

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42Till
Exploateringsnämnden

Verksamhetsplan 2021 för Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden

Fleminggatan 4

08-508 266 42

08-508 276 00

leo.bogle@stockholm.se

start.stockholm

Innehållsförteckning

Inledning	3
Konsekvenser av covid-19-pandemin	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	10
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	11
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	12
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	14
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	17
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	22
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	24
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	25
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	31
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	31
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	33
Redovisning av ekonomi	39
Nämndens ekonomiska förutsättningar	39
Investeringar.....	41
Försäljningar av anläggningstillgångar	44
Budgetjusteringar	44
Särskilda redovisningar	45
Agenda 2030	45
Systematiskt kvalitetsarbete	48
Bilagor	50

Inledning

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

Sammanfattning

Stockholm ska vara en stad som byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafiknära lägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens policy för markanvisningar. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter, med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 168 400 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Åtaganden inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, Stockholm Business Region och övriga berörda verkar exploateringsnämnden för fler arbetsplatser. I tidiga skeden och i strategiska beslut kring markanvändning ska ett arbetsplatsperspektiv beaktas för att inte bygga bort framtida möjligheter och potential. Staden ser över och utvecklar arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark.

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. Arbetet utgår från stadens miljöprogram för 2020-2023.

Nämndens ska säkerställa att exploateringsprojekten är lönsamma och utveckla förmåga att prioritera stadens investeringsprojekt. Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Exploateringsnämndens markförvaltning, det vill säga förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden, cirka 2,7 miljarder kronor för år 2021.

Att lyckas attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare är avgörande för att nå målen. Kompetensförsörjningsplanen är ett viktigt strategiskt dokument som beskriver kontorets kritiska kompetensbehov, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa rätt kompetens.

Konsekvenser av covid-19-pandemin

Kontorets verksamhet möjliggör att medarbetarna kan arbeta hemifrån i stor utsträckning. Arbetet har under 2020 bedrivits med i stort sett normalt tempo. Arbetssätten har förändrats och de flesta möten sker digitalt. Särskilt mellanchefer har fått en större arbetsbelastning och förändrade arbetssätt. Bättre digitala verktyg efterfrågas till exempel för digitala workshops. Våren 2021 kommer kontoret att flytta till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset i ett flexkontor. Bedömningen är att flytten i kombination med covid-19 pandemin och de ändrade arbetssätten till följd av denna sammantaget kommer att medverka till ytterligare förändrade arbetssätt. En ny rutin för hemarbete kommer att tas fram.

Nämndens kostnader beräknas öka något under 2021 vad gäller sjuklönekostnader, utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Minskning av intäkter beräknas även under 2021 för arrendet för Bromma flygplats. Det finns också risk för ökade kundförluster gällande tomträttsavgälder och sänkta intäkter i det fall nedsättning av avgälder blir aktuellt.

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 och ökad trygghet. För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska nämnden arbeta för en blandning av arbetsplatser, service och bostäder.

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

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

Kontoret tillhandahåller även platser för feriejobb, Stockholmsjobb och praktikplatser som syftar till att ge och stärka möjligheter på arbetsmarknaden samt inblick i nämndens verksamhetsområden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 1 *Ingen fattigdom*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3	Tas fram av nämnd	Tertial
 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	9 000	Tertial

Nämndmål:

Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

I stadsplaneringen arbeta nämnden för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra, bland annat genom att skapa mer folkliv och levande gatumiljöer.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för näringsliv, samhällsservice, boenden för personer med funktionsnedsättning, senior- och äldreboenden, idrott, kultur, föreningsliv och grön infrastruktur i hela staden. I samarbete med 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 kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna i samverkan med stadsdelsnämnderna och i dialog med invånarna.

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska, i samarbete med Södermalms stadsdelsnämnd och trafiknämnden, fortsätta utreda möjligheten till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet nedanför Södersjukhuset vid Årstaviken	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

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

För att tillhandahålla en tydlig etableringsprocess för att fler företag ska välja Stockholm som etableringsort, möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter och att fler aktörer bidrar till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov ska exploateringsnämndens organisation, processer och arbetssätt utvecklas. Arbetet redovisas närmare under nämndmålet "*Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö*".

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog har stor betydelse för att staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för stadsutveckling och acceptansen för att Stockholm växer. Medborgarna ska involveras i utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i tidiga dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket gör kraven på kommunikation allt högre. Genomförande-kommunikationen ska genomföras av proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Under 2021 kommer arbetet med sociala medier att utvecklas. Syftet är att stärka såväl omvärldsbevakning som informationsspridning och medborgardialog. Ett samarbete med stadsdelsförvaltningarna inleds och rutiner skapas för ett utökad arbete med annonskampanjer i sociala medier för exempelvis samråd. Möjligheten till flera olika former och nivåer på digital interaktion vid exempelvis tidig dialog eller samråd, så som livesändning, frågeevenemang och livepresentation, testas och vidareutvecklas. Med utgångspunkt från medborgarnas behov använder staden olika mötesformer, både fysiska och digitala, för information och dialog så att stockholmarna upplever att stadens kommunikation är tillgänglig och transparent.

Under 2021 fortsätter det systematiska arbetet att med hjälp av den digitala medborgarpanelen få bättre förståelse för medborgarnas behov och utöka delaktigheten och dialogen med medborgarna. Medborgarpanelen ger förvaltningen och övriga inom staden värdefulla insikter till projekt och verksamheter. Paneldeltagandet ökar stadigt och har 4 000 personer som mål för 2021.

Projektkommunikation innefattar allt från tidig dialog och kommunikation inför samråd till kommunikation i projekt i genomförandefas. I genomförandefasen består kommunikationen bland annat av webbinformation på vaxer.stockholm, utskick till hushåll, digitala nyhetsbrev,

informationsfilmer på Facebook, möten på plats och, i större projekt, sociala medier och funktionsbrevlåda. Nedan följer ett urval av projekt:

Under 2021 kommer kommunikationen kring projekt Slussen gå in ett nytt skede där fokus ligger på framåtblickande; hur det färdiga Slussen blir och milstolpar framöver. Invigningen av Slussbron bidrog till ett ökat, positivt, intresse för ombyggnaden. Den fortsatta ombyggnaden medför störningar och påverkan för boende och verksamheter mer påtagligt nu i och med den pågående pandemin. Kommunikationen ska möta dessa utmaningar både digitalt och i gaturummet. Utställningslokalen Slussenrummet kommer fortsätta ta emot besökare och informera om projektet så snart pandemin tillåter öppethållande. Likaså planerar projektet för att för femte gången arrangera marknadsdagen "En dag på Slussen". Projektet presenterar då arbetet med Slussen och näringsidkare i området får tillfälle att visa upp sig och informera om sin verksamhet.

Projektkommunikationen intensifieras i Fokus Skärholmen då fler och fler projekt går in i genomförandeskede. I centrala Bredäng har ett samarbete med en centralt belägen skola inletts där tidig digital dialog planeras. Viktiga framgångsfaktorer är det förvaltningsövergripande samarbetet och samarbetet med bostadsbolagen. I forumet Godmorgon Skärholmen samlas regelbundet markanvisade byggaktörer och under 2021 fortsätter informationsutbytet och erfarenhetsåterföringen, om än i digital form.

I Fokus Hagsätra-Rågsved är nära kontakt med lokala aktörer högt prioriterat. En ny webbplats för dialog "Mitt Hagsätra Rågsved" kommer att användas för att ge invånare konkreta möjligheter att påverka stadsutvecklingen. Under de samråd som planeras i projektet kommer en livechatt att testas för att ha direkt dialog när fysiska möten inte är möjligt.

Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsprojekt och består av Slakthusområdet, Globenområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen. Under 2021 påbörjas arbetet med att berätta om Gullmarsplan-Nynäsvägens betydande stadsomvandling för att skapa ett levande och tryggt stadsliv dygnet runt. I Slakthusområdet pågår arbetet med ett flertal detaljplaner, och samarbetet och dialogen med byggaktörer och medborgare utvecklas genom bland annat nya metoder för möten, undersökningar och besöksverksamhet.

Arbetet med stadsutvecklingsområde Vinsta-Johannelund fortsätter. Under 2020 genomfördes en tidig dialog om området i form av en digital enkät. Nästan 1 700 Hässelbybor deltog och genererade mer än 2 100 svar. Svaren kommer bland annat att användas i den fortsatta planeringen och i kommunikationen med närboende och tomträttshavare som fått tidiga markanvisningar. Kommunikationsinsatser kommer att ske inför samråd under våren 2021.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen, genom att inspirera och sprida kunskap om hållbarhetsfrågor, samt uppmuntra boende i området att engagera sig i frågor kopplat till hållbarhet. Under 2021 kommer evenemangen som arrangeras i Norra Djurgårdsstaden, precis som under 2020, genomföras digitalt. Exempel på evenemang är Gasverksdagen, delta i Open House och inviga en pop-up park i Kolkajen. Under 2021 kommer allt större fokus att läggas på genomförandekommunikation. I områdena Ropsten och Kolkajen kommer flera olika genomförandeprojekt att pågå under 2021. I Värthamnen kommer staden att påbörja omfattande arbeten som behöver kommuniceras. I Loudden pågår rivningar av oljehamnen, och även här kommer kommunikationsbehovet att öka.

Kontorets besöksmottagning tar emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor i Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Hagastaden och Slakthusområdet. Under rådande omständigheter i och med pandemin kommer besöksverksamheten i huvudsak erbjudas digitalt under 2021. För att klara omställningen till ett digitalt erbjudande har bland annat en studiomiljö byggts upp.

Arbetet med att stärka exploateringskontoret som arbetsgivare fortsätter och antalet följare på LinkedIn förväntas öka under det kommande året. Verksamhetens bredd visas genom inlägg som innehåller medarbetarporträtt, nyckelhändelser i stadsutvecklingsprojekten och nyheter av olika slag.

Internkommunikationen kommer under 2021 att fokusera på flytten till ombyggda lokaler i Tekniska nämndhuset, utvecklingen av förändrade arbetssätt som konsekvens av flytten och en ökad digitalisering. I övrigt kommer internkommunikationen ha fortsatt fokus på att stödja och synliggöra förvaltningens utvecklingsarbete genom att vara ett operativt kommunikativt stöd i kontorets nyinrättade "Samordningsgrupp för forskning, utveckling och innovation", arrangera erfarenhetsträffar och uppmärksamma utvecklingsprojekt via artiklar på intranätet.

Nämndmål:

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

Översiktsplan

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

Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö genom att säkerställa att trygghetsskapande faktorer tillgodoses i de enskilda projekten och att kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna.

Trygghetsskapande faktorer kan exempelvis vara att i de enskilda projekten planera för kultur, folkliv och levande gatumiljöer, exempelvis pocketparker. 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 exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsåtra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband. Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

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

Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Detta ställer krav på förmågan att prioritera i enlighet med stadens investeringsstrategi, fastighets- och lokalpolicyn och stadens översiktsplan. För att kunna identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen kommer exploateringsnämnden under året att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följa upp översiktsplanen.

Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser ska stärkas, särskilt i stadens södra delar och i översiktsplanens fokusområden där Kista-Järva och renodlade verksamhetsområden prioriteras.

Social hållbarhet - socialt värdeskapande stadsutveckling

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

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

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

Under 2019 togs modellen fram för Ledstångens skeden *Initiera, Utredda* och *Planera*. Under 2020 utvecklades modellen för Ledstångens senare skeden *Genomföra* och *Avsluta*. Under 2021 ska modellen implementeras i Exploateringshandboken. 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 2021 fortsätta delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel från stadsutvecklingsprojekt på arbete med socialt värdeskapande stadsutveckling.

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

Trygghets- och säkerhetsarbete

Stadens Säkerhetsprogram och kommande Trygghetsprogram ska vara vägledande i arbetet med att Stockholm ska upplevas som en trygg och säker stad. Ett förändrat omvärldsläge ställer ökade krav på höjd krisberedskapsförmåga och en kontinuerlig anpassning till planeringen för återtagande av det civila försvaret.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt. Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar ska tas omhand i den fortsatta krisberedskapen. Att knyta ihop krisberedskapen och planeringen för civilt försvar i en sammanhållen beredskapsplanering är en viktig del i arbetet. En säkerhetsskyddsanalys kommer också göras.

För att förbättra krishanteringsförmågan genomförs en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare kommer alla medarbetare att informeras om nämndens förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner samt stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta. Kontorets styrgrupp för byggherrens arbetsmiljöansvar kommer att fortsätta sitt arbete med bland annat utbildning.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatser görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och informerar de boende om dag- och natthärbärgen och övrigt bistånd.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Antalet avlägsnanden har ökat under senare år.

Exploateringsnämnden kommer, tillsammans med kommunstyrelsens samordnande funktion, bidra till att stävja fusk, oegentligheter och organiserad brottslighet samt medverka i arbetet mot otillåten påverkan av stadens medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Under de närmaste åren kommer antalet elever i Stockholms grundskolor fortsätta att öka. 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 lokaler finns tillgängliga när bostäderna är färdigställda.

Nämndmål:

Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

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

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

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

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 har, i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB, tagit fram nya 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, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade 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 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. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldre- och vårdnämnden och Micasa. Stadsdelsnämnderna har också ett särskilt ansvar att i tidigt skede och i tillräcklig omfattning säkerställa beställningar av dessa boenden.

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med smarta mobilitets- och tillgänglighetslösningar redan från början. Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med verksamhetsberättelse	2021-01-01	2021-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation fram till 2040.

Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen.

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

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

Områden som är lämpliga för att etablera bostäder för äldre ska tidigt beaktas i planeringen, vilket bidrar till att skapa förutsättningar för boendemiljöer som innehåller de grundförutsättningar som krävs för ett aktivt och självständigt åldrande.

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

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldre- och äldreomsorgsnämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke bostadsbedömda äldreboenden, seniorbostäder, i den stadsövergripande boendepåbudsplanerna vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

För att säkerställa att stadens äldreboendepåbudsplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendepåbudsplaneringen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka. Detta omfattar även de som uppförs av externa aktörer.

KF:s inriktningsmål:

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

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

(tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden).

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

Nämnden arbetar för en hållbar stad. Detta görs bland annat i form av åtgärder för klimatanpassning, minskning av energianvändning, utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner, fortsätta arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen, minska byggmaterials klimatpåverkan, bygga ut grön infrastruktur samt parker och grönområden. Därutöver arbetar nämnden med utveckling av masshantering, ytor för teknisk infrastruktur, stärka samordningen med övriga berörda avseende logistik, infrasystem och infrastruktur med mera. Nämnden bidrar även, i samarbete med övriga berörda, till bättre framkomlighet genom smart trafikplanering. Nämnden bidrar också till att främja effektiva och hållbara transporter, flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

Ambitionen med stadens näringslivsarbete är att Stockholm ska ha Sveriges bästa

företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Under 2021 ska exploateringsnämnden anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser, varav hälften ska lokaliseras i stadens södra delar.

Under året ska förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR). Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Söderstaden och Älvsjö-Örby. I Slakthusområdet, inom Söderstaden, finns stora möjligheter att realisera stadens mål om att skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv och att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Under året avser staden att starta ett programarbete för Älvsjö, där potential att skapa arbetsplatser bedöms finnas. Därutöver ses förutsättningarna över för att utveckla arbetsplatsintensiva verksamheter och kontor i verksamhetsområdet i Västberga. Under året kommer exploateringsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar.

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

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

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: *”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.”* och *”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.”* har exploateringskontoret, tillsammans med stadsbyggnadskontoret och 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 potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. 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. Detta kommer sedan att ligga till grund för det fortsatta arbetet.

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

Staden har, genom förvaltningsövergripande arbete, sett över och utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Stadens förvaltningar ska arbeta med utveckling av och inhyrning i privatägda samhällsfastigheter i högre grad än tidigare. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets ordinarie arbetsprocesser. I och med detta har kunskapen i etableringsfrågor och de förvaltningsövergripande nätverken stärkts. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas.

Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Exploateringskontoret har ofta en samordnande roll i detta arbete.

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”*

Ieder exploateringskontoret arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och arbetar för att ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseenden antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, SBR och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser.

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden 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.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	10 000		Tertial

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

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. De strategiska samarbetsformerna mellan staden och regionens lärosäten ska utvecklas i syfte att staden på ett bättre sätt ska kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter och förbättra stadens kompetensförsörjning. Samverkan med forskningen och näringslivet ska öka och näringslivets och akademins innovationskraft ska tas tillvara. Staden ska tydliggöra inom vilka verksamheter innovation och teknikutveckling är prioriterat.

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). Ambitionen är att samarbetet som helhet ska hitta nya vägar och metoder för den smarta staden med avseende på till exempel transporter, rörlighet, energi, vattenförsörjning och beteendemönster genom användning av stora mängder befintlig, och insamling av, ny data samt AI. Det första området som forskarna ska arbeta med handlar om segregation.

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

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

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

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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



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

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

Arbetet kopplar mot samtliga mål i Agenda 2030.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	5 500	Tas fram av nämnd	År
 Antal markanvisade bostäder	10 000	10 000	Månad
 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	4 000	4 000	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	400	400	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i trähus	400	Tas fram av nämnd	År
 Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	250	250	Tertial
 Antal markanvisade hyresrätter	5 000	5 000	Månad
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	300	300	Tertial
 Antal påbörjade bostäder	10 000	10 000	Månad
 Antal påbörjade hyresrätter	5 000	5 000	Tertial
 Antal påbörjade studentbostäder	900	Tas fram av nämnd	Månad

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska utreda hur fler privata aktörer kan bygga fler ändamålsenliga bostäder för äldre.	2021-01-01	2021-12-31
 Exploateringsnämnden ska utreda åtgärder i syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder	2021-01-01	2021-12-31
 Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet.	2021-01-01	2021-12-31
 Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och exploateringsnämnden ta fram en plan för hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

Planera för 140 000 nya bostäder

En fortsatt hög takt i bostadsbyggandet samtidigt som staden planeras klimatsmart är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens

riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett utökat ansvar för samordning av stadens bostadsbyggande. Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030 varav 70 000 bostäder till 2025. Det är viktigt att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet. Bostadsmålet är delvis kopplat till åtagande i de avtal som staden tecknat inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen.

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

Exploateringsnämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden säkerställa en hållbar bostadsförsörjning genom att en hög bostadsbyggnadstakt ska kunna bibehållas genom konjunkturcykler, planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och genom att tillskapa fler bostäder med rimliga boendekostnader. Samverkan med marknadens aktörer för att långsiktigt säkerställa genomförbarheten i projekten ska fördjupas. I en vikande konjunktur är det viktigt med en bred projektportfölj och möjliggöra mindre projekt där efterfrågan och förutsättningar finns. Skolor, förskolor, äldreboenden, LSS-boenden, idrottsytor, student- och forskarbostäder och annat som behövs i en växande stad ska finnas med tidigt i planeringen och fler aktörer ska ha möjlighet att bidra till detta.

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

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

Stockholm behöver utvecklas med god arkitektur, som kombinerar varsamhet och nytänkande. Stadens historia och dess kulturmiljöer är betydelsefulla urbana kvaliteter som ska värnas, användas och utvecklas. Vid förtätningar ska särskild vikt läggas vid kvartersstadens och blandstadens kvaliteter med levande bottenvåningar som ytor för aktiviteter och näringsverksamhet, som butiker och caféer. Kulturarvet och kulturmiljöaspekterna ska tillmätas betydelse när staden växer, vid om- och nybyggnation. Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Nya bostadskvarter ska byggas nära kollektivtrafiken och karaktären på stadens trädgårdsstäder och villaområden ska bevaras.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är färre detaljkrav vid nybyggen. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 118 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 49 600 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 168 400 lägenheter.

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

Staden bör begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med utifrån begränsade finansiella resurser. Det är viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggningen för vissa av de områden där omvandlingspotentialen är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt. Det är viktigt att den långsiktiga planeringen för investeringar i samhällsservice såsom utbildning och idrott följer den demografiska utvecklingen och att inkomster från exploatering av nya områden som huvudregel kan bära dessa.

Exploateringsnämnden ska verka för fler bostäder i city.

Projekt i verksamhetsplan 2021

I bilaga 8 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida 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 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Produktionsmålen för stadens bostadsbolag har justerats med avsikt att stimulera, möjliggöra och svara upp mot en önskan från andra aktörer om att få bygga hyresrätter. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet och projektekonomi. Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Detta görs genom att korta ned handläggningstiderna, genom byggaktörsdrivna planprocesser, ge bygggrätter till flera aktörer och öka utbudet av byggbar mark genom en höjd planberedskap där mark planläggs före markanvisning. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

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

Staden ska präglas av fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och bostadsbolagen utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ. Nämnden ska också beakta stadens mål för andelen Stockholmshus i nyproduktionen. Initiativ för att tillskapa talangbostäder kommer även bejakas.

Seniorbostäder

Staden ska i sin boendeplanering utöka antalet vård- och omsorgsboenden och även utöka antalet och andelen seniorbostäder. I planeringen ska beaktas ett stigande antal äldre med psykiska och/eller fysiska funktionsnedsättningar.

I den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen ska exploateringsnämnden, i samarbete med äldre- och omsorgsnämnden, inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldrebostäder, dvs. seniorbostäder. Nämnden ska i markanvisningsprocessen utgå ifrån behovet i äldreboendeplanen, samt verka för att öka antalet seniorbostäder som byggs av externa aktörer.

Nyanlända

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

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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 ta fram en handlingsplan för mobilitetshubbar och laddinfrastruktur.

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

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

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska ta fram nya riktlinjer för anläggande av laddinfrastruktur för parkering vid exploatering och nybyggande	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

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

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

Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden planera för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant

stråk. I enlighet med översiktsplanen utreds Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk så att bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik.

I varje stadsutvecklingsprojekt ska 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.

Exploateringskontoret ska i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag ta fram en laddplan för Stockholm. Laddplanen ska vara ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehålla riktlinjer för att öka andelen laddning i befintliga fastigheter i stadens ägo (minst 20 procent), i nyproduktion, samt åtgärder för innovativ gatuladdning.

Exploateringskontoret ska i samarbete med miljöförvaltningen och Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag ta fram en handlingsplan för mobilitet. Inom ramen för planen ska utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följas och analyseras och arbetet med mobilitetshubbar inkluderas.

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

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, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Huvudbron levererades till området och togs i bruk under hösten 2020. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och avslutas under 2021. Därefter påbörjas installationsarbetena och stomkompletteringar. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

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

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd ska leda, samordna och under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösätra industriområde i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden och i dialog med aktörerna i Snösätra	2021-01-01	2021-06-30
 Idrottsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2021-01-01	2021-12-31
 Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden utreda hur enprocentregeln för offentlig konst kan anpassas för att möjliggöra större konstnärliga installationer även inom mindre projekt.	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

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

Ett förslag till Kulturstrategiskt program för staden har tagits fram. Förslaget remissbehandlas under slutet av 2020. Ett av syftena är att sätta fokus på hur lokaler kan samnyttjas mer effektivt och hur kulturperspektiven ska vara en integrerad del i Stockholms stadsutveckling. Stadsplaneringen ska redan i tidiga skeden identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv.

Programmet föreslår även att kulturlokaler samlokaliseras med stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolag. Vid större stadsutvecklingsprojekt ska, inom ramen för en hållbar finansiering, kulturlivets behov beaktas och samverkan eftersträvas med andra aktörer som kan medverka till lokaletableringar.

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

Exploateringsnämnden ska planera för citynära bad- och poolanläggning tillsammans med

stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB som samordnande. Exploateringsnämnden ska även bistå idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och berörda stadsdelsnämnder i arbetet med att upprätta en handlingsplan för offentliga strandbad i staden och underlätta för bastuflottar på stadens vatten.

En exploatering av Masthamnen ska utredas med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet. Nämnden ska också arbeta för att möjliggöra fler uteserveringar på vatten, och delta i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser tillsammans med andra berörda nämnder. I syfte att skapa en levande stadsmiljö ska en utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska utredas.

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

Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder bistå idrottsnämnden med att utreda och genomföra fler privata nyinvesteringar och reinvesteringar i idrottsanläggningar, där Gubbängen, Västertorps sim- och idrottshall och Brännkyrkahallen är prioriterade.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

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

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

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

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



och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen och att utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan.

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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförbara system	100 %	100 %	År
 Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden	90	Fastställs 2021	År
 Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartermark är ett krav	100	100 %	År
 Minskning av CO2e till 2023	16 500	Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	År
Kommentar Exploateringsnämnden ska arbeta enligt stadens klimatbudget och uppnå sitt utsläppsbeting på 16 500 ton CO2e till 2023 genom: • Masstransporter med båt i stället för lastbil • Klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling • Klimateffektiva transporter genom krav vid upphandling • Stadens energikrav på 55 kWh/m2 vid markanvisning • Pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader	2021-01-01	2021-12-31
 Exploateringsnämnden ska pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i något exploateringsområde	2021-01-01	2021-12-31
 Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering	2021-01-01	2021-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldreomsorgen, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

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

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

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

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 i samarbete med stadsbyggnadsnämnden för att det vidtas åtgärder för att hantera översvämningsrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden ska, i samarbete med trafikinämnden och stadsdelsnämnderna, utreda möjligheterna till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet vid Årstaviken.

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.

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

Exploateringsnämnden arbetar med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden ska under året fortsätta att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden. Kontoret avser utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt utreda möjligheten att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

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, trafikinämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med Miljöprogrammet och Handlingsplanen för biologisk mångfald.

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.

I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. 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 ska beaktas i planeringen och exploateringsnämnden deltar i kommunstyrelsens arbete med att genomföra handlingsplanen 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 Magelungen under hösten 2021 för att förbättra Magelungens vattenstatus. Ansökan om centrala medel i storleksordningen 2,5 miljoner kronor planeras att ske i samband med tertialrapport 1.

I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden under året utvidga och inrätta naturreservat i Årstaskogen för att även innefatta 2014 års gräns, inrätta naturreservat i Hagsätraskogen, fortsätta utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn samt 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

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

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

Ökad saneringstakt av förorenade områden

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Detta är aktuellt för ett stort antal exploateringsprojekt.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den pågående saneringen av Vinterviken som kommer att slutföras under 2021 är ett exempel på detta. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är andra exempel. Exploateringsnämnden, i

samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, ska se över arbetet med växtsanering av förorenad mark och även möjligheter för växtbaserad sanering i vatten.

Under 2021 kommer exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, att upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Under 2021-2023 planerar exploateringsnämnden även att låta utföra ansvarsutredningar och ta fram eventuella kontrollprogram för nedlagda deponier där det bedöms finnas behov av detta.

Krav på materialval i entreprenader

Med stöd av stadens kemikalieplan har metoder och rutiner implementerats för kravställande på materialval utifrån Byggvarubedomningen (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 dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu ställer krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljningen av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden kommer lägga särskilt fokus på att hitta alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.

Nämndmål:

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

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

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

Exploateringsnämnden kommer att säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärka samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, infrasytem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande. Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandefrågor avseende bygglogistik, infrasytem, 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 kommer särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas.

Exploateringsnämnden ska arbeta 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 utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för fossilbränsle fria byggarbetsplatser i något exploateringsområde. Under perioden 2021-2023 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 i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Kontoret deltar i stadens arbete med genomförandet av den kommande handlingsplanen för ett cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall, och den kommande handlingsplanen 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

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

- Effektiv energianvändning

Stadens etappmål för en effektiv energianvändning innehåller ett energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Etappmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m².

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

Uppföljning av byggaktörernas efterlevnad av energikraven är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från byggande på stadens mark med energikrav som började ställas 2012 har nu börjat komma in. Med hjälp av en uppföljningsportal kommer exploateringsnämnden att, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsnämnden, granska kvaliteten på byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

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. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom Low Carbon Neighbourhood (C40), advisory board för

hållbara stadsdelar (C40), JPI energipositiva stadsdelar (EU) och i Regeringskansliets Samordning för bostadsbyggande som kommer att ledas av SKR från och med årsskiftet.

Under 2021 påbörjar exploateringsnämnden projektet Cities4PEDs (EU) med syfte att utreda förutsättningar för energipositiva områden. Studien kommer att utgå ifrån Loudden i Norra Djurgårdsstaden. Exploateringsnämnden projektleder MACRO (mat i cirkulära robusta system) för att, tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden.

Exploateringsnämnden driver sedan fler år hållbarhetsportalen för Norra Djurgårdsstaden (webbaserad databas för uppföljning). Erfarenheter togs tillvara i samband med upphandling av exploateringsnämndens uppföljningsportal för övriga projekt. Norra Djurgårdsstadens projekt planeras överföras till uppföljningsportalen under 2021. Exploateringsnämnden medverkar fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" som syftar till att utvärdera och vidareutveckla en förenklad modell för klimatberäkningar som projektet använder som krav. Verket testas för klimatberäkningar för anläggningar på allmän platsmark och byggnader.

KF:s inriktningsmål:

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

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

Arbete bedrivs för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, för att säkerställa en kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetarna och för effektivare lokalanvändning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Genom försäljning av mark, genom att utgifterna provas 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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och*



ekonomisk tillväxt, mål 11 Hållbar städer och samhällen.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Nämndens prognossäkerhet T2	+/-1 %	+/- 1 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska, i samråd med kommunstyrelsen, analysera utvecklingen för friköp av tomträtter för småhus, fritidshus och flerbostadshus. Förslag till utveckling av processer och modell i syfte att stärka möjligheten till friköp under en begränsad tid ska analyseras utifrån lagstiftning, god ekonomisk hushållning samt ekonomiska konsekvenser för staden	2021-01-01	2021-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utveckla stadens kalkylmodell med avseende på utgifter för infrastrukturinvesteringar i annan regi	2021-01-01	2021-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

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 2,7 miljarder kronor.

År 2021 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner, vilket är samma nivå som 2020. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploateringar för år 2020 kommer uppgå till drygt 2 800 miljoner kronor. För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1 500 miljoner kronor.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

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

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

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

Det finns en koppling mellan bostadsbyggande och konjunktur. Konjunkturutvecklingen utgör således en risk för uppfyllandet av verksamhetsmålen. Även förändringar i lagstiftningen kan påverka efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkar verksamheten. Erfarenheten från tidigare konjunkturedgång är att det är en fördröjning innan verksamheten och ekonomin påverkas. I markanvisningsavtalen finns det indexklausuler som innebär att om marknadspriset är lägre vid överlåtelse tillfället än vid avtalstecknandet blir köpeskillingen lägre vilket påverkar inkomsterna och projektekonomin.

Utifrån kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertiärrapport 1 år 2020, har exploateringskontoret påbörjat analys av alla genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 10 procent. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och om nödvändigt återkomma till kommunfullmäktige för reviderat genomförandebeslut. Även projekt som är i planeringsfas ses över för om möjligt sänka utgifterna inom investeringsverksamheten.

Under 2017 sjönk priserna på bostadsrätter, efter en lång period av ökande priser. Det genomsnittliga försäljningspriset för bostadsrätter i Stockholms stad minskade då med drygt nio procent. Därefter har bostadsrättspriserna på successionsmarknaden varit tämligen stabila för att sakta börja öka under 2019 och nå nya rekordnivåer i slutet på 2020. Marknaden för nyproducerade lägenheter stabiliserades under 2019 och har under 2020 tagit fart. Utbudet är dock fortfarande lägre än innan nedgången 2017. Nämndens bedömning är att uppgången och återhämtningen på bostadsmarknaden kommer att fortgå under 2021.

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut	+/-5 %		År
Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	90 %		Tertiär
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar	+/-5 %		År

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

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



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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	85	82	År
 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	0 %	0 %	År
 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	90 %	År
 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
 Index Bra arbetsgivare	90	84	År
 Sjukfrånvaro	2,1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

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

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan, som biläggs verksamhetsplanen 2021, är ett viktigt strategiskt dokument för att säkra chefs- och kompetensförsörjningen. I den beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2021 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. Under året ska former för samverkan inom stadens gemensamma LinkedIn ses över i syfte att utveckla stadens karriärsida.

I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt. Ambassadorsnätverket kommer under 2021 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera studenter till kontoret. Digitala

former för detta kommer att ses över.

Exploateringsnämnden kommer ha två medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som fortsätter under 2021. Programmet har tillfälligt pausats under pandemin. Kontoret deltar i TN-akademin 2020/2021, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2021 fortsätter kontoret att utveckla arbetet med den digitala utbildningsplattformen. Plattformen 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, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coaching och feedback fortsätter under 2021. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, nya samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagemang för alla medarbetare fortsätter under 2021. En lokalvision har formulerats inför kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren. Visionen grundar sig på kontorets 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. Under 2021 fortsätter kontoret med inspirationsföreläsningar för medarbetarna. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren.

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. Med utgångspunkt i kompetensbaserad rekrytering behöver kontoret arbeta för rekrytering av fler personer med till exempel 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 hos medarbetarna genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. 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 31 december 2020 hade kontoret 287 tillsvidareanställda. Det råder en fortsatt viss rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde. Plan och aktiviteter för det arbetet beskrivs mer utförligt i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan 2021-2023, bilaga 4.

Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete

Det digitala utvecklingsarbetet fortsätter med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten. Pandemin har medfört att verksamheten till stora delar bedrivits på distans under 2020. Under 2021 fortsätter arbetet för att stärka den digitala förmågan samt utveckla och förändra arbetssätt.

Ett område som särskilt prioriteras är arbetet med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med relationsbaserade informationsmodeller, begreppsdefinitioner, metadata med mera. Därigenom kan nya och befintliga informationstillgångar bli bättre integrerade med och i högre grad matchas mot verksamhetens olika processer.

Genom ett införande av digitala projektplatser i en gemensam teknisk plattform effektiviseras och kvalitetssäkras projektverksamheten. Fördelar som uppnås är bland annat enhetlig struktur och hanteringskontroll med uppfyllande av informationssäkerhetskrav, minskat personberoende, ökade möjligheter att bygga in och anpassa funktionalitet som automatiseringar, integrationer och detaljerade arbetsflöden.

Arbetet fortsätter under 2021 att, tillsammans med trafiknämnden, införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering. Detta uppnås genom en mer strukturerad, koordinerad och effektiviserad samverkan kring digitala informationsleveranser av teknisk dokumentation mellan exploateringsprojekt, arkiv och förvaltande verksamheter. Uppgifterna innefattar att etablera gemensamma informationsmodeller, arbetsprocesser och rutiner, klassificering av information samt att utveckla ett stödsystem med en dokumentdatabas.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att utveckla och införa digitala verktyg för att kunna arbeta med visualiserade scenarier vid analyser av hur tillgång till park- och naturmiljö tillgodoses då staden förtätas och utvecklas.

Exploateringsnämnden samverkar med myndigheter som Lantmäteriet, Boverket, SKL och ledande aktörer i bygg-, infrastruktur- och anläggningssektorn såväl som med olika forskningsinitiativ som till exempel Smart Built Environment och Viable cities. Kontoret kommer även att delta i "Digital Demo Stockholm" och andra relevanta samarbetsarenor där nya digitala tjänster testas och utvecklas.

Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete

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

EU har en stor påverkan på stadens och exploateringsnämndens verksamhet, både i form av bindande påverkan genom lag, men också i form av riktlinjer och rekommendationer. Detta påverkar exploateringsnämnden inom upphandling av varor och tjänster samt vad gäller anpassning av markexploatering till rådande miljölagstiftning.

Bevakning av EU:s arbetsprogram och kommande förslag till lagstiftning sker framför allt genom engagemang i samarbetsorganisationer såsom SKR, Eurocities och Stockholmsregionens Europaförening. Exploateringsnämnden deltar och medverkar i

relevanta samråd samt svarar på remisser genom dessa forum, i samarbete med övriga nämnder och bolag.

Exploateringsnämnden medverkar inom flera nätverk och projekt som syftar till att främja miljöutvecklingen inom exploatering. Vid besök av svenska politiker och EU-kommissionärer till stadens exploateringsområden, ges möjlighet att föra en direkt dialog med dessa angående prioriterade EU-frågor och ståndpunkter.

Internationella sammanhang och samverkansytor

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

Exploateringskontorets besöksmottagning tar emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor i Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Hagastaden och Slakthusområdet. Under de rådande omständigheterna i och med pandemin kommer besöksverksamheten i huvudsak erbjudas digitalt under 2021.

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

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån hållbarhetsmålen i Agenda 2030, Sveriges övergripande jämställdhetsmål och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Exploateringsnämndens arbetssätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön.

Stadsutvecklingsprocessen kan användas som ett verktyg för att främja jämställdheten i samhället; det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors resmönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Jämställdhetsanalyser redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyserna innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand i projekten genom att fokus läggs på trygghetsskapande

åtgärder.

Under 2021 fortsätter den seminarieriserie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen som påbörjades under slutet av 2020. Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor.

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för att kvinnor och män, flickor och pojkar ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor. Checklistor för jämställd trafikplanering och kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer. Under 2021 ska ytterligare checklistor ta fram för fler verksamhetsområden.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	90 %		Tertial

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

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 viktigt del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument ”Program för inköp”, som antogs av kommunfullmäktige i augusti 2020. Under 2021 kommer ett arbete med implementering av det uppdaterade programmet för inköp att genomföras. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt med uppföljning av ingångna avtal och avser under året arbeta fram en modell för utvecklad uppföljning av ramavtal avseende konsulttjänster.

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.

Exploateringsnämnden kommer i samarbete med trafiknämnden utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader.

Exploateringsnämnden kommer pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i ett exploateringsområde.

I samband med verksamhetsplanen ska nämnden ange sin planering för upphandling. I bilaga 3 redovisas exploateringsnämndens planerade upphandlingar som överstiger 1 miljon kronor.



Redovisning av ekonomi

Nämndens ekonomiska förutsättningar

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2021 till 1 473,1 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Verksamhetsplan 2020	Prognos 2020	KF Budget 2021	Verksamhetsplan 2021	Avvikelse mot KF Budget 2021
Kostnader	119,1	155,1	125,8	125,8	-
Avskrivningar	336,5	338,3	333,8	351,0	-17,2
Internräntor	908,1	911,8	916,3	922,3	-6,0
Summa kostnader	1 363,7	1 405,2	1 375,9	1 399,1	-23,2
Intäkter	2 707,2	2 748,7	2 849,0	2 849,0	-
Driftbudget – netto	1 343,5	1 343,5	1 473,1	1 449,9	-23,2

Driftbudgeten 2021, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 6 och 7. De främsta orsakerna till förändringar mellan verksamhetsplan 2020 respektive 2021 avser:

- Minskade kostnader om 1,2 miljoner kronor, generell effektivisering
- Ökade kostnader avseende fastighetsskatt om 4,0 miljoner kronor
- Ökade kostnader för färjetrafiken till Hammarby Sjöstad om 6,5 miljoner kronor
- Kostnaderna för verksamhetsplan 2020 inkluderar beviljade medel om 2,6 miljoner kronor för vattenåtgärder. Inga motsvarande medel finns budgeterade år 2021
- Ökade kostnader för avskrivningar till följd av ökad aktivering av projekt med 14,5 miljoner kronor (ökade kostnader med 17,2 miljoner kronor jämfört med av kommunfullmäktige beslutad budget för 2021)
- Ökade räntekostnader med 14,2 miljoner kronor (ökade kostnader med 6 miljoner kronor jämfört med av kommunfullmäktige beslutad budget 2021)
- Ökade intäkter med 141,8 miljoner kronor, i huvudsak avseende tomträttsavgälder

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Utöver de byggnader som redan är överförda till exploateringsnämnden från fastighetsnämnden överfördes ytterligare tre byggnader med förvaltningsuppdrag i december 2020. Prognosen för 2021, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar cirka 14 miljoner kronor lägre resultat jämfört med år 2019. Fastighetsnämnden har i budget 2021 fått i uppdrag att i nära samverkan med exploateringsnämnden genomföra en utredning av modell för förvaltningsuppdrag.

Kostnader till följd av kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren 2021, måste hanteras inom beviljad budgetram. På grund av fler värdeöverföringar för fastigheter (tillkommande) än planerat samt försenade försäljningar år 2020 kommer utökningen av budgetramen om 4 miljoner kronor för fastighetsskatten inte räcka för år 2021. Prognosen är att kostnaderna ökar med ytterligare cirka 2 miljoner kronor.

Kapitalkostnader kan komma att öka ytterligare till följd av nedskrivning av ett avbrutet projekt. När slutredovisningen av det projektet beslutats i nämnden kommer prognosen justeras.

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 procent av internräntor och avskrivningar för genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader är till stor del bundna genom avtal eller kopplade till intäkter i samma storleksordning.

Från och med år 2021 kommer staden att tillämpa en ny redovisningsrekommendation vilken innebär att inkomster från gatukostnadsersättningar och andra bidrag till finansiering av investeringar från privata aktörer ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs. Detta kommer att få påverkan på nämndens driftintäkter (driftbudget) och investeringsinkomster (investeringsbudget) men konsekvenserna kan i nuläget inte uppskattas fullt ut. Stadsledningskontoret kommer ta fram en tillämpningsanvisning för hur investeringsbidrag ska kalkyleras, budgeteras och bokföras framöver.

Nämnden avser att i tertialrapport 1 ansöka om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus. Se avsnitt, Budgetjusteringar.

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

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark (mnkr)	Verksamhetsplan 2020	Verksamhetsplan 2021
Kostnader	60,8	62,2
Avskrivningar	336,5	351,0
Internräntor	908,1	922,3
Summa kostnader	1 305,4	1 335,5
Intäkter	2 604,9	2 748,8
Driftbudget – netto	1 299,5	1 413,3

Kostnaderna för markförvaltningen ökar med 1,4 miljoner kronor jämfört med 2020. År 2020 beviljades 2,6 miljoner kronor för vattenåtgärder avseende fällning av fosfor i Djurgårdsbrunnsviken och någon motsvarande kostnad är inte budgeterad för år 2021. Totala kapitalkostnader ökar 28,7 miljoner kronor jämfört med 2020. Avskrivningarna beräknas öka med 14,5 miljoner kronor och internräntorna ökar med 14,2 miljoner kronor.

På grund av fler värdeöverföringar för fastigheter (tillkommande) än planerat samt försenade försäljningar år 2020 kommer utökningen av budgetramen om 4 miljoner kronor för fastighetsskatten inte räcka för år 2021. Prognosen är att kostnaderna ökar med ytterligare cirka 2 miljoner kronor.

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

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår till 2 748,8 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 2 618,2 miljoner kronor. De budgeterade intäkterna förutsätter den bedömning om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål som framgår av specifikationen i bilaga 7. Prognosen

bygger på oförändrad avgäldsrenta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs stad där tomträttshavaren har fått gehör för en ränta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3 procent). Domen är dock överklagad och staden följer utvecklingen.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäkra. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Verksamhetsplan 2020	Verksamhetsplan 2021
Kostnader	58,3	63,6
Intäkter	102,3	100,2
Driftbudget – netto	44,0	36,6

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 medförde att kostnaderna ökar med 6,5 miljoner kronor per år från och med 2020. Nämnden har i budget för 2021 fått kompensation motsvarande ökade kostnader för detta avtal.

Markavtalet med Stockholms Hamn AB har förlängts och det nya avtalet beräknas vara klart under år 2021 för att eventuellt träda i kraft vid halvårsskiftet.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragens nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Utöver de byggnader som redan är överförda till exploateringsnämnden från fastighetsnämnden överfördes ytterligare tre byggnader med förvaltningsuppdrag i december 2020. Prognosen för 2021, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar cirka 14 miljoner kronor lägre resultat jämfört med år 2019. Fastighetsnämnden har i budget 2021 fått i uppdrag att i nära samverkan med exploateringsnämnden genomföra en utredning av modell för förvaltningsuppdrag.

Kostnader till följd av kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren 2021, måste hanteras inom beviljad budgetram.

Investeringar

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

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

De närmaste åren förväntas försäljningsinkomsterna fortsatt ligga på höga nivåer, främst till följd av inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering. För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet ingår dessa som ”exploateringsinkomster” med bokförda värden i budgetramen för investeringar och inte i försäljningsuppdraget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 228,4 miljoner kronor vilket är 28,4 miljoner kronor högre än beviljad ram och motsvarar nämndens begäran om budgetjustering för klimatmedel. Prognosen för utgifter och inkomster är högre än beviljad ram och nämnden ansöker därav även om budgetjustering med 250 miljoner kronor avseende både utgifter och inkomster.

Investeringsutgifter (mnkr)	Verksamhetsplan 2020	Prognos 2020	KF Budget 2021	Verksamhetsplan 2021	Avvikelse mot KF Budget 2021
Utgifter	3 813,7	4 500,0	3 750,0	4 028,4	-278,4
Inkomster	450,0	750,0	550,0	800,0	250,0
Investeringsutgifter netto	3 363,7	3 750,0	3 200,0	3 228,4	-28,4
Exploateringsinkomster	400,0	240,0	400,0	400,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 963,7	3 510,0	2 800,0	2 828,4	-28,4

Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi är ett viktigt styrdokument för att uppnå den höga ambitionsnivån för bostadsmålet 140 000 nya bostäder till 2030. Målsättningen är att hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Bostadsåtaganden inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen samt satsningar på ökade investeringar i miljö, kunskap, säkerhet och trygghet för ett mer hållbart Stockholm ökar kravet på prioriteringar i investeringsverksamheten och kostnadsmedvetenhet i projekten, med fokus på att begränsa investeringsutgifterna.

Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering för samhällsutvecklingen och stadens inriktningsmål, ge vägledning för investeringsprioriteringar och därmed öka förmågan att prioritera investeringar. Ett annat syfte är ökad samordning och styrning av stadens investeringsverksamheter.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål.
- Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma enligt stadens kalkylmodell. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter.

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

Exploateringsnämndens investeringsplan

Prognosen för både utgifter och inkomster är högre än beviljad budget och nämnden ansöker därför om budgetjustering, se nedan. Nettoinvesteringsutgifterna bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör cirka 50 miljoner kronor. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 118 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 49 600 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 168 400 lägenheter.

Från och med år 2021 kommer staden att tillämpa den nya redovisningsrekommendationen avseende intäkter. Det innebär att inkomster från gatukostnadsersättningar och andra bidrag till finansiering av investeringar från privata aktörer ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. I det skedet, har staden fullgjort sin förpliktelse och inkomsten ska därför till fullo intäktsredovisas. Detta kommer att få påverkan på nämndens driftintäkter (driftbudget) och investeringsinkomster (investeringsbudget) men konsekvenserna kan i nuläget inte uppskattas fullt ut. Stadsledningskontoret kommer ta fram en tillämpningsanvisning för hur investeringsbidrag ska kalkyleras, budgeteras och bokföras framöver.

Exploateringsinkomster

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering fortsatt ligga på höga nivåer. År 2019 uppgick exploateringsinkomsterna till 804 miljoner kronor och 2020 beräknas inkomsterna uppgå till drygt 2 800 miljoner kronor. Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor år 2021. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt budget till 400 miljoner kronor.

Stadens medfinansiering av bussterminalen vid Slussen

Den 2 juli 2014 träffades en överenskommelse avseende finansiering av bussterminallösning vid Slussen mellan Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun och Värmdö kommun.

Finansieringen av bussterminalen fördelas i enlighet med gällande finansieringsöverenskommelse samt genomförandeavtal mellan staden och Region Stockholm. Den nuvarande prognosen för bussterminalen uppgår till 2 990 miljoner kronor (i löpande prisnivå), vilket är underlag för medfinansiering där stadens andel utgör 825 miljoner kronor. Den exakta slutsumman för medfinansieringen kan fastställas först då projektet är avslutat. Övriga andelar finansieras av staten genom den så kallade Länsplanen 410 miljoner kronor, Stadsmiljöavtal 530 miljoner kronor, Region Stockholm 1 157 miljoner kronor och Värmdö kommun 69 miljoner kronor.

En fördjupad beskrivning av kostnadsökningar som identifierats sedan överenskommelsen

återfinns i lägesredovisningen för projekt Slussen, vilken godkändes av nämnden den 11 juni år 2020. I december 2018 startade sprängningsarbeten för den nya bussterminalen. Den nya bussterminalen beräknas att färdigställas år 2023-2024. Bussterminalen kommer efter färdigställande att ägas av Region Stockholm.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2021. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Budgetjusteringar

Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 17,2 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 6,0 miljoner kronor.

Investeringsplanen

Prognosen för utgifter och inkomster är högre än beviljad ram och nämnden ansöker därav om budgetjustering med 250 miljoner kronor avseende både utgifter och inkomster.

Nettoinvesteringsutgifterna bedöms ligga i nivå med budget om de av nämnden ansökta medel för klimatinvesteringar exkluderas, se nedan.

Ansökan om medel för klimatinvesteringar 2021

Exploateringskontoret har inventerat behovet av klimatinvesteringar och ansöker om totalt 28,4 miljoner kronor i verksamhetsplanen 2021. De förslag till projekt som har identifierats framgår i tabellen nedan och beskrivs närmare i bilagor.

Projekt Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem har tidigare beviljats investeringsbidrag om 35 miljoner kronor mellan åren 2019-2021. Projektet har inhämtat ny kunskap och prognosen är att våtsiktsanläggningen och vattenreningsanläggningen kommer bli dyrare än tidigare beräkning. Behovet av investeringsmedel uppgår totalt till 48,5 miljoner kronor, varav 25,4 miljoner kronor för år 2021, se bilaga 9:1. Nämnden ansöker även om investeringsmedel till El-lastbil om 3 miljoner kronor för år 2021, se bilaga 9:2.

Totalt beviljade klimatinvesteringsmedel för år 2020 uppgår till 63,7 miljoner kronor. Ansökningar har beviljats för ombudgetering till följd av ej förbrukade medel 2019, verksamhetsplan 2020 och tertialrapporten 1 år 2020.

Prognosen för ombudgetering av ej förbrukade klimatmedel 2020 uppgår till cirka 36 miljoner kronor. Då klimatinvesteringsprojektet avseende Tensta- och Spångadalen är förskjutet så ansöks inte om ombudgetering utan nämnden avser att återkomma i tertialrapport 1 med en ny uppdaterad ansökan om det blir aktuellt. Prognosen för projekt Vårbergs IP beräknas överstiga redan beviljade medel med i storleksordningen 4 miljoner kronor och nämnden avser återkomma i tertialrapport 1 med en uppdaterad ansökan.

Projekt, mnkr	Totalt beviljat 2020	Prognos ombudgetering	Ansökan VP2021
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem, bilaga 9:1	23,1	21,0	25,4



Projekt, mnkr	Totalt beviljat 2020	Prognos ombudgetering	Ansökan VP2021
El-lastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning, bilaga 9:2	3,3	3,0	3,0
Vårbergs IP	14,3	12,0	-
Hallbyggnad och bullerdämpande åtgärder för krossning av bergmaterial	1,0	-	-
Tensta- och Spångadalen	22,0	-	-
Summa	63,7	36,0	28,4

Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Nämnden avser att i tertialrapport 1 för 2021 ansöka om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen, i storleksordningen 2,5 miljoner kronor.

Särskilda redovisningar

Agenda 2030

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

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

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

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

Exploateringsnämndens verksamhet bidrar också till arbetet med de nationella miljö kvalitetsmålen Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö, Frisk luft, Ett rikt växt-

och djurliv, Levande sjöar och vattendrag samt Giftfri miljö.

Exploateringsnämnden är tillsammans med stadsbyggnadsnämnden målsansvarig förvaltning i stadens arbete med mål 11, *Hållbara städer och samhällen*, och med mål 15, *Ekosystem och biologisk mångfald*, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2021 ska målarbetet fördjupas.

Stadsledningskontoret tar fram en hållbarhetsrapport som dels följer upp arbetet med de 17 målen och dels inriktningsmålen i *Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm*. Det fortsatta målarbetet kommer att kopplas till stadens hållbarhetsrapport.

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

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

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

I det fortsatta arbetet med målet kommer arbetet, i dialog med kommunstyrelsens ansvariga för Agenda 2030, att ta sin utgångspunkt i den målanalys som exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gemensamt tidigare tagit fram. Under året kommer kontoret att delta i relevanta samverkansforum inom staden för att stärka synergier inom stadens hållbarhetsarbete. Fortsatt arbete kommer att bedrivas för att identifiera de viktigaste samarbetsparterna för att främja delmålen i mål 11.

Under 2021 ska arbetet med mål 11 och delmål kopplas mot stadens översiktsplan. Agenda 2030 ska även kopplas mot stadens markanvisningspolicy. Detta syftar till att stärka kopplingen mellan Agenda 2030 och de ordinarie processer som säkerställer att arbetet sker i enlighet med översiktsplanen. Staden arbetar för ökad kunskap kring sociala nyttor av investeringar och prioritering av projekt som leder till måluppfyllelse, bland annat genom att delta i projektet *Hållbarhet blir standard*.

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

Exploateringsnämnden deltar i stadens samverkan med fokus på att stärka tryggheten och dela kunskap mellan förvaltningar. I november 2020 startades en seminarierie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen vilken kommer att pågå under 2021.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma arbete med socialt värdeskapande analys (SVA) säkerställer att arbetet med Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer och bidrar till de utpekade horisontella perspektiven ökad jämställdhet, ökad social inkludering och minskad ojämlikhet. Se mer under nämndmålen *I ett snabbt växande*

Stockholm utvecklar exploateringsnämnden trygga och säkra offentliga miljöer och Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad.

Ökad samverkan med näringsliv och akademi ska bidra till att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden samverka med byggbranschen gällande socialt värdeskapande stadsutveckling och hur detta kopplar till genomförandet av Agenda 2030.

Arbetet med Agenda 2030 ska fortsätta att samordnas och integreras med stadens styrdokument och förvaltningens interna styrdokument. Agenda 2030 har därför börjat kopplas till stadsutvecklingsprojekt. Agenda 2030 har hittills kopplats mot Norra Djurgårdsstaden, Fokus Skärholmen och Hagsätra-Rågsved. Agenda 2030 har arbetats in i Program för hållbar stadsutveckling av Norra Djurgårdsstaden. En bilaga visar hur Norra Djurgårdsstadens målområden bidrar till de 17 målen i Agenda 2030.

Fokus Skärholmen arbetar sedan 2019 med ett *Program för hållbar utveckling* där projektets mål kopplas till Agenda 2030s delmål. Programmet är ett viktigt styrdokument både internt och i samarbetet med byggaktörer och andra externa parter. En viktig fråga är hur Fokus Skärholmens tydliga fokus och arbetssätt kring social hållbarhet tas tillvara i andra stadsutvecklingsprojekt i staden. Under 2020 påbörjades arbetet med att ta fram en rapport som beskriver på vilket sätt Fokus Hagsätra-Rågsved bidrar till att uppfylla målen i Agenda 2030 samt relaterade framgångsfaktorer, utmaningar och utvecklingspotential.

En av stadens indikatorer för mål 11 i Agenda 2030 är ofrivillig trångboddhet. I budget 2021 har exploateringsnämnden budgetuppdrag om att i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

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

Exploateringsnämnden har stor möjlighet att arbeta för målet inom sin ordinarie verksamhet. Flera utvecklingsarbeten kommer att fortgå under 2021. Exempel är att utveckla ekologisk kompensation som verktyg. Kontoret avser utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt utreda möjligheten att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar. Ett annat exempel är att utveckla exploateringsprojektens ekologiutredningar och visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med miljöprogrammet och handlingsplanen för biologisk mångfald.

Exploateringsnämnden har delat målansvar för mål 15 med miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under 2021 planeras att gemensamt uppdatera tidigare framtagna målanalys då nya miljöprogrammet för 2020-2023 samt handlingsplanen för biologisk mångfald antagits.

Därutöver planeras samarbetet med andra målansvariga utvecklas för att nå synergieffekter i målarbetet.

Arbetet med barns rättigheter

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

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

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

Samordningen med stadsbyggnadskontoret av arbetet med ett barnrättsperspektiv kommer att fortsätta under 2021. Checklistor för barnrättsperspektiv för allmän platsmark kommer att tas fram. Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen. Kunskapsutbyte kommer att genomföras tillsammans med ett konsultföretag och med andra aktörer som arbetar med barnrättsfrågor för att identifiera utvecklingsmöjligheter.

Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande med hög kapacitet och 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 där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar görs genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer. I förbättringsarbetet ingår att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner genom plan- och exploateringsprocessen. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i nära samverkan med de berörda kontoren. Då de fyra nämnderna har olika uppdrag kan målkonflikter uppstå i plan- och exploateringsprojekt. Något som förvaltningen för Ledstången underlättar genom information, utbildningar och utveckling av tydligare rutiner

och arbetssätt. Rutiner och arbetssätt arbetas in i Ledstängen samt i respektive förvaltnings handbok.

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

Innovation och digitalisering är viktiga verktyg när effektivitet och god kvalitet ska uppnås i verksamheten. Ett nytt program för kvalitetsutveckling ska tas fram under året där stadens innovations- och digitaliseringsarbete integreras i ett gemensamt styrdokument för staden. Syftet är att förenkla och tydliggöra stadens övergripande inriktning och förhållningssätt inom dessa områden.

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

Bilagor

- Bilaga 1 Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- Bilaga 2 Aktiviteter, Program för tillgänglighet och delaktighet
- Bilaga 3.1 System för internkontroll
- Bilaga 3.2 Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- Bilaga 4 Strategisk kompetensförsörjningsplan
- Bilaga 5 Plan för upphandling
- Bilaga 6 Nämndens budget
- Bilaga 7 Kostnadsanalys
- Bilaga 8.1 Investeringsplan sammanfattning
- Bilaga 8.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 8.3 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 8.4 Investeringsplan sammanställning av planerade slutredovisningar 2021
- Bilaga 8.5 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 9.1 Klimatinvestering Sjötransport
- Bilaga 9.2 Klimatinvestering Ellastbil
- Bilaga 10 Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet
- Bilaga 11 Protokoll förvaltningsgrupp den 19 januari 2021