapitalkostnaderna prognostiseras öka 52 miljoner kronor till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar.

Tertialrapport 2: budgetjusteringar om 0,3 miljoner kronor för friskvårdsbidrag till medarbetarna var beviljat och inkluderades i prognosen. Justeringen avseende övriga driftkostnader avsåg framför allt högre personalkostnader, renoveringskostnad för sopsug

samt kostnader för nedtagning av ett klippblock i Rågsved för att undvika ras på annans mark. Kapitalkostnaderna prognostiseras öka med ytterligare 139,4 miljoner kronor till följd av tillkommande utrangeringar av ett antal projekt och aktiveringar av ett antal anläggningar. Justeringen på intäktssidan utgjordes framför allt av ökade markförvaltningsintäkter, indexreglering av arrendeavtalet för byggnader i hamnen och dröjsmålsränta.

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 i flera år legat på en hög nivå och många beslut om både mindre och större projekt har fattats.

Exploateringsnämnden prioriterade sina projekt i verksamhetsplan 2023 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 2022	Budget 2023 (inkl. beviljade justeringar)	Bokslut 2023 (inkl. omföring finansens)	Bokslut 2023 (exkl. omföring finansens)	Avvikelse Budget/Bokslut
Utgifter	5 029,2	4 507,5	5 154,9	5 601,2	1 093,7
varav ej aktiverbara utgifter	508,8	150,9	-	446,3	295,4
Inkomster	-1 456,9	-1 100,0	-2 052,4	-2 108,8	-1 008,8
varav ej aktiverbara inkomster	10,7	-12,1	-	-56,4	-44,3
varav icke offentliga bidrag	29,3	-63,0	-	-167,0	-104,0
Investeringsutgifter netto	3 572,3	3 407,5	3 102,5	3 492,5	84,9
Exploateringsinkomster*	-84,5	-200,0	-23,8	-23,8	176,2
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 487,8	3 207,5	3 078,7	3 468,7	261,1

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

Nämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 207,5 miljoner kronor.

Investeringsutgifterna inkluderar beviljade budgetjusteringar om 5,8 miljoner kronor avseende klimatåtgärder och 1,7 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved. Prognoserna har under året pekat på att både utgifter och inkomster skulle utfalla högre jämfört med budget 2023.

De ej aktiverbara utgifterna inom investeringsverksamheten som omförts till drift år 2023 uppgår netto till 446,3 miljoner kronor. Dessa utgifter är överförda till finansförvaltningen i samband med bokslutet och utfallsanalysen utgår ifrån bokslut exkluderat denna omföring.

Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 3 492,5 miljoner kronor. Redan i tertialrapport 1 prognostiserades både utgifter och inkomster högre än budget. Utgifterna utföll 1 093,8 miljoner kronor högre än budget. Inkomsterna avvek positivt med 1 008,8 miljoner kronor mot budget. De största avvikelserna mot verksamhetsplanens prognos är sammanställda nedan. Årets utfall av nettoinvesteringsutgifter utföll 2,5 procent högre än prognosen för tertialrapport 2. Utgifterna avvek 24 procent medan inkomsterna avvek positivt med 92 procent.

Ej aktiverbara utgifter: De utgifter som omförts från investering till drift till och december uppgår till 446,3 miljoner kronor. Dessa kostnader har överförts till finansförvaltningen i samband med årsbokslutet och kommer, även efter omföring till finansförvaltningen, följars upp mot respektive projekts projektbudget inom nämndens investeringsplan. Kostnader för sanering, rivning och kommunikation utgör den största delen av ej aktiverbara utgifter. Jämfört med verksamhetsplanen har kostnaderna ökat gällande rivning, framför allt inom Slakthusområdet och Norra Djurgårdsstaden. Ökade kommunikationskostnader, detaljplane-kostnader och drift- och underhållskostnader är ytterligare förklaringar.

Ovanstående ej aktiverbara utgifter i tabellen avser utgifter som ingår i investeringsplanen. Därutöver tillkommer ej aktiverbara utgifter, som inte bokförs på projekten i investeringsplanen, om 37,7 miljoner kronor. Dessa avser förvaltningsövergripande administration, utredningskostnader för projekt i tidigt skede samt rättegångskostnader.

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

Icke offentliga bidrag: Som nämnts ovan har redovisningsprincipen för gatukostnads-ersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer ändrats. Ovan framgår prognostiserade icke offentliga bidrag under respektive år som de beräknas betalas till staden. Intätsredovisning sker i samband med att investeringen tas i drift vilket inte behöver vara samma år som inkomsten betalas till staden. Utfallet för dessa bidrag är högre än bedömningen i verksamhetsplanen. Ökningen förklaras av tillkommande exploateringsbidrag för ett antal projekt framför allt Primus, Stora Sköndal och Archimedes.

Samtliga investeringsprojekts utgifter och inkomster 2023 framgår av bilaga 9.2. I bilaga 9.3 kommenteras även projekt överstigande 50 miljoner kronor i text.

Under 2023 har åtta fastighetsförvärv genomförts till en total köpeskilling om cirka 30,1 miljoner kronor. Under 2023 har värdeöverföringar om cirka 1,3 miljoner kronor gjorts från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden. Inga värdeöverföringar från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden har gjorts under året.

Under året har 25 stycken slutredovisningar av färdigställda projekt gjorts. En mer detaljerad redovisning lämnas i bilaga 9.3.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2023 utan justering	VP 2023 med justering	Bokslut 2023	Avvikelse VP utan justering	Avvikelse VP med justering
Utgifter	6 433,0	4 507,5	5 601,2	-831,8	1 093,7
Inkomster	-1 941,4	-1 100,0	-2 108,8	-167,4	-1 008,8
Summa nettoutgifter	4 491,6	3 407,5	3 492,4	-999,2	84,9

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 utfallets avvikelse mot både nämndens och verksamhetens prognos i samband med verksamhetsplan för 2023. Utfallet avviker mot verksamhetens prognos med högre utgifter och lägre inkomster. Utfallet avviker även mot nämndens prognos inklusive generell justering med högre utgifter och inkomster. I tertialrapport 1 höjdes prognosen för både utgifter och inkomster, se avsnitt nedan som redovisar prognoser under året.

Projekt som avviker, mnkr	Avvikelse nettoutgifter, mnkr
Projekt med avvikelse >50 mnkr med genomförandebeslut	
Slussen	250,9
Bromstensstaden kv Tora	72,1
Hagastaden	67,3
Slakthusområdet Etapp 1	60,1
Primusparken	51,8
Södra Värtan, Norra Delen	-132,2
Övriga projekt med avvikelse < 50 mnkr	629,1
Total avvikelse, verksamhetens prognos	999,2

Projekt med genomförandebeslut som har utfall med större avvikelser mot verksamhetsplanen för 2023 (verksamhetens prognos utan generell justering) är bland annat Slussen, Bromstensstaden, Hagastaden, Slakthusområdet, Primusparken och Södra Värtan.

- Slussen: Den positiva avvikelsen under 2023 beror på stoppet av byggstart för gång- och cykelbron samt att projektet under året fått ett statsbidrag.
- Bromstensstaden: det är en förskjutning/försening av projektiden där orsaken anges vara att den största entreprenaden är beroende av att vattendom beviljas. Vattendomen försenades med cirka ett år vilket påverkade tidplanen och ekonomin jämfört med VP 2023
- Norra Djurgårdsstaden, Loudden: Det är en förskjutning/försening där framfarten i projektet blivit lägre än tidigare vilket medfört att utgifterna för utredning och projektledning justerats ner jämfört med VP 2023.
- Hagastaden: En förskjutning/försening av två huvudsakliga anledningar. Det är en

tillkommande ersättning från en byggaktör på grund av försenat tillträde till fastigheten Sorbonne 2 och en ombokning av anslutningsavgifter för en sopsug som tidigare legat på ett annat projekt. Utöver detta är det även högre inkomster för vidarefakturerings till ledningsägare.

- Slakthusområdet, markberedning: Det är inkomsterna som avviker och vidarefakturerings till ledningsägarna. Vid framtagande av VP 2023 rådde osäkerhet gällande vad kontoret och ledningsägarna skulle stå för i och med att avtalen inte var klara.
- Primusparken: I VP 2023 gjordes ingen prognos för vidarefakturerings
- Södra Värtan: Den negativa avvikelser under året beror på en tidigareläggning av utgifterna men innebär inte en höjning av slutprognosen. Orsaken till detta är att entreprenaden för utbyggnad av Saltkajen och Saltpiren haft en högre upparbetning under året än vad som tidigare presenterats.

Exploateringsinkomster

Bokförda inkomster från försäljning av mark i samband med exploatering uppgick till 2 181,2 miljoner kronor år 2023. Utfallet inkluderar en rättning om 68,3 miljoner kronor gällande försäljning av en sopsugsanläggning som avser tidigare år. Exklusive denna rättning uppgår inkomsterna från försäljning av mark till 2 249,5 miljoner kronor.

Genomförda försäljningar under året redovisas i bilaga 10. Realisationsvinsten om 2 157,3 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 år 2023 uppgick enligt bokföringen till 23,8 miljoner kronor. Ovanstående rättning påverkar även det bokförda värde med 139,3 miljoner kronor (förlust) och det bokförda värdet av markförsäljningarna uppgick till 163,1 miljoner kronor exklusive rättningen vilket motsvarar cirka 7,2 procent av det sålda värdet. År 2022 uppgick exploateringsinkomsterna till 84,5 miljoner kronor vilket motsvarade cirka 5 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 2023	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2023
Utgifter*	4 505,8	5 007,5	5 007,5	5 007,5	5 601,2
Inkomster	-1 100,0	-1 600,0	-1 600,0	-1 600,0	-2 108,8
Summa nettoutgifter	3 405,8	3 407,5	3 407,5	3 407,5	3 492,4
Exploateringsinkomster	-200,0	-200,0	-200,0	-200,0	-23,8
Nettoutgifter inklusive exploateringsinkomster	3 205,8	3 207,5	3 207,5	3 207,5	3 468,6

*Budgetjustering om 5,8 miljoner kronor för klimatåtgärder som beviljades i samband med verksamhetsplanen inkluderas i Budget 2023.

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. Budgetjustering avseende aktivitetspark i Rågsved om 1,7 miljoner kronor beviljades.

Tertialrapport 2 och månadsprognos per september: inga ytterligare avvikelser mot beviljad budget prognostiserades.

Utfallet avvek netto med 2,5 procent mot prognosen i tertialrapport 2, varav utgifterna var 11,9 procent högre och inkomsterna var 31,8 procent högre.

Exploateringsinkomster /försäljningsinkomst (mnkr)	Budget 2023	Tertialrapport 1	Tertialrapport 2	Månadsprognos per september	Bokslut 2023
Inkomster	1 500,0	1 500,0	1 800,0	1 800,0	2 249,5

Exploateringsinkomster, det vill säga *försäljningsinkomster i samband med exploatering*, budgeteras inte. I verksamhetsplanen bedömdes att dessa skulle kunna uppgå till 1 500 miljoner kronor under året. Prognosen justerades i tertialrapport 2 till 1 800 miljoner kronor och i oktober höjdes prognosen ytterligare till 2 300 miljoner kronor. Utfallet för hela året uppgick till 2 249,5 miljoner kronor (exklusive rättning om 68,3 miljoner kronor) vilket är högre än 2022 (1 694,4 miljoner kronor) och 2021 (2 106 miljoner kronor). Avvikelsen mot prognosen förklaras av ökade antal tillträden av fastigheter under hösten än tidigare bedömningar.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor i budget 2023. Uppdraget avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen med mera.

Under året har försäljningar av fastigheter om 186,6 miljoner kronor genomförts. Friköp av småhus uppgick till 24,1 miljoner kronor, kommersiella uppgick till 131,0 miljoner kronor, egendomar till 29,6 miljoner kronor och markregleringar till 1,9 miljoner kronor.

Realisationsvinsten av dessa försäljningar uppgick till 71,6 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 2023
Inkomster	200,0	200,0	200,0	200,0	186,6

Ombudgeteringar

Särskilda medel för investeringar

Klimatinvesteringar: I samband med verksamhetsplanen för 2023 beviljades exploateringsnämndens ansökan om klimatinvesteringsmedel om sammanlagt 5,8 miljoner kronor. Projektet för den fossilfria hjullastaren kommer slutredovisas i samband med tertialrapport 1, 2024.

Trygghetsskapande åtgärder: Till följd av förskjutningen ansökte nämnden om ombudgetering med 1,7 miljoner kronor i samband med verksamhetsberättelsen för 2022. Utfall för åren 2022-2023 uppgick till 5,1 miljoner kronor och totala medel har beviljats med 3,4 miljoner, det vill säga en avvikelse om 1,7 miljoner kronor högre än beviljade medel. Projektet är färdigställt 2023 och slutrapporteras i separat bilaga.

Projekt (mnkr)	Budget 2023	Bokslut 2023	Ombudgeteras 2024
Klimatinvestering: Hjullastare-fossilfri	0,8	2,8	-
Klimatinvestering: Präm för transport av berg- och schaktmassor	5,0	5,8	-
Trygghetsinvestering: Aktivitetspark Rågsved	1,7	3,4	-
Summa	7,5	12,0	-

Analys av balansräkning

I bilaga 11.1 lämnas balansräkning med kommentarer.

Övrigt

Särskilda redovisningar

Bedömning av nämndens interna kontroll

Analys

Exploateringsnämnden bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig. Exploateringsnämnden har haft totalt nio processer i internkontrollplanen som följts upp under året, utifrån bland annat arbetssätt och kontroller. Under året har inga väsentliga avvikelser upptäckts.

Ett utvecklingsarbete har påbörjats under året med fokus på internkontroll och ekonomi-styrning. Målsättning är att hitta former för att samordna internkontrollarbetet, verksamhets-utvecklingen, kvalitetsstyrningen och det påbörjade arbetet med internrevisionen för att kunna hitta eventuella synergieffekter av respektive arbete.

Systematiskt kvalitetsarbete

Staden ska ha en helhetssyn på kvalitetsarbetet, vilket innebär att enskilda verksamheter ska se till det som är bäst för såväl stockholmarna som staden i sin helhet. Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

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

Exploateringskontoret använder *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar av handboken görs genom systematiskt arbete, där förslag och synpunkter beaktas i syfte att vidareutveckla processen och rutinerna. Denna modell, med medarbetar- och chefsengagemang, syftar även till att stärka utvecklingskulturen på kontoret. Modell för uppföljning och kvalitetssäkring av processerna och rutinerna håller på att tas fram.

Ett utvecklingsarbete har påbörjats under året med fokus på internkontroll och ekonomistyrning. Målsättning är att hitta former för att samordna internkontrollarbetet, verksamhetsutvecklingen, kvalitetsstyrningen och det påbörjade arbetet med internrevisionen för att kunna hitta eventuella synergieffekter av respektive arbete.

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

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att ha en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. En årsplan tas fram för nämndens utvecklings-, forsknings- och innovationsarbete med nämndens mål för hållbar stadsutveckling. Vid utveckling av strukturen för arbetet utbyts erfarenheter och samordnas med de andra tekniska förvaltningarna, främst trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Kontoret arbetar även med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom förvaltningen och tillsammans med andra förvaltningar, lärosäten och externa parter. Detta i syfte att utveckla arbetssätt, tekniska lösningar, samarbeten och samordning.

Innovationsarbetet pågår även i exploateringsprojekt där tester, forskning och utvecklingsprojekt kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester inom

ramen för projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbete pågår även med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat. Det pågår även ett arbete för att höja innovationskraften hos exploateringsnämndens leverantörer genom att arbeta fram samverkansaktiviteter för ökad innovation med upphandlade ramavtalskonsulter.

Pågående och planerade innovationssatsningar redovisas närmare i bilaga 12.

Digitalisering

Det digitala utvecklingsarbetet har under 2023 fortsatt med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av tillgängliga och tillämpade IT-stöd för verksamheten.

Under 2022 driftsattes det nya projektarkivet Armaria som är ett gemensamt system för exploateringskontoret och trafikkontoret 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 fortsatte förvaltning och vidareutvecklingen med fokus på leverans av teknisk dokumentation från de båda nämndernas bygg- och anläggningsprojekt.

Under 2023 fortsatte arbetet med att utveckla och införa systemet Digital Projektplats som är en projektgemensam teknisk plattform för nämndens projekt med samordnade informationsstrukturer, processer och verktyg. Under 2024 kommer utvecklingen av systemet att slutföras och införandet av systemet i verksamheten påbörjas.

Vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet fortsatte under 2023 med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

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

Synpunkter och klagomål

Av diarieföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under 2023 har 310 ärenden (2022, 338 ärenden) registrerats som klagomål/protester och 395 ärenden (389 ärenden 2022) har registrerats som synpunkter/förslag.

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Under 2023 registrerades 390 ärenden (260 ärenden 2022) rörande olovligt ianspråktagande. Av dessa svarar merparten för synpunkter och klagomål avseende båtar exempelvis övergivna båtvrak.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Checklista för årlig uppföljning

Förbättringsområden - analys av utfall

- ILS-arbetsmiljö modul, fördelning av arbetsmiljöansvar sker under 2024.

- Kontorets skyddsronder kommer ses över i samarbete med skyddsombuden.
- Otillåten påverkan kommer vara ett fokusområden under 2024.

Framgångsfaktorer-analys av utfall

- Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa har pågått löpande under året. Det har bedrivits ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren.
- Resultat medarbetarenkäten: Cheferna visar ett högt förtroende för sin medarbetare (AMI 89), Jag är insatt i min arbetsplats mål (AMI 88)
- En god relation och löpande dialog mellan kontorets chefer och HR-funktionen gör att HR tidigt får information från verksamheten och snabbt kan uppmärksamma chefer på rutiner eller behov relaterat till arbetsmiljön.
- Kontorets APT-årshjul utgör ett stöd till alla chefer och medarbetare i det systematiska arbetsmiljöarbetet.
- Utbildning i Första hjälpen och HLR har genomförts under året.
- En hälsokartläggning i samarbete med företagshälsovården har genomförts.
- Fysiska och digitala träningspass har erbjudits löpande under året.

Föregående års aktiviteter från årlig uppföljning-analys av utfall

- En enkätundersökning om kontorets kultur har genomförts och visat positivt resultat.
- En ny rutin för fysisk skydds rond gällande gemensamma lokaler i det Tekniska nämndhuset är framtagen gemensamt med övriga tekniska nämnder. Skyddsombud har medverkat.
- Till tertialrapport 2 2024 finns ny rutin för årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet där chefer svarar på frågor i ILS. HR-enheten ansvarar för analysarbete på förvaltningsnivå och redovisas i förvaltningsgruppen och förvaltningsledning. En redovisning till nämnden sker i verksamhetsberättelsen. Uppföljningen kommer ske på respektive enhet utifrån förvaltningsgemensamt stödmaterial som underlag. Om uppföljningen visar att det finns brister ansvarar enhetschef för att upprätta/uppdatera handlingsplan och följa upp åtgärderna i samverkan på APT.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsnämnden 2023
- Bilaga 2.1 Markanvisningar 2023
- Bilaga 2.2 Markanvisade lägenheter 2023
- Bilaga 3 Upphandlingar 2023
- Bilaga 4 Uppföljning av internkontrollplan 2023
- Bilaga 5 Slutrapport klimatinvesteringar/trygghetsskapande åtgärder
- Bilaga 6 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter 2023 till ”Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023”
- Bilaga 7 Nyckeltal och personalstatistik 2023
- Bilaga 8.1 Uppföljning av budget
- Bilaga 8.2 Budget inklusive beslutade justeringar
- Bilaga 8.3 Uppföljning av budget och prognos
- Bilaga 9.1 Investeringsplan - sammanfattning
- Bilaga 9.2 Investeringar per projekt
- Bilaga 9.3 Investeringsplan, kommentarer Stora Projekt
- Bilaga 9.4 Sammanställning slutredovisning
- Bilaga 9.5 Uppföljning indikator avvikelse
- Bilaga 10 Fastighetsförsäljning och fastighetsförvärv
- Bilaga 11.1 Balansräkning
- Bilaga 11.2 Resultaträkning
- Bilaga 12 Innovationssatsningar
- Bilaga 13 GDPR Årsrapport 2023
- Bilaga 14 Återlämnade och ej förnyade markanvisningar under 2023