

## **Tertialrapport 2/2016 för exploateringsnämnden**



## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys.....</b>	<b>5</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....</b>	<b>5</b>
1. Ett Stockholm som håller samman .....	5
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar .....	5
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo .....	7
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla .....	11
2. Ett klimatsmart Stockholm .....	11
2.1 Energianvändningen är hållbar.....	12
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade .....	13
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning .....	14
2.5 Stockholms miljö är giftfri .....	16
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm .....	17
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion.....	17
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad .....	17
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva .....	18
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar .....	19
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm .....	21
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika .....	21
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor .....	23
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering .....	25
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention .....	26
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla .....	27
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	28
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning .....	29
<b>Uppföljning av ekonomi.....</b>	<b>29</b>
Uppföljning av driftbudget.....	30
Investeringar .....	32
Försäljningar av anläggningstillgångar .....	33
Analys av balansräkning .....	33
Övrigt .....	34

Synpunkter och klagomål.....	34
Övriga redovisningar.....	34

## Sammanfattande analys

Stadens långsiktiga mål om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 har kompletterats med ett mål om att bygga 40 000 lägenheter fram till 2020. Det ska byggas en variation av bostäder som alla Stockholmare har möjlighet att efterfråga. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Nämnden fokuserar på projekt som bedöms vara realistiska att genomföra under mandatperioden utifrån projektens beslutsläge, måluppfyllelse och ekonomi.

Verksamhetsplan 2016 innehåller en stor mängd bostadsprojekt omfattande totalt ca 129 000 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår t.ex. Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Markanvisningarna ska för 2016 uppgå till 8 000 lägenheter. För att säkerställa en långsiktig hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter per år. Till och med augusti har beslut om markanvisningar omfattande 6 261 lägenheter fattats, varav 535 studentlägenheter. Av beslutade markanvisningar under januari-augusti är 43 % hyresrätter. Prognosen för 2016 är att markanvisningarna kommer att uppgå till ca 10 000 lägenheter.

Målet för 2016 är att 6 000 lägenheter ska påbörjas varav 1 000 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för perioden januari- juli uppgår antalet påbörjade lägenheter till 4 421 varav 1 971 avser hyresrätter.

Prognosen för driftbudgeten visar ett överskott om 25 mnkr jämfört med budget. Prognosen förutsätter att tillkommande tomträttsintäkter för nyupplåtelse, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål kommer att falla ut enligt kontorets bedömning.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2016 uppgår till 3 626 mnkr. Jämfört med verksamhetsplan 2016 har förskjutningar inom ett antal projekt uppkommit. Prognosen för investeringsutgifterna 2016 uppgår därmed till 3 126,6 mnkr.

Nämndens försäljningsbeting uppgår till 200 mnkr. Prognosen för året uppgår till 310 mnkr.

## Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

### 1. Ett Stockholm som håller samman

Stockholm är en stad som får alla att växa. Här har alla barn och vuxna framtidstro och möjligheter att förverkliga sina liv. Den offentliga välfärden är en grund för livskvalitet och trygghet för stockholmarna under livets alla skeden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:



#### 1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

 Uppfylls helt

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar. Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande.

Risk- och sårbarhetsanalyser ska göras i enlighet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet med nämndens alla projekt i hela staden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)				83 %		100 %	100 %	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Nämndmål:

**I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer**

 Uppfylls helt

### Översiktsplan och Vision 2040

I stadens översiktsplan presenteras ett antal strategiska samband och tyngdpunkter pekas ut. Översiktsplanen innebär att ett växande Stockholm blir ett på många ställen tätare och mer sammankopplat Stockholm. En tätare stad innebär komplicerade plan- och byggprocesser vilket ger ökat fokus på planering i tidiga skeden. Översiktsplanen ska revideras.

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.

Kommunfullmäktige godkände den 19 oktober 2015 förslag till en ny långsiktig vision för staden: Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Lokala utvecklingsprogram ska tas fram av alla stadsdelsnämnder. Facknämndernas ansvarsområden kan bland annat avse att delta med sina respektive kompetenser i stadsbyggnadsnämndens områdesplanering.

Den 17 maj öppnade den nya promenadvägen över Järvafältet som exploateringsnämnden byggt och som förbinder Rinkeby och Kista.

Exploateringsnämnden ansvarar för att leda det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. Strategi för medfinansiering från privata fastighetsägare kommer att tas fram. Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att utveckla ytterstaden. Nämnden har deltagit i stadens arbete med Järvalyftet. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål också varit att få till fler arbetsplatser. Satsningarna på

Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll i den utvecklingen både vad gäller bostäder och arbetsplatser. För Söderstaden har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden startat programarbete. Under perioden 8 december 2015 till 1 februari 2016 genomfördes programsamråd för Slakthusområdet. Ett projekt med enkla och flexibla byggrätter i Skärholmens stadsdelsnämndsområde med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas har påbörjats.

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

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshandling 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 genomfördes i juni en krisledningsövning på ledningsnivå i samarbete med stadsledningskontoret. Fyra incidenter har anmälts hittills under året i stadens incidentrapporteringsystem, RISK. Kontoret har fortsatt sitt arbete gällande det systematiska brandskyddsarbetet. Tillsammans med de övriga tekniska förvaltningarna har kontoret tagit fram en brand- och utrymningsorganisation samt nya rutiner för utrymning och återsamling. En gemensam utrymningsövning planeras under hösten.











KF:s mål för verksamhetsområdet:





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













 Uppfylls helt

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 har kompletterats med ett mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020.



Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst nämndens prognoser om att indikatorer för bostadsbyggandet bedöms uppnå årsmålen och nämndens arbete med att genomföra nämndens aktiviteter.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade bostäder	6 261			8 181	10 000	8 000	8 000	Aug 2016
  Antal markanvisade bostäder i nya tunnelbanans influensområde	2 584			2 302	4 000	2 300	tas fram av nämnden	Tertial 2 2016
  Antal markanvisade hyresrätter	2 427				4 000	4 000	4 000	Jun 2016
  Antal markanvisade studentbostäder				788	700	700	tas fram av nämnden	2016
Redovisas i årsbokslut 2016. Under januari-augusti har exploateringsnämnden markanvisat 535 studentlägenheter.								
  Antal påbörjade bostäder	4 421			5 446	6 000	6 000	6 000	Aug 2016

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.								
  Antal påbörjade hyresrätter	1 971			2 201	3 000	3 000	3 000	Tertial 2 2016
Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.								
  Antal påbörjade studentbostäder	499			822	1 000	1 000	tas fram av nämnden	Aug 2016
Preliminära uppgifter för perioden januari-juli.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska utveckla arbetet och en metod för att ta fram större generella detaljplaner.	2016-01-01	2016-12-31	
I projektet Fokus Skärholmen, som leds av exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i nära samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, prövar staden en metod för att ta fram större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen på bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser.			
  Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska ytterligare stärka sitt samarbete. I synnerhet ska nämnderna arbeta aktivt med att korta tiden mellan markanvisning och påbörjat detaljplanearbete.	2016-01-01	2016-12-31	
Ledstången är ett verktyg för medarbetarna på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Genom Ledstången, som syftar till att klargöra huvudsakligt ansvar samt rollfördelning för kontorens uppgifter i exploateringsprojekt, skapas goda förutsättningar för att tiden mellan markanvisning och påbörjat detaljplanearbete kortas. Som en del i arbetet med att korta tiden i tidiga skeden har enhetscheferna på exploateringskontorets avdelning för projektutveckling och stadsbyggnadskontorets planavdelning under våren träffats för att skapa samsyn om gemensamma förutsättningar, utmaningar och prioriteringar.			
  Exploateringsnämnden ska aktivt bidra och samarbeta med övriga nämnder och bolag för att tillskapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända, ensamkommande flyktingbarn med flera.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret ingår tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, stadsledningskontoret och AB Stockholmshem i en arbetsgrupp som inventerar möjlig mark för tillfälliga boenden för prioriterade grupper. Utöver det redan påbörjade boendet för nyanlända i Fagersjö i Farsta har staden föreslagit ytterligare åtta platser för tillfälliga bostäder i modulhus. Efterhand kommer fler platser att föreslås.			
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och socialnämnden identifiera lämpliga platser för tillfälliga akutboenden. I samband med detta ska också utredas vilken av stadens fastighetsförvaltande organisationer som bäst förvaltar dessa boenden.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden kommer att delta i arbetet för att identifiera lämpliga platser för tillfälliga akutboenden utifrån det behov som socialnämnden bedömer finns.			
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden genomföra ett projekt med enkla och flexibla byggrätter i Skärholmens stadsdelsnämndsområde med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden leder tillsammans med stadsbyggnadsnämnden projektgruppen för Fokus Skärholmen.			
  Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna samt fastighetsnämnden ska i samråd med varandra säkerställa att prövning sker om att större bostadsexploateringsprojekt kan innehålla en andel om minst fem	2016-01-01	2016-12-31	



Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning på boenden för personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning.			
I varje nytt bostadsprojekt tillfrågar exploateringskontoret skriftligen berörd stadsdelsförvaltning om behovet av särskilda boenden. Stadsdelens behov av särskilda boenden skrivs in i tjänsteutlåtandet inför markanvisning enligt ny rutin. Exploateringskontoret deltar också aktivt i Genomförandegruppens arbete för planering och byggande av särskilda boenden.			
  Äldrenämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Micasa ta fram en åtgärdsplan för att säkerställa behovet av äldreboendeplatser under perioden 2020-2040	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret förutsätter att initiativ till dialog mellan berörda parter i staden tas av Äldrenämnden och Micasa Fastigheter. Områdesansvariga på exploateringskontoret och områdesstrateger på stadsbyggnadskontoret kommer att delta i dessa dialoger och tillsammans med berörda parter söka efter lämplig mark för att säkerställa behovet av äldreboendeplatser.			

Nämndmål:

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

 Uppfylls helt

### 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. Uppdraget att åstadkomma 140 000 bostäder till 2030 är en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt genom gemensamma arbetsätt inom kontoret och mellan stadens förvaltningar. Det är angeläget att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet.

I syfte att öka produktionstakten har bostadsbolagen och stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna fått i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshusen, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt. Totalt kan det handla om att byggstarta upp till 5 000 lägenheter inom 5-6 år, där den första etappen om 500 lägenheter med olika projekt i ytterstaden (Footprint/Etapp 1) beräknas byggstartas redan 2017.

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret fortsätter att utveckla samarbetet i ett tidigt skede, inför markanvisning eller i samband med planstart. Uppdraget är att skapa förutsättningar för fler bostäder. Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden m.fl. tidigt i projekten.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska utveckla arbetet och en metod för att ta fram större generella detaljplaner och processer där detaljplaner föregår markanvisningar ska prövas. Detta syftar till att öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser.

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. Satsningen på en samordnad plan- och exploateringsprocess innebär också en satsning på koordinering av exploateringsavtal och stadens beslut att anta detaljplaner.

I angelägna bostadsprojekt påbörjas detaljprojektering innan genomförandebeslut fattats som ett led i att aktivt motverka förseningar. Projekten följs också upp i bygglovsprocessen.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden kommer under hösten också att se över rutiner för uppföljning av överklagandeprocessen.

Idrottsnämnden förvaltar stadens avtal för båtuppläggningsplatser. I samarbete med idrottsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer exploateringsnämnden undersöka förutsättningarna för att utreda om stadens båtuppläggningsplatser kan ianspråkta för bostads- och stadsutveckling.

### **Pågående planering för bostadsbyggandet**

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande ca 57 000 lägenheter, inriktningsbeslut har fattats för projekt omfattande 35 000 lägenheter och projekt omfattande 37 000 lägenheter pågår i genomförandeskede dvs. totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med 129 000 lägenheter.

I bilaga 5 redovisas samtliga projekt. Projekt överstigande 50 mnkr kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns också via stadens hemsida under <http://bygg.stockholm.se/>

### **Markanvisa minst 8 000 lägenheter år 2016**

Markanvisning av den kommunalt ägda marken är det instrument nämnden förfogar över för att möjliggöra bostadsbyggande. Kommunfullmäktige antog i december 2015 ny policy för markanvisningar av bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter.


Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker 70-80 % på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2016 uppgå till minst 8 000 lägenheter per år, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med augusti 2016 har beslut om markanvisningar omfattande 6 261 lägenheter fattats. Av dessa är 2 702 hyresrätter. Se redovisning i bilaga 1.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, studentbostäder och småhus. Exploateringsnämnden kommer att beakta de mål som stadens kommunala bostadsbolag har. Under 2016 ska markanvisning för projekt med byggemenskaper prövas.

### **Studentbostäder**

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 700 studentlägenheter per år. Till och med augusti 2016 har exploateringsnämnden beslutat om markanvisningar för 535 studentlägenheter.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden följer kontinuerligt upp studentbostads målet, dels genom kontroll på plats, dels genom dialog med byggbolagen men också genom att se över de interna processerna.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal markanvisade bostäder till de allmännyttiga	935				2 000	2 000		Tertial 2 2016

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
bostadsbolagen								
Period januari- augusti 2016.								

Målet för 2016 är att 6 000 lägenheter ska påbörjas varav 1 000 studentbostäder. Enligt preliminära uppgifter för perioden januari- juli uppgår antalet påbörjade lägenheter till 4 421 varav 1 971 avser hyresrätter. Antalet påbörjade studentbostäder uppgår till 499.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

Under mandatperioden satsas 1 mdkr för att bygga ikapp den anläggningsbrist som idag hämmar Stockholms växande idrottsliv.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger det kontinuerliga arbete inom nämndens olika projekt som bedrivs med berörda nämnder.

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

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.

I maj 2016 beslutade exploateringsnämnden om överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för inomhusklättring i en befintlig byggnad i Gasverket 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.

KF:s inriktningsmål:

## **2. Ett klimatsmart Stockholm**

Stockholms stad ska bli en klimatneutral stad. Stockholms mål att bygga 140 000 lägenheter och tillhörande offentlig och kommersiell service fram till 2030 innebär en stor utmaning. När staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden. Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå.

Kommunfullmäktige antog den 4 april 2016 ett nytt miljöprogram för 2016-2019. I tertialrapport 1 beslutade exploateringsnämnden om miljöhandlingsprogram utifrån stadens

nya miljöprogram.

Kommunstyrelsen beslutade i juni i samband med tertialrapport 1 att uppmana exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att tydliggöra koppling mellan delmål och åtgärder för delmål 6.3 Bullernivåerna inomhus ska minska i syfte att säkerställa att stadens miljöprogram på sikt uppfylls i sin helhet. Exploateringskontoret kommer att tillsammans med stadsbyggnadskontoret utreda frågan.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden och miljöspetsområden. 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.

Exploateringsnämnden fortsätter att driva utveckla sitt innovationsuppdrag med innovation, lärande och samverkan. Staden samarbetar med akademi, privata och offentliga aktörer för att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Målsättningen är att miljöinnovationer i stadens exploateringsprojekt ska bidra till att stärka Stockholms profil som hållbar stad samt att miljöinnovationerna sprids nationellt och internationellt. Exploateringskontoret är ansvarig för projektledningen av Vinnova-projektet ”Innovationsplattform Hållbara Stockholm” (IPHS) som har startats upp under 2016 och pågår till och med 2018.



KF:s mål för verksamhetsområdet:



## 2.1 Energianvändningen är hållbar

 Uppfylls helt

En hållbar energianvändning syftar till att minska klimatpåverkan, effektivisera användningen och omställning till användning av förnybar energi.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens deltagande i arbetet med att genomföra stadens miljöprogram inklusive det miljöprofilarbete som bedrivs i Norra Djurgårdsstaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Energianvändning i nyproducerade byggnader						55 kWh/m	55 kWh/m	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med Stockholms stadshus AB och miljö- och hälsoskydds-nämnden utreda hur metoder för livscykelanalys kan bidra till hållbar utveckling och utifrån denna utredning pröva en beräkningsmodell för livscykelanalyser.	2016-01-01	2016-12-31	
I samarbete med KTH har exploateringskontoret utvärderat en förenklad analysmodell som används i kravställning mot byggherrar för planering i tidiga skeden. Resultaten visar att modellen kan fungera men att kravet mot byggherrar samt verifieringsmetod behöver vidareutvecklas. Exploateringskontoret samarbetar med miljöförvaltningen och ställer även fortsättningsvis krav på byggherrarna i Norra Djurgårdsstaden att göra val som tar LCA i beaktande.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Vad gäller LCA för allmän platsmark är det svårare att avgränsa för att göra projekt- eller anläggnings-specifika beräkningar. En genomgång av de material som används i stora mängder behöver göras för att dessa krav ska kunna användas i upphandling av entreprenader. Under hösten kommer en genomlysning göras av betong som är ett av de material som är svåra att ersätta i anläggningskonstruktioner. Ambitionen är att utreda hur man kan ställa krav och upphandla konstruktioner med så liten klimatpåverkan som möjligt. Arbetet är tänkt att genomföras i samverkan med miljöförvaltningen, KTH, forskningsinstitut och betongleverantörer.			

Nämndmål:

## Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning vid nybebyggelse

● Uppfylls helt

Ett av stadens miljömål är ”Hållbar energianvändning” där ett delmål avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Detta mål innebär att staden vid markanvisningar ska tillämpa mål om att nå energianvändning på 55 kWh/m<sup>2</sup> med målsättning att sträva mot 45 kWh/m<sup>2</sup>. Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

● Uppfylls helt

Stadens transporter ska bli mer miljöanpassade samtidigt som staden växer. När fler ska resa på en begränsad yta måste gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens trafikplanering sker i samverkan med trafiknämnden och att stadens framkomlighetsstrategi ligger till grund för arbetet. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen för cykling pågår planerligt men variationer mellan åren kan förekomma då utbyggnaden är en del av och därmed är beroende av tidsplaneringen för nämndens projekt.

Nämndmål:

## Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

● Uppfylls helt

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.

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

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. Säker och funktionell cykelparkering tillgodoses i projekten.

Kommunfullmäktige godkände den 13 juni 2016 avtal mellan staden och AB Storstockholms Lokaltrafik om finansiering och samverkan för utbyggnaden av Tvärbana Norr Kistagrenen. Avtalet innebär bland annat att staden medfinansierar utbyggnaden med ca 942 mnkr.

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 och genomfört samråd under maj och juni 2016. Antagande av detaljplanen i stadsbyggnadsnämnden är planerat att ske under januari 2017.

Mark- och miljööverdomstolen meddelade i januari 2015 dom avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet i enlighet med stadens ansökan. Domen överklagades men då Högsta Domstolen inte meddelade prövningstillstånd vann tillståndet laga kraft i september 2015.

I september 2015 beslutade kommunfullmäktige om ett reviderat genomförandebeslut där budgetramen fastställdes till 12,1 mdkr. Under våren 2016 gjordes större provisorier och trafikomläggningar för att möjliggöra byggstart. Arbeten som är styrda av miljödom påbörjades i juni 2016. De arbeten som utförs initialt och pågår under sommaren och hösten 2016 är framförallt rivningsarbeten av den gamla anläggningen samt grundläggningsarbeten. Trafikanläggningen och bussterminalen beräknas kunna tas i drift år 2023 och projektets sista etapper pågår fram till 2025 med överdäckningar av Stadsgårdsleden och anläggande av Katarinaparken.



KF:s mål för verksamhetsområdet:







### 2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

 Uppfylls helt

Anspråken på markanvändning 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 m.m. I detta arbete blir strategier för grönstrukturer, ekosystemtjänster och handlingsplaner för god vattenstatus viktiga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med naturreservat och arbetet med att vidareutveckla ekosystemtjänster och grönytekomensation.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin						100 %	100 %	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda förutsättningarna för att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat.	2016-01-01	2016-12-31	
Förutsättningarna att göra Norra och Södra Djurgården samt Lillsjön till naturreservat har utretts och redovisades till exploateringsnämnden i december 2015 i ett med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen gemensamt tjänsteutlåtande. Exploateringsnämnden beslutade att godkänna redovisningen samt att överlämna denna till kommunfullmäktige.			
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med inrättandet av naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar samt Kyrkhamn.	2016-01-01	2016-12-31	
Arbetet med gränsdragning för naturreservatet i Årstaskogen och Årsta holmar pågår. Beslut förväntas kunna fattas under hösten.			
  Stockholm Vatten AB ska i samverkan med trafiknämnden miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholm Parkering AB genomföra pilotprojekt med hållbara dagvattenlösningar.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringsnämnden arbetar med pilotprojekt gällande dagvattenhantering i Bromsten.			

### Nämndmål:

## Exploateringsnämnden utvecklar stadens blåa och gröna rum för ett hållbart Stockholm

### Uppfylls helt

Miljömål för ”Hållbar mark och vattenanvändning” omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Ett av de områden som särskilt pekats ut inom detta miljömål är arbetet med hållbar dagvattenhantering.

Exploateringsnämnden planerar för lokal hantering av dagvatten i exploateringsprojekt samt deltar i arbetet med pilotanläggningar för dagvattenhantering som Stockholm Vatten AB håller i. I exploateringsprojekt ska nämnden planera med hänsyn tagen till effekter av förändrat klimat samt också bistå i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus. Nämnderna kan ansöka om budgetjustering för vattenåtgärder. Exploateringsnämnden bedömer att konkreta vattenåtgärder kan presenteras under hösten.

Nämnden har medverkat i kommunstyrelsens arbete med att se över samordning, styrning och finansieringslösningar avseende grönstrukturfrågor inom Stockholms stad. Detta innefattar

bland annat användandet av ekosystemtjänster, grönytekomensation samt säkerställandet av nödvändiga planeringsunderlag. Exploateringsnämnden kommer att implementera resultatet av detta arbete – kommande strategi för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. Kontoret avser att inför verksamhetsplan 2017 utreda om ekosystemtjänsterna kan kopplas till indikator.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att leda arbetet med att inrätta naturreservat Årstaskogen inklusive Årsta holmar, Älvsjöskogen och Kyrkhamn, i samarbete med miljö- och hälsoskydds nämnden, stadsbyggnadsnämnden och berörda stadsdelsnämnder. För alla tre områdena har samråd skett under hösten 2014. Exploateringsnämnden beslutade 2015 att föreslå kommunfullmäktige inrätta Älvsjöskogens naturreservat.

Under 2015 har exploateringsnämnden tillsammans med berörda nämnder påbörjat arbetet med att upprätta naturreservat i Rågsveds friområde.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.5 Stockholms miljö är giffri

 Uppfylls helt

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att nämnden med stöd av stadens kemikalieplan implementerat metoder och rutiner som tillämpas i bygg- och anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB)	100 %					100 %	40 %	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Nämndmål:

## Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giffri

 Uppfylls helt

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.

Naturvårdsverket har i juni 2016 beviljat bidrag med sammanlagt 74 mnkr för saneringsprojektet Vinterviken. Strövområdet ska förbättras runt Vinterviken genom att sanera förorenad jord och sediment från tidigare industriell verksamhet. Saneringen planeras



att genomföras under 2018-2019.

KF:s inriktningsmål:

### 3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholms ska bli ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen.

En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

##### ● Uppfylls helt

En av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden är att stärka samverkan mellan akademi och samhälle. Samverkan ska innefatta bland annat gemensamma forskningsprojekt, en offensiv satsning på fler studentbostäder och utveckling av samverkansforum.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger främst arbetet i nämndens projekt i Hagastaden och Kista Science City.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden bidrar till samverkan mellan högskola, forskning och staden**

##### ● Uppfylls helt

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som planeras kring Norra Station och Karolinska sjukhuset är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen.

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 i etapp 1 Campus med ca 100 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder ca 1 000 student- och forskarbostäder. Albanoprojektet har utsetts till Stockholms studentvän 2016 av Stockholms studentkårers centralorganisation<sup>1</sup>.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

##### ● Uppfylls helt



Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara

---

<sup>1</sup> Stockholms studentvän är SSCO:s utmärkelse för värdefulla insatser för Stockholms studenter och studentkårer samt för främjandet av Stockholm som studentstad. Utmärkelsen har delats ut varje år sedan 2002.

en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat att i nämndens projekt ingår det att utreda möjligheten att inrymma arbetsplatser och kommersiella lokaler.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region arbeta strategiskt för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i Stockholms södra delar	2016-01-01	2016-12-31	
<p>I Larsboda, Farsta, planeras för ett nytt livsmedelscentrum, i första hand för de företagare som idag hyr lokaler av staden i Slakthusområdet. En viktig aspekt av projektet är att behålla arbetsplatserna inom staden och i söderort.</p> <p>I Slakthusområdet finns förutsättningar för nya kontor, i befintlig bebyggelse och i nya kontorskvarter, motsvarande 10 000 till 12 000 arbetsplatser. Ytterligare arbetsplatser kommer att tillskapas i närheten av Globen, en del av Söderstaden, bland annat genom 3:s nya huvudkontor.</p>			

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

 Uppfylls helt

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. Som exempel på projekt som innehåller många arbetsplatser kan nämnas:

- Projekt Norra Djurgårdsstaden omfattar 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser. Inom Värtan byggs 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



 Uppfylls helt

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens prognos för indikatorerna om aspiranter från Jobbtorg och tillhandahållandet av feriejobb.

Under 2016 har kontoret arbetat för att förbättra möjligheterna att ta emot sommarjobbare. Exploateringskontoret har tidigare haft svårigheter att hitta arbetsuppgifter för sommarjobbare.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	1		1		2	2	750	Tertial 2 2016
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	1		1	2	2	2	500	Tertial 2 2016
Arbetsmarknadsnämnden ansvarar för att i samverkan med stadens nämnder genomföra ett utvecklingsarbete med syfte att stadens praktikplatser ska anpassas till de behov som finns hos jobbtorgens aspiranter. Inom projektet Rinkebystråket har exploateringsnämnden haft en praktikant från Jobbtorg Stockholm.								
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb						5	10 000	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								
  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0				2	2	800	Tertial 2 2016
Med antal platser för kommunala visstidsanställningar avses det utbud av platser som finns för dessa visstidsanställningar.								
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi				3		0	8 000	2016
Redovisas i årsbokslut 2016. Under sommaren 2016 har fyra ungdomar haft sommarjobb hos exploateringskontoret.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Arbetsmarknadsnämnden ska i samråd med stadens nämnder och bolag utveckla ett utbud av platser för kommunala visstidsanställningar som motsvarar behoven hos aspiranterna. Stadens nämnder och bolag ska medverka i arbetet med att bereda platser för visstidsanställda.	2016-01-01	2016-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:







### 3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar









 Uppfylls helt

Stockholm ska alltid ha 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.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och

att exploateringsnämndens projekt har ekonomisk hållbar balans.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	102 %			104 %		100 %	100 %	Tertial 2 2016
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	102 %			104 %		100 %	100 %	Tertial 2 2016
  Nämndens prognossäkerhet T2				-1 %		+/-1 %	+/- 1 %	2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samband med verksamhetsplan tydligt redovisa hur nämnden tillämpar stadens investeringsstrategi utifrån perspektivet att minska utgifter och framtida driftkostnader i investeringsprojekt.	2016-01-01	2016-01-31	
Inför beslut om projekt tar exploateringsnämnden fram en lönsamhetskalkyl enligt stadens modell. I denna görs beräkning av projektets utgifter och vilka drift- och underhållskostnader projektet kommer att ge. Den nämnd som kommer att överta anläggningen och kommer att ha de framtida driftkostnaderna deltar i/informeras om projektet. Inledningsvis i projektet görs bedömningen av projekts utgifter med en översiktsskalkylering som förfinas vartefter projektet kommer i genomförandeläge. De modeller som används vid översiktsskalkylering ses kontinuerligt över och revideras vid behov.			
  Exploateringsnämnden ska tillsammans med fastighetsnämnden tydliggöra riktlinjerna för stadens arrenden.	2016-01-01	2016-12-31	
Arbetet pågår.			
  Exploateringsnämnden ska utveckla och redovisa nyckeltal för drift och underhåll som medger jämförelser med andra kommuner och/eller verksamheter samt möjliggör prioriteringar	2016-01-01	2016-12-31	
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, S:t Erik Markutveckling AB och fastighetsnämnden utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor.	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret kommer att delta i arbetet med att utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor.			




Nämndmål:

## Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. 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.

Exploateringsnämnden beslutade för sin del i april 2016 att godkänna kontorets förslag till reviderade tomträttsavgälder för flerbostadshus och för småhus. Besluten ska underställas kommunfullmäktige.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebe slut				20 %		5 %		2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								
 Andel genomförandebe slut med positivt nuvärde	87 %			90 %	90 %	90 %		Tertial 2 2016
Exploateringsnämnden beslutade i april om projektet Kämpetorp som uppvisar ett negativt nuvärde. Projektet är dock en av fyra etapper av Kabelverket/Kämpetorp där helheten redovisar positivt nettonuvärde. Nämnden beslutade i juni om projektet Södra Kajen som uppvisar ett negativt nuvärde. Projektet ingår som en del av Värtahamnsområdet där helheten redovisar positivt nettonuvärde. Båda dessa projekt redovisas därför som lönsamma i denna uppföljning.								
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				92,91 %		5 %		2016
Redovisas i årsbokslut 2016.								

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

 Uppfylls helt

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak ekonomiskt lönsamma. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

KF:s inriktningsmål:

### 4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Alla invånare, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholmarna ska också känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling.





KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

 Uppfylls helt

Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter. Stadens egen verksamhet ska därigenom bidra till ökad jämställdhet. Arbetet med att utveckla genusbudgetering ska fortsätta.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens arbete med att genomföra projekten karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska mäta och analysera den statistik som relaterar till individer uppdelad efter kön	2016-01-01	2016-12-31	
Exploateringskontoret har inventerat vilka verksamheter som har könsuppdelad statistik. Förutom personalstatistik som statistik över sjukfrånvaro, lön och ålderssammansättning är tillgången till relevant könsuppdelad statistik begränsad.			
  Exploateringsnämndens verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av nämndens beslut och resursfördelning utifrån kön.	2016-01-01	2016-12-31	
Kontoret har inlett ett samarbete med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret om hur arbetet med att jämställdhetsintegrera budgeten kan utvecklas.			

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till stadens arbete genom att ta fram mark för nya bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har 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.

Planeringen för det interna jämställdhetsarbetet i personalrelaterade frågor som arbetsförhållanden, rekrytering och lönesättning finns inarbetad i nämndens jämställdhets- och mångfaldsplan som ingår i verksamhetsplan 2016.

Trygghet är ett av de områden som uppmärksammas när det handlar om jämställdhet och samhällsplanering. För att belysa frågor som rör trygghet i stadsmiljön har exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret därför på prov tagit fram ett antal digitala kartor utifrån resultaten från Stockholms stads trygghetsmätning. Hur denna information kan bidra till att skapa medvetna och jämställdhetsintegrerade beslut, från översiktsplanering till detaljplanering eller i medborgardialog, kräver ytterligare analys.

Under hösten kommer exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret att bjuda in medarbetare till ett antal inspirationsföreläsningar och workshops kring jämställdhetsintegrerad stadsplanering. Kontoren avser att succesivt implementera jämställdhetsintegrerad stadsplanering i kontorens gemensamma rutiner och i arbetet med att utveckla Stockholms stad till en stad fri från diskriminering.

Stadsutvecklingsprocessen i sin helhet har en extern påverkan på jämställdheten. Det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors resemonster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer. Under mål 4.7 redovisas planeringen av arbetet för en utökad medborgardialog.











KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

Staden ska vara en bra arbetsgivare. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att kontoret arbetar aktivt med att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare. De målvärden som har fastställts för indikatorerna bedöms att komma uppnås.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2015	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex				84		85	83	2016
Stadens medarbetarenkät kommer inte att genomföras under 2016 vilket kommer att innebära att indikatorerna <i>Aktivt Medarbetarindex</i> , <i>Index Bra arbetsgivare</i> , <i>Index Psykosocial arbetsmiljö</i> samt <i>Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats</i> inte får något utfall.								
  Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats				99 %		100 %	100 %	2016
Stadens medarbetarenkät kommer inte att genomföras under 2016 vilket kommer att innebära att indikatorerna <i>Aktivt Medarbetarindex</i> , <i>Index Bra arbetsgivare</i> , <i>Index Psykosocial arbetsmiljö</i> samt <i>Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats</i> inte får något utfall.								
  Index Bra arbetsgivare							fastställt s 2016	2016
Målvärde ska enligt stadsledningskontorets anvisningar från juni 2016 inte sättas i samband med tertialrapport 2/2016. Underlag för att sätta målvärde kommer att finnas tillgängligt inför arbetet med verksamhetsplan 2017.								
  Index Psykosocial arbetsmiljö							fastställt s 2016	2016
Målvärde ska enligt stadsledningskontorets anvisningar från juni 2016 inte sättas i samband med tertialrapport 2/2016. Underlag för att sätta målvärde kommer att finnas tillgängligt inför arbetet med verksamhetsplan 2017.								
  Sjukfrånvaro	2,2 %	0,9 %	3,1 %	2 %	2,1 %	2,1 %	tas fram av nämnden	Tertial 2 2016
Avser juli 2015 - juni 2016.								

Nämndmål:

## Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

 Uppfylls helt

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och uppgår nu till 214 medarbetare. Ytterligare rekryteringar är nödvändiga dels för pensionsavgångar, dels för en fortsatt utökning när fler projekt kommer in i mer intensiva faser och dels beroende på en stor rörlighet inom branschen.

Antal anställda	Tillsvidare *	Tidsbegränsade *	Antal i tjänst *
2012-03-31	140	4	133
2013-03-31	164	4	156
2014-03-31	171	4	163
2015-03-31	191	5	183
2016-03-31	209	6	195
2016-07-31	211	3	195

\*Omräknat till heltid

Exploateringskontorets mål är att personalomsättningen ligger på en planerad hanterbar nivå. Fram till och med juli uppgår personalomsättningen till 9,2 % varav 4,8 % utgörs av expansion. Andelen av kontorets anställda som är 50 år eller äldre har kontinuerligt sjunkit och uppgår nu till 30 %. Medelåldern uppgår till 43 år.

Kontoret fortsätter arbetet 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. Hittills under året har det varit aktiviteter varje vecka på LinkedIn för att marknadsföra kontoret och staden som attraktiv arbetsgivare. Under februari månad agerade kontoret tillsammans med andra tekniska förvaltningar huvudpartner till Kungliga Tekniska högskolans arbetsmarknadsmässa LAVA. Det gav kontoret en ökad möjlighet att i ett tidigare skede knyta kontakter med studenter inom kontorets verksamhetsområde. Kontoret planerar att under hösten delta på arbetsmarknadsmässan ARKAD på Lunds Tekniska högskola samt samhällshälsobyggnadsdagarna. Syftet är att fortsätta marknadsföra exploateringskontoret som en attraktiv arbetsgivare mot både studenter och arbetsmarknaden.

Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställer kontoret att man inte diskriminerar vid rekrytering. Kandidater testas och ibland genomförs arbetsprover. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning samt vid den årliga lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader. I maj tilldelades exploateringskontoret pris för bästa jämställdhetsindex 2015. Bland 164 organisationer hade kontoret tillsammans med Göteborgs stad det högsta uppmätta jämställdhetsindexet på 147 i Nyckeltalsinstitutets resultat. Utmärkelsen är ett kvitto på att kontoret bedriver ett systematiskt jämställdhetsarbete och visar att exploateringskontoret är en attraktiv arbetsgivare för både kvinnor och män.

Arbetet fortsätter med att fånga upp tidiga tecken på ohälsa för att undvika sjukskrivning och skapa förutsättningar för ett hållbart och varaktigt arbetsliv. Arbetsmiljöverkets nya föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö har som mål att minska den arbetsrelaterade ohälsan och ställer tydliga krav på arbetsgivaren när det gäller arbetsbelastning, arbetstider och kränkande särbehandling. Kontoret kommer tillsammans med de övriga tekniska förvaltningarna erbjuda samtliga chefer utbildning om den nya föreskriften. Under årets första kvartal uppdaterades kontorets arbetsmiljöfördelning. Fördelningen syftar till att tydliggöra och säkerställa arbetet med den fysiska och psykosociala arbetsmiljön och i förekommande fall byggherrens arbetsmiljöansvar.

Kontoret erbjuder en del förmåner till sina medarbetare för att de ska ha ett friskt arbetsliv. Bland annat kan nämnas en timmes friskvård på arbetstid per vecka och friskvårdsaktiviteter tillsammans med övriga förvaltningar i Tekniska nämndhuset. Dessutom försöker kontoret se



till att varje medarbetare har en bra arbetsmiljö utifrån både psykiska och fysiska aspekter.

### **Kompetensförsörjning**

Exploateringskontoret kommer delta i TN-akademien som är en gemensam satsning av de tekniska förvaltningarna där syftet är att öka förvaltningarnas attraktivitet som arbetsgivare genom utvecklingsmöjligheter. Akademien sträcker sig över ett år och består av fyra utbildningsblock där deltagarna under totalt åtta dagar kommer genomgå utbildningar för personlig utveckling, utveckling av deltagarnas ledarskap i sina roller samt skapa goda ambassadörer för våra verksamheter. Varje förvaltning deltar med tre deltagare.

Kontoret fortsätter sitt samarbete med de övriga tekniska förvaltningar gällande chefsutbildningar. Under året kommer cheferna erbjudas utbildning inom följande områden; kompetensbaserad rekrytering, arbetsrätt, jämställdhet och mångfald, rehabilitering, och svåra samtal. Kontoret kommer även se över sina rutiner för att utveckla hanteringen av examensarbetare från landets olika universitet och högskolor.

Kontoret har inlett arbetet för att delta i det stadsgemensamma traineeprogrammet som startar i januari 2017.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### **4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering**

#### **● Uppfylls helt**

Stockholm ska leda arbetet att säkerställa respekt för mänskliga rättigheter och ta ansvar för de internationella överenskommelser som Sverige har förbundit sig till. Rådet för mänskliga rättigheter är en resurs i detta arbete som ska ge råd till verksamheterna för att säkerställa att staden lever upp till de mänskliga rättigheterna.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger kontorets arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön och bemötande.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering**


#### **● Uppfylls helt**

Sverige har undertecknat internationella konventioner där principen om alla människors lika värde och rätt kommer till uttryck. En kommunal förvaltning har därutöver en skyldighet enligt kommunallagen att behandla invånarna lika.

Arbetsmiljön på exploateringskontoret ska vara fri från diskriminering och olikheter ska bejakas. Under 2016 startar ett arbete med att stärka den gemensamma kulturen på kontoret, bland annat genom gemensamma interna frukost- eller lunchseminarier, kartläggning av goda exempel på de olika avdelningarna och föreläsningar utifrån kontorets lönekriterier.

Kontoret kommer under året se över arbetssätt och rutiner kring arbetsmiljön utifrån stadens nya arbetsmiljöprocess. Alla kontorets chefer har genomgått arbetsmiljöutbildning. För kontorets arbetsplatsträffar har gemensamma teman tagits fram som ska diskuteras.

Se även exploateringsnämndens redovisning under kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet för 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Under året planerar exploateringskontoret att arbeta med bemötande, riktat till såväl kollegor som samarbetspartners och medborgare. I detta ingår att analysera förekomst av och risk för diskriminering.	2016-04-07	2016-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

##### Uppfylls helt

Barnets rättigheter ska vara centrala för alla områden. Under året ska ett program för barnets rättigheter beslutas och implementeras.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger att kontoret deltar i arbetet med att ta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys kan användas innan exploatering.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla barnkonsekvensanalyser**

##### Uppfylls helt

Den förvaltningsövergripande arbetsgruppen Staden i ögonhöjd har i uppdrag att ta fram riktlinjer för hur en barnkonsekvensanalys kan användas innan exploatering för att belysa hur exploateringen kan komma att påverka barn och unga. I gruppens uppdrag ingår också att utveckla nya metoder för dialog och medborgardeltagande i planeringen. Som grund för arbetet ligger bland annat Förenta Nationernas Barnkonvention. I arbetet har konventionens artiklar 2, 3, 6, 12, 23 och 31 speciellt lyfts fram.

Deltagande förvaltningar är stadsbyggnadskontoret som är projektledare för arbetet, stadsledningskontoret, kulturförvaltningen, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och Östermalms stadsdelsförvaltning.

Uppdraget gällande riktlinjer för barnkonsekvensanalys arbetar med en metodutveckling, Integrerad barnkonsekvensanalys. Metoden kan användas i större projekt innan samrådsförslaget eller programmet presenteras. Staden arbetar idag med olika dialogmetoder för barn och unga. I arbetet med riktlinjerna föreslås stadens goda exempel redovisas för att ge inspiration. Arbetet inkluderar också att förtydliga de förutsättningar som bör råda vid barn- och ungdomsdialoger.

I den tidsplan som finns för arbetet avses underlag för beslut vara framme under hösten 2016.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Nya bostäder ska vara tillgängliga.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens medverkan i arbetet med att utveckla offentlig service och nämndens arbete med att verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden**

● Uppfylls helt

##### **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. I samband med utbyggnaden av nya bostadsprojekt ansvarar exploateringsnämnden för anläggandet av allmänna gator, torg och parker. Vid planering och upphandling av dessa arbeten säkerställer nämnden att "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder" följs.


Exploateringsnämnden ser också till i överenskommelse om exploatering att byggherren förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa "Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder". Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Exploateringskontoret upplyser även 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 5 % lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning på boenden för personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning. I områden där det helt saknas gruppboendestäder ska möjligheten att bygga sådana prövas i varje byggprojekt oavsett storlek. Socialnämnden har det samordnande ansvaret och stadsdelsnämnderna ansvarar för utbyggnaden av nya omsorgsbostäder.

Exploateringsnämnden ska utreda hur fler bostäder kan säkerställas för försöks- och träningslägenheter i samband med större bostadsexploateringsprojekt. Av nämndens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggbolagen ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder vilket också innefattar försöks- och träningslägenheter. Socialnämnden har i budget 2016 fått i uppdrag att tydliggöra riktlinjer och ansvarsfrågor för försöks- och träningslägenheter.

Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 beslutades av kommunfullmäktige 2011. Kontoret har i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor tagit fram aktiviteter 2016 som ska bidra till målpuppfyllelse. Uppföljning av dessa aktiviteter lämnas i bilaga 2.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016 görs i samband med tertialrapporter och bokslut.	2016-01-01	2016-12-31	
Se bilaga 2.			

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

 Uppfylls helt

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas och inflytandet vid exempelvis samhällsplanering ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla medborgardialogen.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog**

 Uppfylls helt

En god dialog med medborgarna bidrar till att staden kan komma fram till en bättre planering genom att ta tillvara den kunskap och de idéer som invånarna har om sin närmiljö.

Exploateringsnämnden fortsätter i samarbete med stadsbyggnadsnämnden att utveckla medborgardialogen, framförallt i tidiga skeden. De metoder för dialog som prövats de senaste två åren ska följas upp och vidareutvecklas och nya digitala verktyg ska testas. I uppdraget ingår även återkopplingen till invånarna, ett arbete som behöver vidareutvecklas både internt och externt. I arbetet med medborgardialogen ska ett särskilt fokus ligga på att inkludera målgrupper som vanligtvis inte deltar i processen. I det arbetet är stadsdelsnämnderna en viktig part eftersom de är närmast medborgarna och har utarbetade kanaler till bland annat barn och unga. Under 2015 påbörjades ett närmare samarbete med stadsdelsförvaltningarnas kommunikatörer och 2016 ska det utvecklas vidare med gemensamma arbetsformer och verktyg.

Stockholmsrummet i Kulturhuset som öppnade i en större lokal i slutet av 2015 ska under 2016 etableras som ett naturligt besökscenter för alla som är intresserade av stadsutveckling. Med digitala rundturer, 3D-teknik och den stora modellen över staden får besökarna lära sig

mer om Stockholm idag och framtiden. Representanter för staden finns varje vecka på plats för att samtala med besökarna om aktuella ämnen inom stadsutveckling och samhällsplanering. En besöksmottagning för studiebesök ska etableras med Stockholmsrummet som nav och möjlighet till fördjupning i exploateringsnämndens utställningslokaler för Slussen och Norra Djurgårdsstaden.

Under 2016 har Slussenprojektet gått in i genomförandeskede. En tillgänglig och proaktiv kommunikation är prioriterad för att i så hög grad som möjligt minimera störningarna för framförallt närboende, verksamma i området och förbipasserande.

Bostadsbyggande, offentlig service och kollektivtrafik är tätt sammankopplat för att staden ska växa hållbart. Exploateringskontoret ska fortsätta utvecklingen av ett nära samarbete med övriga förvaltningar, stadens bostadsbolag och Stockholms Läns Landsting så att kommunikationen till stockholmarna karakteriseras av ett helhetsperspektiv.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

Kommunfullmäktige har i februari 2016 antagit ”Program för upphandling och inköp”. Staden är en stor aktör på marknaden och har därför stor möjlighet att genom krav i upphandling medverka till att hållbara varor och tjänster utvecklas. Programmet syftar till att beskriva hur stadens upphandlingar ska fungera som styrmedel för hållbar utveckling och ansvarsfördelningen mellan kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och stadens nämnder.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med att vidareutveckla upphandlingsprocessen.

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

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.

För att säkerställa den ökade nybyggnadstakten arbetar exploateringsnämnden med att långsiktigt säkra sin försörjning av konsulter och entreprenörer. Det finns ett identifierat behov av såväl stora som mindre aktörer.

Som ett led att stärka nämndens beställarkompetens pågår ett arbete med att ta fram en beställarstrategi. Beställarskola genomförs regelbundet för kontorets beställare.

### **Uppföljning av ekonomi**

Beslutade budgetjusteringar under 2016 av kommunstyrelsen framgår av bilaga 4:4.

## Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Prognosen för driftverksamheten uppgår till överskott jämfört med budget med närmare 25 mnkr. I tertialrapport 1 redovisade exploateringsnämnden ökade kostnader för återbetalning av tomträttsavgäld som kompenseras av lägre kostnader för avskrivningar och internränta. Därefter har såväl kostnader som intäkter ökat efter domar i avgäldsmål <sup>2</sup>.

Mnkr	Budget 2016	Tertialrapport 1/2016 (T1)	Tertialrapport 2/2016 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Kostnader	116,7	137,8	143,3	-26,6
Avskrivningar	233,0	223,0	220,0	+13
Internräntor	1 007,0	995,0	995,0	+12
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 356,7</b>	<b>1 355,8</b>	<b>1 358,3</b>	<b>-1,6</b>
Intäkter	2 507,3	2 507,3	2 533,3	26,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 150,6</b>	<b>1 151,5</b>	<b>1 175,0</b>	<b>+24,4</b>

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 4:1 och 4:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 4:3.

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

Uppföljning av driftbudgeten med exploateringskostnader och exploateringsintäkter, som avser försäljning av omsättningstillgångar, redovisas i bilaga 4.1 – 4.3.

### Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2016	Tertialrapport 1/2016 (T1)	Tertialrapport 2/2016 (T2)	Avvikelse Budget/ T2
Kostnader	46,5	67,6	73,1	-26,6
Avskrivningar	233,0	223,0	220,0	+13,0
Internräntor	1 006,0	994,0	994,0	+12,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 285,5</b>	<b>1 284,6</b>	<b>1 287,1</b>	<b>-1,6</b>
Intäkter	2 415,0	2 415,0	2 435,0	+20,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 129,5</b>	<b>1 130,4</b>	<b>1 147,9</b>	<b>+18,4</b>

<sup>2</sup> I månadsrapport per maj redovisade exploateringsnämnden ett överskott om ca 66 mnkr jämfört med budget. I prognosen ingick ett antal förväntade domar i avgäldsmål. Exploateringskontoret bedömer att en av dessa domar kommer att förskjutas till 2017.

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår till 2 415 mnkr. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder drygt 2 300 mnkr. Intäkterna bedöms uppgå till 2 435 mnkr. De ökade intäkterna jämfört med budget beror i huvudsak på att Högsta domstolen har beslutat att inte meddela prövningstillstånd i avgäldsmålen angående Beridarebanan 13 och Jakob Större 18. Domarna för dessa fastigheter innebär ökade intäkter om ca 70 mnkr under 2016.

Prognosen i övrigt förutsätter tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål.

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 därför inte att förutse fullt ut.

Kostnaderna bedöms öka med närmare 27 mnkr med anledning av domar som innebär återbetalning av tomträttsavgäld<sup>3</sup>.

Prognosen för avhysningar från stadens mark under 2016 bedöms uppgå till ca 2,4 mnkr. Bokförda kostnader uppgår hittills till 0,9 mnkr.

Under senare år har nämnden i större omfattning än tidigare tagit bort båtar, i vissa fall vrak, som olovligen har funnits på stadens mark eller i stadens vatten. Kostnaderna 2016 för detta bedöms uppgå till ca 1,5-2,0 mnkr.

År 2015 infördes komponentavskrivningar i Stockholms stad. Kostnaden för avskrivningar 2016 bedöms uppgå till 220 mnkr och att kostnaden för internränta bedöms uppgå till 994 mnkr<sup>4</sup>.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2016	T1/2016	T 2/2016	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	3,3	3,3	3,3	0,0
Internräntor	1,0	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	7,0	10,0	3,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>5,7</b>	<b>3,0</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 personalkostnader för försäljning av fastigheterna.

<sup>3</sup> Blekholmen 1 m.fl.

<sup>4</sup> Internräntan uppgår totalt till 995 mnkr inklusive markförvaltning utanför kommungränsen

De ökade intäkterna om 3 mnkr jämfört med budget avser förvaltningen av nämndens fastigheter utanför kommungränsen.

### Övrig verksamhet

Övrig verksamhet, mnkr	Budget 2016	T1/2016	T 2/2016	Avvikelse Budget/T2
Kostnader	66,9	66,9	66,9	0,0
Intäkter	85,3	85,3	88,3	3,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>18,4</b>	<b>18,4</b>	<b>21,4</b>	<b>3,0</b>

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

De ökade intäkterna om 3 mnkr jämfört med budget avser förvaltning av de byggnader inom kommungränsen som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering,

Under övrig verksamhet redovisas de extra medel om 3 mnkr som nämnden har beviljats i budget 2016 för strategisk planering. En tjänst har i april 2016 inrättats för beredning av frågor inom områden som infrastrukturplanering gällande Sverigeförhandling, tunnelbaneutbyggnad m.m. till förvaltningschefen och den övriga kontorsledningen.

### Investeringar

Investeringsutgifter, mnkr	Budget 2016	T1/2016	T 2/2016	Avvikelse Budget/T2
Utgifter	3 926,6	3 526,6	3 426,6	+500,0
Inkomster	300,0	300,0	300,0	0,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 626,6</b>	<b>3 226,6</b>	<b>3 126,6</b>	<b>+500,0</b>
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	300,0	0,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 326,6</b>	<b>2 926,6</b>	<b>2 826,6</b>	<b>500,0</b>

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2016 netto uppgår till 3 626,6 mnkr.

Verksamhetsplan 2016 innehåller projekt, omfattande 37 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med utredningsbeslut omfattande 57 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 35 000 lägenheter.

I verksamhetsplan 2016 prioriterade nämnden inom investeringsplan utifrån stadens investeringsstrategi. Vid prioritering av projekt har exploateringsnämnden i första hand prioriterat utifrån tidsaspekten dvs. projektstart/-slut. Därefter har prioritering skett 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.

Jämfört med den prognos om 3 600 mnkr som lämnades i verksamhetsplan 2016 har förskjutningar inom projekt uppkommit varför prognosen revideras till 3 100 mnkr med tillägg om 26,6 mnkr för beviljade medel för projekt för klimatinvesteringar.

Av de förskjutningar som har uppkommit kan nämnas:

- Hjorthagen Västra, 12 mnkr
- Södra Värtan, 45 mnkr
- Kavringen, 15 mnkr
- Masugnen 1, 42 mnkr
- Rinkebystråket, 13 mnkr
- Ordonansen 5, 19 mnkr
- Kristinebergs slott 11, 26 mnkr
- Vårbergsvägen, 59 mnkr
- Blackebergsvägen, 90 mnkr

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 5.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 5.2. I bilaga 5.3 kommenteras projekt större än 50 mnkr.

För exploateringsnämnden är 300 mnkr under år 2012-2018 avsatta för cykelplan. I budget 2016 är 50 mnkr avsatta inom nämndens investeringsplan. Utfall varierar över åren då arbeten följer de olika exploateringsprojektens tidsplaner. Uppföljning av nyanlagda cykelvägar och övriga cykelåtgärder kommer att lämnas i samband med exploateringsnämndens verksamhetsberättelse 2016.

Kontorets bedömning i verksamhetsplan 2016 var att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 2 500 – 3 000 mnkr för år 2016. Denna bedömning behöver revideras. Prognoserna för de olika försäljningsprojekten visar att markförsäljningarna kan uppgå till 3 500 – 4 000 mnkr<sup>5</sup>.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2016, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget 300 mnkr.

## Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2016. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningar omfattande 310 mnkr kommer att genomföras under året.

## Analys av balansräkning

Balansräkning och resultaträkning i delårsrapporten per 2016-08-31 kommenteras i bilaga 6.

---

<sup>5</sup> Enligt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter bokföras vid dagen för tillträdet.

## Övrigt

### Synpunkter och klagomål

Av diarietföringen av inkomna handlingar framgår om dessa innehåller klagomål eller synpunkter/förslag. Under perioden januari-14 augusti 2016 har 72 ärenden registrerats som klagomål/protester och 95 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag. Motsvarande uppgifter för januari-14 augusti 2015 visar att 62 ärenden registrerats som klagomål/protester och 80 ärenden har registrerats som synpunkter/förslag

Därutöver finns samlingsakter för Slakthusområdet, Nobel Center och Slussen som registreras som egna ärenden och som inte ingår i ovanstående statistik. Under 2016 har tillkommit:

Slussen: 228 frågor/synpunkter/klagomål

Nobel Center: 53 frågor/synpunkter/klagomål

Slakthusområdet: 0 frågor/synpunkter/klagomål

Ärenden som rör olovligt ianspråktagande av mark registreras på ett särskilt diarienummer. Hittills i år har 242 ärenden rörande olovligt ianspråktagande av mark registrerats. Av dessa svarar 194 för bosättningar/boplatser. Merparten av de övriga rör båtar.

### Övriga redovisningar

Uppföljning av nämndens internkontrollplan som fastställdes i verksamhetsplan 2015 redovisas i bilaga 3. Redovisning kommer även att lämnas i samband med exploateringsnämndens verksamhetsberättelse för 2016.

I bilaga 7 redovisas exploateringsnämndens samarbete med akademien.

## Bilagor

Bilaga 1 Markanvisade lägenheter

Bilaga 2 Uppföljning av exploateringsnämndens mål, indikatorer och aktiviteter till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016

Bilaga 3 Uppföljning av internkontrollplan 2016

Bilaga 4:1 Uppföljning av budget

Bilaga 4:2 Uppföljning av driftbudget och verksamhet

Bilaga 4:3 Avvikelser mot nämndens driftbudget

Bilaga 4:4 Av KF/KS beslutade budgetjusteringar

Bilaga 5:1 Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 5:2 Investeringsplan - per projekt

Bilaga 5:3 Investeringsplan - kommentarer om ”Stora projekt”

Bilaga 6:1 Delårsrapport per 2016-08-31 – balansräkning

Bilaga 6:2 Delårsrapport per 2016-08-31 – resultaträkning

Bilaga 7 Exploateringsnämndens samarbete med akademin