

<b>Verksamhetsplan 2015 för Exploateringsnämnden .....</b>	<b>2</b>
Inledning.....	2
Sammanfattande analys.....	2
1. Ett Stockholm som håller samman.....	3
1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar .....	3
1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo .....	5
1.7 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla .....	10
2. Ett klimatsmart Stockholm.....	10
2.1 Stockholm är klimatneutralt .....	11
2.2 Transporter i Stockholm är hållbara .....	13
2.3 Stockholm har ren luft och rent vatten .....	14
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm .....	15
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion.....	15
3.2 Företag väljer att etablera sig i Stockholm.....	15
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva.....	16
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar .....	16
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	24
4.1 Stockholm är fritt från diskriminering.....	24
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor .....	25
4.5 Stockholm är en tillgänglig stad för alla .....	27
4.6 Stockholm är en demokratisk stad där medborgarna har inflytande .....	29
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning .....	30
Övrigt .....	31
Bilagor.....	33

## Verksamhetsplan 2015 för Exploateringsnämnden

### 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. Nämnden ansvarar 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 ska även samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med berörda nämnder och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning i hamnfrågor.

### Sammanfattande analys

År 2020 beräknas en miljon människor bo i Stockholms stad. I takt med att Stockholm växer ställs krav på att fler bostäder byggs. Staden har i budget för år 2015 kompletterat det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 med ett kortsiktigt mål om att bygga 40 000 lägenheter fram till 2020. Ett kraftigt bostadsbyggande är nämndens främsta prioriterade uppgift. Det ska byggas en variation av bostäder som alla Stockholmare har möjlighet att efterfråga. Hyresrätterna är prioriterade och bostäder för unga, studenter och andra grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden ska prioriteras. Nämnden ska fokusera på projekt som bedöms vara realistiska att genomföra under mandatperioden utifrån projektens beslutsläge, måluppfyllelse och ekonomi. Målet för 2015 är att nämnden ska markanvisa 8 000 lägenheter. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden markanvisa minst 700 nya studentlägenheter per år. En ny markanvisningspolicy ska tas fram. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt och ett gemensamt ledarskap, både inom kontoret och mellan stadens nämnder.

Verksamhetsplan 2015 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt ca 118 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Västra Kungsholmen, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden. Norra Djurgårdsstaden, som deltar i Clinton Climate Initiative, CCI, och Västra Liljeholmen, är större miljöprofilområden där ny miljöteknik och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Ett större invånarantal ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation. Arbetet med inrättande av nya naturreservat i Älvsjöskogen, Årstaskogen och Kyrkhamn fortskrider enligt plan. Exploateringsnämnden ska också påbörja arbetet med att göra Rågsveds friområde till naturreservat.

Exploateringsnämndens markförvaltning, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden.

KF:s inriktningsmål:

## 1. Ett Stockholm som håller samman

Stadens verksamheter ska ge alla stockholmare möjligheten att utvecklas utifrån sina förutsättningar. Målet är social hållbarhet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar. Stockholms stad ska vara en stad. Ett tydligt fokus på att utveckla ytterstaden, innebär samtidigt en utveckling av innerstaden.

Nämnderna ska göra risk- och sårbarhetsanalyser i enlighet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram. Syftet är att öka stadens möjligheter att klara extraordinära händelser så bra som möjligt samt att förebygga oönskade händelser.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %	År

Nämndmål:

### I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla trygga och levande stadsmiljöer

#### Översiktsplan och visioner

I stadens översiktsplan presenteras ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekade ut.

- Fortsätt att stärka centrala Stockholm

- Satsa på attraktiva tyngdpunkter
- Koppla samman stadens delar
- Främja en levande stadsmiljö i hela staden

Översiktsplanen innebär att ett växande Stockholm blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. En tätare stad medför alltmer komplicerade plan- och byggprocesser vilket ger ökat fokus på planering i tidiga skeden. Stadsbyggnadsnämnden tar fram program för tyngdpunkter, stadsutvecklingsområden och för större detaljplaneområden. Översiktsplanen ska revideras enligt budget 2015.

Kommunfullmäktige antog 2012 Vision för City. Visionens övergripande mål är attraktivare stadsmiljöer, fler bostäder och stärkt cityhandel. Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City.

I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov. I samband med detta genomför exploateringsnämnden detaljplaner för gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Utbyggnaden av den allmänna platsmarken leder bland annat till att staden byggs ihop med gröna samband.

Arbetet med att utveckla ytterstaden finns konkretiserat i Vision Järva 2030, Vision Söderort 2030 och Vision Hässelby-Vällingby 2030. Dessa styrdokument ska revideras enligt budget 2015. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder även arbetar med arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning. Nya E18 vid Järvafältet innebär bland annat två överdäckningar med ny bostadsbebyggelse vid Rinkeby och vid Tensta. De senaste åren har antalet bostäder i Söderort ökat. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett huvudmål också varit att få till fler arbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll i den utvecklingen. Visionen för Tyngdpunkt Farsta drivs kontinuerligt sedan 2011. Arbetet bedrivs genom att ta initiativ och skapa samverkan mellan olika partners, för att skapa fler arbetsplatser, låta idrotts- och hälsoprofilen genomsyra stadsdelen, ytterligare stärka handels- och mötesplatsen, skapa ett attraktivt boende och levande stadsliv. För Söderstaden har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden startat programarbete. Ytterligare exempel på projekt inom söderort är Årstafältet som är ett stadsutvecklingsprojekt med 5 000-6 000 bostäder.

### Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016

De viktigaste delarna i säkerhetsarbetet enligt ”Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016” är:

- Det förebyggande arbetet
- Krishantering, kontinuitet och kriskommunikation
- Utvärdering och lärande

Programmet förutsätter att rutiner, processer och organisation utarbetas för säkerhetsarbetet. Information, utbildning och övningar är viktiga inslag.

Stadens årliga analyser görs i tre steg: Grundläggande, Utvecklad och Fördjupad beroende på hur kritisk verksamheten är. Syftet är att öka stadens möjligheter att klara extraordinära händelser så bra som möjligt samt att förebygga oönskade händelser.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt utifrån bland annat de risk- och sårbarhetsanalyser jämte åtgärdsförslag som årligen tas fram.

För att förbättra krishanteringsförmågan avser kontoret att genomföra en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare är avsikten att informera alla medarbetare om kontorets förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta samt försäkringar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Bostadsbristen begränsar stadens utveckling. Därför måste takten i bostadsbyggandet öka och fokus ligga på hyresrätter med rimliga hyror. Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 kompletteras med ett kortsiktigt mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020. För att kunna öka byggandet med god kvalitet måste samverkan mellan stadens förvaltningar förbättras och kommunstyrelsen ska ha ett tydligt ansvar för styrning och samordning.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal markanvisade bostäder	8 000	8 000	Månad
Antal markanvisade bostäder i nya tunnelbanans influensområde	2 300	tas fram av nämnden	Tertial
Antal markanvisade studentbostäder	700	tas fram av nämnden	År
Antal påbörjade bostäder	5 000	5 000	Månad
Antal påbörjade hyresrätter	1 500	1 500	Tertial
Antal påbörjade studentbostäder	700	tas fram av nämnden	Månad

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utarbeta relevanta indikatorer inom arbetet med att effektivisera stadsbyggnadsprocessen för att säkerställa att vidtagna åtgärder leder till ökad effektivitet	2015-01-01	2015-12-31
Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder tillsätta en projektgrupp för planeringen av utvecklingen av Bromma	2015-01-01	2015-12-31

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska utveckla arbetet med markanvisnings-tävlingar med fokus på små, yteffektiva lägenheter med rimliga hyror	2015-01-01	2015-12-31
Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskydds-nämnden ta fram en arbetsordning för hur miljö- och hälsoskydds-nämnden bättre kan integreras tidigt i planeringsarbetet	2015-01-01	2015-12-31
Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden utarbeta ett förslag till nya riktlinjer för markanvisningar	2015-01-01	2015-06-30
Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska tillsammans med socialnämnden ta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys kan användas för att innan exploatering belysa påverkan på unga	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

## **I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara och attraktiva stadsmiljöer**

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

Målsättningen är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Det finns en stor efterfrågan på små bostäder. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder ska skapa förutsättningar för den högre ambitionen. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt. Nämnden ska planera så att en hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna säkerställs.

Uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt inom kontoret och mellan stadens förvaltningar.

Nämndernas gemensamma uppdrag ställer stora krav på en effektivt samordnad process. Den höga bostadsproduktionen förutsätter att planeringen är väl avvägd med hänsyn till stadens investeringsutrymme, förväntad befolkningstillväxt och fysiska förutsättningar för förtätning och omvandling. Det är nödvändigt att gemensamt fokusera på projekt som bedöms vara realistiska att genomföra med hänsyn till beslutsläge, måluppfyllelse, ekonomi samt strategiska miljö- och planförutsättningar.

Sedan mitten av år 2013 finns ett pågående projekt på stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret som syftar till att utveckla samarbetet i ett tidigt skede, inför markanvisning eller i samband med planstart. Uppdraget är tydligt, att skapa förutsättningar för fler bostäder. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gör övergripande analyser av projektens potential och förekomsten av motstående intressen i tidiga skeden, som underlag för nämndernas beslut om markanvisning respektive planstart. En utvecklad samordning av dessa tidiga bedömningar kan leda till tidsvinster och ett mer resurseffektivt

och lösningsorienterat arbetssätt. Det ökar möjligheten att lösa strategiska problem i tidiga skeden för att undvika omtag och förseningar senare i processen. Det innebär också en större trygghet för byggherrar att tidigt få samordnade besked från nämnderna och innebär att det finns bättre förutsättningar att snabbt komma igång med strategiska utredningar som behövs för att säkerställa projektets genomförbarhet.

Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden tidigt i projekten och genom effektivt deltagande i programarbete. Vidare har exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fått ett gemensamt uppdrag att utveckla en utökad dialog i tidigt skede, för att intresserade stockholmare i större utsträckning ska erbjudas möjligheter att föra fram åsikter och idéer. Det innebär behov av gemensam planering av kommunikationsstrategi och dialogformer tidigt i projekten.

Genom att utveckla gemensamma metoder och rutiner för uppföljning erhålls en förbättrad överblick. Utifrån gemensamma nyckeltal, kan åtgärder sättas in i rätt tid och i rätt skede i processen. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har infört nya funktioner i sina organisationer som stödjer uppföljning och kontroll av att bostadssatsningen fullföljs som planerat. Satsningen på en samordnad plan- och exploateringsprocess innebär också en satsning på koordinering av exploateringsavtal och stadens beslut att anta detaljplaner.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret fortsätter att utveckla gemensam projektportfölj utifrån översiktsplanens strategier. Planeringen är ett viktigt underlag för kommunikation och uppföljning av bostadsbyggandet. Produktionsplaneringen gör stadens prioriteringar mer förutsägbara i det korta perspektivet och bidrar till att trygga bostadsförsörjningen i det långa perspektivet. Dessa ligger till grund för fortsatt gemensam planering med trafikkontoret och övriga förvaltningar och bolag i staden. Mot bakgrund av den höga utbyggnadstakten och de långsiktiga ambitionerna måste kommunikationen stärkas tillsammans med övriga aktörer i staden för att nå de långsiktiga målen. Samarbetet med övriga nämnder utvecklas kontinuerligt och den gemensamma produktionsplaneringen fortsätter i samverkan med kommunstyrelsen.

### Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande ca 53 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 30 000 lägenheter och projekt omfattande 35 000 lägenheter pågår i genomförandeskede dvs. totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 118 000 lägenheter.

Enligt överenskommelsen har Stockholms stad ansvar för att cirka 40 000 bostäder uppförs i tunnelbanans influensområde från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck. Stockholms stad har vidare ansvar för att cirka 3 000 bostäder uppförs i Hagastaden, att cirka 2 000 bostäder uppförs i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Den årliga takten ska i genomsnitt vara cirka 2 700

bostäder per år. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014.

En stor del av pågående bostadsprojekt sker på redan exploaterad mark vilket innebär byggande på rivningstomter, nedlagda eller dåligt utnyttjade industri- och hamnområden samt överdäckningar av spårområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning samt planering för service och kommunikationer. Exempel är Hammarby Sjöstad, Västra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden, Liljeholmen/Årstadal och Annedal.

Byggande på redan exploaterad mark sker också genom omläggning av vägnät. Exempel är omläggning av Kristinebergsmotet och överdäckningen av E4/E20 och Värtabanan inom Hagastaden. Dessa typer av åtgärder är ofta mycket komplicerade och innebär stora utgifter, både för staden och för byggherrarna. Projekten har även en större osäkerhet i genomförandetakt.

Exploateringsnämnden leder arbetet och ansvarar för att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder tillsätta en projektgrupp för planeringen av utvecklingen av Bromma. Gruppen ska förbereda planeringen för en framtida bostadsexploatering på nuvarande Bromma flygplats.

#### Projekt i verksamhetsplan 2015

I bilaga 8 redovisas samtliga projekt. Projekt överstigande 50 mnkr kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://bygg.stockholm.se/>

#### Markanvisa 8 000 lägenheter år 2015

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.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturyklerna. Cirka 70-80 % av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2015 och 2016 uppgå till 8 000 lägenheter per år för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder. Antalet markanvisade lägenheter under 2017 ska öka till 8 500 lägenheter. De tre allmännyttiga bostadsbolagen ska tillsammans få markanvisningar motsvarande minst 2 500 hyresrätter per år.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder och småhus. I markanvisningar ska nämnden i ett så tidigt skede som möjligt beakta relevanta frågeställningar och därmed undvika onödiga förskjutningar av processen.

Stadens mark ska upplåtas/överlåtas i enlighet med stadens markanvisningspolicy. Den nu gällande policyn som antogs 2007 av exploateringsnämnden ska revideras under 2015.



Policyn förenklar plangenomförandet och ökar stadens förutsättningar för att genomföra ansvarsfull utbyggnad av infrastruktur och bostads- och arbetsplatsområden.

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

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; kostnader, konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder, hyresreglering etc. Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm.

Det är väsentligt att staden fortsätter att bidra med goda exempel för att visa på möjligheter att sänka byggkostnaderna. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

### **Studentbostäder**

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter per år. Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga studentbostäder.

### **Bostäder för unga**

Även bostäder för unga ska prioriteras i exploateringsnämndens arbete och minst 700 små, yteffektiva hyresrätter ska markanvisas årligen.

Exploateringsnämnden gör bedömningen att andelen små lägenheter kommer att öka under de kommande åren. Genom uppföljning och nya gemensamma nyckeltal kommer exploateringsnämnden att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följa utvecklingen av små lägenheter. Vid behov kommer exploateringskontoret att vidta åtgärder för att öka förutsättningarna för fler små lägenheter.

### **Exploateringsnämnden ska bidra till att öka kännedomen om och skapa acceptans för den växande staden**

En stad som växer i den hastighet som Stockholm nu gör har många utmaningar att möta. En av dem är att kommunicera med medborgarna om fördelarna med att staden växer. Stockholmare ska känna att de är delaktiga i den växande staden och att de förstår på vilket sätt det påverkar deras vardag. Kommunikationen ska bidra till att öka kännedom om och skapa acceptans för ett växande Stockholm och den ska stötta verksamheten att nå bostadsmålen genom en effektiv kommunikation i rätt tid, i rätt kanal. För att kunna ge stockholmarna en helhetsbild är ett nära samarbete med stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets kommunikationsavdelningar viktigt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 1.7 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

En stor utmaning är att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv. Under mandatperioden kommer en miljard kronor att satsas för att möta de stora behov som finns.

Nämndmål:

### **Delta i arbetet med att öka tillgången till idrotts- och kulturplatser då behov finns**

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för offentlig service i stadsutvecklingsområdena. Ett exempel på detta är när exploateringsnämnden och fastighetsnämnden tillsammans med kulturnämnden planerar för en kulturscen i en av de gamla gasklockorna i Hjorthagen.

Det finns fastställda samarbetsformer mellan exploateringskontoret och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden. Vid stora projekt inleds samarbetet tidigt så att konsten ges möjlighet att relatera till exploateringsområdet som helhet.

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, idrottshallar och idrottsanläggningar.

Kommunfullmäktige antog i november 2013 programmet ”Kultur i ögonhöjd- För, med och av barn och unga.” Exploateringsverksamheten påverkan på unga kommer hanteras genom att arbeta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys ska användas vid exploatering. Det ska göras tillsammans med övriga berörda förvaltningar.

Arbetet med barn och ungas delaktighet startades som en del i uppdraget att arbeta efter ”Kultur i ögonhöjd”. Som en del i detta arbete med barn och ungas delaktighet organiserades ett nätverk, ”Staden i ögonhöjd”, med medarbetare från olika förvaltningar med fokus på stadsutvecklingsfrågor. Staden i ögonhöjds syfte är att utvecklas till att vara en katalysator i stadsutvecklingsfrågor för att belysa barns och ungas behov och stärka deras delaktighet. Exploateringskontoret medverkar i nätverket.

KF:s inriktningsmål:

## **2. Ett klimatsmart Stockholm**

Stockholms klimatutsläpp från uppvärmning och trafik ska minska och andelen förnybar energi öka. Energi-, trafik- och stadsplanering ska främja en hållbar utveckling och skydda

ekologiska samband och närnatur i staden. Stadens verksamhet ska i alla dess delar utgå från målet om en så liten miljöpåverkan som möjligt. Under mandatperioden satsas en miljard för detta ändamål.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.1 Stockholm är klimatneutralt

Stockholms stad ska ta ansvar för att minska de klimatpåverkande utsläppen. Målet att Stockholm ska vara fossilbränslefritt skärps så att målet ska uppnås till 2040. Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel markanvisningar med kravet att energianvändningen är högst 55 kwh/m <sup>2</sup>	100 %	100 %	År

Nämndmål:

### **I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer**

Exploateringsnämnden ska samråda med miljö- och hälsoskyddsnämnden i tidiga skeden i projekt, där miljö- och hälsoskyddsnämnden har en rådgivande roll för att säkerställa ett grönare byggande.

I bilaga 1 redovisar kontoret förslag till miljöhandlingsprogram för 2015. I programmet redovisas miljömål, miljöaktiviteter och indikatorer för det kommande året för att uppfylla miljömålen för verksamheten. Bilagan inleds med en sammanställning av de delmål i stadens miljöprogram där exploateringsnämnden är ansvarig för stadens uppföljning.

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av två delmål under miljömålen

- Hållbar energianvändning  
Hållbar användning av mark och vatten.

Nämnden ska arbeta utifrån målsättningen att Stockholm ska bli klimatneutralt. En del i detta är att tillämpa mål för energianvändning vid markanvisningar. Staden ska vid markanvisningar för byggande på staden mark sätta mål för energianvändning. Som allra högst ska ambitionen vara energianvändning på 55 kWh/m<sup>2</sup> med målsättning att sträva mot 45 kWh/m<sup>2</sup>. Kontoret analyserar de nya bestämmelserna om särkrav i 8 kap 4§ PBL och hur stadens tillämpning av hållbarhetskrav vid markanvisningar kan påverkas.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekomensation. Arbetet med att ta fram ett styrdokument för grönytefaktor fortsätter under 2015. Metoden behöver anpassas för att kunna användas vid all exploatering- från komplexa stadsutvecklingsområden till mindre projekt.

Norra Djurgårdsstaden Innovation etablerades som en arena för innovation, lärande och samverkan i samband med beslutet om att miljöprofilera stadsutvecklingen i Norra Djurgårdsstaden 2010. För att klara de högt ställda miljömålen i Norra Djurgårdsstaden behövdes en mångfald av kompetenser från såväl kommun, företag och forskare men även nya angreppssätt, processer och metoder. Norra Djurgårdsstaden Innovation har därför ett brett och långsiktigt uppdrag att vara den centrala arenan för innovation, lärande och samverkan, där akademi, privata och offentliga aktörer samarbetar för att bidra till hållbar stadsutveckling.

Under 2015 kommer Norra Djurgårdsstaden Innovation att fokusera på följande:

- Utveckla och testa olika sätt att tillföra den rådande stadsbyggnads- och exploateringsprocessen strukturerad utvecklings- och innovationskraft
- Intensifiera och stärka samarbetet mellan företag, akademi och staden och skapa kontakter med nya samverkanspartners
- Stärka den interna och externa kommunikationen och utveckla en mer sammanhållen extern kommunikation om hållbar stadsutveckling

Arbetet med att utveckla miljöprofilområdena ska medverka till målsättningen att Stockholm ska bli en internationell förebild för hållbar stadsplanering. Under 2013 beslutade exploateringsnämnden om att markanvisa ett par miljöspetsområden. Arbetet med miljöspetsprojekten kommer att fortsätta under 2015. För 2015 har stadsbyggnadsnämnden fått uppdraget att utveckla nya miljöspetsprojekt där exploateringsnämnden ska delta.

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel uppfyllda indikatorer i miljöprogrammet. Avser de indikatorer där exploateringsnämnden har huvudansvaret för uppföljning av stadens miljöprogram.	100 %		År
Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska och rekreativa värden som grönkompenseras	90 %		År
Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras	90 %		År
Andel av projekt som tar i anspråk mark med ekologiska värden som kompenseras med ekologiska åtgärder.	60 %		År
Andel entreprenadupphandlingar som omfattar "Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader".	100 %		År
Andel genomförda stickprovskontroller av upphandlade entreprenörer.	10 %		År
Andel markanvisningar där krav ställts på att fastighetsägaren kan uppvisa dokumentation över miljöprövade varor när byggnaden/anläggningen är uppförd - genom byggvarubedömningen, BASTA, Svanen, Bra Miljöval eller Ecolabel.	100 %		År
Genomsnittlig beräknad energianvändning (kWh/m <sup>2</sup> )	55		År

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.2 Transporter i Stockholm är hållbara

Stockholm växer. När fler ska resa på en begränsad yta måste gång- cykel- och kollektivtrafik prioriteras och investeringar fördelas jämnt. Fler väljer att cykla och därför ska en kraftfull satsning genomföras för att Stockholm ska bli en riktig cykelstad. Framkomligheten ska förbättras och nya cykelbanor ska byggas med bra bredder och hög standard genom ökade investeringar.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska i samarbete med Stockholm Parkering AB vidta åtgärder för att fler cykelparkeringar skapas i Stockholm	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden ska medverka i arbetet med att öka framkomligheten**

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten. Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetets inriktning. Den grundläggande innebörden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt. Framkomlighetsstrategin ska under 2015 utvecklas för att omfatta en större del av det offentliga rummet inklusive hur inner- och ytterstaden kan knytas samman.

Exploateringsnämnden ansvarar för trafikplaneringen i exploateringsprojekt. I större projekt medverkar nämnden även för kollektivtrafikplanering i samarbete med SL. Trafikplaneringen sker i samverkan med trafiknämnden.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Kommunfullmäktige antog detaljplan för Slussen i december 2011 och planen vann laga kraft i september 2013 genom dom i Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen antogs av kommunfullmäktige i juni 2012. Detaljplanen upphävdes på formella grunder i december 2013 av Mark- och miljödomstolen och i mars 2014 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden har påbörjat en ny detaljplaneplanprocess för en bussterminal i Katarinaberget. Mark- och miljödomstolen meddelade i februari 2014 dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen har överklagats och ligger hos Mark- och miljööverdomstolen som kommer att meddela dom i januari 2015. I oktober 2014 lämnades en lägesredovisning för projektet som visar en prognos om 9 115 mnkr. I november 2014 påbörjade kommunstyrelsen en genomlysning av projektet som ska vara klar i januari 2015. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013 och byggstart för arbeten som behöver miljödom planeras till senare delen av 2015. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2021.

I exploateringsnämndens arbete ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. ”Strategi för ökad cykling i Stockholms stad” ska beaktas i planering och utveckling av nya och befintliga områden. Exploateringsnämnden följer upp och redovisar anläggandet av

cykelvägar i exploateringsområden. Vid nybyggnation ska det tidigt planeras för ett ökat cyklande och behovet av säkra och funktionella cykelparkeringar ska tillgodoses. Vid större projekt som kräver trafikomläggningar och ombyggnation är det viktigt att säkerställa framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter.

Exploaterings-, stadsbyggnads- och trafiknämnderna ska under året gemensamt ta fram förslag för parkeringstal för bil och cykel vid nybyggnation.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.3 Stockholm har ren luft och rent vatten

Staden ska arbeta aktivt för rent vatten och ren luft. Arbetet med att skydda Stockholms vatten utvecklas så att den ekologiska statusen i sjöar och vattendrag förbättras. Kyrkhamn, Årstaskogen/Årsta Holmar, Älvsjöskogen och Rågsveds friområde ska bli naturreservat.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska påbörja arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde. Förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat ska utredas	2015-01-01	2015-12-31
Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram en strategi för ekosystemtjänster och grönytekomensation.	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden medverkar i arbetet för rent vatten och ren luft

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det viktigt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Exploateringsnämnden har i uppdrag att leda arbetet med att inrätta naturreservat Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För alla tre områdena har samråd skett under hösten 2014 och beslut i berörda nämnder planeras ske under 2015.

Under 2015 ska exploateringsnämnden påbörja arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde. Förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat ska utredas.

Projektet med att restaurera sjön Magelungen fortsätter. Sjön Magelungen delas med Huddinge kommun, och ingår i Tyresåns avrinningsområde där berörda aktörer samverkar genom Tyresåns vattenvårdsförbund. Stockholms stad har begränsad rådighet i Magelungen och åtgärdsplaneringen behöver utvecklas tillsammans med Huddinge kommun.

KF:s inriktningsmål:

### 3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Målsättningen om ekonomisk hållbarhet kommer att vara utgångspunkten för stadens ekonomiska förvaltning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

De högskolor och universitet som finns i regionen är av avgörande betydelse för Stockholms fortsatta utveckling. Att stärka samverkan mellan akademien och samhälle är en av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden. Stockholms ska bli ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Kommunstyrelsen ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för att genomföra ett traineeprogram	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

#### Exploateringsnämnden ska bidra till samverkan mellan högskola, forskning och staden

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende.

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, planerar Akademiska Hus i etapp 1 bygga Campus med ca 100 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder ca 1 000 student- och forskarbostäder. Detaljplanen är överklagad.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 3.2 Företag väljer att etablera sig i Stockholm

Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas.

Nämndmål:

#### Exploateringsnämnden ska underlätta för företag att etablera sig i Stockholm

För att Stockholm ska vara en attraktiv stad för företag att starta och växa i måste gynnsamma förutsättningar ges till näringslivet bland annat genom att mark tillhandahålls till företag som vill etablera sig eller utvecklas och att god infrastruktur tillgodoses.

Omfattningen av projekt Norra Djurgårdsstaden har under 2013 reviderats till 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan planeras en ny passagerarterminal för färjeresenärer och i anslutning till denna en ny handelsplats.

Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.

I samband med planeringen av nya bostadsområden undersöks om möjlighet finns till lokaler för småföretagande.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad. Trots detta råder arbetskraftsbrist i många yrken, samtidigt som arbetslösheten bland unga ökar.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	2	500	Tertial
Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3	5 100	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Arbetsmarknadsnämnden ska ansvara för att i samverkan med stadens nämnder och bolag genomföra ett utvecklingsarbete med syfte att stadens praktikplatser ska anpassas till de behov som finns hos jobbtorgens aspiranter. Stadens nämnder och bolag ska medverka i denna samverkan och i arbetet med att bereda aspiranterna praktiktillfällen	2015-01-01	2015-12-31
Nämnderna ska möjliggöra yrkesintroduktionsanställningar och lärlingsanställningar inom sina verksamheter	2015-01-01	2015-12-31

Under 2015 kommer kontoret att arbeta för att förbättra möjligheterna att ta emot praktikanter och sommarjobbare. Exploateringskontoret har tidigare haft svårigheter att kunna erbjuda praktikplatser av aspiranter från Jobbtorg Stockholm. Kontoret har även haft svårt att hitta arbetsuppgifter för sommarjobbare.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid arbeta för en budget i god ekonomisk balans. Grundläggande mål för soliditet och investeringskostnader garanterar långsiktig hållbarhet. Stadens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och administrativa kostnader hållas låga.

Stockholm är en stad med stort, och eftersatt, behov av investeringar i skol- och idrottslokaler, infrastruktur och bostäder.



Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Administrationns andel av de totala kostnaderna	9,6 %	minska	År
Antal tävlande i kvalitetsutmärkelsen	0	tas fram av nämnden	År
Nämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
Nämndens prognossäkerhet T2	+/- 1 %	+/- 1 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden ska ta fram långsiktig plan för drift och underhåll för övertagande av nya områden tillsammans med trafiknämnden	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska förbättra säkerheten i de ekonomiska prognoserna

Arbetet med att förbättra exploateringsnämndens ekonomistyrning för investeringsprojekten fortsätter.

Ett systemstöd till den av kommunfullmäktige beslutade projektstyrningsmetoden för stadens stora investeringsprojekt har införts. Arbetet med att implementera metoden och systemstödet kommer att fortsätta under 2015.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	90 %		Tertial
Andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på högst +/- 5 % jämfört med genomförandebeslut	85 %		År
Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar Kommentar: Med nämndens prognossäkerhet avses att avvikelsen högst ska uppgå till +/- 5 %.	+/- 5 %		År

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska förvalta marken med fokus på hög avkastning

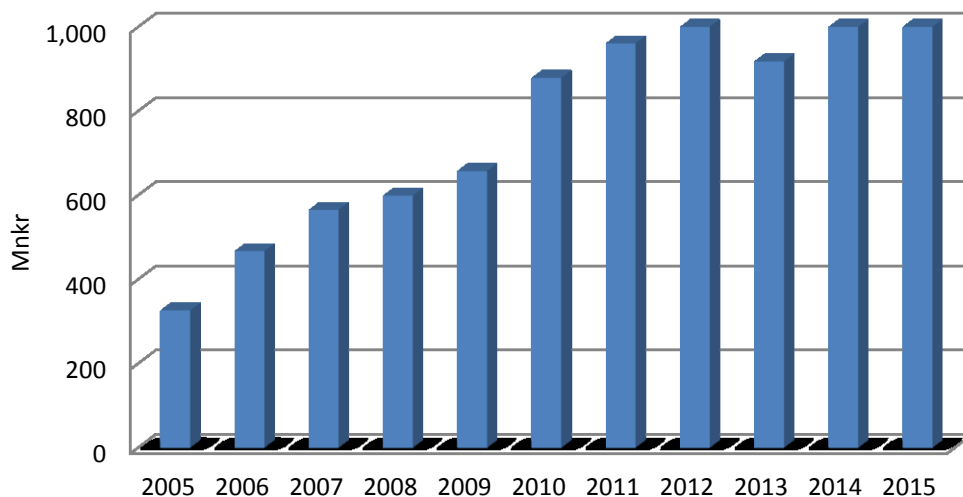
Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter ca 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och drygt 2 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet.

### Nämndens ekonomiska förutsättningar, driftbudgeten

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 094 mnkr. Utvecklingen sedan 2005 har varit

enligt följande diagram. Intäktsökningarna, som varierar över åren, har till stor del bestått av engångsbelopp och retroaktiva ersättningar med anledning av domar i avgäldsmål.

### Driftbudget netto



Driftbudgeten 2015 totalt och uppdelad per verksamhet framgår av bilaga 6 och 7.

Förändringar jämfört med budget 2014 framgår av bilaga 7:3. Av förändringarna kan nämnas

- ökade kostnader med 8 mnkr för den höjda ambitionsnivån för bostadsbyggande
- ökade kostnader med 2 mnkr för arbetet med strategi för ekosystemtjänster och grönytekomensation.
- ökade kostnader för fastighetsskatt med 3,5 mnkr

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 % av internräntor och avskrivningar på genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader om ca 117 mnkr är till stor del bundna genom avtal m.m. eller kopplade till intäkter i samma storleksordning eller mer.

I verksamhetsplanen förutsätts att nämnderna inte begär budgetjusteringar för den löpande verksamheten. Driftbudgeten redovisas enligt budget. Hänsyn till minskade kostnader för internränta och avskrivningar har dock tagits. Se mer under avsnitt ”Markförvaltning”.

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

<b>Markförvaltning</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>VP 2015</b>
Nämndens samtliga tomträtter och arrendemark inom kommunen, mnkr			
Kostnader	32,1	42,2	42,2
Avskrivningar	232,0	273,0	233,0
Internräntor	1 012,0	1 052,0	1 006,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 276,1</b>	<b>1 367,2</b>	<b>1 281,2</b>
<b>Intäkter *</b>	<b>2 400,0</b>	<b>2 442,0</b>	<b>2 442,0</b>
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 123,9</b>	<b>1 074,8</b>	<b>1 160,8</b>

Med "Markförvaltning" avses förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

\* Prognos intäkter 2015 redovisas enligt budget. Kontorets prognos är emellertid 2 393 mnkr, dvs. 49 mnkr lägre än budget.

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen, markförvaltning utanför kommungränsen, uppgår i budget 2015 till 2 448 mnkr. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder 2 295 mnkr. En specifikation av posterna i de budgeterade intäkterna lämnas i bilaga 7.

Intäkterna redovisas i verksamhetsplan 2015 enligt budget. Kontorets bedömning för prognosen 2015 är emellertid att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 399 mnkr, dvs. 49 mnkr lägre än budget. Anledningen är att i samband med byte av IT-system har en intäktspost om 49 mnkr avseende nyttjanderättsavtal med Stockholms Hamnar AB dubbelräknats i nämndens underlag till budget till budget 2015-2017. Prognosen i övrigt förutsätter den bedömning om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål som framgår av specifikationen i bilaga 7.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går inte att förutse fullt ut. I samband med budgetuppföljningen under 2015 återkommer kontoret med utfall och prognoser för markförvaltningens intäkter i förhållande till budget.

De bostadsavgälder som gäller idag beslutades av kommunfullmäktige den 7 juni 2004. Beslutet överklagades och vann laga kraft först efter en dom i kammarrätten den 16 juli 2007. Kontoret ser över avgäldsnivåerna.

Kommunfullmäktige fastställer internräntan i budget. Internräntan för anläggningstillgångar har jämfört med 2014 sänkts med 0,85 % och uppgår till 1,75 %. Internräntan för mark är

oförändrad, 3,25 %. Räntesänkningen innebär för exploateringsnämnden lägre kostnader om 46 mnkr.

År 2015 införs komponentavskrivningar i Stockholms stad. För exploateringsnämnden innebär detta enligt den bedömning som kontoret nu kan göra att kostnaderna för avskrivningar blir 33 mnkr lägre än budget för befintliga anläggningar och 7 mnkr lägre för nyinvesteringar 2015, dvs. sammantaget 40 mnkr lägre än budget.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden begär justering av budget med 46 mnkr lägre kostnader för internränta och 40 mnkr lägre kostnader för avskrivningar.

<b>Markförvaltning</b> utanför kommunen, mnkr	<b>Budget</b> <b>2014</b>	<b>Budget</b> <b>2015</b>	<b>VP</b> <b>2015</b>
Kostnader	5,0	4,1	4,1
Internräntor	1,0	1,0	1,0
Intäkter	7,0	6,3	6,3
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna är en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret kommer att redovisa dessa vartefter de uppstår i kommande budgetuppföljning.

#### Försäljningar av mark utanför kommungränsen som staden ska avyttra – lägesredovisning

År 2011 överfördes 282 fastigheter med en total yta om 10 259 hektar från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden. Vid utgången av år 2014 återstår ca 850 hektar. Drygt hälften av återstående mark utgörs av Björksättra 1:3 i Huddinge.

Övriga kvarvarande fastigheter är:

- Kalvö 1:6 i Nynäshamn där avvaktas den slutliga järnvägssträckningen till Norviks hamn.
- Ekerö-Nibbla 1:1 och 1:2 som Ekerö kommun visat intresse att förvärva.

- Masmo 1:4 som i ny översiktsplan för Huddinge är anvisat som utredningsområde för bostadsbebyggelse.
- Masmo 1:1 och 1:15 i Huddinge som tillsammans med Polygonen 2 i Huddinge kommer upplåtas till Trafikverket i samband med byggandet av Förbifart Stockholm.
- 67 fritidshustomter i Huddinge där planarbete har påbörjats under slutet av 2014.
- Ett 15-tal fritidshusarrenden i Botkyrka.
- Utöver detta ingår ett antal mindre fastigheter med begränsad förädlingspotential.

Dessa försäljningar bedöms vara avslutade inom en femårsperiod med undantag för fastigheterna som tas i anspråk för Förbifart Stockholm som kan säljas först när denna är färdigställd.

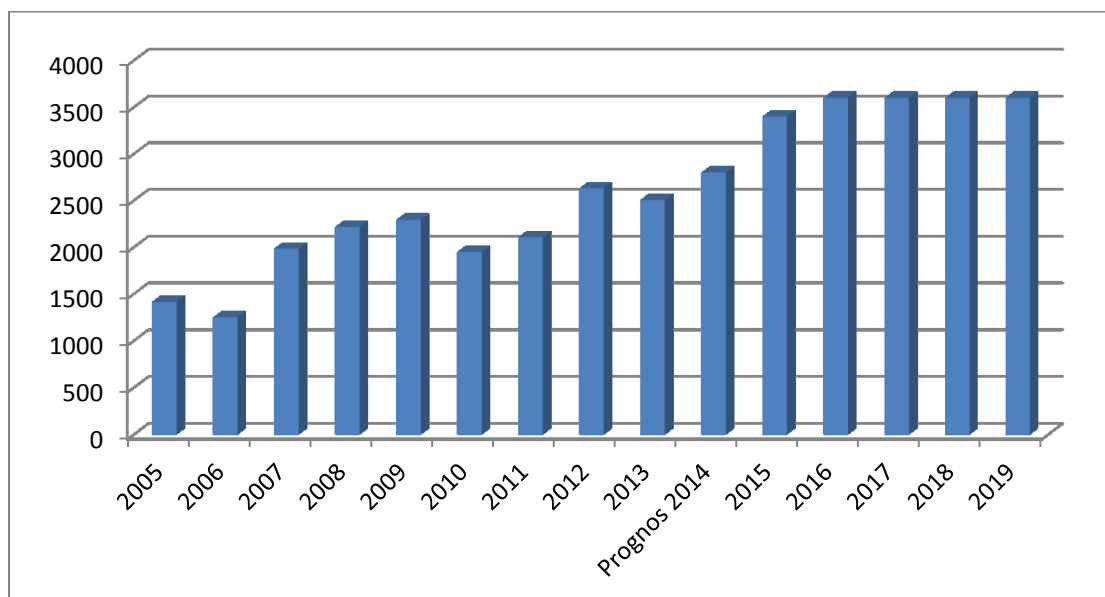
<b>Övrig verksamhet mnkr</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>VP 2015</b>
Kostnader	70,9	61,9	70,8
Intäkter	89,0	88,7	88,7
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>18,1</b>	<b>26,8</b>	<b>17,9</b>

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

Under övrig verksamhet redovisas de extra medel som nämnden har beviljats i budget 2015 för höjd ambitionsnivå för att klara byggmålen med 8 mnkr och för strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation med 2 mnkr.

## Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år. Antalet markanvisningar har legat på en hög nivå och många beslut om mindre och större projekt har fattats. Tidigare års förbrukning och bedömt behov av investeringsmedel 2015 och kommande år framgår av nedanstående diagram.



För att dels säkerställa den befintliga projektportföljen med projekt som är i genomförande- och planeringsskede, dels möjliggöra den uttalade ambitionshöjningen för bostadsbyggandet har exploateringsnämndens investeringsutgifter utökats under senare år och kommer att fortsätta ligga på en hög nivå under kommande år. De närmaste åren förväntas försäljningsinkomsterna öka väsentligt, främst till följd av ökade 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 försäljningsbetinget.

<b>Investeringar</b> mnkr	<b>Budget</b> <b>2014</b>	<b>Budget</b> <b>2015</b>	<b>VP</b> <b>2015</b>
Utgifter	3 800,0	3 600,0	3 600,0
Inkomster	200,0	200,0	200,0
<b>Investeringsbudget netto</b>	<b>3 600,0</b>	<b>3 400,0</b>	<b>3 400,0</b>
Exploateringsinkomster	520,0	420,0	420,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 080,0</b>	<b>2 980,0</b>	<b>2 980,0</b>

### Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi har uppdaterats till budget 2015, bland annat med anledning av kommunfullmäktiges beslut i budget 2014 att höja bostads målet till 140 000 bostäder till år 2030. I samband med att staden höjer ambitionerna för bostadsbyggande samt investeringar i miljö, kunskap och välfärd kommer investeringsstrategin att behöva utvecklas och revideras. Kommunstyrelsen ska initiera en sådan översyn under 2015.

Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering för samhällsutvecklingen och stadens inriktningsmål, och med hänsyn tagen till de finansiella förutsättningarna, ge vägledning för investeringsprioriteringar i syfte att förverkliga ett jämlikt och hållbart Stockholm. Investeringsstrategin syftar också till att öka samordningen och styrningen av stadens investeringsverksamhet.

Enligt investeringsstrategin ska planerade investeringsprojekt samlas, kategoriseras och prioriteras utifrån beslutskriterier som måluppfyllelse, koppling till översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier, projektrisk, driftskostnadskonsekvenser, projektberoenden och tidsprioritet.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

- Exploateringsnämndens projekt har en god måluppfyllelse. Projekten avser till allra största del kommunfullmäktiges mål, ”Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo” men nämndens projekt avser även flera andra av kommunfullmäktiges mål i hög utsträckning.
- Översiktsplanen ska fungera som vägledning för hur staden ska utvecklas samt utgöra grund för prioriteringar av stadens investeringar. För exploateringsnämnden finns koppling för samtliga projekt till översiktsplanen.
- Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

### **Exploateringsnämndens investeringsplan**

Verksamhetsplanen innehåller projekt, omfattande 35 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Utgifterna för dessa bedöms uppgå till ca 3 300 mnkr för 2015. Därutöver finns projekt med utredningsbeslut omfattande 53 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 30 000 lägenheter. Prognosen för hela investeringsplanen ligger i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar.

I bilaga 8:4 redovisas hur kontoret har prioriterat projekten. Pågående projekt med genomförandebeslut är högst prioriterade då det är förenat med stora svårigheter att genomföra förändringar i dessa. I prioriteringen av genomförandeprojekten har även ingått ”övriga genomförandeprojekt” som innehåller samtliga genomförandeprojekt mindre än 50 mnkr.

I prioriteringen har vidare ingått nämndens samtliga planeringsprojekt, dvs. projekt med utrednings- eller inriktningsbeslut. Ett av dessa, ”övriga planeringsprojekt” innehåller

samtliga planeringsprojekt mindre än 50 mnkr. Dessa projekt omfattar drygt 29 000 lägenheter<sup>1</sup>.

Vid prioritering av projekt har kontoret i första hand prioriterat utifrån volymmåttet dvs. antal lägenheter som projekten innehåller. I de fall volymmåttet har bedöms som likvärdigt har prioritering skett efter projektens ekonomi, dvs. nettonuvärdet per lägenhet. I de fall projektekonomi har bedömts som likartad mellan projekt har prioritering slutligen skett efter tidsaspekten, dvs. projektstart.

### **Exploateringsinkomster**

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt. I budget har ”exploateringsinkomster” införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

Kontorets bedömning för år 2015 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till ca 2 000 - 2 500 mnkr. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2015, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, redovisas enligt budget 420 mnkr.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2014. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kan uppnås.

KF:s inriktningsmål:

## **4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm**

Stockholm ska sträva efter att bli en stad som genomsyras av jämställdhet, jämlikhet och frihet från alla former av våld och diskriminering.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### **4.1 Stockholm är fritt från diskriminering**

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön och etnicitet. Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter.

<b>Aktivitet</b>	<b>Startdatum</b>	<b>Slutdatum</b>
Exploateringsnämndens verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av nämndens beslut och resursfördelning utifrån kön	2015-01-01	2015-12-31

<sup>1</sup> Ca 12 900 lägenheter med fattade inriktningsbeslut och ca 16 400 lägenheter enligt fattade utredningsbeslut.



Nämndmål:

### Exploateringsnämnden ska bidra till en stad fri från diskriminering

Exploateringsnämnden bidrar till stadens arbete genom att ta fram mark för nya bostäder, arbetsplatser och service. Staden ska byggas tätare och nya funktionsblandade stadsdelar ska växa fram, med en mångfald av upplåtelseformer. Minst hälften av de lägenheter som markanvisas ska vara hyresrätter och bostäder för unga och studenter ska vara prioriterade. Arbetet för att få fram fler bostäder för personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning ska intensifieras. I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska berörda nämnder pröva om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning.

Exploateringsnämnden ska ha en nära samverkan med de nämnder och styrelser som ansvarar för skola, idrottsytor och annan samhällsservice för att se till att stadsplaneringen karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Staden ska vara en bra arbetsgivare som erbjuder så goda arbetsvillkor att fler vill arbeta i staden. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Aktivt Medskapandeindex	85	82	År
Andel medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %	År
Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats Kommentar: Stadsledningskontoret kommer att ta fram definition för indikatorn. Nämnden återkomma därför i tertiärrapport 1 med årsmål	Sätts i tertiärrapport 1	fastställs 2015	År
Andel utrikes födda chefer i staden Kommentar: Stadsledningskontoret kommer att ta fram definition för indikatorn. Nämnden återkomma därför i tertiärrapport 1 med årsmål	Sätts i tertiärrapport 1	fastställs 2015	År
Ledarskapsindex	80	78	År
Motivationsindex	86	82	År
Sjukfrånvaro	2,1 %	4,4 %	Tertiär
Sjukfrånvaro dag 1-14	0,7 %	tas fram av nämnden	Tertiär
Styrningsindex	82	82	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska i samverkan ta fram en strategi för hur behovet av kvalificerade handläggare och projektledare kan säkerställas	2015-01-01	2015-12-31

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden ska vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare**

Exploateringsnämndens uppdrag ställer krav på kontoret att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera kompetenta medarbetare. Kontoret kommer fortsätta att arbeta med att stärka arbetsgivarvarumärket genom att delta på arbetsmarknadsdagar vid tekniska högskolor, genom sociala medier, delta på branschmässor, nätverkande i branschen, annonsera i fackpress och ta emot studiebesök. Genom att starta en LinkedIn-sida för de tekniska förvaltningarna hoppas kontoret etablera en kontinuerlig kontakt med studenter och andra intresserade som vill följa kontoret som arbetsgivare. Kontoret säkerställer att man inte diskriminerar vid rekrytering genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering och genom att genomföra arbetsprover och/eller tester med kandidater. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning samt vid den årliga lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

I syfte att rekrytera och behålla kompetenta medarbetare måste villkor erbjudas som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län. Det måste finnas tydliga karriärvägar inom kontoret för framtida chefer och för specialister. Det är en utmaning att rekrytera och behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. Under 2014 har lönerna för ingenjörer inom branschen ökat kraftigt. Under 2014 anställdes 30 % av kontorets tillsvidareanställda, där ungefär hälften utgjorde personalomsättning och hälften utgjordes av expansion. Detta ställer stora krav på chefer och medarbetare för att få en effektiv verksamhet. Under 2014 har kontoret arbetat med att vidareutveckla introduktionen av nyanställda och arbetet kommer att fortsätta under 2015. Stadsledningskontoret har fått i uppdrag att under 2015 utreda förutsättningar för ett traineeprogram för de tekniska kontoren. Kontoret kommer samarbeta med stadsledningskontoret i frågan och har för avsikt att söka en traineeplats i stadens ordinarie traineeprogram för akademiker under 2015.

Andelen av kontoret anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt minskat och uppgår till 35 %. Medelåldern har sjunkit och uppgår till 44 år. Exploateringskontoret behöver öka andelen män då 62 % av medarbetarna utgörs av kvinnor. Under de senaste fyra åren har antalet anställda ökat från 138 till 195. Fortsatta rekryteringar är nödvändiga dels för pensionsavgångar och dels beroende på en stor rörlighet inom branschen. Ett tjugotal medarbetare beräknas gå i pension de närmaste fem åren, framför allt under 2015. Berörda enheter arbetar med och planerar för kompetensöverföring. Kontoret har under 2014 förstärkt olika kompetenser i olika delar av organisationen. Under 2015 kommer framförallt ersättningsrekryteringar genomföras.

Exploateringsnämndens uppdrag och den stora andelen nyanställda understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetssätt och gemensamt ledarskap i chefsgruppen. Under 2014 har arbetet med det gemensamma ledarskapet och hur kontorets chefer leder verksamheten fortsatt. En gemensam plattform och strategi håller på att tas fram för att möta

de ökade kraven och skapa ett än mer effektivt kontor som samtidigt är en attraktiv arbetsplats. Detta arbete kommer att avslutas under 2015. Övriga medarbetare ska därefter involveras i arbetet.

Exploateringskontoret behöver satsa på att utveckla såväl de många nya unga medarbetare som anställda men även de som är mer rutinerade. Kontoret genomför under 2015 den fjärde omgången av projektledarutbildning med fokus på ledarskap i rollen som projektledare. Det planeras även för utbildningar i förhandlingsteknik, mediaträning och en intern beställarskola. Tillsammans med övriga tekniska förvaltningar planeras för chefsutbildning inom kompetensbaserad rekrytering, arbetsmiljö, arbetsrätt och samtalsmetodik.

Kontoret kommer att arbeta med resultaten från den medarbetarenkät som genomfördes i september 2014. Kontorets resultat för AMI (aktivt medskapandeindex) uppgick till 83 jämfört med stadens genomsnitt på 79. Det finns dock en spridning inom kontoret som kräver analys och åtgärder. Kontoret har valt att ha egna tilläggsfrågor för att kunna mäta arbetsmiljön. Resultaten är i stort sett bra men enstaka områden behöver belysas mer.

Målet för sjukfrånvaron är att den inte ska överstiga 2,1 %. Kontorets sjukfrånvaro har sjunkit från 2,6 % för perioden november 2012 - oktober 2013 till 2,2 % för motsvarande period 2014. Korttidsfrånvaron (1-14 dagar) har sjunkit det senaste året till 0,7 % jämfört med året tidigare då den uppgick till 0,9 %. Kontoret samarbetar i hög grad med företagshälsovården och även med Försäkringskassan för att underlätta återgång i arbetet. Uppföljning av ofta återkommande korttidsjukfrånvaro sker kontinuerligt. Kontoret har inga fysiskt tunga arbeten men anpassar arbetsuppgifterna i möjligaste mån vid behov. Arbetsbelastningen är dock hög.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.5 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Tillgängligheten ska öka i hela staden och samhällsinformationen ska finnas tillgänglig för alla.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden ska medverka till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden**

##### **MEDVERKA TILL OFFENTLIG SERVICE**

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service. Det gäller till exempel boenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg samt kultur m.m. i stadsutvecklingsområdena. Exploateringsnämnden ska redan i planeringsprocessens tidiga skeden utveckla samverkan med framför allt stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och SISAB för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor.

**VERKA FÖR DELAKTIGHET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING**

Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nämndens projekt utgörs av investeringar i allmän platsmark samt omfattar även byggherrars investeringar i blivande kvartersmark. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt har exploateringsnämnden investeringsansvaret för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.

Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggherren förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder". Byggherrens ansvar ska följas upp genom egenkontroll på samma sätt som övriga lagstadgade krav på byggnaden. Byggherren ska utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringskontoret upplyser också byggherren om att ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm - en stad för alla" som finns på stadens hemsida.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning. I områden där det helt saknas gruppboende ska möjligheten att bygga sådana prövas i varje byggprojekt oavsett storlek.

En ny lag om riktlinjer för markanvisningar samt ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som avser särkrav träder ikraft 1 januari 2015. Med anledning av den nya lagen analyserar exploateringskontoret de nya bestämmelserna om särkrav i 8 kap 4§ PBL och hur stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för personer med funktionshinder kan påverkas.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Programmet omfattar sju mål inom områdena fysisk respektive kommunikativ tillgänglighet, bemötande, utbildning, arbete, bostad och fritid. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram förslag till aktiviteter 2015 som ska bidra till måluppfyllelse. Se bilaga 2.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut	2015-01-01	2015-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.6 Stockholm är en demokratisk stad där medborgarna har inflytande

Stockholmarna ska känna att de har möjlighet att påverka det som sker i Stockholm. Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas och medborgarinflytandet vid exempelvis samhällsplanering ska förstärkas.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska tillsammans med stadsdelsnämnderna utveckla nya metoder för dialog och medborgardeltagande i planeringen. Till exempel kan processer där detaljplaner föregår markanvisningar testas.	2015-01-01	2015-12-31
Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska testa omvänd planprocess i projekt där detta kan vara möjligt	2015-01-01	2015-06-30

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden ska bidra till ökad medborgardialog**

När staden växer blir kommunikationen med medborgarna allt viktigare. Stockholmarna ska känna att de är delaktiga och att de förstår på vilka sätt tillväxten påverkar deras vardag. Det handlar om att berätta hur den växande staden ska ge plats för alla som vill bo och verka här; om hur staden kan växa på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt. En god kommunikation med medborgarna är av avgörande betydelse. Tillsammans med stockholmarna kan staden komma fram till en bättre planering genom att ta tillvara den kunskap och de idéer som medborgarna har om sin närmiljö.

Under de senaste två åren har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden arbetat med att utveckla medborgardialogen. Nya kanaler för att möta och samtala med stockholmarna om den växande staden har etablerats, t.ex. Stockholmsrummet i Kulturhuset, Slussens utställningslokal och den mobila dialogpaviljongen. Paviljongen används för tidig dialog i de områden där planering pågår. Den bemannas med tjänstemän från exploaterings- och stadsbyggnadskontoret som med hjälp av 3D-teknik kan visa och diskutera närområdets utveckling med de boende i området. Stockholmsrummet ska spegla visioner, utmaningar och möjligheter för Stockholm, uppdraget som stadsutvecklingen ska lösa. Men framförallt kommunicera fördelarna med ett växande Stockholm, inte bara för stockholmarna utan för hela regionen. Under 2015 ska Stockholmsrummet flytta in i en större lokal som ger bättre förutsättningar för visualisering och interaktivitet.

Stadens nya kanaler för dialog ska vidareutvecklas och marknadsföras under 2015 så att stockholmarna i allt högre grad känner sig inbjudna till att delta i dialogen om den växande staden och även upplever att deras synpunkter tas tillvara. Förutom fysiska mötesplatser finns även möjlighet till webbaserade forum för dialog. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret kommer gemensamt utveckla den formen av dialog under 2015.

Bostadsbyggande, offentlig service och kollektivtrafik är tätt sammankopplat för att staden ska växa hållbart. Det är viktigt att stockholmarna upplever att de förstår helheten i

stadsplaneringen och ser ett sammanhang. Under 2015 ska exploateringskontoret fortsätta utvecklingen av ett nära samarbete med övriga förvaltningar, stadsdelarna och Stockholms Läns Landsting (SLL) så att kommunikationen till stockholmarna karakteriseras av ett helhetsperspektiv.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Upphandlings- och konkurrenspolicyn ska revideras. Utgångspunkten för en ny upphandlingspolicy är att kvaliteten i verksamheterna ska stärkas och de anställdas rättigheter värnas. En ny upphandlingspolicy ska också ta tydligt avstamp i perspektivet på offentlig upphandling som ett medel att driva utvecklingen i hållbar riktning. All upphandling ska ske med inriktningen att ILO:s kärnkonventioner respekteras.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	År

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla staden i hållbar riktning**

Exploateringsnämnden arbetar med ständiga förbättringar i upphandlingsprocessen och har ett systematiskt arbetssätt vad gäller behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktig del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning.

Exploateringskontoret arbetar systematiskt med att långsiktigt säkra sin försörjning av konsulter och entreprenörer för att säkerställa den ökade nybyggnadstakten. Det finns ett identifierat behov av stora såväl som mindre aktörer. Upphandlingskriterierna ses över för att undanröja formella hinder, såsom överdrivna krav på omsättning, i syfte att möjliggöra medverkan av mindre entreprenörer. Ett arbete med att utveckla internkontrollen som ett stöd i det operativa arbetet pågår parallellt.

En upphandlingsstrategi kommer att tas fram för att säkerställa stadens och nämndens krav och mål för upphandling. Som ett led att stärka nämndens beställarkompetens pågår ett arbete med att ta fram en beställarstrategi. Beställarskola genomförs regelbundet för kontorets beställare.

I samband med verksamhetsplanen ska nämnden ange sin planering för upphandling. För exploateringsnämnden redovisas i bilaga 4 planerad upphandling som överstiger vissa värden.

## Övrigt

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra kontorets huvud- och stödprocesser. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Det arbete som kontoret som pågått under 2014 med att arbeta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret har dokumenterats på ett enhetligt sätt och kommer under 2015 implementeras.

Arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt inklusive det verktyg för beslutsstöd som stadsledningskontoret tagit fram kommer att fortsätta.

Verksamhetsutveckling med hjälp av IT är ett allt viktigare område. Under våren införs ett nytt ekonomisystem i staden. Fler verksamhetsutvecklingsprojekt med hjälp av IT-stöd kommer att bedrivas under 2015 med syfte att öka effektivitet och måluppfyllelse.

Internkommunikationen ska fortsätta att utvecklas, den ska verka för helhetssyn och sammanhang på kontoret och vara ett stöd för chefer och medarbetare i det dagliga arbetet.

### EU-positionsapper

Kommunfullmäktige beslutade i april 2013 att anta Policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna- positionsapper om EU, staden och stockholmarna. Exploateringsnämnden antog i december 2013 sitt EU-positionsapper.

Genom de aktiviteter som redovisas nedan kommer exploateringsnämnden att genomföra sitt verksamhetsspecifika EU-positionsapper. Exploateringskontoret planerar följande aktiviteter för att genomföra nämndens EU-positionsapper.

- Exploateringsnämndens engagemang i EU-frågor ska framförallt fokusera på miljö- och konkurrenslagstiftning. Under 2015 planerar exploateringsnämnden att fortsätta samarbetet med andra nämnder inom staden för att tillsammans kunna driva påverkansarbete i gemensamma sakfrågor. Till exempel genom gemensamma svar på samråd via samarbetsorganisationer som Eurocities, SKL och Stockholmsregionens Europakontor.
- Stockholm har en ledande position inom hållbar stadsutveckling och exploateringsnämnden ska bidra till att påverka kommande lagstiftning inom miljöområdet i EU genom att visa upp Stockholms hållbara miljöstadsdelar som goda exempel. Detta sker genom att bjuda in politiker och tjänstemän inom EU för att demonstrera stadsdelarnas miljöteknik och anordna seminarier inom relevanta områden.

### Risk- och väsentlighetsanalys och intern kontrollplan

I samband med verksamhetsplanen ska nämnden göra en risk-och väsentlighetsanalys med utgångspunkt från kommunfullmäktiges indikatorer samt nämndens väsentliga processer. Nämnderna ska i sin risk-och väsentlighetsanalys dokumentera sina väsentliga processer med

utgångspunkt i nämndens system för intern kontroll. Görs bedömningen att det är en stor risk med dessa indikatorer och väsentliga processer ska de ingå i internkontrollplanen. Även indikatorer och/eller väsentliga processer som inte bedöms som ”allvarliga” kan listas i internkontrollplanen om nämnden väljer att göra detta. Risk- och väsentlighetsanalys och internkontrollplan lämnas i bilaga 3.



## Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringskontorets Miljöhandlingsprogram 2015
- Bilaga 2 Aktiviteter, Program för delaktighet
- Bilaga 3.1 Risk & väsentlighet, Indikatorer
- Bilaga 3.2 Risk & väsentlighet, Processer
- Bilaga 3.3 Internkontrollplan 2015
- Bilaga 4 Planerad upphandling över tröskelvärdena
- Bilaga 5 Jämställdhets- och mångfaldsplan 2014-2016
- Bilaga 5.1 Jämställdhets- och mångfaldsplan 2014 bilaga 1a-c
- Bilaga 5.2 Jämställdhets- och mångfaldsplan Sjukfrånvaro
- Bilaga 5.3 Jämställdhets- och mångfaldsplan Riktlinjer och handlingsplan mot trakasserier och kränkande behandling
- Bilaga 6 Nämndens budget VP
- Bilaga 7,1 Nämndens budget-verksamhetsplan per verksamhetsområde
- Bilaga 7,2 Specifikation av omslutningsförändringar och budgetjusteringar
- Bilaga 7,3 Förändringar budget 2015 jämfört med budget 2014
- Bilaga 8.1 Investeringsplan sammanfattning 2015
- Bilaga 8.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 8.3 Kommentarer om stora projekt
- Bilaga 8.4 Prioritering av investeringsprojekt
- Bilaga 8.5 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 8.6 Investeringsplan Sammanställning av planerade slutredovisningar 2015
- Bilaga 9 Sammanställning av mål
- Bilaga 10 MBL-protokoll