

Handläggare  
Leo Bogle  
Telefon: 08-508 266 42

Till  
Exploateringsnämnden

## **Verksamhetsplan 2022 för Exploateringsnämnden**

## Innehållsförteckning

|                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inledning .....</b>                                                                                                                                  | <b>3</b>  |
| Konsekvenser av pandemin.....                                                                                                                           | 4         |
| KF:s inriktningsmål: 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....                                                                  | 4         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....                   | 5         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....                                           | 5         |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....           | 10        |
| 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..... | 11        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....                | 12        |
| KF:s inriktningsmål: 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....                                                                | 14        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....           | 15        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....  | 19        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....                   | 24        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....                                 | 26        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....                                                            | 28        |
| KF:s inriktningsmål: 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....                                                                | 35        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....                                          | 36        |
| KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....                              | 37        |
| <b>Redovisning av ekonomi .....</b>                                                                                                                     | <b>42</b> |
| Nämndens ekonomiska förutsättningar .....                                                                                                               | 42        |
| Investeringar.....                                                                                                                                      | 45        |
| Försäljningar av anläggningstillgångar .....                                                                                                            | 47        |
| Budgetjusteringar .....                                                                                                                                 | 47        |
| <b>Särskilda redovisningar .....</b>                                                                                                                    | <b>48</b> |
| Agenda 2030 .....                                                                                                                                       | 48        |
| <b>Systematiskt kvalitetsarbete .....</b>                                                                                                               | <b>51</b> |
| <b>Bilagor .....</b>                                                                                                                                    | <b>53</b> |

## 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 2022 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 141 200 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 2,9 miljarder kronor för år 2022.

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 pandemin

Kontorets verksamhet möjliggör att medarbetarna kan arbeta hemifrån i stor utsträckning. Arbetet har under pandemin bedrivits med i stort sett normalt tempo. Arbetssätten har förändrats och de flesta möten har varit digitala och numera förekommer även så kallade hybridmöten. Våren 2021 flyttade kontoret till renoverande lokaler inom Tekniska nämndhuset. Renoveringen av Tekniska nämndhuset fortsätter och hela huset bedöms vara färdigrenoverat under 2023. Detta innebär stundtals störande ljud och att vissa delar som matsal och mötesrum ännu inte är helt färdiga. Detta i kombination med den osäkra smittspridningssituationen innebär att medarbetarna inte fullt ut kommer att vara på plats förrän i början av mars. Kontoret följer noga samhällsutvecklingen och vidtar åtgärder om smittspridningen ökar.

Nämndens kostnader har under 2021 ökat något gällande sjuklönekostnader, utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Arrendet avseende Bromma flygplats ger lägre intäkter än budgeterat för 2021. De ekonomiska konsekvenserna för år 2022 till följd av pandemin är i dagsläget svåra att bedöma.

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

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

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

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

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

| Indikator                                                                                                                                                                                    | Årsmål | KF:s årsmål                | Periodicitet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|--------------|
|  Antal tillhandahållna platser för feriejobb                                                                | 6      | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial      |
|  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb                                                           | 1      | Tas fram av nämnd/styrelse | 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 stadsdelsnämnderna, andra berörda nämnder, bolagsstyrelser och privata aktörer 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  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

## **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 avgörande 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 uppleva att de involveras i utvecklingen av staden genom att bli inbjudna att delta i dialoger och samråd. Många av stadens projekt är inne i ett genomförande som påverkar människors vardag vilket ställer allt högre krav på kommunikationen. Genomförandet ska utföras med hjälp av proaktiv, planerad kommunikation utifrån lokala behov och förutsättningar.

Den årliga undersökningen om medborgarnas syn på stadsutveckling och stadsutvecklingskommunikation genomförs under våren. Utifrån resultaten prioriteras och utformas kommunikationsinsatser för att möta stadsdelarnas olika behov. Satsningen på närområdeskommunikation utökas 2022, i ett nära samarbete med stadsledningskontoret, för att skapa övergripande mål för stadens medborgardialog kring stadsutveckling genom att använda medborgarpanelen som grund för dialogutvecklingen. En interaktiv dialogdel i Stockholmsrummet ska utformas där besökare kan bli involverade och engagerade i stadens stadsutvecklingsarbete.

Alla medborgare ska kunna ta del av kommunikation om projekt och stadens utveckling. Exploateringskontoret ska ha kunskap om tillgänglig kommunikation för att kunna genomföra egna produktioner, kravställa extern produktion, efterkontrollera och publicera korrekt i alla stadens kanaler. Under 2022 ska alla egna produktioner vara tillgänglighetsanpassade.

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

höra av sig. Nedan följer ett urval av planerad projektkommunikation under 2022.

Under våren 2022 planeras en utökad dialog i projekt Södertäljevägen när programmet går ut på samråd. Även Gullmarsplan planerar programsamråd under hösten 2022 med dialogaktiviteter för närboende och den referensgrupp som bildades under 2021. I Slakthusområdet planeras flera samråd genomföras i nära samarbete med de aktörer som finns i området.

Ombyggnaden av Slussen påverkar verksamheter och fastighetsägare som finns i området. Projektet har identifierat att Södermalmstorg kommer att påverkas mycket under de närmaste åren. Projektet har därför startat ett samarbete med Stockholm konst för att synliggöra platsen och de verksamheter som finns där. Samarbetet består i att under resterande byggtid, fram till 2025, göra temporära konstutställningar på platsen som inkluderar verksamheterna. Projektets utställningslokal, Slussenrummet, ska även bidra till att synliggöra verksamheterna som finns på platsen. En utsiktsplats kommer att öppnas så att allmänheten får en god överblick över ombyggnadens framskridande. Under första halvåret kommer den första av de två nya avbördningsluckorna att tas i drift, vilket kommer att uppmärksammas.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen bland annat genom webbplatsen [norradjurgardsstaden2030.se](http://norradjurgardsstaden2030.se) och nyhetsbrevet som riktar sig till relevanta branscher och kommuner i Sverige. Seminarieserien som lyfter fram aktuella hållbarhetsfrågor, och som startade under 2021, fortsätter under 2022. Flera pågående FUI-projekt och samarbeten med lokala, nationella och internationella aktörer kommer innebära utökade kommunikationsinsatser under 2022. Projekt Norra Djurgårdsstaden fortsätter att involvera boende, verksamheter och byggaktörer i samtal och dialoger. Under 2022 kommer arbetet med att engagera medborgarna i området bland annat att fokusera på energifrågan genom ett Vinnova-finansierat samarbete ”Medborgarengagemang som plattform för minskad klimatpåverkan”.

Inom Fokus Skärholmen närmar sig byggstart för två större projekt; Mälaräng och Sättra centrum. I Mälaräng planeras för dialog med boende i de två angränsande stadsdelarna. Fokus Skärholmen tar emot många studiebesök och uppmärksammas både internationellt och nationellt. För att möta det ökade behovet ingår projektet i besöksmottagningen. Befintlig centrumanläggning i Sättra centrum ska rivas och ersättas av ett torg kringbyggt av fyra kvarter med 550 bostäder och lokaler i bottenvåningarna. Genomförandetiden är cirka åtta år och inför byggstarten används platsen för att informera om utvecklingen. Skyltar med QR-koder och samarbete med närliggande skola ska följa upp det uppmärksammade livesända informationsmötet i samband med samråd förra året.

I Fruängen och Hägerstensåsen fortsätter arbetet med två olika stadsutvecklingsområden. I båda områdena genomfördes dialoger under 2021, totalt deltog cirka 2 400 hägerstensbor och genererade över 27 000 svar. Svaren och deras påverkan på planeringen blir en del av kommunikationen i arbetet inför samråden under första halvåret 2022.

Arbetet med att stärka exploateringskontoret som arbetsgivare fortsätter och antalet följare på LinkedIn ökar stadigt. Verksamhetens bredd visas upp genom berättelser, nyckelhändelser och inblickar i medarbetares vardag på LinkedIn. Under 2022 kommer fokus ligga på att nå en mer senior målgrupp. Arbetet mot studenter fortsätter också och under 2022 planerar kontoret att genomföra ett pilotprojekt i form av fysiska studiebesök.

Drygt 4 000 personer har hittills flyttat in i Hagastaden och allmänhetens intresse och behov av kommunikation om den nya stadsdelen är stort. Under 2022 kommer bygget av Norra stationsparken att starta och kommuniceras genom projektets samtliga kanaler. Under året påbörjas arbetet med tunnelbanans gula linje i Hagastaden med potentiellt störande arbeten som följd. Projektet samarbetar därför med förvaltningen för utbyggd tunnelbana inom Region Stockholm för att stötta med kommunikation i stadens kanaler. Ett tätare samarbete med fastighetsägarna i Hagastaden har etablerats och kommer att utvecklas under kommande år. Det innebär ett gemensamt arbete med identiteten för Hagastaden. Målet är att skapa en gemensam plattform med budskap och bilder, öppet för alla aktörer att använda, i syfte att skapa en tydligare bild kring vad Hagastaden ska bli.

Internkommunikationen ska bidra till att verksamhetsmålen uppnås. Den ska upplevas som ett stöd för alla medarbetare och bidra till förståelse vid beslut och förändringar. Bland annat kommer möten att arrangeras som hela kontoret har behov av, anpassade kunskapsträffar som berör flera avdelningar och digital teknik användas för att nå ut med relevant och aktuell information på ett lättillgängligt och behovsanpassat sätt. Internkommunikationen ska också bidra till ett gott samarbets- och samverkans klimat med de andra tekniska förvaltningarna.

Under 2022 kommer arbetet med masshantering att kommuniceras inom exploateringskontoret. Syftet är att skapa förståelse för uppdraget, öka kunskapen om sakfrågan och därmed bidra till handlingsplanen blir implementerad såväl internt som att den efterlevs även externt. Under 2022 fortsätter arbetet med att kommunicera Uppföljningsportalen både internt och externt. Målet är att få fler byggaktörer att rapportera in sina värden och resultat, skapa kännedom om hur väl byggaktörerna lever upp till kraven samt bidra till att höja kunskapen om hur de olika målen kan nås

## **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.

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

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

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

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

**Strategiska samband:**

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

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 under 2022 ett arbete med en planeringsstrategi för stadens översiktsplan att påbörjas.

**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 stadsbyggnadsmål *En växande stad*, *En sammanhängande stad*, *God offentlig miljö* och *En klimatsmart och tålig stad*. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer. 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*, *Utreda* och *Planera*. Under 2020 utvecklades modellen för Ledstångens senare skeden *Genomföra* och *Avsluta*. Modellen implementeras i Exploateringshandboken. Kontinuerlig samverkan sker med stadsbyggnadskontoret för att utveckla och revidera modellen.

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

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

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

### **Trygghets- och säkerhetsarbete**

Stadens Trygghetsprogram och Säkerhetsprogram är sammanlänkade och vägledande i arbetet med att Stockholm ska upplevas som en trygg och säker stad.

Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar ska tas om hand i den fortsatta krisberedskapen. Att knyta ihop krisberedskapen och planeringen för civilt försvar i en sammanhållen beredskapsplanering är en viktig del i arbetet. Kontorets krisledningsplan kommer att uppdateras och en krisledningsövning på ledningsnivå kommer att genomföras under året. Obligatoriska utbildningar inom området kommer att tas fram för samtliga medarbetare.

Utökade och skärpta bestämmelser inom säkerhetsskyddslagstiftningen innebär att exploateringsnämnden under 2022 behöver säkerställa tillräcklig kompetens, resurser och rutiner för att upprätthålla säkerhetsskyddsarbetet i verksamheten. I flera av nämndens projekt hanteras information om infrastruktur som kan vara av betydelse för Sveriges säkerhet.

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.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatz görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och informerar de boende om dag- och natthärbärgen och övrigt bistånd. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Även övergivna fordon kan ge upphov till upplevelse av otrygghet varför kontoret vid behov begär bortforsling av sådana.

### **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.

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

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

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta, inom ramen för såväl ordinarie stadsutvecklingsprocess som vid markanvisningar för fristående bostäder med särskild service LSS/SoL. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder. 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 genomgångsbostäder med flexibel användning för prioriterade grupper, även hos privata fastighetsägare, i samarbete med SHIS och socialnämnden.

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

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med smarta mobilitets- och tillgänglighetslösningar redan från början. Exploateringsnämndens projekt utgörs av investeringar dels i allmän platsmark, dels i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "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 | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

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

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

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan för det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040 och en prognos för omfattningen av nybyggnation. Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldre- och äldreomsorgsnämnden 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**

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

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

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

I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för äldre och/eller bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL.

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

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

Staden har med nuvarande planering ett överskott av platser inom vård- och omsorgsboende under hela 2020-talet. Behoven förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022 och öka med cirka 1 000 platser inom de närmaste tio åren. Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning av befintliga boenden innebär stora investeringsutgifter för staden. Mot bakgrund av de stora investeringsutgifterna finns behov av att staden kan hyra vård- och omsorgsboenden av andra aktörer.

I samband med etablerings- eller bygglovsförfrågningar från privata utförare av nya vård- och omsorgsboenden arbetar staden med att utveckla stadsövergripande etableringskedjor. En etableringslots kommer att inrättas inom äldreförvaltningen för att informera externa aktörer som vill utföra verksamhet eller bygga samhällsfastigheter inom äldreomsorgen.

## **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, infrasytem 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*.

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                   | Startdatum | Slutdatum  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|  Stockholms Hamn AB ska, i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden, utreda förutsättningarna för foodboats. | 2022-01-01 | 2022-06-30 |

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

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

delar.

Under året ska förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva stärkas i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR).

Arbetet ska intensifieras med stadsutvecklingsprojektet Älvsjö-Örby, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, stadsdelsnämnden för Hägersten-Älvsjö och Stockholmsmässan AB. Syftet är att säkerställa att den långsiktiga potentialen i samband med utbyggnaden av tunnelbana, regionaltåg och spårväg kan tillvaratas. Förutsättningarna ska utredas för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklings- områdena Älvsjö-Örby och Söderstaden och kraftigt stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande. 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 och närliggande Telefonplan. 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, utgått arbetet för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning har staden byggt upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. Denna kunskap kommer sedan att ligga till grund för bedömningar inför beslut om markanvisning.

Utifrån fokusområde 1 och åtgärden: *"Tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm."* och fokusområde 2 och åtgärderna: *"Erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer"* och *"Tillhandahålla tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet."* har exploateringskontoret 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.

Exploateringsnämndens ska, tillsammans med SBR, leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag och välja Stockholm som etableringsort, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov samt möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter. I rollen som etableringslots ska nämnden samverka med stadens övriga lotsfunktioner och andra aktörer samt utveckla etableringsservicen genom att vara aktiv och drivande så att kommunfullmäktiges näringslivsambitioner nås. Samarbetet mellan exploateringsnämnden och SBR ska också aktivt utvecklas för att utifrån stadens strategi attrahera fler företag och etableringar.

Staden har 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 30-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. Arbetet kommer att fortsätta för att säkerställa att nämndens arbetssätt är näringslivsfrämjande och medarbetare har en god kunskap om företagens vardag och behov.

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna:

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

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

I enlighet med gällande översiktsplan ska tio av stadens verksamhetsområden värnas och utvecklas, bland annat för att sörja för en god varuförsörjning i staden. För antalet arbetsplatser och arbetstillfällen som områdena genererar bedöms det finnas en fortsatt tillväxtpotential. Det finns också ett behov att belysa områdenas skyddsvärde så att de inte 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 för staden har tagits fram för att bättre kunna värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden. I Stockholms stads översiktsplan framgår att staden inte kommer att tillmötesgå enskilda aktörers önskemål om förändring av inriktningen för renodlade verksamhetsområden.

| Indikator                                                                   | 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 och framtidsvillkor. Stadens samverkan med lärosäten i och utanför Stockholm ska utvecklas för att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen. Staden arbetar också för att få till stånd en etablering av ett av världens ledande universitet i Stockholm i syfte att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen.

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

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

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

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            | Tertial      |
|  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             | Tertial      |
|  Antal markanvisade LSS/SoL-bostäder                                       | 80     | Tas fram av nämnd | Tertial      |
|  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt                  | 300    | 300               | Tertial      |
|  Antal påbörjade bostäder                                                  | 10 000 | 10 000            | Tertial      |
|  Antal påbörjade hyresrätter                                               | 5 000  | 5 000             | Tertial      |

| Indikator                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Årsmål | KF:s årsmål       | Periodicitet |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|--------------|
|  Antal påbörjade studentbostäder                                                                                                                                                                                      | 500    | Tas fram av nämnd | Tertial      |
| <b>Kommentar</b><br>Under de senaste åren har bland annat en satsning på studentbostadsprojekt genomförts med målen att under 2013-2017 bygga 6 000 nya studentbostäder, varav 4 000 inom Stockholms stad. Projekten utifrån denna satsning har pågått efter 2017 men har nu till stor del genomförts. |        |                   |              |

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

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

### 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.

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

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

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

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

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

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Arbetet med att bygga 140 000 klimatsmarta bostäder till 2030 ska fortsätta, bland annat genom att trafikleder omvandlas till stadsgator och genom att bygga tätare i kollektivtrafiknära lägen.

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

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

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

### **Pågående planering för bostadsbyggandet**

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 106 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 34 400 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 141 200 lägenheter.

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

Staden behöver begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett projektets lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med. Målsättning är en stabil egenfinansiering av investeringsverksamheten över tid. Det är därför viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda inkomster från de markvärden som skapas genom planläggningen i de områden där omvandlingspotentialen med avseende på möjlig stadsutveckling är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt.

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

Exploateringsnämnden ska verka för fler bostäder i city.

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

### **Projekt i verksamhetsplan 2022**

I bilaga 8 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsäge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida 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 2022 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.

**Medverka till att sänka boendekostnaderna**

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

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

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

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

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

**Seniorbostäder**

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

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

Nämnden ska i markanvisningsprocessen utgå ifrån behovet i äldreboendeplanen, samt verka för att öka antalet seniorbostäder som byggs av externa aktörer.

**Nyanlända**

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

Exploateringsnämnden ska säkerställa platser för och möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar i mottagandet av nyanlända och i samverkan med kommunstyrelsen driva

arbetet med att hitta platser för nya modulbostäder och platser dit modulbostäder kan flyttas för fortsatt användning efter att tidsbegränsade bygglov löpt ut.

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

| Indikator                                                                                                  | Årsmål | KF:s årsmål | Periodicitet |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------------|
| Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut) | 8 000  |             | Tertial      |
| Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med bostadsrätt                                                 | 300    |             | Tertial      |

## 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. Genom utbyggd gång-, cykel och kollektivtrafikinfrastruktur, infrastruktur för elektrifiering och bilpooler skapas förutsättningar för effektiva och hållbara transporter. Flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och infrastruktur för elektrifiering uppmuntras. Exploateringsnämnden ska bidra till miljö- och 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  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|  Stockholms Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

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

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

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

Staden 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 effektiv genom smart trafikplanering. För att säkerställa en god

framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafikinämnden 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 trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. I enlighet med översiktsplanen ska Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk utredas där 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. Nämnden arbetar till exempel kontinuerligt genom trafikplanering med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringskontoret tar i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag 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, i nyproduktion, samt åtgärder för innovativ gatuladdning.

Exploateringskontoret ska i samarbete med Stockholm Parkering AB, miljöförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag fortsätta arbetet med mobilitetshubbar kopplat till handlingsplanen för mobilitet. Inom ramen för planen ska utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följas och analyseras. Exploateringskontoret ska tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Stockholm Parkering AB, under planarbetet möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark.

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

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. Inför varje upphandling ska marknadsläget noggrant stämmas av innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som inte ännu inte finns tillgängliga på marknaden. Norra Djurgårdsstaden har två HVO100 stationer som har driftsatts 2021, och även HVO stationer på arbetsplatsen i ett projekt för arbetsmaskiner. Norra Djurgårdsstaden har investerat i el-lastbil och avropat ytterligare en för 2022. 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. Staden har under 2021 erhållit miljötillstånd för ökade sortering och återanvändningen av förorenade massor genom Masslogistikcenter vilket bidrar till minskade externa transporter och CO2-utsläpp med 35-40 procent och även minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

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. I augusti 2021 anlände den första avbördningsluckan och montage pågår med målsättning att påbörja tillfällig avbördning av Mälaren genom den nya södra kanalen under våren 2022. Syftet är att möjliggöra färdigställandet av slusskanalen och den norra avbördningskanalen.

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-Vantörs stadsdelsnämnd ska fortsätta arbeta för en ny permanent kulturplats i Snösättra samt som en del i det arbetet öppna en Pop-up-kulturplats sommaren 2022. I arbetet deltar kulturnämnden, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafikenämnden och externa aktörer. | 2022-01-01 | 2022-06-30 |
|  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska hitta platser för fyra enkla idrottshallar varav minst en i Västerort.                                                                                                                                                                                         | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska se över och peka ut alternativa och kreativa nya idrottsytor såsom tak, berggrum och vatten. Där så är lämpligt ska privata aktörer involveras.                                                                                                                | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|  Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna ta fram förslag på pop-up idrottsytor i staden.                                                                                                                                                                                                | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

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

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

Exploateringsnämnden 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 bistå kulturnämnden i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv, bland annat i arbetet med att tillämpa stadens strategi för nattklubbar och livescener. Tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer ska nämnden driva utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden.

Exploateringsnämnden verkar och förenklar, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, för att externa aktörer kan anlägga bad- och poolanläggningar vid stadens kajer, med byggnader som harmoniserar med vattnet och omgivande stadsmiljö. Exploateringsnämnden bistår även miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att implementera handlingsplanen för inrättandet av fler badplatser i staden, tillsammans med trafiknämnden, idrottsnämnden och stadsdelsnämnderna, när den har antagits.

Arbetet fortsätter med revideringen av kajstrategin och när den är beslutad påbörjas dess implementering. Arbetet görs i samverkan med Stockholms Hamn AB, trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB. Exploateringsnämnden arbetar för att möjliggöra fler uteserveringar på vatten, och deltar i arbetet med att levandegöra stadens kajer och vattennära platser tillsammans med andra berörda nämnder.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB fortsätta utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utveckling av Stadsgårdskajen från Slussen till Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö.

Exploateringsnämnden ska också, tillsammans med Stockholms Hamnar AB och Stockholm Business Region AB, utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation.

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.

Idrottsnämnden ska tillsammans med fastighetsnämnden göra Kristineberg till ett idrottscenter med tre nya idrottshallar och en upprustad idrottsplats, samt tillsammans med fastighetsnämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden anlägga en 11-spelsplan på Kristinebergs BP. Tillsammans med idrottsnämnden ta fram en ersättningsyta för Nytorps Gärde bollplan.

Tillsammans med idrottsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tidigt planera för tillkommande idrottsytor och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv.

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, framkomlighet, infrasystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Nämnden beaktar effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor i planeringen och deltar i kommunstyrelsens och övriga nämnders och bolagsstyrelserns arbete med klimatanpassning och i att implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor. Nämnden arbetar med skyfallsfrågor inom ramen för arbetet med exploateringsprojekt. Flertalet stora och små projekt har skyfallsproblematik där projektorganisationen utreder och tar fram skyfallslösningar för att säkerställa att översvämningsrisken hanteras i detaljplanerna. Vid utformningen av allmän plats är effekter av extremvärme och hur dessa ska mildras exempel på några av de aspekter nämnden arbetar med. Nämnden verkar även för en utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och 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 jämförliga system                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 100 %  | 100 %             | År           |
|  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 90 %   | 90 %              | År           |
|  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 100 %  | 100 %             | År           |
|  Minskning av CO2e till 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16 500 | Tas fram av nämnd | År           |
| <b>Kommentar</b><br>Exploateringsnämnden ska arbeta enligt stadens klimatbudget och uppnå sitt utsläppsbe-<br>ting på 16 500 ton CO2e till 2023 genom: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masstransporter med båt i stället för lastbil</li> <li>• Klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling</li> <li>• Klimateffektiva transporter genom krav vid upphandling</li> <li>• Stadens energikrav på 55 kWh/m<sup>2</sup> vid markanvisning</li> <li>• Pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser.</li> </ul> |        |                   |              |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Startdatum | Slutdatum  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor                                                                                                                                                                                                                    | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall                                                                                                                                                                                                             | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

## **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

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

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

Exploateringsnämnden kommer att fortsätta att arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker och effekter av värmeböljor i enlighet med stadens handlingsplan för klimatanpassning. Effekter av ett förändrat klimat, såsom skyfall och värmeböljor, ska beaktas i planeringen och exploateringsnämnden deltar bland annat i kommunstyrelsens arbete med att beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall.

Där förutsättning för en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder kommer dessa att finansieras inom exploateringsprojektet. Exploateringsnämnden ska tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda gränssnitt mot dagvattenlösningar samt möjliga externa finansieringskällor.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden 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 för att möjliggöra relevant ekologisk kompensation i rätt tid. Nämnden avser fortsätta utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Exploateringsnämnden kommer i sina investeringar i park- och naturmark arbeta för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram 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 på användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering.

Exploateringsnämnden fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster. Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt i enlighet med de lokala åtgärdsprogrammen. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Drevviken under 2022 och 2023 för att förbättra Drevvikens vattenstatus. Tillsammans med Huddinge, Haninge och Tyresö kommuner har staden ansökt om ett statligt bidrag för lokala vattenvårdsprojekt (LOVA-bidrag) för denna åtgärd. Den totala kostnaden beräknas uppgå till 16 miljoner kronor, varav hälften beräknas bekostas av LOVA-bidrag. Om kommunerna beviljas LOVA-bidrag blir kostnaden för Stockholms stads del 2,1 miljoner kronor för 2022 och 2,1 miljoner kronor för 2023. Eftersom det är osäkert om LOVA-bidrag erhålls ansöker nämnden om centrala medel på 4,2 miljoner kronor för 2022 och planerar att ansöka om 4,2 miljoner kronor för 2023 för denna åtgärd.

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

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer verkar nämnden även för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippad med risk för människors hälsa och miljö.

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

### **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.

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

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

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

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är exempel på detta. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, ska även fortsätta utveckla arbetet med växtsanering av förorenad mark och undersöka möjligheter för växtbaserad sanering i vatten.

Under 2022 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 samt utreda externa finansieringskällor. Exploateringsnämnden planerar även att undersöka om det finns behov av att låta utföra ansvarsutredningar och ta fram eventuella kontrollprogram för nedlagda deponier.

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

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

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu ställer krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljning 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.

Nämnden ska även arbeta för att användningen av plast ska vara så hållbar som möjligt i stadens verksamheter, bland annat ska rekommendationen för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi beaktas i anläggningsprojekt. I Norra Djurgårdsstaden görs exempelvis en upphandling av ersättningsmaterial för gummiasfalt.

### **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 CO<sub>2</sub>e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Exploateringsnämnden kommer att säkerställa att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordna övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende bygglogistik, framkomlighet, infrastystem och försörjningsinfrastruktur i alla skeden av planering och genomförande samt säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av kommunaltekniska ytor tillsammans med berörda nämnder. Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandeåtgärder avseende samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter kommer särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas.

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

Nämnden kommer också tillsammans med andra berörda nämnder att bidra till att skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

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

Exploateringsnämnden ska verka för en fossilfri organisation 2030 genom teknikutveckling, krav i upphandlingar, digitalisering och ökad samverkan med näringslivet. Nämnden arbetar med att successivt fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner. Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på

entreprenader arbetar exploateringsnämnden med att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för mer fossilbränsle fria byggarbetsplatser i några exploateringsområde. Inför varje upphandling ska marknadsläget noggrant stämmas av innan krav ställs så att dessa inte leder till hämmad konkurrens eller lösningar som ännu inte finns tillgängliga på marknaden. I samarbete med trafiknämnden ska exploateringsnämnden säkerställa att det i kommande upphandlingar av entreprenader och transporter finns avtalsvillkor som möjliggör uppföljning och redovisning av använd fossil och förnybar energi. Det finns dessutom ett behov av att utveckla samarbetet med Byggföretagen och trafiknämnden för att utreda möjligheten till ytterligare klimateffektiva entreprenader. Nämnden ska också arbeta för att öka användning av biokol i stadens växtbäddar.

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

Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen.

Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Gemensam ansökan för utökat hamntillstånd har gjorts för att stadens Masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande pågår bland annat upphandling för transport med fartyg från Frihamnen. Uppskattningsvis kommer cirka 10-80 000 ton material transporteras varje år. Staden samverkar även med Region Stockholm för att omhänderta cirka 600 000 ton entreprenadberg från utbyggnad tunnelbana grenen Kungsträdgården, från Blasieholmen till Loudden med pråm vilket minskar transporter med 50 000 lastbilar.

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/m<sup>2</sup>.

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

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

kvalitetsgranska byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

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

Exploateringsnämnden projektleder FoU-projektet Mat i Cirkulära Robusta system – MACRO - för att, tillsammans med styrelsen för Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden så att värme, växtnäring kan återanvändas och vatten minskas vilket skulle bidra till stora resursbesparingar (Vinnova).

Under 2022 kommer ett nytt FoU-projekt "Medborgarengagemang att startas som plattform för minskad klimatpåverkan" där ElectriCity (Hammarby Sjöstad 2.0) tillsammans med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagens intressentförening och Locallife ska vidareutveckla metoden för medborgarengagemang som ett sätt att minska klimatpåverkan och energianvändning.

Exploateringsnämnden driver sedan fler år hållbarhetsportalen för Norra Djurgårdsstaden en webbaserad databas för uppföljning. Erfarenheter togs tillvara i samband med upphandling av exploateringsnämndens uppföljningsportal för övriga projekt. Norra Djurgårdsstadens projekt överförs till uppföljningsportalen. Exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och styrelsen för bostadsbolagen fortsätter att medverka i arbetet med klimatberäkningar i byggprocessen och utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan. Genom projektet "Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser" har verktyget Byggbranschens miljöberäkningsverktyg och metoder för kravställande utvärderats. Detta ligger till grund för krav i kommande markanvisningar. Metoder och rutiner för beräkning av projekt på allmän platsmark är under utveckling.

### **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 även i de lönsamma projekten och genom att pröva att minska innehavet av mark, säkerställs utrymmet för angelägna investeringar i hela staden.

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

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 %  |             | Tertial      |
|  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar  | 100 %  |             | Tertial      |
|  Nämndens prognossäkerhet T2                                       | +/-1 % | +/- 1 %     | År           |

### 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 2,9 miljarder kronor.

År 2022 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 miljoner kronor avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner, vilket är samma nivå som 2021. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Nämnden beräknar att markförsäljningar i samband med exploatering för år 2021 kommer uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor. För 2022 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1 800 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. 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.

Utifrån kommunstyrelsens uppmaning, i samband med beslut om tertialrapport 2 år 2021, har exploateringskontoret påbörjat analys av alla genomförandeprojekt som prognostiserar avvikelser som överskrider kommunfullmäktiges beslutade budget med mer än 15 procent. Översynen syftar till att sänka utgifterna i projekten och om nödvändigt återkomma till kommunfullmäktige för reviderat genomförandebeslut.

Trots negativa effekter på ekonomin under pandemin har de svenska bostadspriserna ökat kraftigt sedan förra året, vilket även kan ses i andra jämförbara länder. Förklaringen till prisuppgången kommer främst ur pandemins ovanliga ekonomiska effekter och avviker från de historiska sambanden mellan räntor, disponibla inkomster och konjunkturutveckling. Hushållen har under pandemin ökat sin disponibla inkomst genom ett indirekt sparande till följd av restriktioner, samtidigt som de finansiella tillgångarna har ökat genom exceptionellt kraftfulla penning- och finanspolitiska stimulanser. I kombination med ett utbredd hemarbete har hushållen tenderat att öka konsumtionen kopplat till boende, dels i form av renoveringar men även på ytstorlek, där prisuppgångarna på större bostäder har varit betydligt större än för mindre.

I siffror är prisuppgången för bostadsrätter inom Stockholm stad 13 procent sedan början av 2020, trots initiala prisfall i samband med pandemins start, vilket ger ett genomsnittligt pris om 107 000 kronor per kvm BOA för en lägenhet. För villapriser har utvecklingen varit ännu starkare med en uppgång på 23 procent vilket kan förklaras av den ökade efterfrågan på större bostäder.

Med pandemin någorlunda i backspegeln är prognosen att den tidigare prisstegringen för bostadspriserna bör avta och plana ut under det kommande året. Det som kan påverka prognosen är främst om den kommunicerade inbromsningen av de penningpolitiska stimulanserna inte skulle ge avsedd effekt eller om pandemin tar fart igen.

| 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 %   |             | Tertial      |
| 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                                                                                                          | 86     | 83                         | 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 genomförs                                                                   | 93 %   | 93 %                       | År           |
|  Andel upphandlingar där marknadssdialog har genomförts                                                                           | 80 %   | Tas fram av nämnd/styrelse | År           |
|  Index Bra arbetsgivare                                                                                                           | 91     | 84                         | År           |
|  Sjukfrånvaro                                                                                                                     | 2,1 %  |                            | Tertial      |
|  Sjukfrånvaro dag 1-14                                                                                                           | 1 %    | Tas fram av nämnd/styrelse | Tertial      |

| Aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Startdatum | Slutdatum  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden vidareutveckla stadens lokalförsörjningsprocess för ökad tydlighet när ett skolprojekt går från en planerad plats till att vara en beslutad plats | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

### 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 2022, 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 2022 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. Även det strategiska arbetet tillsammans med de andra tekniska förvaltningarna i syfte att fortsätta

utveckla den gemensamma karriärsidan på stadens LinkedIn kommer att fortsätta under 2022.

I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt. Ambassadörsnätverket kommer under 2022 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och mer seniora medarbetare till kontoret. Digitala former för detta kommer att ses över utvecklas.

Kontoret deltar i TN-akademien 2021/2022, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2022 fortsätter kontoret att utveckla arbetet med den digitala utbildningsplattformen. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för medarbetare och chefer. De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coaching och feedback fortsätter under 2022. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, de nya anvisningarna till samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv. Integrering av stadens nya chefsprofil kommer ske under året med syfte att stärka chefens förmåga att leda i förändring och komplexitet och verka för ett närvarande ledarskap präglad av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagemang för alla medarbetare som grundar sig på kontorets värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande* fortsätter under 2022

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

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.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden planerar exploateringsnämnden att delta i jobbsprånget så snart det blir möjligt efter pandemin. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

I samråd med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden kommer en arbetsdifferentieringsanalys göras i syfte att identifiera arbetsuppgifter som kan erbjudas exempelvis Serviceassistenter.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 30 november 2021 hade kontoret 302 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 2022-2024, bilaga 4.

### **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 även under 2022.

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.

Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor. Kontorets arbetsgrupp för mänskliga rättigheter har under året påbörjat arbete med att öka kontorets kunskap inom trygghetshöjande åtgärder.

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. Ytterligare checklistor ska tas fram för fler verksamhetsområden.

Stockholms stad kommer att vara värdstad för Sveriges största jämställdhetskonferens, Forum jämställdhet, i februari 2022.

| 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.

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

Under 2022 kommer två områden för att utveckla upphandling och inköp särskilt prioriteras:

- För att skapa bättre upphandlingar och avtal och en effektivare upphandlingsprocess kommer ett så kallad kategoribaserat strategisk upphandlingsarbete att införas på kontoret. Arbetssättet innebär att i ett tidigt skede analysera behov och marknad och utifrån analysen definiera mål, strategier, aktiviteter och kravställning, innan förfrågningsunderlag och avtal tas fram.
- En aktiv relation med konsulter och leverantörer är kritiskt för en väl fungerande

högkvalitativ leverans. Processer för systematisk uppföljning och utveckling av konsulter och entreprenörer kommer därför att vidareutvecklas för att säkerställa att de krav som ställts på dem efterföljs och att brister åtgärdas. Likaså kommer befintliga strukturer att utvecklas för att bättre kunna föra dialog med entreprenörer och konsulter för att tillvarata deras kunskap.

Därutöver kommer ett antal aktiviteter att genomföras under året:

- Under 2021 har flera åtgärder vidtagits för att förbättra hanteringen av direktupphandlingar. Under 2022 kommer rutiner att utvecklas vidare. Bland annat kommer informationsmaterial att tas fram och utbildningsinsatser kommer att genomföras.
- Tillsammans med miljöenheten säkra att stadens miljö-, klimat- och hållbarhetskrav implementeras i upphandlingar och avtal.
- Exploateringsnämnden kommer att delta i stadens gemensamma kategoristyrningsarbete.

## Redovisning av ekonomi

### Nämndens ekonomiska förutsättningar

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2022 till 1 583,7 miljoner kronor.

| Exploateringsnämnden (mnkr) | VB 2020        | Verksamhetsplan 2021 | Prognos 2021   | KF Budget 2022 | Verksamhetsplan 2022 | Avvikelse mot KF Budget 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------------------|
| Kostnader                   | 159,2          | 128,1                | 147,2          | 128,5          | 132,7                | -4,2                         |
| Avskrivningar               | 343,8          | 351,0                | 394,1          | 371,9          | 371,9                | -                            |
| Internräntor                | 911,9          | 922,3                | 915,4          | 919,8          | 919,8                | -                            |
| <b>Summa kostnader</b>      | <b>1 414,9</b> | <b>1 401,4</b>       | <b>1 456,7</b> | <b>1 420,2</b> | <b>1 424,4</b>       | <b>-4,2</b>                  |
| Intäkter                    | 2 801,6        | 2 849,0              | 2 914,3        | 3 003,9        | 2 999,4              | -4,5                         |
| <b>Driftbudget – netto</b>  | <b>1 386,7</b> | <b>1 447,6</b>       | <b>1 457,6</b> | <b>1 583,7</b> | <b>1 575,0</b>       | <b>-8,7</b>                  |

Driftbudgeten för år 2022, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 6 och 7. De främsta orsakerna till förändringar mellan verksamhetsplan 2021 respektive 2022 avser:

- Ökade kostnader för förstärkt säkerhetsskydd och utvecklingsarbete med grönytekomensation, totalt 2 miljoner kronor
- Minskade kostnader om 1,3 miljoner kronor, generell effektivisering
- Ökade kostnader avseende fastighetsskatt om 3 miljoner kronor varav 2 miljoner kronor beviljats i budget
- Kostnaderna för verksamhetsplan 2021 inkluderar beviljade medel om 2,3 miljoner kronor för vattenåtgärder. Motsvarande medel om 4,2 miljoner kronor är budgeterade år 2022
- Ökade kostnader för avskrivningar till följd av ökad aktivering av projekt med 20,9 miljoner kronor

- Minskade internräntekostnader med 2,5 miljoner kronor
- Ökade intäkter med 154,9 miljoner kronor, i huvudsak avseende tomträttsavgälder
- Minskad intäkt om 4,5 miljoner kronor på grund av ändrad redovisningsprincip gällande gatukostnadsersättning och andra privata bidrag för finansiering av investeringar

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragets nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Prognosen för 2022, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar cirka 1,9 miljoner kronor lägre resultat än budgeterat för år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 är framför allt byggnader i Bällsta, Ulvsunda och Hjorthagen.

På grund av försenade försäljningar kommer utökningen av budgetramen om 2 miljoner kronor för fastighetsskatten inte räcka för år 2022. Prognosen är att kostnaderna ökar med ytterligare cirka 1 miljoner kronor.

Nämndens driftkostnader består till cirka 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.

Det nya markavtalet med Stockholms Hamn AB beräknas vara klart under år 2021. Det avtalet kommer troligen innebära lägre intäkter samtidigt som ett nytt arrendeavtal för byggnader i hamnen kommer innebära högre arrendeintäkter.

Från och med år 2021 har staden tillämpat ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. I det skedet, har staden fullgjort sin förpliktelse och inkomsten ska därför till fullo intäktsredovisas. Nämnden tillämpar denna princip från och med år 2022 vilket påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 4,5 miljoner kronor nästa år. Nämnden kommer under år 2022 utreda ny modell för investeringsredovisning.

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

### Markförvaltning

| Markförvaltning tomträtter och mark (mnkr) | Verksamhetsplan 2021 | Verksamhetsplan 2022 |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kostnader                                  | 64,5                 | 68,4                 |
| Avskrivningar                              | 351,0                | 371,9                |
| Internräntor                               | 922,3                | 919,8                |
| <b>Summa kostnader</b>                     | <b>1 337,8</b>       | <b>1 360,1</b>       |
| Intäkter                                   | 2 748,8              | 2 909,1              |
| <b>Driftbudget – netto</b>                 | <b>1 411,0</b>       | <b>1 549,0</b>       |

### Kostnader

Kostnaderna för markförvaltningen ökar totalt med 3,9 miljoner kronor jämfört med 2021. År 2021 beviljades 2,3 miljoner kronor inom åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen. För år 2022 ansöker nämnden om budgetjustering för vattenåtgärder avseende fällning av fosfor i Drevviken om 4,2 miljoner kronor.

Totala kapitalkostnader ökar 18,4 miljoner kronor jämfört med 2021. Avskrivningarna beräknas öka med 20,9 miljoner kronor och internräntorna minskar med 2,5 miljoner kronor.

På grund av försenade försäljningar kommer utökningen av budgetramen om 2 miljoner kronor för fastighetsskatten inte räcka för år 2022. Prognosen är att kostnaderna ökar med ytterligare cirka 1 miljoner kronor.

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

### Intäkter

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår till 2 909,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 2 781,0 miljoner kronor.

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

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. För att detta ska påverka stadens intäkter krävs det ett liknande utfall i en tvist rörande stadens tomträtter. Staden följer utvecklingen och har en dialog med Göteborg om den fortsatta processen.

Om räntan sänks med en procentenhet skulle det främst påverka intäkterna avseende kommersiella tomträtter, då bostadsavgälderna baseras på fastslagna nivåer av kommunfullmäktige. På kort sikt får en räntesänkning en mindre påverkan då tomträttsavtalen i de flesta fall är 10-åriga och en räntesänkning påverkar hela avtalsstocken först efter 10 år. I flerårsplanen beräknades att sänkning med en procentenhet av räntan skulle minska intäkterna för kommersiella tomträtter med cirka 40 miljoner kronor på ett år enligt en grov uppskattning och utan hänsyn till markvärdeutvecklingen. Beräkningen utgick ifrån 2022 års intäktsnivå.

### **Övrig verksamhet**

| Övrig verksamhet (mnkr) | Verksamhetsplan 2021 | Verksamhetsplan 2022 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Kostnader               | 63,6                 | 64,3                 |
| Intäkter                | 100,2                | 90,3                 |

| Övrig verksamhet (mnkr) | Verksamhetsplan 2021 | Verksamhetsplan 2022 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Driftbudget – netto     | 36,6                 | 26,0                 |

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Exploateringsnämnden har sedan 2001 ansvarat för färjetrafiken mellan Lumabryggan i Sjöstaden och Barnängsbryggan på Södermalm och sedan 2011 även en förbindelse mellan Henriksdalshamnen och Barnängsbryggan. Antalet resande uppgår till cirka 1 miljon per år. Inför upphandlingen av trafiken mellan 2019-2024 ställdes fler och högre krav på verksamheten, bland annat ökad andel förnybart drivmedel. Nämnden fick i budget för 2021 kompensation motsvarande ökade kostnader för detta avtal. Fartygen ställs nu om till att drivas med el istället för med diesel vilket kommer medföra att kostnaden ökar med ytterligare 2 miljoner kronor per år men endast 1 miljon kronor för år 2022.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragets nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Prognosen för 2022, inklusive nya värdeöverföringar, indikerar cirka 1,9 miljoner kronor lägre resultat än budgeterat för år 2022. Nya förvaltningsuppdrag för år 2022 är framför allt byggnader i Bällsta, Ulvsunda och Hjorthagen.

Den ändrade redovisningsprincipen gällande privata investeringsbidrag påverkar nämndens driftverksamhet genom sänkta intäkter om uppskattningsvis 4,5 miljoner kronor nästa år.

## 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 2022 uppgår netto till 3 402,5 miljoner kronor vilket är 2,5 miljoner kronor högre än beviljad ram och motsvarar nämndens begäran om budgetjustering för trygghetsskapande åtgärder.

| Investeringsutgifter (mnkr)       | Verksamhetsplan 2021 | Prognos 2021   | KF Budget 2022 | Verksamhetsplan 2022 | Avvikelse mot KF Budget 2022 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------------------|
| Utgifter                          | 4 065,0              | 4 565,0        | 4 100,0        | 4 102,5              | -2,5                         |
| Inkomster                         | 800,0                | 1 300,0        | 700,0          | 700,0                | -                            |
| <b>Investeringsutgifter netto</b> | <b>3 265,0</b>       | <b>3 265,0</b> | <b>3 400,0</b> | <b>3 402,5</b>       | <b>-</b>                     |

| Investeringsutgifter (mnkr)                   | Verksamhetsplan 2021 | Prognos 2021   | KF Budget 2022 | Verksamhetsplan 2022 | Avvikelse mot KF Budget 2022 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------------------|
| Exploateringsinkomster                        | 400,0                | 200,0          | 200,0          | 200,0                | -                            |
| <b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b> | <b>2 865</b>         | <b>3 065,0</b> | <b>3 200,0</b> | <b>3 202,5</b>       | <b>-2,5</b>                  |

## 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

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 106 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 34 400 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 141 200 lägenheter.

## Exploateringsinkomster

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering fortsatt ligga på höga nivåer. År 2020 uppgick exploateringsinkomsterna till

2 841,2 miljoner kronor och 2021 beräknas inkomsterna uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor. Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till cirka 1 800 miljoner kronor år 2022. 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 200 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. Bussterminalen finansieras också delvis av staten genom den så kallade Länsplanen, Stadsmiljöavtal samt delvis av Värmdö kommun. Bussterminalen kommer efter färdigställande att ägas av Region Stockholm.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

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

### **Budgetjusteringar**

#### **Intäkter**

Från och med år 2022 tillämpar nämnden ny redovisningsprincip gällande intäktsredovisning av gatukostnadsersättning och andra bidrag för finansiering av investeringar från privata aktörer. Det innebär att inkomster ska intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs och kriterierna för intäkt är uppfyllda, det vill säga när investeringen är färdig att tas i drift. Nämnden ansöker om budgetjustering för minskade intäkter om 4,5 miljoner kronor till följd av denna ändring av redovisningsprincip.

#### **Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus**

Kommunerna Stockholm, Tyresö och Huddinge avser söka statligt bidrag för att genomföra en fosforfällning i Drevviken. Stockholm stads kostnad beräknas till 4,2 miljoner kronor år 2022 och 4,2 miljoner kronor år 2023. För år 2022 ansöker nämnden om 4,2 miljoner kronor för medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus. I de fall statligt bidrag beviljas kommer ansökta medel återlämnas med motsvarande belopp. Se bilaga 9.

#### **Ansökan om medel för klimatinvesteringar 2022**

Exploateringskontoret har inventerat behovet av klimatinvesteringar och ansöker inte om medel i verksamhetsplanen 2022. Prognosen för ombudgetering av ej förbrukade klimatmedel 2021 uppgår till cirka 22,6 miljoner kronor och avser endast ett projekt; Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem.

Nämnden avser eventuellt att i tertiärrapport 1 för 2022 ansöka om klimatinvesteringsmedel

för Vårbergs IP, i storleksordningen 15 miljoner kronor. Projekt El-lastbil kommer slutredovisas år 2021. Övriga två projekt är förskjutna i tid.

| Projekt, mnkr                                                                                       | Totalt beviljat 2021 | Prognos ombudgetering | Ansökan VP2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem                                   | 46,4                 | 22,6                  | -              |
| El-lastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning, | 6,0                  | -                     | -              |
| Dagvatten mellan Tensta-Rinkeby, Spångadalen                                                        | 9,0                  | -                     | -              |
| Utgärningsmagasin Bromstensstaden                                                                   | 3,6                  | -                     | -              |
| Vårbergs IP                                                                                         | -                    | -                     | -              |
| <b>Summa</b>                                                                                        | <b>65,0</b>          | <b>22,6</b>           | -              |

### Ansökan om investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder 2022

Nämnden ansöker om 2,5 miljoner kronor för en tillfällig aktivitetspark i södra Rågdalen med tema återbruk. Investeringen ska skapa en trygg mötesplats som främjar möten och aktiviteter, se bilaga 9.

## Särskilda redovisningar

### Agenda 2030

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

FN fattade år 2015 beslut om Agenda 2030 med 17 globala mål för en hållbar utveckling. Stockholm ska vara ledande i genomförandet av hållbarhetsmålen. Arbetet med målen ska stimulera till samverkan, stärka synergier och 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 miljökvalitetsmål 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 miljökvalitetsmålen 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 2022 ska målarbetet fortsätta.

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. Arbete med att sprida kunskap om hållbarhetsrapporten samt sprida goda exempel på hållbara lösningar från projekt ska pågå under 2022.

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

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

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

Under året 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 2022 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.

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 seminarieriserie 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 nämndmålet *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 och detta arbete ska fortsätta under 2022.

Stadens utvalda indikator för mål 11 i Agenda 2030 är trångboddhet. Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda och analysera behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet med mål 11 har beslutat att kontoren ska bjuda in till förvaltningsöverskridande möten om trångboddhet. Mötena ska bidra till att kartlägga stadens rådighet, och olika förvaltningar och bolags rådighet, i att angripa utmaningarna kopplade till ofrivillig trångboddhet. Detta arbete kommer att pågå under 2022.

### ***Jämställdhet***

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

### **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 2022. Kontoret avser fortsätta utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt implementera metoder för att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

Ett annat exempel är att utveckla exploateringsprojektens ekologiutredningar och visa på både möjliga anpassningar för projekten samt kompensationsåtgärder. Arbete med detta pågår. 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 2022 planeras att gemensamt uppdatera tidigare framtagna målanalys utifrån stadens Miljöprogram för 2020-2023 och Handlingsplanen för biologisk mångfald. 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 i stadsutvecklingsprojekten kommer att fortsätta under 2022. Den rutin som exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret har tagit fram som vägleder projekten i arbetet med integrerade barnkonsekvensanalyser ska användas under 2022. Rutinen ska bidra till att projekten i ännu större utsträckning gör analyserna utan konsult hjälp och till att ett jämlikt arbete sker i alla projekt i hela staden. Samordning kommer att fortsätta med stadens barnombudsman för att säkerställa tolkningen av barnkonventionen och exploateringskontoret finns representerade i stadens barnrättsnätverk för att samordna med övriga förvaltningar och bolag.

## **Systematiskt kvalitetsarbete**

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

Exploateringskontoret har *Exploateringshandboken* som stöd i exploateringsprojekt där processer och rutiner beskrivs. Ständiga förbättringar görs genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetare och chefer. I förbättringsarbetet ingår att stärka kulturen och ledarskapet på kontoret och att uppföljning görs samt för att engagera

medarbetare och chefer i utvecklingsarbetet. Under året pågår bland annat fortsatt arbete med att utveckla och förtydliga ansvar och roller för projektledare, deltagare och aktörer i exploateringsprocessen. Detta ska bidra till ökad tydlighet i ansvarsfördelningar och mellan roller

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

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

Innovationsarbetet pågår även i exploateringsprojekt där tester kopplat till hållbar stadsbyggnad genomförs. Framförallt görs tester i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbeta pågår även med att utveckla arbetssätt för att skala upp lösningar som visat goda resultat. Detta arbete sker bland annat genom deltagande i projektet Hållbarhet blir standard.

## **Digitalisering**

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 och under 2022 fortsätter arbetet för att stärka den digitala förmågan samt utveckla och förändra arbetssätt.

Arbetet fortsätter under 2022 att, tillsammans med trafikinämnden 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.

Under hösten 2021 bedrivs en förstudie med kartläggning av krav, behov och förutsättningar för hur införande av digitala projektplatser för exploateringsnämndens projekt i en gemensam teknisk plattform kan utformas för att effektivisera och kvalitetssäkra projektverksamheten.

Fördelar som uppnås är bland annat enhetlig logisk arkitektur och struktur, gemensamma begrepp, hanteringskontroll med uppfyllande av informationssäkerhetskrav, ökade möjligheter att bygga in och anpassa funktionalitet som automatiseringar, integrationer med verksamhetssystem, processtödjande arbetsflöden och minskat personberoende. Under 2022 planeras arbetet fortsätta utifrån förstudiens resultat.

Ett område som också prioriteras är arbetet med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med gemensamma begrepp och hantering av masterdata. Därigenom kan nya och befintliga informationstillgångar och datakällor bli bättre integrerade sinsemellan och i högre grad matchas mot verksamhetens olika processer. Arbetet sker i samverkan med stadsbyggnadskontoret.

Under 2022 planeras också en vidareutveckling av e-tjänsten det digitala geoarkivet med syftet att göra ytterligare inskannad information från analoga geoarkivet lätt tillgängligt och sökbart.

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. Exploateringsnämnden deltar också i andra projekt som Senseable Stockholm LAB och Hållbarhet blir standard.

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

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 Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål
- Bilaga 10 Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet
- Bilaga 11 Innovationssatsningar
- Bilaga 12 Protokoll förvaltningsgrupp den 1 december 2021