

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42Till
Exploateringsnämnden**Exploateringsnämnden**
Tertialrapport (Tertial 1) 2020

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	14
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	19
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	21
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	22
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	27
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	27
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	29
Uppföljning av ekonomi.....	33
Uppföljning av driftbudget.....	33
Investeringar.....	36
Försäljningar av anläggningstillgångar	37
Budgetjusteringar	37
Kvalitetsarbete.....	38
Konsekvenser av pågående pandemi.....	39
Övrigt.....	40
Bilagor	42

Sammanfattande analys

Stockholm ska vara en stad som byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafikhärlägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030, och 70 000 bostäder till 2025.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2020 uppgå till minst 10 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med april har nämnden beslutat om markanvisningar omfattande 780 bostäder. Av dessa är 160 hyresrätter.

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.

Utfallet för driftbudgeten prognostiseras med en negativ budgetavvikelse om netto 2,6 miljoner kronor som motsvaras av ansökta budgetjusteringar om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder. Åtgärderna avser fosforfällning i Djurgårdsbrunnsviken och städning av botten kring Årsta holmar, Årstaviken.

Prognosen för investeringsutgifterna netto prognostiseras till 208,9 miljoner högre än beviljad ram, vilken sänkts från 2019 till 2020. Prognosen är gjord med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2020 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå och bedömningen är att utgifterna inte väsentligt kommer minska jämfört med utfall 2019.

Nämndens bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 100 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen. Exploateringsinkomsterna prognostiseras till 200 miljoner kronor jämfört med budget om 400 miljoner kronor.

Nämnden har i samband med verksamhetsplanen erhållit budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 27,4 miljoner kronor. Nämnden ansöker om ytterligare medel för klimatanpassning av Vårbergs IP samt Tensta- och Spångadalen, totalt 36,3 miljoner kronor för år 2020 och 38,3 miljoner kronor för år 2021.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med de exploateringsprojekt som genomförs, vilket omfattar att säkerställa offentlig service, trygghets- och säkerhetsarbete, anpassning för personer med funktionsnedsättning och att vidareutveckla medborgardialogen.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att kontoret tillhandahåller platser för feriejobb och därmed ger unga möjligheter till sysselsättning. Plats för så kallade Stockholmsjobb tillhandahålls, vilket stärker personer som står långt från arbetsmarknaden. Praktikplatser tillhandahålls också i syfte att ge högskolestuderande inblick i och kontakt med nämndens verksamhetsområden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0			6	6	6	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2020
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			0	1	1	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2020
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	0			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2020
Analys Den hastigt uppkomna situationen till följd av spridning av covid-19 har hittills medfört svårigheter med att ta emot praktikanter i verksamheterna.								
  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0			0	0	0	9 000	Tertial 1 2020

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

● Uppfylls helt

Stadsplaneringen ska vara inkluderande och bidra till att utforma offentliga miljöer som är trygga och säkra genom att bidra till mer folkliv och en levande gatumiljö.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för offentlig service, boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, omsorg, kultur, föreningsliv, näringsliv och rekreation i hela staden. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Staden ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela staden. Stockholmarnas lokalkunskap, åsikter och idéer ska tas tillvarata så att stadens fysiska miljö utvecklas med bästa resultat. Dialoger ska följas upp och utvärderas med särskilt fokus på vilka grupper som deltar samt vilka effekter delaktigheten har.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

● Uppfylls helt

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. När takten är hög i bostadsbyggandet arbetar exploateringsnämnden för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för utbyggnad av befintlig förskola i Vinsta (Hässelby-Vällingby) och för en ny förskola i Årsta.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

● Uppfylls helt

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog är av avgörande betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av stark utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för var och hur staden växer och dialogen ska involvera stadens invånare så de kan delta och bidra med sin kunskap om staden och hur de vill att den ska utvecklas. Då många av stadens projekt kommit in i ett genomförande som påverkar människor i deras vardag blir kraven på kommunikation allt högre.

Under 2020 fortsätter arbetet att med olika metoder informera och involvera medborgarna i stadsutvecklingen, både i samband med planprocess och i genomförandeskedet när nya stadsdelar växer fram.

På grund av coronapandemin har projekten fått hitta nya sätt för att kommunicera. Ett exempel är samråd utan att bjuda in till fysiska möten. Inom samrådet om ny detaljplan för området vid Nortull/Östra Hagstaden har projektet spelat in två olika filmer för att tillgängliggöra förslaget. Filmerna går att se på webben www.stockholm.se/hagastaden och på Facebook. Övrig information som skickats ut är bland annat en folder om planförslaget till hushåll i geografisk närhet till området.

Ett annat sätt att kommunicera digitalt prövas inom ramen för samrådet för Sättra Centrum. Utöver ett utskick till hushåll med information om planförslaget anordnas ett digitalt informationsmöte i form av en livesändning från Stockholmsrummet, via Facebook. Det innebär en livesänd presentation av förslaget och möjlighet att ställa frågor till en panel som består av planhandläggare, landskapsarkitekt, trafikplanerare och projektansvarig för Fokus Skärholmen.

Genom satsningen på närområdeskommunikation etablerar kontoret ett systematiserat arbetssätt som ger en bättre förståelse för medborgarnas behov och ökar delaktigheten. Genom att ställa frågor till den digitala medborgarpanelen, där invånare kan svara på frågor fyra till åtta gånger per år om sin närmiljö, kan kontoret få värdefulla insikter och nya frågeställningar till projekt och verksamheter. Panelen drivs av exploateringskontoret och genomförs i samarbete med övriga tekniska förvaltningar, stadsledningskontoret och berörda stadsdelar.

Satsningen på närområdeskommunikation i söderort har visats sig lyckad och utökas under 2020 till att även omfatta västerort. En medborgarundersökning genomförs i alla stadsdelar i västerort och innerstaden under april. Undersökningen syftar till att få en tydligare bild av behoven av och synpunkter på dialog och kommunikation om stadsutveckling. Tidigare har samma undersökning genomförts i söderort. Med årets undersökning får kontoret en samlad bild av kommunikationsbehovet inom hela staden. I samband med undersökningen rekryteras även deltagare till den digitala medborgarpanelen som byggdes upp under 2019 i söderort och som nu kompletteras med deltagare från övriga delar av staden.

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

Stockholm ska utvecklas till att bli en ännu tryggare stad där människor kan röra sig ute och inte begränsas av att de upplever sig otrygga. Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö genom att säkerställa att trygghetsskapande faktorer tillgodoses i de enskilda projekten och att kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna i samverkan med stadsdelsnämnderna och i dialog med invånarna. Trygghetsskapande faktorer kan exempelvis vara att planera för mer folkliv och levande gatumiljö. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden ska exploateringsnämnden delta i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom till exempel platsaktivering och kulturverksamheter.

Genom översiktsplanen talar staden om hur Stockholms bebyggelse och stadens övriga mark-

och vattenanvändning kan utvecklas på lång sikt. 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. Till dessa platser riktas investeringar och planeringsresurser för att få igång ett mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling. I översiktsplanen finns tolv strategiska samband som är strategiskt 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:

- Hagsätra-Rågsved
- 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

Exploateringskontoret tar för närvarande fram direktiv för arbetet med fokusområdet Kista-Järva. En särskild samordnare har utsetts. Syftet är att identifiera särskilt viktiga platser och aktiviteter där staden har stor rådighet att skapa förändring men också samverka med andra fastighetsägare och aktörer i stadsdelarna. Särskild vikt ska läggas på trygghetsskapande åtgärder.

Social hållbarhet - socialt värdeskapande stadsutveckling

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling.

Modell för SVA säkerställer att varje stadsutvecklingsprojekt arbetar i enlighet med översiktsplanen och mot översiktsplanens stadsbyggnadsmål *En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad*. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och till samverkan med näringslivet och forskningen kring att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Detta görs genom att byggaktörer tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten. Kunskapsunderlag i kartform tas fram som beskriver tillgång till stadskvaliteter i olika delar av staden. Samverkan med akademien genom KTH säkerställer att de perspektiv som undersöks vilar på vetenskaplig grund och beprövad erfarenhet. Kunskapsunderlagen kommer att tillämpas i nya projekt genom implementering av modell för socialt värdeskapande analys.

Under 2019 infördes modellen för Ledstångens skeden *Initiera*, *Utreda* och *Planera*. Under 2020 kommer modellen att utvecklas för Ledstångens senare skeden *Genomföra* och *Avsluta* och perspektiven om barn, jämställdhet och trygghet förstärkas i modellen. 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.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden kommer under 2020 fortsätta delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling. I januari anordnade exploateringskontoret, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, en inspirationsdag om socialt värdeskapande stadsutveckling för stadsbyggnadsbranschen där personer från näringsliv, akademi och staden deltog.

Exploateringskontoret har, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, arbetat med att integrera både barnrättsperspektiv och jämställdhetsperspektiv i SVA. I och med att barnkonventionen blev svensk lag fr.o.m. den 1 januari så har samordning skett med stadens barnombudsman. Stadsutvecklingsprocessen har jämställdhetsintegrerats genom att ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med vid utformande av effekt- och projektmål i arbete med modell för SVA. Underlag för jämställdhetsperspektivet ska även finnas med i den tidiga analysen.

Se vidare beskrivning under rubriken Agenda 2030.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad

Kommunstyrelsen beslutade i mars om ett reviderat säkerhetsprogram 2020-2023. Utöver lagstiftning och andra relevanta riktlinjer har säkerhetsprogrammet sin bakgrund i ett föränderligt omvärldsläge parallellt med en ständig teknisk utveckling. Hot- och riskbilder i samhället förändras kontinuerligt och påverkas av samhällsutvecklingen. Under ledning av kommunstyrelsen planerar staden för att höja den civila beredskapen samt bidra till planeringen och öva för stärkt civilförsvarsförmåga. Ett särskilt trygghetsprogram är under framtagande.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser med åtgärdsförslag som tas fram. I flera av nämndens projekt hanteras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet varför informationshanteringen behöver tryggas.

För att förbättra krishanteringsförmågan ska en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare kommer alla medarbetare att informeras om nämndens förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

● Uppfylls helt

Under de närmaste åren kommer antalet elever i Stockholms grundskolor fortsätta att öka markant. För att säkerställa tillgången till bra skolor måste därför utbyggnadstakten av nya skolor vara hög. Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens

samordnade grundskoleplanering (SAMS) som sträcker sig till 2040. Syftet med en samordnad planering är att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en gemensam bild av utmaning och angreppssätt för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm. På ett tidigt stadium definieras vilka skolprojekt som ska initieras i samverkan med berörda nämnder. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



Uppfylls helt

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden



Uppfylls helt

Arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för ska intensifieras. Detta är ett stadsgemensamt ansvar och stadsdelsnämnderna ska säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses, bland annat i samverkan med bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden. Planeringen ska utgå från de stadsövergripande planerna för vård- och omsorgsboende för äldre och boendepå plan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Kommunstyrelsen, i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldre- och socialnämnden och Stockholms Stadshus AB, ser över Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024.

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, SoL-bostäder. Nämnderna ska fortsätta planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och löpande redovisa arbetet till stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer inom

funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden. Insatserna för fler permanenta genomgångsbostäder för flexibel användning ska öka i samarbete med Stiftelsen hotellhem i Stockholm (SHIS).

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, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder.

Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

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

Inom ramen för beslutad markanvisning för ett projekt med 100-120 lägenheter (hyresrätt) i Norra Ängby, i Bromma har stadsdelsförvaltningen uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med verksamhetsberättelse	2020-01-01	2020-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

 Uppfylls helt

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. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation fram till 2040.

Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen.

Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

Exploateringsnämnden deltar i styrgruppen för äldreboendeplanering, som behandlar samtliga boendefrågor inom äldreomsorgen, för att på så sätt skapa en helhetsbild av frågor som rör äldres boende. Markanvisningar görs också för att säkerställa behovet av bostäder för äldre.

KF:s inriktningsmål:

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Nämnden har ett helhetsansvar vid exploatering och ska samverka med övriga nämnder, bolagsstyrelser och byggaktörer för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, miljö- och klimatarbete, grönområden av hög kvalitet och ett attraktivt näringsliv. Nämnden ska ha tydliga processer som underlättar för företag att etablera sig i Stockholm. Nämnden ska främja en klimatsmart och resurseffektiv stadsutveckling och ansvara för arbetet med att utveckla stadens områden med hållbarhetsprofil. Exploateringsnämnden ska vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 Hållbara städer och samhällen (tillsammans med stadsbyggnadsnämnden) och mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald (tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden).

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med de exploateringsprojekt som genomförs, uppförande av hållbara och attraktiva boendemiljöer, arbete för att bidra till ett gott företagsklimat, främjande av effektiva och hållbara transporter och god framkomlighet, arbete för att bidra till en hållbar användning av vatten och mark, hållbar bygglogistik och masshantering och låg energiförbrukning i nyproducerade bostäder. Arbetet utgår från stadens kommande miljöprogram för 2020-2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

 Uppfylls helt

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

● Uppfylls helt

Ambitionen med stadens näringslivsarbete är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.

Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser i pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden och vid Söderort. Stadens föreslagna näringslivspolicy ligger till grund för arbetet och syftar till att lägga fast en gemensam riktning. Fyra fokusområden har definierats där staden behöver stärka sitt näringslivsarbete. Dessa är:

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

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: *”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.”* och *”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.”* har exploateringskontoret, tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Stockholm Business Region (SBR) tagit fram en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera omfattningen på potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. En gemensam arbetsgrupp bildades under 2019. Syftet är att säkerställa att potential för arbetsplatser beaktas i tidiga skeden och i strategiska beslut om markanvändning. För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning bygger staden för närvarande upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden.

Utifrån fokusområde 1 och åtgärden: *”Tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm.”* och fokusområde 2 och åtgärderna: *”Erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer och ”Tillhandahålla tydliga kontaktvägar för att underlätta förnäringslivet.”* deltar exploateringskontoret i stadens arbete med att vidareutveckla service vid etableringsförfrågningar. Syftet är att skapa en mer effektiv och serviceinriktad organisation och att etablera tydliga kontaktvägar och processer för de företag som vill etablera sig i staden. Exploateringsnämnden deltar också i arbetet med att utveckla processer för att i ökad grad tillgodose stadens behov av samhällsservice med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Kontoret tar emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya arbetsplatser.

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna:

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

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden bevaras för att sörja för en god varuförsörjning i staden. För antalet arbetsplatser och arbetstillfällen som områdena genererar bedöms det finnas en fortsatt tillväxtpotential. Det finns också ett behov att belysa områdenas skyddsvärde så att de inte succesivt krymper eller att andra verksamheter kan komma att begränsa företagens möjligheter att verka och utvecklas i eller i närliggande områden. Därutöver har företagen i dessa verksamhetsområden framfört önskemål på stadens service, bemötande och interna samordning.

En intern samordningsmodell har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Den framtagna modellen har prövats i ett pilotprojekt i Årsta Partihallar, vilket har drivits gemensamt av exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, fastighetsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd och styrelsen för SBR. I modellen föreslås SBR utse en samordnare och en samordningsgrupp skapas bestående av deltagare från berörda förvaltningar. Avseende pilotprojektet i Årsta Partihallar anser förvaltningarna och bolaget att bevarandet och utvecklingen av området är av stor strategisk vikt för staden. Detta med tanke på antal arbetsplatser och arbetstillfällen som området genererar och områdets funktion att trygga en fortsatt god varuförsörjning till staden. Tre olika scenariobeskrivningar för förändringen och utvecklingen av verksamhetsområdet har identifierats. Scenario ett är att likställa som ett nolläge, dock med viss förbättring från rådande situation. Scenario två och tre innefattar olika grader av inhägnadsåtgärder för att skydda området och för att verksamhetsutövarna själva får möjlighet till kontroll och övervakning. Den framtagna interna samordningsmodellen föreslås nu implementeras och nödvändiga utredningar göras gemensamt av de berörda förvaltningarna och bolagen.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning och inriktningsbeslut för kontor i Årstaberg, markanvisning efter anbudstävling för kommersiell verksamhet i Solberga, markanvisning för lagerlokal i Skrubba verksamhetsområde (Skarpnäck) och markanvisning för centrallager för livsmedel i Larsboda verksamhetsområde (Farsta). Dessa markanvisningar bedöms kunna ge ett positivt tillskott av arbetsplatser i söderort. Nämnden har även beslutat om markanvisning för kontorsarbetsplatser i Hagastaden och i Södra Värtan, inom ramen för Norra Djurgårdsstaden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

● Uppfylls helt

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

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

Stockholms stad ingår sedan en tid tillbaka i ett forskningssamarbete kring stadsplanering och stadsutveckling tillsammans med Kungliga tekniska högskolan (KTH) och Massachusetts Institute of Technology (MIT). Tanken är att samarbetet som helhet ska hitta nya vägar och metoder för den smarta staden med avseende på till exempel transporter, rörlighet, energi, vattenförsörjning och beteendemönster genom användning av stora mängder befintlig, och insamling av, ny data samt AI. Det första området som forskarna ska arbeta med handlar om segregation.

Den nya stadsdelen Hagastaden, som växer fram kring det gamla Norra Stationsområdet och Karolinska sjukhuset, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende. Markanvisningar görs och projekt pågår med inriktning mot Life Science.

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

I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, bygger Akademiska Hus nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

◆ Uppfylls delvis

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

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

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				9 186		5 000	Tas fram av nämnd	2020
  Antal markanvisade bostäder	780			8 479	8 000	10 000		Apr 2020
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	365			2 089	2 700	4 000	4 000	Tertial 1 2020
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	0			300	40	400	400	Tertial 1 2020
  Antal markanvisade bostäder i trähus				160		200	Tas fram av nämnd	2020
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0				50	250	250	Tertial 1 2020
  Antal markanvisade hyresrätter	160			3 984	2 800	5 000		Apr 2020
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0			90	50	200	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2020
  Antal påbörjade bostäder	802			4 805	5 000	10 000		Apr 2020
  Antal påbörjade hyresrätter	433			2 860	2 800	5 000	5 000	Tertial 1 2020
  Antal påbörjade studentbostäder	0			857	700	900		Apr 2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska genomföra en översyn av förutsättningar för kontor i söderort jämfört med andra delar av staden	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har upphandlat ett ramavtal med två konsultföretag för att göra marknadsanalyser för arbetsplatser i stadsutvecklingsprojekten. Ramavtalet kommer bland annat användas för att göra en stadsövergripande kartläggning och analys av potentialen för att etablera samhällsservice och arbetsplatser.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm ta fram en långsiktig strategi för att väsentligt öka antalet permanenta genomgångsbostäder för flexibel användning	2020-01-01	2020-12-31	

Analys

Avsikten är att utifrån arbetet med Bostadspotential Stockholm identifiera lämpliga platser för genomgångsbostäder för markanvisning under året. Ytterligare åtgärder kommer att presenteras i de kommande riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024.



Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024

2020-01-01

2020-12-31

Analys

Arbete med att uppdatera Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024 pågår. För arbetet har en särskild styrgrupp bildats. Ambitionen är att kunna presentera ett förslag till riktlinjer för styrgruppen innan sommaren.

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer



Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030 varav 70 000 bostäder mellan 2019 och 2025. Målet innebär en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt mellan stadens förvaltningar och inom exploateringskontoret. Det är viktigt att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder utveckla långsiktiga strategier för bostadsförsörjningen med utgångspunkt i uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjningen och bostadspotential.

Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter och fler boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

Exploateringsnämnden har under 2019, tillsammans med trafiknämnden inventerat lämpliga och ekonomiskt genomförbara platser för överdäckning av befintlig trafikinfrastruktur i syfte att möjliggöra för fler bostäder och arbetsplatser. Trafikleder ska omvandlas till stadsgator och det ska byggas tätare i kollektivtrafiknära lägen.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Enligt överenskommelsen inom 2013 års Stockholmsförhandling har Stockholms stad ansvar för att cirka 40 000 bostäder uppförs i tunnelbanans influensområde från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck. Stockholms stad har vidare ansvar för att cirka 3 000 bostäder uppförs i Hagastaden, att cirka 2 000 bostäder uppförs i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013-års Stockholmsförhandling ska exploateringsnämnden prioritera planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal.

Projekt i verksamhetsplan 2020

I bilaga 4 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://vaxer.stockholm.se/>.

Markanvisa 10 000 lägenheter

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

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2020 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet. Nämnden samråder med kommunstyrelsen i produktionsplaneringen.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 780 bostäder, varav 160 hyresrätter.

De två sista kvarteren inom femte etappen av utvecklingen av Årstafältet, har markanvisats. Detta omfattar totalt cirka 185 bostäder. Nämnden har även beslutat om markanvisning för cirka 100-120 hyresrätter i Norra Ängby i Bromma och för bostäder i Hagsätra och i Farsta Strand.

Markanvisning har även beslutats för drygt 310 lägenheter, och även för kontor, till en och samma byggaktör inom tre kvarter i Hagastaden. Detta görs som en konsekvens av beslut om tidig markreservation för att utreda förutsättningarna för ett Nobel Center vid Slussen.

Nämnden har beslutat om reviderat inriktningsbeslut för Årstafältet och även reviderat genomförandebeslut för etapp 1. Genomförandebeslutet innebär ökade utgifter med cirka 70 procent, jämfört med tidigare beslut. I samband med detta görs en revidering av inriktningsbeslutet för att genomlysas hela projektets ekonomi.

Nämnden har beslutat om ett reviderat inriktningsbeslut för Årstastråket och ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2. Jämfört med tidigare inriktnings- och genomförandebeslut så har utgifterna i projektet ökat.

Nämnden har beslutat om inriktningsbeslut för Östberga. Beslutet gäller hela Östberga, det vill säga samtliga delprojekt, som omfattar knappt 1 000 nya bostäder, nya förskolor och satsningar på parker, gator och andra allmänna platser. Utbyggnaden beräknas pågå under en tioårsperiod. Viktiga mål för projektet är att stärka kopplingarna mellan Östberga och omgivande stadsdelar och att öka trivseln och tryggheten i området.

Åtgärder för att nå målet om minst 70 000 nya bostäder fram till 2025

Exploateringsnämnden arbetar intensivt tillsammans med stadsbyggnadsnämnden för att skapa förutsättningar för minst 70 000 nya bostäder i Stockholm fram till 2025. Arbetet sker inom ramen för bostadsuppdraget och inbegriper löpande uppföljning av alla bostadsprojekt i varje fas av stadsbyggnadsprocessen fram till byggstart.

Rådande konjunkturläge innebär en stor utmaning och förstärker behovet av samverkan och gemensamma arbetssätt mellan stadens nämnder och bolag samt övriga byggaktörer. Det är också något som branschen efterfrågar. Coronapandemin, samt de åtgärder som bedöms som nödvändiga för att fördröja smittspridningen, har på kort tid påverkat arbetsförutsättningarna och den ekonomiska utvecklingen i både Sverige och omvärlden. Nämnderna följer utvecklingen noga, inte minst för att se om effekterna blir ihållande eller om de är övergående.

För att bibehålla ett högt bostadsbyggande är genomförandeperspektivet, i stadsbyggnadsprocessens samtliga skeden, avgörande. Projekt med god genomförbarhet ska prioriteras. För att ytterligare säkerställa att nämndernas prioritering utgår från projektens genomförbarhet har exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret tagit initiativ till ökad samverkan med byggaktörer. Nämndernas gemensamma arbetssätt och prioriteringar innebär att samtliga projekt bedrivs i enlighet med översiktsplanens utbyggnadsstrategier, där bland annat genomförbarhet är en viktig utgångspunkt.

Arbetssätt som bidrar till att ytterligare minska tiden från idé till färdigt hus behöver ständigt utvecklas. Stadsbyggnadsnämnden har därför genomfört ett utvecklingsarbete för att möjliggöra för bygglovsaspekter att bättre integreras redan under planprocessen. Genom det finns också bättre förutsättningar att säkerställa kvalitet och gestaltning redan under planskedet.

Stadsbyggnadsnämndens arbete med mer robusta detaljplaner ger en ökad flexibilitet över tid. För att utveckla det arbetet krävs ett nära samarbete mellan exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, exempelvis vad gäller avtal och arbete med systemhandlingar. Robusta planer skapar också bättre förutsättningar i de fall en ny aktör behöver tas in i projektet i ett sent skede.

Uppdraget med att utveckla en process för byggaktörsdrivna detaljplaner bedöms också bidra ytterligare till att sätta fokus på genomförbarheten. Ett antal pilotprojekt är initierade och avses kompletteras med fler.

Genom ett nära samarbete och gemensamma arbetssätt verkar exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för att stadens mål knutna till tunnelbaneöverenskommelserna ska uppnås i enlighet med ingångna avtal.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar aktivt tillsammans för att målet för antalet markanvisade bostäder, påbörjade bostäder samt målet om bostäder i godkända/antagna detaljplaner uppnås.

Förvaltningarna bedömer att målet om påbörjade bostäder under året inte kommer att uppnås. Ungefär 5 000 bostäder bedöms påbörjas i år. Med anledning av rådande omständigheter orsakade av Coronasituationen kan denna bedömning komma att ändras. Antalet markanvisningar kommer med största sannolikhet också att understiga målet om 10 000 markanvisade bostäder.

Måluppfyllelsen påverkas fortfarande av konjunkturförändringens effekter på avtalsrelationer och omförhandlingar som i sin tur påverkar tidsplaner för genomförandebeslut och systemhandlingar. Granskningsskedet i planprocessen är beroende av att dessa finns färdigställda.

Förändrade planeringskrav avseende översvämning, dagvatten, geoteknik, markföroreningar och risk är exempel på faktorer som alltjämt förlänger planprocessen. En kombination av en fortsatt relativt stor belastning på befintliga resurser i branschen, tillsammans med vad som tycks vara en minskad drivkraft att snabbt driva projekt framåt, bidrar till en lägre måluppfyllelse enligt kontorens bedömning.

Stockholm har en god planberedskap. I stadens planberedskap finns för närvarande drygt 20 000 bostäder. Det är bostäder i färdiga byggrätter där detaljplanen vunnit laga kraft och som ännu inte har påbörjats. Av dessa ligger drygt 8 000 bostäder i stadens större stadsutvecklingsprojekt där utbyggnaden sker etappvis till följd av genomförandaspekter. Ytterligare cirka 7 000 bostäder kan byggas med stöd av detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft och där tillträdet till marken ligger längre fram i tiden eller i projekt som löper på enligt tidplan. Cirka 5 000 bostäder i planberedskapen bedöms som möjliga att påbörja i princip omgående. Förändrade marknadsförutsättningar bedöms vara det främsta hindret till att dessa bostadsprojekt inte kommer igång. Av dessa 5 000 möjliga bostäder återfinns cirka 4 000 på privat mark.

För bostadsmålet finns en framtagna handlingsplan som båda förvaltningarna arbetar i enlighet med. Handlingsplanen följs upp och utvecklas kontinuerligt. Handlingsplanen innehåller åtgärder på både kort och lång sikt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Uppfylls helt

Framkomligheten i hela staden ska förbättras genom smart trafikplanering. Flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras. Exploateringsnämnden ska bidra till miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete med att genomföra ett pilotprojekt med mobilitetshubbar.

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens nya miljöprogram:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten utifrån stadens framkomlighetsstrategi. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt genom smart trafikplanering. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta för att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och 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 cykel inom ramen för ”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal” och ”Cykelparkeringstal i nyproduktion”.

Vidare bidrar exploateringsnämnden till att skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva miljövänligt och bidra till målet om fossilbränslefrihet till 2040.

I varje stadsutvecklingsprojekt behöver staden planera så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. 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 vilka situationer gemensamma parkeringsanläggningar är möjliga i stadsutvecklingsprojekt.

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. Exploateringsnämnden arbetar för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

I Norra Djurgårdsstaden bidrar Bygglogistikcentret till samordning av alla transporter till och från byggområdet och avfallshanteringen koordineras från byggområdet för att minska transportbehovet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området och svåra geotekniska förutsättningar. Huvudbron levererades till området under våren och monteras för närvarande. Den är planerat att tas i bruk under hösten 2020. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och förväntas pågå under cirka två år. Därefter påbörjas installationsarbetena. Bussterminalen är beräknad att vara i drift cirka 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

● Uppfylls helt

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

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ska i samråd med kulturnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för en kulturpark i Snösätra.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbetet med att utreda en kulturpark i Snösätra har påbörjats. Exploateringskontoret deltar.			
  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda möjligheten att bygga Sätra ishallar med privata aktörer som ett pilotprojekt för tredimensionell fastighetsbildning genom samlokalisering av exempelvis idrottsyta, bostäder och kontor.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Utredning har påbörjats och exploateringskontoret deltar.			
  Kulturnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och bolagsstyrelser ta fram en stadsövergripande strategi för att främja fler kulturlokaler- och scener i staden.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbeta pågår med att ta fram ett förslag till strategi och exploateringskontoret deltar.			

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

I Slakthusområdet finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Exploateringsnämnden driver därför utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer.

Exploateringsnämnden planerar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB för citynära bad- och poolanläggning. Exploateringsnämnden bistår även i arbetet med att underlätta för fler bastuflottar på stadens vatten och fler nya offentliga strandbad för vilket en handlingsplan ska upprättas.

En exploatering av Masthamnen utreds, med en tydlig koppling till existerande maritim miljö och kvarteret Persikan på Södermalm samtidigt som fortsatt färje- och kryssningsverksamhet ska möjliggöras. Nämnden arbetar också för att möjliggöra fler uteserveringar på vatten, och delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser tillsammans med andra berörda nämnder.

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Uppfylls helt

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

Nämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, infrasystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering stärks och åtgärder för att hantera översvämningsrisker vidtas i planprocessen, liksom att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system				100 %		100 %	100 %	2020
  Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekomensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden				80 %		90 %	90 %	2020
  Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)						30	4 500	2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska fortsätta sanering av södra delen av Snösåtra industriområde	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbete pågår med uppsägning för avflytt av arrendatorer. Förutsättningarna för en sanering av området utreds för närvarande.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden arbeta fram och börja tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Omfattningen av uppdraget har stämts av och arbetet har påbörjats.			
  Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall initiera ett projekt för återvinning eller -användning av byggavfall	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbetet planeras starta under hösten.			
  Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna för fossilfria byggarbetsplatser	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbetet har påbörjats. En workshop tillsammans med byggföretagen är planerad till efter sommaren.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, äldre- och barnnämnden, stadsdelsnämnderna samt Stockholm Vatten och Avfall AB utarbeta en handlingsplan för klimatanpassning, främst inriktad på skyfall och värmeböljor.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbetet pågår och exploateringskontoret deltar i arbetet med att ta fram denna handlingsplan.			
  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm vatten och avfall och exploateringsnämnden ta fram en handlingsplan för minskat byggavfall	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Exploateringskontoret deltar i arbetet med handlingsplanen. En projektplan och en förstudie har tagits fram.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

 Uppfylles helt

Detta nämndmål berör följande fem etappmål i stadens nya miljöprogram:

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

Stadens miljömål för hållbar mark- och vattenanvändning omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Områden som särskilt pekas ut är stadens arbete med hållbar dagvattenhantering och skyfallshantering.

Exploateringsnämnden stärker kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och verkar för att det vidtas åtgärder för att hantera översvänningsrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi följs i stadens exploateringsprojekt.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Exploateringsnämnden fortsätter utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation i dialog med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden inom ramen för ”Grönare Stockholm”.

I samband med exploateringsprojekt utvecklar exploateringsnämnden vid behov närliggande parkers och grönområdets kvaliteter genom grönkompensation. Som ett led i stadsutvecklingen anlägger och utvecklar exploateringsnämnden vid behov även 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 ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Exploateringsnämnden arbetar vidare med implementering av grönytefaktor för stadens projekt. Nämnden ska redovisa sina gröna investeringar i beslutsunderlag. I kontorets beslutsmallar finns flera rubriker där det i förekommande fall finns möjlighet att redovisa investeringar i till exempel: Miljö, Kompensation för ianspråktagen grönyta och Energihushållning. Arbetet fortsätter med att även ta fram modell för ekonomisk uppföljning. Exploateringsnämnden ansvarar för att ta fram ekologiska utredningar i tidiga skeden och för allmän plats i detaljplaneskedet. Ett nytt ramavtal för ekologiutredningar trädde i kraft i februari, vilket bedöms bidra till utveckling av arbetet.

I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartermark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor beaktas i planeringen och exploateringsnämnden bistår i kommunstyrelsens arbete med att ta fram en handlingsplan för klimatanpassning.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Djurgårdsbrunnsviken under hösten 2020 för att förbättra Djurgårdsbrunnsviken vattenstatus. För detta finns ett behov av budgetjustering.

I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden under året fortsätta utredningarna för att utvidga naturreservat i Årstaskogen för att även innefatta 2014 års gräns, inrätta naturreservat i Hagsätraskogen, fortsätta utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn och utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till en giftfri miljö genom krav på materialval i entreprenader

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens nya miljöprogram:

- Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedömningen (BVB) som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt. Krav på materialval utifrån BVB eller därmed jämförligt system är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad.

Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. I Norra Djurgårdsstaden följs materialkraven upp via ett uppföljningsverktyg och avvikelser dokumenteras och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har skett genom ett antal pilotprojekt där systemet har testats. Detta arbete drivs tillsammans med Kemikaliecentrum.

Uppföljningen av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden kommer lägga särskilt fokus på att hitta nya alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens nya miljöprogram:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Exploateringsnämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser

avseende logistik, infrasystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande. Exploateringsnämnden samordnar genomförandefrågor avseende bygglogistik, infrasystem, infrastruktur och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter uppmärksammas särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden.

Exploateringsnämnden arbetar för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallsstrategi. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas.

Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader har exploateringsnämnden i uppdrag att ta fram och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt utreda förutsättningar för fossilbränslefria byggarbetsplatser. Under perioden 2020-2023 finns dessutom ett behov av att utveckla samarbetet med Byggföretagen och trafiknämnden för att utreda möjligheten till ytterligare klimateffektiva entreprenader.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs dessutom krav på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall.

Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt under 2020-2023 i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Kontoret deltar i stadens arbete med handlingsplan för minskat byggavfall, projekt för att minska, återvinna och återanvända byggavfall och att genomföra handlingsplan för masshantering.

I Norra Djurgårdsstaden genomförs även en utvärdering av in situ-behandling av förorenad mark, vilket innebär att behandlingen sker direkt i marken utan att först gräva upp den förorenade jorden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

 Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens nya miljöprogram:

- Effektiv energianvändning

Stadens mål för en hållbar energianvändning innehåller ett delmål som avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Delmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m². Uppföljning av energi är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från energikraven som började ställas 2012 finns tidigast 2020.

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

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. 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. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden

är att bli fossilbränslefritt år 2030. Norra Djurgårdsstaden ingår i Low Carbon Neighbourhood, ett nätverk inom C40-nätverket och i Regeringskansliets Samordning för bostadsbyggande.

Exploateringsnämnden medverkar fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet ”Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser” som syftar till att ta fram ett LCA-verktyg. I Norra Djurgårdsstaden har exploateringsnämnden i samarbete med bland annat Svenska Miljöinstitutet (IVL), Kungliga tekniska högskolan och miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärderat en förenklad modell för klimatberäkningar som projektet använder som krav. Resultaten visar att modellen kan fungera men att det krävs vidareutveckling. Innan implementering av verktyget i övriga exploateringsprojekt i staden kan ske behövs därför ytterligare utveckling och tester. Detta sker fram till 2021 och exploateringsnämnden medverkar fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i ett utvärderingsprojekt finansierat av Energimyndigheten.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
 Minskning ton CO2e till år 2023						16 500		2020

KF:s inriktningsmål:

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar genom bland annat minskat innehav av mark. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar och prioriteringar som beaktar de åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden, att nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans och att exploateringsnämnden fortsätter att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser



Uppfylls helt

Genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas i framför allt lönsamma projekt och genom att pröva att minska innehavet av mark, säkerställa utrymmet för angelägna investeringar i hela staden.

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			96,7 %		100 %		Tertial 1 2020
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			96,7 %		100 %		Tertial 1 2020
  Nämndens prognossäkerhet T2				1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden tillämpa och utveckla driftsnyckeltal i planeringsprocessen för att möjliggöra långsiktigt hållbara driftsekonomiska prioriteringar samt öka förutsägbarheten i kostnaderna för framtida drift av nya områden.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Arbetet bedrivs inom ramen för verksamhetsutveckling i Ledstängen och finns med i dess förvaltningsplan.			
  Fastighetsnämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska säkerställa en snabb process för de åtgärder som krävs, som till exempel detaljplaner, fastighetsbildningar med mera, för att genomföra avyttringar och överföringar till andra nämnder och bolag samt externa försäljningar.	2020-01-01	2020-12-31	
Analys Förvaltningarna analyserar vilka fastigheter som kan överföras/avyttras och strategier för detta. Arbetsgrupper har bildats. Ett antal värdeöverföringar förbereds för närvarande. Arbetet kommer att fortsätta under året.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter knappt 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till 2,6 miljarder kronor.

Exploateringsnämnden har de senaste åren sålt mark för betydande belopp både inom stadens gränser och i andra kommuner. Sedan 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Under åren 2011-2019 har exploateringsnämnden avyttrat cirka 10 000 hektar med en försäljningsinkomst om drygt 1 miljard kronor utanför kommungränsen. Nu återstår knappt 200 hektar varav cirka 100 hektar planeras säljas under 2020.

År 2020 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. För 2020 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 2,1 miljarder kronor.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Utgiftssidan prövas i framför allt de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram. I varje projekt ska ambitionen om blandade upplåtelseformer om minst 50 procent hyresrätter prövas.

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

Under rubriken "Nämndens ekonomiska förutsättningar" lämnas en utförligare beskrivning.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
● Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				-6,8 %		+/-5 %		2020
● Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	81,3 %			83,3 %	90 %	90 %		Tertial 1 2020
● Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				-8 %		+/-5 %		2020

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

● Uppfylls helt

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

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

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	84	83	85	82		85	82	2020
  Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	63,16 %			36,25 %	90 %	90 %	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2020
Analys Under januari-april behandlade exploateringsnämnden totalt 19 tjänsteutlåtanden i ärenden inför markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut, varav 12 innehöll en jämställdhetsanalys.								
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram				100 %		100 %	90 %	2020
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts						80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2020
  Index Bra arbetsgivare				89		90	84	2020
  Sjukfrånvaro	1,6 %	1,4 %	1,8 %	1,2 %	2,1 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2020
  Sjukfrånvaro dag 1-14	0,9 %	0,7 %	1 %	0,8 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 1 2020

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.

Arbetet fortsätter med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke för att säkra kompetensförsörjningen. I exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2020 aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under hösten planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på något av kontorets större projekt. Ambassadörsnätverket fortsätter arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera studenter till kontoret.

Exploateringsnämnden kommer ha tre medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som fortsätter under 2020. Kontoret deltar i TN-akademin 2019/2020, som

är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare. Avtalet för TN-akademin löper ut under året och ny leverantör har därför upphandlats inför hösten. Under 2020 fortsätter arbetet med att implementera en utbildningsplattform som gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare.

De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, kompetensbaserad rekrytering och rehabilitering, fortsätter under 2020.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagera alla medarbetare fortsätter under 2020. Detta görs bland annat utifrån våra värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande*.

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

Exploateringsnämnden har beviljats särskilda medel för en satsning på att förebygga psykisk ohälsa. Ett program genomfördes under 2019, som handlade om att bli medveten om sin livsstil och där behov finns, få stöd och coachning i att ta steg mot en bättre mer hållbar livsstil. Under 2020 kommer programmet kompletterats med uppföljande inspirationsföreläsningar inom områdena sömn och stress. Under våren har kontoret erbjudit samtliga medarbetare en hälso-/arbetsmiljö-/livsstilsundersökning i förebyggande syfte.

För att bättre spegla samhället behöver exploateringsnämnden rekrytera fler medarbetare med annan etnisk bakgrund än svensk. För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden ska exploateringsnämnden delta i jobbsprånget. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

Andelen utlandsfödda medarbetare har ökat under senare år. Kontoret behöver arbeta aktivt med att rekrytera fler med utländsk bakgrund till chefspositioner. I syfte att öka förståelsen och kunskapen bland chefer och medarbetare kring det mervärde mångfald kan skapa för verksamheten kommer utbildningsinsatser erbjudas inom området mångfald. Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen bland alla anställda genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. Föreläsningar om social arbetsmiljö, inklusive frågor om diskriminering och kränkande särbehandling, har genomförts för medarbetarna. En avgörande del i mångfaldsarbetet sker i samband med rekrytering. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställs en fortsatt professionell rekryteringsprocess och att diskriminering inte förekommer vid rekrytering. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning och vid den årliga lönerevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 15 april 2020 hade kontoret 272 tillsvidareanställda. Det råder en fortsatt stor rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde.

Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete

Kontorets digitala utvecklingsarbete, efter bytet av ny IT-leverantör, har nu påbörjats med olika projekt kring digitalisering i samhällsbyggnadsprocessen med mera.

Ett projekt pågår tillsammans med trafiknämnden för att uppnå ett mer koordinerat och effektivare samarbete kring digitala informationsleveranser vid överföring av teknisk dokumentation mellan exploateringsprojekt och förvaltande verksamhet. Fokus läggs på informations- och datamodellering, klassificering och processtyrda aktiviteter som ur ett livscykelperspektiv tillämpas i informationshanteringen.

För att uppnå en högre kvalitet, minskat personberoende och säkrare hantering av värdefull information har ett arbete påbörjats för att utveckla digitala projektplatser i en gemensam IT-plattform.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att utveckla och införa digitala verktyg för att kunna arbeta med scenarier vid analyser av hur tillgång till park- och naturmiljö tillgodoses då staden förtätas och utvecklas. Exploateringsnämnden samverkar även med stadsbyggnadsnämnden i arbetet med att utveckla digitala verktyg för att arbeta med scenarier i den fysiska planeringen.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

● Uppfylls helt

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

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för kvinnor och män, flickor och pojkar att ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Kontoret har tagit fram checklistor för jämställd trafikplanering och kommunikation för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer. Under 2020 tar kontoret fram checklistor för fler verksamhetsområden.

Nämnden arbetar systematiskt genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Under 2019 tog exploateringskontoret fram en ny rutin för hur jämställdhetsanalyser ska utföras i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut i exploateringsnämnden.

Under 2020 ska arbetet med trygghet utvecklas inom exploateringskontoret och utgöra en viktig del i kontorets jämställdhetsarbete. Exploateringskontoret samverkar med andra förvaltningar med fokus på att stärka trygghetsperspektiven.

Exploateringskontoret utvecklar GIS-analyser, tillsammans med stadsbyggnadskontoret som delprojekt inom modell för socialt värdeskapande analys, som visualiserar statistik från

stadens trygghetsmätning, bland annat med avseende på skillnader mellan kvinnor och män. Syftet är att stärka kontorets analysunderlag i tidiga skeden för att kunna identifiera trygghetsskapande åtgärder i stadsutvecklingsprojekten.

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar systematiskt med att långsiktigt trygga sin försörjning av konsulter och entreprenörer för att säkerställa den ökade nybyggnadstakten. Ständiga förbättringar görs i upphandlingsprocessen och ett systematiskt arbetssätt präglar arbetet med behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktig del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens ”Program för upphandling och inköp”. Under 2020 implementeras det uppdaterade programmet för inköp att genomföras. I enlighet med programmet kommer exploateringsnämnden utveckla sitt arbetssätt vad gäller avtalsförvaltning.

Ett digitalt verktyg har i enlighet med stadens program för inköp tagits fram för att underlätta systematisk avtalsuppföljning vad gäller tekniska konsulttjänster. Exploateringsnämnden säkerställer genomförandet av den systematiska avtalsuppföljningen under året.

För att säkerställa att exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten kommer åtgärder föreslås vad gäller utveckling av avtalsvillkor och upphandlingsprocesser för att skapa goda förutsättningar för innovativ utveckling av tjänster och entreprenader.

En central upphandling av nytt upphandlings- och avtalssystem har genomförts och resultatet medför byte av leverantör. En projektgrupp har bildats inom kontoret för att se över de åtgärder som krävs för att vid byte av elektroniskt upphandlings- och avtalssystem säkerställa avtals- och upphandlingsdokumentation.

Exploateringsnämnden ser i samarbete med trafiknämnden över möjligheterna att arbeta fram och börja tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader.

Uppföljning av ekonomi

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Intäkter från markförvaltningen är en viktig förutsättning för stadens ekonomi och ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 346,1 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter.

Utfallet prognostiseras netto 2,6 miljoner kronor lägre än budget och motsvaras av ansökta budgetjusteringar. Nämnden ansöker i tertialrapport 1 om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder om sammanlagt 2,6 miljoner kronor. Åtgärderna avser fosforfällning i Djurgårdsbrunnsviken och städning av botten kring Årsta holmar, Årstaviken. Beskrivning av åtgärderna framgår av ansökningarna enligt bilaga 6.1 och 6.2.

Kostnaderna för fastighetsskatt samt färjetrafiken ökar med 9,5 miljoner kronor jämfört med budget vilket aviserats i verksamhetsplanen. Ökningen motsvarar cirka 8 procent av nämndens totala driftkostnad. Nämnden avser återkomma i tertialrapport 2 gällande eventuella nödvändiga åtgärder för att inte avvika mot beviljad budget.

Inga väsentliga kostnader till följd av pandemin har uppstått per april. Total sjuklönekostnad för april uppgår till cirka 0,2 miljoner kronor (0,06 miljoner kronor samma period föregående år). Övriga indirekta kostnader till följd av pandemin uppgår per april till 46 000 kronor. Ingen ökning av kostnader eller minskning av intäkterna är prognostiserat för år 2020.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 3.1 och 3.2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 3.3 samt 3.4.

Exploateringsnämnden mnkr	Verksamhetsplan 2020	T1 2020	Avvikelse T1/VP
Kostnader	116,5	119,1	-2,6
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
Summa kostnader	1 361,1	1 363,7	-2,6
Intäkter	2 707,2	2 707,2	0,0
Driftbudget – netto	1 346,1	1 343,5	-2,6

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

Markförvaltning

Mnkr	Verksamhetsplan 2020	T1 2020	Avvikelse T1/VP
Kostnader	58,2	60,8	-2,6
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
Summa kostnader	1 302,8	1 305,4	-2,6
Intäkter	2 604,9	2 604,9	0,0
Driftbudget – netto	1 302,1	1 299,5	-2,6

Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 604,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgifter 2 477,7 miljoner kronor.

Prognosen bygger på oförändrad avgäldsrenta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs kommun där tomträttshavaren har fått gehör för en ränta på 2 procent (sänkning). Domen är

dock överklagad av Göteborgs kommun och staden följer utvecklingen.

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

Kostnader

Kostnaderna för fastighetsskatt ökar och den utökning om 4,3 miljoner kronor som beviljades för budget 2020 täcker inte denna ökning. Prognosen är att kostnaderna kommer öka med ytterligare 3 miljoner kronor. Väsentligaste förklaringarna är:

- Fastigheten Stålklockan 1 (Norra Djurgårdsstaden) såldes inte som planerat 2019 och nämnden meddelades dessutom omtaxering av denna fastighet i december.
- Oförutsedda nya taxeringar gällande Stockholms Hamn (omtaxerade byggnader som orsakade omtaxering av mark).
- Omtaxering av fastigheten Riksby 1:13.

Nämnden ansöker i tertialrapport 1 om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder om sammanlagt 2,6 miljoner kronor. Åtgärderna avser fosforfällning i Djurgårdsbrunnsviken och städning av botten kring Årsta holmar, Årstaviken.

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

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

Övrig verksamhet

Mnkr	Verksamhetsplan 2020	T1 2020	Avvikelse T1/VP
Kostnader	58,3	58,3	0,0
Intäkter	102,3	102,3	0,0
Driftbudget – netto	44,0	44,0	0,0

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

Exploateringsnämnden har sedan 2001 ansvarat för färjetrafiken mellan Lumabryggan i Sjöstaden och Barnängsbryggan på Södermalm och sedan 2011 även en förbindelse mellan Henriksdalshamnen och Barnängsbryggan. Antalet resande uppgår till cirka 1 miljon per år. Inför upphandlingen av trafiken mellan 2019-2024 ställdes fler och högre krav på verksamheten, bland annat ökad andel förnybart drivmedel. De ökade kraven medför att kostnaderna ökar med 6,5 miljoner kronor per år från och med 2020.

Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Kostnaderna för förvaltningsuppdragen vidarefaktureras av fastighetsnämnden och exploateringsnämnden har därmed svårt att påverka förvaltningskostnaderna när en fastighet väl överförs till exploateringsnämnden. Tidigare har nämnden aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. En dialog har inletts med stadsledningskontoret och fastighetskontoret för att klargöra budgetförutsättningarna för förvaltningsuppdragen emellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren.

Mnkr	Verksamhetsplan 2020	T1 2020	Avvikelse T1/Budget
Utgifter	3 777,4	4 036,3	-258,9
Inkomster	450,0	500,0	50,0
Investeringsutgifter netto	3 327,4	3 536,3	-208,9
Exploateringsinkomster*	400,0	200,0	-200,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 927,4	3 336,3	-408,9

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

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2020 uppgår netto till 3 327,4 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 27,4 för klimatåtgärder (varav 4,4 miljoner kronor ombudgeterats avseende 2019).

Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2020 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå och bedömningen är att utgifterna inte väsentligt kommer minska jämfört med utfall 2019. Prognosen höjs med viss försiktighet och även med viss beaktan av eventuella effekter av covid-19. Prognosen tar även hänsyn till de planerade klimatåtgärderna om 36,3 miljoner kronor, vilka nämnden i tertialrapport 1 ansöker klimatinvesteringsmedel för. Prognosen för investeringsutgifterna netto prognostiseras till 208,9 miljoner högre än beviljad ram, vilken sänkts från 2019 till 2020. Prognosen är gjord med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör ca 60 miljoner kronor.

Projekt som prognostiserar större förändringar innevarande år jämfört med verksamhetsplanen för 2020 är bland annat Slakthusområdet, Kristinebergs slott, Årstafältet etapp 1, Fokus Skärholmen samt de större projekten Norra Djurgårdsstaden och Slussen.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 4.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 4.2. I bilaga 4.3 kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor.

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 100 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen. Hur stor andel av ovanstående exploateringsinkomst som utgörs av

bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Utfallet för bokförda värden år 2019 uppgick till cirka 9 procent av exploateringsinkomsten. Då bokförda värdet för år 2020 prognostiseras utfalla med samma andel sänks exploateringsinkomsten (bokfört värde) från 400 till 200 miljoner kronor (ca 9,5 procent av prognostiserad exploateringsinkomst).

Medel för klimatinvesteringar

Nämnden har i samband med verksamhetsplanen erhållit budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 27,4 miljoner kronor. Nämnden ansöker om ytterligare medel för klimatanpassning av Vårbergs IP samt Tensta- och Spångadalen, totalt 36,3 miljoner kronor för år 2020, se avsnitt nedan avseende ansökan om medel för klimatinvesteringar.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2020. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Ingen prognosjustering görs i nuläget utan bedömningen är att försäljningsuppdraget kommer utfalla enligt tidigare beräkning.

Budgetjusteringar

Ansökan om driftmedel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Som beskrivet i verksamhetsplan 2020 hade nämnden för avsikt att i tertialrapport 1 återkomma med ansökan om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen. Istället har nu initiativ tagits för vattenåtgärder avseende fällning av fosfor i Djurgårdsbrunnsviken vilket beräknas kosta 2,5 miljoner kronor. Därutöver ansöker nämnden om medel om 0,1 miljoner kronor avseende städning av botten kring Årsta holmar, Årstaviken.

Nämnden ansöker om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder om sammanlagt 2,6 miljoner kronor. Beskrivning av åtgärderna framgår av ansökningarna enligt bilaga 6.1 och 6.2.

Ansökan om medel för klimatinvesteringar 2020

Nämnden har i samband med verksamhetsplanen erhållit budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 27,4 miljoner kronor. Nämnden ansöker om ytterligare medel för klimatanpassning av Vårbergs IP samt Tensta- och Spångadalen, totalt 36,3 miljoner kronor för år 2020 och 38,3 miljoner kronor för år 2021. Ansökningarna utgörs av bilaga 7.1 och 7.2. I bilaga 5 lämnas en redovisning av pågående projekt som sedan tidigare tilldelats medel för klimatinvesteringar.

Nedan specificeras beviljade och nya ansökningar gällande klimatinvesteringar.

Projekt (mnkr)	Budget 2020	Ombudgetering från 2019	Ansökan nya medel 2020	Ansökan nya medel 2021
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	20,0	3,1		
Hallbyggnad och bullerdämpande åtgärder för krossning av bergmaterial	-	1,0		
Elastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning	3,0	0,3		
Klimatanpassning Tensta- och Spångadalen	-	-	22,0	27,6
Klimatanpassning Vårbergs IP			14,3	10,7
Summa	23,0	4,4	36,3	38,3

Kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande och hög kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra sina huvud- och stödprocesser. Processerna säkerställer måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt som beskriver processer och rutiner. Ständiga förbättringar görs genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetarna. Arbetet med processbeskrivningar för privatägd mark fortsätter under 2020.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i tät samverkan med de berörda kontoren.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. För att stärka arbetet har en samordningsgrupp bildats med fokus på utveckling, forskning och innovation. Samordningsgruppens roll formas under 2020 med huvudfokus på att arbeta med koordinering och samverkan av projekt som pågår inom förvaltningen och tillsammans med andra förvaltningar, lärosäten och externa parter.

Konsekvenser av pågående pandemi

Situationen till följd av spridningen av covid-19, och dess framtida påverkan på världsekonomin, kan komma att påverka nämndens drift- och investeringsverksamhet och då framför allt på längre sikt. Nämnden ser ännu inga stora effekter för verksamheten eller ekonomin avseende 2020.

Inga väsentliga kostnader till följd av pandemin har uppstått per april. Total sjuklönekostnad för april uppgår till cirka 0,2 miljoner kronor (0,06 miljoner kronor samma period föregående år). Övriga indirekta kostnader till följd av pandemin uppgår per april till 46 000 kronor. Ingen ökning av kostnader eller minskning av intäkterna är prognostiserat för år 2020.

Markförvaltning (drift) innevarande år

Kontoret har hittills fått in ett antal ansökningar om uppskov avseende tomträttsavgälder/arrenden, främst inom restaurang-, konferens- och hotellbranschen. Rutin för förhållningssätt gällande anstånd har upprättats. Avseende tomträttsavgälder och arrendeavgifter för andra kvartalet (totalt 645 miljoner kronor) med förfall per 2020-03-31 är cirka 1,5 procent obetalda varav 1 procent utgörs av beviljade anstånd (per sista april). Samtliga obetalda fakturor som ej beviljats anstånd överfördes den 21/4 till Sergel Inkasso för vidare hantering.

Bedömningen är att anståndsansökningar för tomträttsavgälder och arrendeavgifter kommer fortsätta öka gällande näringsidkare inom framför allt restaurang- och konferens/hotellverksamhet. Även anståndsansökningar avseende privatpersoner kan komma att tillta. Risk finns att ärenden som överlämnas till inkassohantering liksom nedskrivningar av kundfordringar kommer öka framöver.

Investeringsverksamhet innevarande år

Ännu har ingen väsentlig påverkan i framdriften av genomförandeprojekten skett. Stadens och exploateringsnämndens investeringsverksamhet analyseras, både med utgångspunkt från enskilda projekts lönsamhet, men också med utgångspunkt från dess påverkan på den ekonomiska aktiviteten och konjunkturen i regionen.

Konsekvenser på längre sikt

Markförvaltning: Större ekonomisk påverkan på intäkter från tomträtter och arrenden kan uppstå. Fastighetsmarknaden drabbas sannolikt hårt om en djupare lågkonjunktur uppstår som får till följd att marknadsvärdet på mark för kontor/industri/hotell med mera går ned. Tillsammans med risk för kommande process om lägre avgäldsränta kommer detta att påverka intäkterna negativt. Drygt 50 procent av intäkterna kommer dock från bostadsfastigheter där avgälden sätts via taxa beslutad av KF och tomträttsavtal omförhandlas normalt vart 10 år varför samtliga tomträtter inte påverkas direkt av en konjunkturedgång.

Investeringsverksamhet: I dagsläget är det för tidigt att kunna överblicka vilka de ekonomiska konsekvenserna blir för investeringsverksamheten. Omfattningen på konjunkturedgången, påverkan på fastighetsmarknaden inom både kontor och bostäder är inte möjlig att bedöma i dagsläget.

I en del av nämndens projekt har entreprenörerna flaggat för att det kan uppstå hinder och lägre framdrift i entreprenaderna på grund av covid-19, till exempel minskad personalstyrka, försenade eller uteblivna leveranser av material. Än så länge löper dock övervägande del av entreprenaderna på som planerat.

Pågående projekteringar fortgår, men om ett stort personalbortfall hos våra projektörer skulle inträffa kan vissa leveranser bli försenade. Det kan innebära att entreprenader kan behöva senareläggas, vilket innebär indirekta kostnader. I de projekt där risk för försening aktualiseras görs en prioritering över vilka leveranser som är viktigast att färdigställa. På så sätt kan den minskade personalstyrkan koncentrera sig på de prioriterade leveranserna, de som är på projektets kritiska linje.

Projekten visar en god beredskap i händelse av ett större personalbortfall. I händelse av ett scenario med myndighetsbeslut om allmän hemkarantän för Stockholmsområdet och/eller stängda grund- och förskolor etc. kan projekt behöva stängas ned helt eller delvis. Konsekvenserna av det är inte möjliga att överblicka i detta skede.

Om genomförandet av stadens entreprenader försenas påverkas även tidsplaner för tillträde och försäljning av mark. I samverkan med en försvagad konjunktur för byggherrarna kan det leda till senarelagda och/eller minskade försäljningsinkomster.

Övrigt

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 utifrån målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och överbrygga stuprör och organisatoriska gränser i stadens verksamheter. Arbetet ska ske inom ordinarie processer. Ökad jämställdhet, ökad social inkludering, minskad ojämlikhet och minskad klimatpåverkan är perspektiv som ska präglade genomförandet och bidra till att utveckla hållbarhetsarbetet.

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden drivande i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under våren 2019 togs målanalyser fram för respektive mål och under 2020 ska målarbetet fördjupas.

Under våren har exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen samverkat om kommande möjligheter och utmaningar utifrån Agenda 2030. Arbetet med Agenda 2030 samordnats med uppdateringen av Riktlinjer för bostadsförsörjning och revideringen av Program för hållbar utveckling av Norra Djurgårdsstaden.

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 däremot mellan olika delmål.

Arbetet kommer även fortsättningsvis att ledas av exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för mål 11 i Agenda 2030. Under året kommer kontoret även att delta i samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom

stadens hållbarhetsarbete.

Under 2020 pågår arbetet med att koppla mål 11 och målets delmål mot stadens översiktsplan. Detta syftar till att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och de ordinarie processer som säkerställer att arbetet sker i enlighet med översiktsplanen. Detta samordnas med det nya miljöprogrammet. Staden arbetar för ökad kunskap kring sociala nyttor av investeringar och prioritering av projekt som leder till måluppfyllelse av målet.

I enlighet med målanalysen bör staden använda i stadsutvecklingen bland annat som ett verktyg för att förbättra för de invånare och de stadsdelar som har sämst förutsättningar. Utmaningar inom jämställdhet som stadsutvecklingen kan motverka handlar om otrygghet, skillnader i användandet av det offentliga rummet och skillnader i resvanor. Stadsutvecklingen ska även bidra till målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden och minska bakgrundsorsakerna till brott och otrygghet, som till exempel segregation, bristande integration och ekonomisk och social utsatthet.

Exploateringsnämnden deltar i stadens samverkan med fokus på att stärka tryggheten och dela kunskap mellan förvaltningar. Därutöver sker samverkan med polisen i syfte öka kunskap om stadsplanering ur ett trygghets- och brottsförebyggande perspektiv. Utveckling av GIS-verktyg och samverkan med forskare vid KTH och gemensam modell för socialt värdeskapande analys är viktiga bidrag i detta arbete. I förlängningen bidrar detta till att stärka det lokala utvecklingsarbetet i ytterstaden.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma arbete med modell för socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Modellen utvecklas för att säkerställa barnperspektiv inom ramen för integrerad barnkonsekvensanalys (IBKA) och perspektiv om jämställdhet och trygghet. Se mer under nämndmålen *I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer* och *Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad*.

Nämnden deltar i arbetet med utvecklad platssamverkan. Arbetet utgår ifrån den modell som tas fram inom staden samt sker inom de ramar nämnden har att verka inom.

Ökad samverkan med näringsliv och akademi ska bidra till att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret anordnade i januari en inspirationsdag om hur staden tillsammans med olika aktörer kan arbeta med socialt värdeskapande stadsutveckling och Agenda 2030. Inspirationsdagen riktade sig till byggaktörer, konsulter och andra samarbetsparter som arbetar för en hållbar utveckling av Stockholm.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Målet handlar om att genom hållbar markanvändning stoppa förlusten av den biologiska mångfalden och stärka ekosystemen. Bebyggelsen och folkmängden i Stockholm ökar snabbt, vilket medför påfrestningar på våra ekosystem. Generellt sett har staden stor rådighet över målet inom Stockholm stads gränser då staden dels äger mycket mark och dels har planmonopol för mark- och vattenanvändning.

Stockholms gröna och blå infrastruktur har stor betydelse för den snabbt växande stadsbefolkningen. För att säkerställa värdena behöver funktionerna och sambanden för biologisk mångfald upprätthållas samt förstärkningsåtgärder, ekologisk kompensation och

naturvårdsskötsel för biologisk mångfald öka. Det kräver en ökad kunskapsnivå både inom staden och hos allmänheten samt ett utökat samarbete mellan kontoren. En processbeskrivning för arbetet med ekosystemtjänster i exploateringsprocessen, där biologisk mångfald ingår, tas fram. Exploateringsnämnden ansvarar för att ta fram ekologiska utredningar i tidiga skeden och för allmän plats i detaljplaneskedet. Ett nytt ramavtal för ekologiutredningar trädde i kraft i februari, vilket bedöms bidra till utveckling av arbetet.

Exploateringskontoret utreder tillsammans med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret för närvarande förutsättningar för nya och utvidgning av befintliga naturreservat. Arbeta pågår även med bildande av nya naturreservat.

Processer för ekologisk och grön kompensation ses över för närvarande.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2020, januari-april

Bilaga 2 – Projekt med extern finansiering

Bilaga 3.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 3.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.4 - Budget

Bilaga 4.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 4.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 4.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 5 - Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 6.1 - Ansökan om driftmedel för vattenåtgärder 2020, Årsta holmar

Bilaga 6.1.1 – Ekonomisk beskrivning för vattenåtgärder 2020, Årsta holmar

Bilaga 6.2 - Ansökan om driftmedel för vattenåtgärder 2020, Djurgårdsbrunnsviken

Bilaga 6.2.1 – Ekonomisk beskrivning för vattenåtgärder 2020, Djurgårdsbrunnsviken

Bilaga 7.1 – Ansökan klimatinvesteringsmedel 2020, Vårbergs IP

Bilaga 7.2 – Ansökan klimatinvesteringsmedel 2020, Tensta- och Spångadalen

Bilaga 7.2.1 – PM Effekter av klimatåtgärd Spångadalen