

Innehållsförteckning

Inledning	3
1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	4
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
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	12
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	12
2. Ett klimatsmart Stockholm	13
2.1 Energianvändningen är hållbar	13
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade	14
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	16
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	18
2.5 Stockholms miljö är giftfri	19
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	20
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion	20
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	21
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	22
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	22
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	25
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	25
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	26
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	28
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	29
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla	29
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande	31
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	32

Uppföljning av ekonomi.....	34
Nämndens ekonomiska förutsättningar	34
Investeringar.....	35
Försäljningar av anläggningstillgångar	37
Budgetjusteringar	37
Kvalitetsarbete.....	39
Bilagor	40

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 samt 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.

Sammanfattning

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med levande och trygga stadsdelar. I lokalsamhället finns starka krafter för att utveckla staden. Staden ska arbeta tillsammans med stockholmarna samt tillsammans med de föreningar och sociala företag som tar till vara den kraft som finns i lokalsamhället. Bostadsbristen begränsar stadens och stockholmarnas utveckling. Takten i bostadsbyggandet ska öka med fokus på klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030, och 40 000 bostäder mellan åren 2014 och 2020. I enlighet med stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030 införs ett reviderat delmål på 80 000 bostäder under åren 2014-2025.

Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder med en god stadsplanering och arkitektur till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2018 uppgå till minst 9 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Hyresrätter upplåts med tomträtt. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 114 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 30 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 144 000 lägenheter.

Exploateringsnämnden ska fortsätta att utveckla metoden i projekten Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved. Metoden ska även användas i de fokusområden och samband som pekas ut i förslaget till ny översiktsplan. Den strategiska styrningen och samordningen av dessa projekt är särskilt viktig i syfte att uppnå stadsövergripande mål och en socialt hållbar utveckling.

Anspråken på markanvändning i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera.

Exploateringsnämndens markförvaltning, dvs. förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden, cirka 2,4 mdkr för år 2018.

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. Stockholm är en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. 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

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med levande och trygga stadsdelar. I lokalsamhället finns starka krafter för att utveckla staden. Staden ska arbeta tillsammans med stockholmarna samt tillsammans med de föreningar och sociala företag som tar till vara den kraft som finns i lokalsamhället.

Stadens offentliga rum ska vara av hög kvalitet och erbjuda parker och torg som är inbjudande och levande. Barnperspektivet ska genomsyra detta arbete, där barns behov av lek och rörelse får ta plats.

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

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom de exploateringsprojekt som genomförs.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden implementera en gemensam process för socialt värdeskapande	2018-01-01	2018-12-31
 Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen och Hanstavägen från trafikled till urban miljö	2018-01-01	2018-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska under året undersöka stadsutvecklingsprojekt där infrastrukturbarriärer kan omvandlas till urbana miljöer	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden levande och trygga stadsmiljöer

Vision 2040 och Översiktsplan

Stockholm ska vara en stad där alla människor kan leva och bo. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens viktigaste prioriteringar. Stadens Vision 2040 om en bra stad att leva och bo i, ”Ett Stockholm för alla”, är utgångspunkt.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. En ny översiktsplan förväntas antas under det första kvartalet 2018. I förslaget till översiktsplan pekas tio strategiska samband ut. Tio områden och stadsdelar i Stockholm ska byggas ihop.

Genom att rikta investeringar och planeringsresurser till dessa kan ett mer omfattande bostadsbyggande och en stadsutveckling stimuleras som annars inte vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar. I en första etapp kommer följande tre områden vara prioriterade:

- Fagersjö-Farsta (Magelungsstråket)
- Bredäng-Mälarhöjden (Mälaräng)
- Rinkeby-Tensta-Bromsten-Solhem (Järvadalen)

Arbetet med ytterligare två prioriterade områden ska initieras under 2018.

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.

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om en ny långsiktig vision för staden: Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Visionen är utformad i enlighet med de mål för en hållbar utveckling som fullmäktige lagt fast i budget och en förnyad analys av de långsiktiga trenderna för staden. Ärendet är nära sammankopplat med de lokala utvecklingsprogrammen i vilka det tydliggörs hur den övergripande visionen ska omsättas i praktiken, lokalt och i dialog med medborgare och lokala intressenter. De lokala utvecklingsprogrammen har tagits fram av alla stadsdelsnämnder men det är särskilt viktigt att staden fokuserar på de områden som har störst utmaningar.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden arbeta med att utveckla city, med utgångspunkt i Program för City och Trafik- och gatumiljöplan för City som remissbehandlats hösten 2017. Ett av de områden som ska prioriteras är Tegelbacken och Järnvägsparken i Södra Klara. Framkomligheten för prioriterade transportslag ska särskilt beaktas.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med att utveckla ytterstaden, bland annat genom arbete med Järvalyftet. 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 viktigt mål varit att få till fler kontorsarbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll för att skapa samverkan mellan olika partners för att generera fler arbetsplatser, stärka handels- och mötesplatser, ge förutsättningar för ett attraktivt boende och levande stadsliv. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Området kommer att utvecklas successivt och i flera etapper, ett arbete som påbörjades under 2017. Ytterligare exempel på projekt inom söderort är Årstafältet som är ett stadsutvecklingsprojekt innehållande 5 000-6 000 bostäder.

Social hållbarhet

Stadens metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social hållbarhet. Detta förhållningsätt som ska tillämpas i samtliga stadsområden, så väl i ytterstadsområdena så som Skärholmen och Rågsved, som i mer villatäta närförorter så som Älvsjö och Bromma, och i stadens centrala delar. Staden har identifierat ett behov av nya analyser och verktyg i planeringsprocessen. Syftet är att säkerställa att investeringar styr mot jämlika livsvillkor och utvecklingsmöjligheter, förbättrad balans i staden avseende olika former av stadskvaliteter, samt att rumslig segregation motverkas.

De flesta av stadens exploateringsprojekt behöver vara lönsamma för att nå målet om god ekonomisk hushållning. Endast ett fåtal projekt visar på negativt nettonuvärde. I några av dessa projekt har staden bidragit med investeringar i stadsbyggnadsåtgärder som har bedömts som samhällsekonomiskt nödvändiga för att uppnå en positiv utveckling på de aktuella platserna. En utveckling av den stadsövergripande styrningen av investeringar kan säkerställa urvalet av särskilt prioriterade och socialt värdeskapande stadsbyggnadsprojekt.

Under 2017 påbörjades därför ett arbete att ta fram en modell för socialt värdeskapande analys. Modellen som är under utarbetande hanterar ett flertal olika frågor inom det sociala hållbarhetsområdet och är uppbyggd kring ett antal teman som ska beaktas i respektive planeringsskede. Modellen innehåller steg som sträcker sig över hela stadsbyggnadsprocessen och exploateringsprocessen, för att säkerställa att modellens olika teman konkretiseras och tas om hand vartefter processen fortskrider. Den socialt värdeskapande analysen kommer att samordnas med pågående utvecklingsarbete gällande integrerad barnkonsekvensanalys och jämställdhet i planeringsprocessen.

Stadens markanvisningspolicy innehåller olika förfaranden som kan användas för att styra mot social hållbarhet. Vilket som används bör bland annat väljas med bakgrund i hur de olika projekten kan bidra till att lösa de utmaningar som staden har identifierat för ett område. Det kan till exempel ske i form av kriterier för social hållbarhet som formuleras i samband med en föreslagen exploatering, ett förfarande som har använts inom till exempel projektet Fokus Skärholmen. Projektet påbörjades 2015 och de första detaljplanerna är planerade att antas under 2018. Ett centralt jämförelsekriterium för att få en markanvisning är hur byggaktören bidrar till att stärka den sociala hållbarheten i området. Särskilt efterfrågas förslag på åtgärder för att möta behov som bland annat boende och stadsmiljöer för lokala behov, sysselsättning bland unga i området och flickors och kvinnors tillgång till de offentliga rummen. Utöver detta uppmanas byggaktörerna redovisa hur de kan arbeta för att skapa bostäder till rimliga kostnader för de boende.

Exploateringsnämnden ska fortsätta att utveckla metoden i projekten Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved. Metoden ska även användas i de fokusområden och samband som pekas ut i förslaget till ny översiktsplan. Den strategiska styrningen och samordningen av dessa projekt är särskilt viktig i syfte att uppnå stadsövergripande mål och en socialt hållbar utveckling.

Exploateringsnämnden kommer genom fokus på stadsmiljö i ytterstaden arbeta med områdesplanering för att stärka sociala värden. Exploateringsnämnden kommer även fortsätta ha en nära samverkan med de aktuella stadsdelsnämnderna utifrån de frågor som berör exploateringsnämndens ansvarsområde. I bilaga 9 framgår projekt med inriktningsbeslut eller genomförandebeslut i de sju prioriterade ytterstadsdelarna.

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad

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

För att förbättra krishanteringsförmågan avser nämnden att genomföra en krisledningsövning på ledningsnivå. Vidare kommer alla medarbetare att informeras om nämndens förebyggande säkerhetsarbete inklusive brandskyddsrutiner, stadens incidentrapporteringssystem och rutiner kring detta. Kontorets styrgrupp för byggherrens arbetsmiljöansvar kommer att fortsätta sitt arbete med bl.a. utbildning och fördelning av byggherrens arbetsmiljöansvar.

Stadsledningskontoret har tagit fram ett förslag till ett nytt trygghets- och säkerhetsprogram för perioden 2018-2021. Programmet utgör ett samlingsdokument för en rad planer som enligt lagstiftning ska finnas i en kommun. Syftet med trygghets- och säkerhetsprogrammet är att ge riktning till och stärka stadens samlade trygghets- och säkerhetsarbete under åren 2018-2021 samt att klargöra mål och ansvarsförhållanden. Exploateringsnämnden kommer att konkretisera programmet utifrån uppdrag, målgrupper och det egna ansvarsområdet.









KF:s mål för verksamhetsområdet:







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

Bostadsbristen begränsar stadens och stockholmarnas utveckling. Takten i bostadsbyggandet ska öka med fokus på klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030, och 40 000 bostäder mellan åren 2014 och 2020. I enlighet med stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030 införs ett reviderat delmål på 80 000 bostäder under åren 2014-2025. För att kunna öka byggandet och hålla en god kvalitet måste samverkan mellan stadens nämnder förbättras.

Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder med en god stadsplanering och arkitektur till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar.

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	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder	9 000 st	9 000 st	Månad
 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	2 300 st	tas fram av nämnden	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	300 st	300 st	Tertial
 Antal markanvisade bostäder till stadens bostadsbolag	2 250 st	2 250 st	Tertial
 Antal markanvisade hyresrätter	4 500 st	4 500 st	Månad
 Antal påbörjade bostäder	7 000 st	7 000 st	Månad
 Antal påbörjade hyresrätter	3 500 st	3 500 st	Tertial
 Antal påbörjade studentbostäder	1 300 st	tas fram av nämnden	Månad

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med berörda nämnder utveckla handboken Ledstängen i syfte att säkerställa att offentlig service byggs ut i takt med bostadsbyggandet	2018-01-01	2018-12-31
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram arbetssätt för att säkerställa att även stadens villaområden kan kompletteras, ibland värnas, eller i förkommande fall omvandlas, särskilt i kollektivtrafiknära lägen. Exploateringsnämnden och S:t Erik Markutveckling AB ska också pröva möjligheter till strategiska markinköp i de områden som kan vara aktuella.	2018-01-01	2018-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samverkan med exploateringsnämnden och äldrenämnden ta fram en handlingsplan för att tillgodose behovet av bostäder för äldre, såväl biståndsbedömda som icke biståndsbedömda i kommunal och privat regi	2018-01-01	2018-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska under året analysera behoven av stora bostäder och utveckla arbetssätt och rutiner för att säkra att ett tillräckligt stort antal större bostäder kan byggas	2018-01-01	2018-12-31
 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska gemensamt utveckla arbetsprocessen vid planering och exploatering av privat mark, exempelvis avseende rollfördelning, kravställande och agerande gentemot markägaren/byggherren, samt finansiering av nedlagd tid. Vad gäller kostnader i detaljplaneprocessen ska utredas vilka av dessa som kan tas ut i plantaxan	2018-01-01	2018-12-31
 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden färdigställa och implementera ett förvaltningsövergripande kartverktyg med bostadsportföljen som grund	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

Planera för 140 000 nya bostäder

I enlighet med stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030 införs ett reviderat delmål på 80 000 bostäder under åren 2014-2025. Den höga bostadsproduktionen är avvägd mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt.

Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder och bolag skapa förutsättningar för detta. Exploateringsnämnden kommer intensifiera arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Nämnden kommer även prioritera grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden samt delta i stadens arbete med att hitta platser för att möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar.

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

Bostadsbolagen och stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna har i uppdrag att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshusen, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt. Målet är 3 500-5 000 byggstartade hyresbostäder fram till 2020. Detaljplanearbetet kommer att löpa parallellt för att de första Stockholmshusen ska

kunna byggstartas under slutet av 2017. Under 2018 förväntas byggandet av Stockholmshuset komma igång på allvar.

Det 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 att skapa förutsättningar för fler bostäder. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gör övergripande analyser av projektens potential och eventuella motsatta intressen i tidiga skeden. Analyserna utgör underlag för nämndernas beslut om markanvisning respektive planstart. En utvecklad samordning av dessa tidiga bedömningar kan leda till ett mer resurseffektivt och lösningsorienterat arbetssätt. Det innebär också en större trygghet för byggherrar att tidigt få samordnade besked från nämnderna och skapar bättre förutsättningar att snabbt komma igång med strategiska utredningar. Utvecklingen av ett gemensamt startskede för projekt involverar även samverkan med trafiknämnden, med flera, tidigt i projekten.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska fortsätta arbetet med att pröva nya metoder för effektiva processer, som större generella detaljplaner. Syftet är att öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser. Projekten Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved fortsätter och metoden utvecklas och används i de fokusområden och samband som pekas ut i förslaget till ny översiktsplan. Den strategiska styrningen och samordningen av dessa projekt är särskilt viktig i syfte att uppnå stadsövergripande mål och en socialt hållbar utveckling.

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 avtal gällande exploatering och stadens beslut att anta detaljplaner. I angelägna bostadsprojekt påbörjas detaljprojektering innan genomförandebeslut fattats som ett led i att motverka förseningar. Projekten följs också upp i bygglovsprocessen.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med strategisk planering för fler skolor och förskolor och planering av ny infrastruktur inom bland annat Sverigeförhandlingen och 2013 års Stockholmsförhandling. Ur ett samplanerings- och fastighetsekonomiskt perspektiv integreras också stadens samordnade grundskoleplanering, SAMS. Nämnden ska också inkludera ett äldre perspektiv i planeringen.

Pågående planering för bostadsbyggandet

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 114 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 30 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 144 000 lägenheter.

Enligt överenskommelsen inom 2013 års Stockholmsförhandling har Stockholms stad ansvar för att cirka 40 000 bostäder uppförs i tunnelbanans influensområde från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck. Stockholms stad har vidare ansvar för att cirka 3 000 bostäder uppförs i Hagastaden, att cirka 2 000 bostäder uppförs i Hammarby Sjöstad och cirka 900 bostäder på Södermalm i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Antalet gäller färdigställda bostäder från och med 1 januari 2014 till och med 31 december år 2030, vars detaljplaner antas från och med 2014. Den årliga takten ska i genomsnitt vara cirka 2 700 påbörjade bostäder.

En stor del av pågående bostadsprojekt sker på redan exploaterad mark vilket innebär byggande på rivningstomter, nedlagda eller dåligt utnyttjade industri- och hamnområden och överdäckningar av spårområden. För att frigöra sådan mark krävs förberedelsearbete som marksanering, evakuering, rivning och 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 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. Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska under 2018 påbörja planeringen för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen och Hanstavägen från trafikled till urban miljö.

Projekt i verksamhetsplan 2018

I bilaga 7 redovisas nämndens samtliga projekt. Projekt överstigande 50 miljoner kronor kommenteras med beskrivning av projektet, beslutsläge och eventuell övrig information. Aktuell information om de större projekten finns via stadens hemsida under <http://vaxer.stockholm.se/>.

Markanvisa minst 9 000 lägenheter år 2018

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

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2018 uppgå till minst 9 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Hyresrätter upplåts med tomträtt. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet. Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen.

Exploateringsnämnden kommer prioritera markanvisningar till byggaktörer som är stabila och långsiktiga på Stockholms bostadsmarknad. Nämnden ska pröva att öka markanvisningar med bostadsprojekt med trähus i syfte att minska klimatpåverkan.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden. Att bygga hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter är prioriterat. Exploateringsnämnden kommer att beakta de mål som stadens kommunala bostadsbolag har. Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska under 2018 analysera behoven av stora bostäder och utveckla arbetssätt och rutiner för att säkra att ett tillräckligt stort antal större bostäder kan byggas.

Förändringstrycket inom Stockholms villaområden är stort. Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden ta fram arbetssätt för att säkerställa att även stadens

villaområden kan kompletteras eller i vissa fall omvandlas, särskilt i kollektivtrafiknära lägen.

Samtidigt som exploateringsnämnden ska planera för en mångfald av boende- och upplåtelseformer ska berörda nämnder underlätta för mindre aktörer på marknaden genom att utveckla områdesplanering som resulterar i färdiga byggrätter som mindre byggaktörer kan efterfråga. Arbetet med byggemskaper fortsätter.

Medverka till att sänka boendekostnaderna

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggherren, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder, hyresreglering etc. Konkurrenten på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Under 2018 ska minst 300 hyresbostäder markanvisas i syfte att nå minskade boendekostnader. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet.

I arbetet att erbjuda bostäder till rimliga kostnader fortsätter arbetet med Stockholmshusen samtidigt som markanvisningar med krav på rimliga hyror prövas.

Studentbostäder

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska nämnden markanvisa minst 300 studentlägenheter per år. Exploateringsnämnden ska i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga bostäder för unga och studenter.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Idrott och motion i unga år lägger grunden för en god hälsa genom hela livet, och ska vara tillgänglig för alla.

Under mandatperioden satsas en miljard kronor för att bygga ikapp den anläggningsbrist som har hämmat Stockholms växande idrottsliv. Stockholmsborna ska kunna idrotta oavsett ekonomiska förutsättningar och kostnaderna för att utöva idrott ska hållas låga.

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka tillgången till idrottsanläggningar

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för offentlig service i stadsutvecklingsområdena.

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.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

Kultur ger plats för människor att mötas, uppleva och själva gestalta sina liv. Konst och kultur är en självklar del av demokratin. Den kan öka förståelsen, sammanhållningen och tilliten i ett samhälle. Stockholmarnas tillgång till kultur och eget kulturskapande ska öka. Tillgången till kultur ska inte bero på inkomst, kön eller bostadsadress.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås genom att upprätta konstprogram i stadens större exploateringsområden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att öka närheten till kultur

Det finns samarbetsformer mellan exploateringsnämnden och Stockholm konst. Stockholm konst upprättar konstprogram för hur och var konst kan komma in i stadens större exploateringsområden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Stockholm står inför en stor demografisk utmaning när gruppen äldre i staden på sikt ökar kraftigt. Detta kräver en långsiktig planering och samverkan mellan stadens alla delar. Ett äldreperspektiv ska finnas med i stadsplanering och nybyggnation. För att säkra långsiktighet och stabilitet kommer ett program för framtidens äldreomsorg att tas fram.

Exploateringsnämndens bidrar till att uppnå kommunfullmäktiges mål genom att delta i Styrgrupp för äldreboendeplanering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska bidra till att alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Inom Stockholms stad finns en styrgrupp för äldreboendeplanering. Varje år tar staden fram en boendeplan angående det långsiktiga behovet av vård- och omsorgsboenden till 2040. I planen ingår även en prognos av omfattningen av nybyggnation fram till 2040. Under 2016 presenterade äldreboendeutredningens delrapport som omfattar en nulägesbeskrivning av boenden, behovsutvecklingen, en analys och förslag för att tillgodose behovet av bostäder för äldre. En slutrapport ska lämnas under 2018.

Exploateringsnämnden deltar i styrgruppen för äldreboendeplanering, som behandlar samtliga boendefrågor inom äldreomsorgen, för att på så sätt skapa en helhetsbild av frågor som rör äldres boende. För att säkerställa behovet av bostäder för äldre med rimliga boendekostnader ska exploateringsnämnden under året markanvisa 300 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

Stadens vision om ett klimatsmart Stockholm innebär att smarta lösningar gör det enkelt för alla stockholmare att leva miljövänligt. Utan att äventyra förutsättningarna för framtida generationer växer staden med människan som utgångspunkt och med respekt för naturens gränser.

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 långsiktigt hållbar nivå.

KF:s mål för verksamhetsområdet:


2.1 Energianvändningen är hållbar

En hållbar energianvändning syftar till att minska klimatpåverkan, effektivisera användningen och att ställa om till mer förnybar energi. Stadens tillväxt skapar en efterfrågan på mer energi samtidigt som stadens ökande täthet ger förutsättningar för energieffektiva bostäder och hållbara transporter.

Målet är att Stockholm ska vara fossilbränslefritt år 2040. Under hösten 2016 fattade kommunfullmäktige beslut om stadens långsiktiga ”Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040”. Målet innebär en komplex strukturomvandling och staden behöver möta utmaningarna i samarbete med andra aktörer.

Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader. Stockholm sätter en hög standard för energieffektivt byggande genom tydliga krav på låg energianvändning vid nybyggnation. Hänsyn ska tas till produktionens hela påverkan på klimatet.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens deltagande i arbetet med att genomföra exploateringsnämndens miljöhandlingsprogram utifrån stadens miljöprogram 2016-2019 och det miljöprofilarbete som bedrivs i Norra Djurgårdsstaden.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Energianvändning i nyproducerade byggnader	55 kWh/m ²	55 kWh/m ²	År

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

Utbyggnaden av Stockholm ska ske på en långsiktigt hållbar nivå. Stadens mål för en hållbar energianvändning innehåller ett delmål som avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Delmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m² med målsättning att sträva mot 45 kWh/m².

Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål. Nämnden ska följa upp och utveckla energikraven vid byggprojekt.

Energikravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark. En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden kommer att ta fram ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera energikraven.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden och miljöspetsområden. Norra Djurgårdsstaden, som deltar i Climate Positive Development Programme är ett större miljöprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränslefritt år 2030.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt innovationsuppdrag med innovation, lärande och samverkan. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Syftet är att bidra till hållbar stadsutveckling i samband med stadens exploateringsprojekt. Målsättningen är att miljöinnovationer i stadens exploateringsprojekt ska bidra till att stärka Stockholms profil som hållbar stad.

Exploateringsnämnden är ansvarig för projektledningen av Vinnova-projektet Innovationsplattform hållbara Stockholm (IPHS) som påbörjades 2016 och pågår till och med 2018.


I Norra Djurgårdsstaden har exploateringsnämnden i samarbete med bland annat Kungliga tekniska högskolan och miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärderat en förenklad modell för livscykelanalyser (LCA) som projektet använder som krav. Resultaten visar att modellen kan fungera men att det krävs vidareutveckling. Innan implementering av verktyget i övriga exploateringsprojekt i staden behövs därför ytterligare utveckling och tester. Under 2018 medverkar exploateringsnämnden fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet ”Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser” som syftar till att ta fram ett LCA-verktyg.




KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

En av de viktigaste prioriteringarna på miljöområdet är att stadens transporter ska ha mindre klimatpåverkan samtidigt som staden växer. När fler ska resa på en begränsad yta måste kollektivtrafik, nyttotrafik, gång och cykel prioriteras. Det ger förutsättningar för en bättre miljö och en stad där framkomligheten ökar.

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 tidsplanerna för nämndens projekt.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	0 %	85 %	Halvår
Kommentar Exploateringsnämnden äger inga fordon.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska, tillsammans med trafiknämnden, servicenämnden och exploateringsnämnden, fortsätta arbetet med samlastning av stadens egna varuleveranser	2018-01-01	2018-12-31
 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden och trafiknämnden utreda hur växtbeksudda bullerskydd kan användas för att minska buller i anslutning till vägar	2018-01-01	2018-12-31
 Trafiknämnden ska i samverkan med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden se över trafiksäkerhet, framkomlighet och exploateringsmöjligheter vid Brommaplan med utgångspunkt från framkomlighetsstrategin och behovet av bostäder	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet enligt framkomlighetsstrategin

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten. Stadens framkomlighetsstrategi ska ligga till grund för arbetets inriktning. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt. För att säkerställa en god framkomlighet i samtliga stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av gång-, cykel-, kollektiv- eller biltrafik kommer exploateringsnämnden samverka med trafiknämnden från ett tidigt skede. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med SL.

Exploateringsnämnden kommer att samverka med trafiknämnden för ökad hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur som exempelvis återvinningscentraler, krossanläggningar, masshanteringsytor och snöupplag, på kort och lång sikt. Även samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik och teknisk infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande kommer att stärkas och ledas av exploateringsnämnden. För att minska onödiga transporter kommer särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas och samplaneras.

I exploateringsnämndens ansvar ingår att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. ”Strategi för ökad cykling i Stockholms stad” och ”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal” 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 projekt som kräver trafikomläggningar och ombyggnation är det viktigt att säkerställa framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter.

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

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. 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 beslutade kommunfullmäktige om ett reviderat genomförandebeslut där budgetramen fastställdes till 12,1 mdkr. Förberedande arbeten pågår sedan våren 2013. Arbeten som behöver miljödom påbörjades sommaren 2016.

Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Det innebär att projektet fortsätter enligt plan. De arbeten som regleras i detaljplanen för bussterminalen ligger några år framåt i tiden och kommer inte att påbörjas förrän planen vunnit laga kraft. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen kommer att utföras löpande fram till byggstart. När detaljplanen vinner laga kraft har projekt Slussen ett uppdrag att planera för en byggstart 2019. Om så sker kommer terminalen stå klar cirka 2023.

För att ytterligare förbättra tillgängligheten för gående och cyklister till Södra Djurgården har en bro från Strandvägen till Galärvarvsparken aktualiserats vid flera tillfällen. En bro där skulle korta gångavståndet från City och därmed förbättra tillgängligheten till södra Djurgården och även avlasta den trånga Djurgårdsbron. Exploateringskontoret och trafikkontoret ska tillsammans undersöka möjlig medfinansiering av en ny bro på denna plats.

KF:s mål för verksamhetsområdet:





2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning



Anspråken på markanvändning i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som buller, luftkvalitet, närhet till parker med mera.

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas i enlighet med riktlinjer för ”Grönare Stockholm”, stadens översiktsplan och miljöprogram. Det ska inrättas ett naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar och arbetet med naturreservat i Kyrkhamn, Rågsveds friområde och Älvsjöskogen fortsätter.

Arbetet med att skydda Stockholms vatten fortsätter. Handlingsplan för god vattenstatus ska genomföras och vattenkvaliteten ska stärkas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med naturreservat, arbetet med att vidareutveckla ekosystemtjänster, grönytekomensation och arbetet med åtgärder utifrån stadens handlingsplan för god vattenstatus.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden	80 %	80 %	År
 Andel på av staden markanvisad fastighet med krav enligt dagvattenstrategin	100 %	100 %	År
 Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav.	100 %	100 %	År
 Antal markanvisade bostäder i trähus	300	300	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden undersöka innovativa metoder för biologisk sanering exempelvis för framtida sanering av förorenade markområden som utreds som naturreservat.	2018-01-01	2018-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden under året inrätta naturreservat i Rågsveds friområde, Årstaskogen och Årsta holmar samt ta fram tillräckliga underlag i syfte att möjliggöra beslut avseende naturreservat i Kyrkhamn och Hagsåtraskogen.	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till hållbar mark- och vattenanvändning i Stockholm

Stadens miljömål för hållbar mark och vattenanvändning omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden implementera strategi för ekosystemtjänster och grönytekompensation och stadens dagvattenstrategi. Ett av de områden som särskilt pekas ut är arbetet med hållbar dagvattenhantering.

Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt. Arbetet kommer att utvecklas i och med de nya riktlinjerna för dagvatten. Exploateringsnämnden fortsätter att implementerar stadens riktlinjer och åtgärdsåtgärden för dagvatten under 2018.

Exploateringsnämnden planerar för lokal hantering av dagvatten i exploateringsprojekt samt deltar i arbetet med pilotanläggningar för dagvattenhantering som Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för. I exploateringsprojekt planerar nämnden med hänsyn tagen till effekter av förändrat klimat och deltar i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

I ett växande Stockholm ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar vilket gör det centralt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. I budget 2016 fick exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden uppdrag att utreda inrättandet av ett naturreservat inom del av östra delen av Älvsjöskogen samt möjligheten att koppla samman östra och västra delen med en ekodukt. Syftet med utredningen är att relevanta delar av området ska bli naturreservat.

Arbetet med gränsdragning för naturreservatet inom Rågsveds friområde, i Årstaskogen och i Årsta holmar pågår. I september godkände exploateringsnämnden samrådsredogörelsen för

det samråd som genomfördes under 2014 gällande Årstaskogen och Årsta holmar. Nämnden fattade även beslut om att skicka ett reviderat förslag vidare på samråd till Länsstyrelsen, sakägare, berörda myndigheter och berörda nämnder.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ämnar ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. I samband med exploateringsprojekt utvecklar exploateringsnämnden vid behov närliggande parkers och grönområdets kvaliteter genom grönkompensation. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas. Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden.

Exploateringsnämnden arbetar vidare med implementering av grönytefaktor (GYF) som finns angivet i miljöprogrammet. Det innebär att rutiner, processer och avtal behöver arbetas fram för att tillämpningen av GYF ska vara möjlig i alla projekt. Syfte med grönytefaktor är att stärka stadens grönstruktur och biologiska mångfald, för att skapa positiva ekosystemtjänster och klimatanpassa exploateringsprojekten. För att bejaka de mänskliga och ekologiska värdena vid exploatering ska strategi och arbetsmetoder för ekosystemtjänster tas fram. Arbetet med ekosystemtjänster är viktigt för att skapa god hållbar kvalitet.

Exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskydds-nämnden och i samråd med idrottsnämnden och berörda stadsdelsnämnder kommer under 2018 påbörja arbetet med en handlingsplan för fler nya offentliga strandbad i staden.

En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer sedan att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Här finns krav både vad gäller dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Stockholm ska utveckla kretslopp som är resurseffektiva. Det mest miljövänliga sättet att öka hushållningen med material är att förhindra uppkomsten av avfall. Det avfall som uppkommer ska tas om hand på ett resurseffektivt sätt. Möjligheten att återvinna ska förbättras i Stockholm.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger bland annat nämndens arbete med utveckling av avfallssystem i Norra Djurgårdsstaden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ska planera för effektiva och hållbara avfallssystem i exploateringsprojekt

Exploateringsnämnden arbetar med att öka kunskapen om god planering av hållbar avfallshantering, genom till exempel sopsugssystem, återvinningscentraler och återbruk. I arbetet ingår att ta tillvara de erfarenheter som har genererats i projektet Norra Djurgårdsstaden. Arbetet bedrivs även inom ramarna för projektet Innovationsplattform Hållbara Stockholm.


KF:s mål för verksamhetsområdet:


2.5 Stockholms miljö är giffri

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

I ”Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019” beskrivs visionen om ett giffritt Stockholm 2030 och vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målet. Åtgärderna handlar om att rensa bort och undvika farliga ämnen i kemiska produkter, varor och byggmaterial som staden använder och verka för att andra aktörer ska arbeta i samma riktning.

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	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	80 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden ta fram en finansieringsmodell och verka för etablerandet av en båtbotentvätt i syfte att minska miljögifter i Stockholms vatten. Exploateringsnämnden ska bistå nämnderna avseende lokaliseringsfrågor	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till att stadens miljö ska bli giffri

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

En sammanställning har gjorts av de miljörelaterade krav som ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden kommer att ta fram ett verktyg för att systematiskt följa upp och

rapportera dessa krav. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB sker genom ett antal pilotprojekt där systemet testas.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Detta förutsätter offensiva satsningar på både utbildning och infrastruktur. Staden ska främja utvecklingen av kreativa näringar, miljöteknikföretag, besöksnäring och arbetsintegrerande sociala företag. Inom informations- och kommunikationsområdet genomförs flera samarbetsprojekt med bransch och akademi för att ytterligare befästa Stockholms världsledande ställning.


En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en budget i god ekonomisk balans.


KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion

Att stärka samverkan mellan akademi och samhälle är en av de viktigaste strategiska frågorna för framtiden. 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.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	4	Tas fram av nämnden	Tertial

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med utbildningsnämnden och exploateringsnämnden samt i samråd med berörda stadsdelsnämnder vid behov stödja regeringen och dess myndigheter med ansökningsförfarandet för en ackrediterad Europaskola	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning.

Den nya stadsdelen, Hagastaden, som växer fram kring Norra Station och Karolinska sjukhuset, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmregionen. 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, bygger Akademiska Hus nya högskolelokaler och Svenska Bostäder cirka 1 000 student- och forskarbostäder.


KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

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 genom utvecklad företagservice och rådgivning.

Staden ska samverka med andra offentliga och privata aktörer för att öka företagandet i Stockholm.

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
 Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska i de beslut som fattas om stadsutveckling särskilt analysera och redovisa planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

Nämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region arbeta strategiskt för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i Stockholms södra delar och för att skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning. I större stadsutvecklingsprojekt ska näringslivets möjligheter och förutsättningar analyseras i syfte att få med detta perspektiv i planeringen. Där marknadsförutsättningar i söderort finns ska kontorsarbetsplatser prioriteras högt. Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för att öka antalet arbetsplatser i nya utvecklingsområden i ytterstaden.

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 har en ny passagerarterminal för färjeresenärer byggts och i anslutning till denna kommer en ny handelsplats anläggas.
- Utgångspunkten för planeringen av området Telefonplan är att skapa förutsättningar för 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser i en sammanhängande stadsmiljö.
- Projekt Slakthusområdet omfattar cirka 4 000 lägenheter och 50-70 000 kvm nya kontor.





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

Arbete är grunden för människors utveckling, delaktighet och egen försörjning. Många arbeten skapas på Stockholms växande arbetsmarknad och arbetslösheten sjunker kraftigt. Det finns dock fortfarande utmaningar i form av en hög arbetslöshet i vissa grupper och en arbetskraftsbrist i många yrken.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens prognos för indikatorerna om aspiranter som fått Stockholmsjobb och tillhandahållandet av sommarjobb.




Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	2 st	500 st	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6 st	9 000 st	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	1 000 st	Tertial
 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	9 000 st	Tertial
Kommentar Platserna fördelas av andra nämnder.			


KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är målet att skapa en jämlik och hållbar stad. En god offentlig ekonomi är en förutsättning för att kunna stärka välfärden. Därför ska Stockholm alltid ha en ekonomi i god balans. Grundläggande mål för soliditet och investeringsutgifter 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	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %	100 %	Tertial
 Nämndens prognossäkerhet T2	+/- 1 %	+/- 1 %	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Fastighetsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden och i samråd med Normalms stadsdelsnämnd utreda ägarstruktur, ansvarsområden, behov av upprustning för Hötorgsfaret samt komma med förslag till framtida samarbetsform	2018-01-01	2018-12-31

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till cirka 2,4 miljarder kronor.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

Bostads målet är det mål som ska prioriteras högst och som bedöms komma att utgöra störst andel av stadens totala nettoutgifter framöver. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. Utgiftssidan prövas i framför allt de lönsamma projekten vilket kan ge utrymme för prioriteringar i andra projekt.

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter. I bilaga 7 redovisas projektens täckningsgrad vid beslutstidpunkten. Täckningsgraden för nämndens projekt uppgår totalt till cirka 130 procent exklusive Slussen och Hagastaden.

I varje projekt ska ambitionen om blandade upplåtelseformer om minst 50 procent hyresrätter prövas.

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

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

Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2016 att anta en ny EU-policy, som klargör stadens övergripande inställning till det europeiska samarbetet. För att precisera stadens EU-policy ska berörda nämnder och bolagsstyrelser anta egna riktlinjer för sitt EU-policyarbete. I bilaga 11 redovisas riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policy.

EU har en stor påverkan på stadens och exploateringsnämndens verksamhet, både i form av bindande påverkan genom lag, men också i form av riktlinjer och rekommendationer. Detta

påverkar exploateringsnämnden framför allt inom upphandling av varor och tjänster samt vad gäller anpassning av markexploatering till rådande miljölagstiftning.

Bevakning av EU:s arbetsprogram och kommande förslag till lagstiftning sker framför allt genom engagemang i samarbetsorganisationer såsom Sveriges Kommuner och Landsting, Eurocities och Stockholmsregionens Europaförening. Exploateringsnämnden kommer att delta och medverka i relevanta samråd samt svara på remisser genom dessa forum, i samarbete med övriga nämnder och bolag.

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

Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete

Exploateringsnämnden kommer att samverka med stadsbyggnadsnämnden för att utveckla en digital samhällsbyggnadsprocess där det är möjligt att arbeta med digitala modeller av den byggda miljön för att utföra simuleringar och analysera hur hållbarhetsaspekter tillgodoses då staden förtätas och utvecklas. Datakällor som behövs för att kunna utföra simuleringar och analyser kommer att utvecklas och kvalitetssäkras för att användas tillsammans med information från nya datakällor i den smarta staden som sensorer. De digitala modellerna ger även möjlighet till avancerad visualisering av nya utbyggnadsalternativ som kan användas vid till exempel medborgardialog.

Exploateringsnämnden kommer även att samverka med trafiknämnden för att uppnå ett effektivare samarbete kring informationsöverföring mellan exploateringsprojekt och förvaltning. Ett livscykelperspektiv kommer att börja tillämpas i informationshanteringen med målet att det alltid ska finnas aktuell kvalitetssäkrad information om stadens mark och anläggningar. Vid ny- eller ombyggnad uppdateras anläggningsinformationen från kvalitetssäkrade underlag för att garantera att stadens information hela tiden är korrekt.

Under 2018 kommer en plan att tas fram för hur samhällsbyggnadsprocessen kan digitaliseras och utvecklas som ett led i övergången till ett digitalt samhälle. Planen kommer även att se hur stadsbyggandet behöver utvecklas för att ta hänsyn till nya krav som ställs i den smarta staden vad gäller behov av till exempel nätverk och annan infrastruktur.

Exploateringsnämnden kommer att samverka med myndigheter som Lantmäteriet, Boverket, SKL och ledande aktörer i bygg-, infrastruktur- och anläggningssektorn såväl som med olika forskningsinitiativ som t.ex. Smart built environment och Viable cities.

I bilaga 12 redovisas nämndens pågående och planerade digitaliseringsprojekt.

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

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering ska genomsyra personalpolitiken. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholmare ska känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling och den framtid som vi lämnar efter oss till kommande generationer.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. 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 samt pågående arbete med jämställdhetsintegrering.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

Exploateringsnämnden tillhandahåller mark för nya bostäder, arbetsplatser och service. Staden ska byggas tätare och nya funktionsblandade stadsdelar ska växa fram med en mångfald av upplåtelseformer. Exploateringsnämnden har en nära samverkan med de nämnder och styrelser som ansvarar för skola, idrottsytor och annan samhällsservice för att säkerställa att stadsplaneringen karaktäriseras av ett helhetsperspektiv.

Under 2017 inrättade exploateringskontoret en särskild arbetsgrupp för det fortsatta arbetet med jämställdhetsfrågor. Arbetsgruppen kommer under 2018 att fokusera på att ta fram en modell för att tydliggöra och integrera jämställdhetsperspektivet i exploateringsprocessen och i övriga verksamhetsmål.

Verksamheternas påverkan kan delas upp i intern och extern. Intern påverkan kan personalrelaterade frågor som arbetsförhållanden, rekrytering och lönesättning ha. Planeringen för det interna jämställdhetsarbetet i personalrelaterade frågor som arbetsförhållanden, rekrytering och lönesättning redovisas under rubriken 4.2 - "Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor".

Stadsutvecklingsprocessen har i sin helhet en extern påverkan på jämställdheten. Det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors rese-mönster, 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. I arbetet med att utveckla stadens exploateringsprojekt är ambitionen att inkludera jämställdhetsperspektivet i tidigt skede för att säkerställa jämställda stadsmiljöer på lång sikt

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 ett antal digitala

kartor tagits fram utifrån resultaten från Stockholms stads trygghetsmätning.

Exploateringsnämnden kommer att fortsätta arbetet och analysen med hur denna information kan bidra till att skapa medvetna och jämställdhetsintegrerade beslut, från översiktsplanering till detaljplanering eller i medborgardialog.





Under 2018 kommer exploateringsnämnden bjuda in medarbetare till inspirationsföreläsningar och workshops kring jämställdhetsintegrerad stadsplanering. Nämnden avser att succesivt implementera jämställdhetsintegrerad stadsplanering i rutiner och i arbetet med att utveckla Stockholms stad till en stad fri från diskriminering.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Staden ska vara en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor. Medarbetarna ska ges möjlighet att vidareutvecklas i sitt yrke och mötas av ett öppet och respektfullt klimat på arbetsplatsen. För att behålla, utveckla och rekrytera medarbetare ska staden ha en långsiktig planering för kompetensutveckling och kompetensförsörjning.

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	85	81	År
 Index Bra arbetsgivare	90	84	År
 Sjukfrånvaro	2,1 %	tas fram av nämnden	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	tas fram av nämnden	Tertial

Nämndmål:

Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

Att lyckas attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare är avgörande för att nå de uppsatta målen. Fokus kommer fortsatt att läggas på utvärdering och uppföljning av genomförda aktiviteter och processer för att säkerställa att rätt aktiviteter prioriteras, men också för att möta de förväntningar och behov som befintliga medarbetare och potentiella framtida medarbetare har. Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är nödvändigt för att säkra kompetensförsörjningen. I exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt. I den presenteras också vilka kompetensförsörjningsaktiviteter som prioriteras och ska genomföras under 2018. Kompetensförsörjningsplanen redovisas i bilaga 4.

Under 2018 fortsätter satsningen och aktiviteter på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap om verksamheten. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på

studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor tillsammans med de övriga tekniska förvaltningarna.

Plan- och byggminglet, en kväll där studenter från samhällsbyggnadssektionen och sektionen för arkitektur på KTH bjöds in till Tekniska nämndhuset för att få en inblick i verksamheten, genomfördes under hösten 2017. Aktiviteten planeras även att genomföras 2018. Aktiviteten är ett resultat av det samarbete som påbörjats med Kungliga Tekniska högskolan för att satsningar och aktiviteter gentemot studenter ska bli mer effektiva och värdefulla, såväl för kontoret som för studenterna.

Ett ambassadörsnätverk bestående av medarbetare från exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret inrättades under 2017. Medarbetarna var nyligen själva studenter och har en god insyn i studentlivet vad gäller utbildningar, skolor och mässor. Syftet med nätverket är att tillsammans med medarbetarna arbeta för att stärka arbetsgivarvarumärket. Nätverket bidrar även till att medarbetarna i rollen som ambassadörer utvecklas och får ett ökat inflytande i verksamhetens kompetensförsörjningsarbete. Under 2018 kommer ambassadörgruppen fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera studenter till kontoret. Ett annat fokusområde är att se över aktuella kommunikationskanaler för arbetsgivarvarumärket i sociala medier.

Exploateringsnämnden har två medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som fortsätter under 2018. Kontoret deltar också i TN-akademien 2017/2018, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2018 kommer en utbildningsplattform implementeras som gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare.

De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö och rehabilitering, fortsätter under 2018. Utöver dessa, planeras en satsning på ledarutveckling och fortsatt arbete mot ett enhetligt och gemensamt ledarskap under året. Exploateringskontorets arbete med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagera alla medarbetare i detta arbete fortsätter. Målet under 2018 är att integrera de framtagna värdeorden *arbetsglädje*, *engagemang*, *professionella* och *utvecklande* i befintliga processer som till exempel medarbetarsamtal, lönekriterier, rekrytering och arbetet med arbetsgivarvarumärket.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa kommer att fortsätta. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Resultatet av de hälsoundersökningar som genomfördes under hösten 2017 kommer att följas upp och eventuella behov av åtgärder kommer att genomföras under 2018.

För att bättre spegla samhället behöver exploateringskontoret rekrytera fler medarbetare med annan etnicitet än svensk. Andelen utlandsfödda medarbetare har ökat de senaste åren samtidigt som andelen på chefspositioner är fortsatt låg. I syfte att öka förståelsen och kunskapen bland chefer och medarbetare kring det mervärde mångfald kan skapa för verksamheten kommer utbildningsinsatser erbjudas inom området mångfald. Genom att arbeta med åtgärder för förebyggande av diskriminering och främjande av lika rättigheter kommer medvetenheten och kunskapen att öka bland alla anställda.

En viktig och avgörande del i mångfaldsarbetet sker i samband med rekrytering. Genom att

utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställs en fortsatt professionell rekryteringsprocess samt att diskriminering inte förekommer vid rekrytering. Skillnader mellan kvinnors och mäns löner bevakas vid nyanställning och vid den årliga lönerrevisionen för att undvika osakliga löneskillnader.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och uppgår till 235 per den 31 oktober 2017. Det råder en fortsatt stor rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att vara ett fokusområde 2018. Det är en utmaning att rekrytera och behålla medarbetare i den stora konkurrens som råder inom samhällsbyggnadsbranschen. I syfte att rekrytera och behålla kompetenta medarbetare måste villkor erbjudas som motsvarar de som finns på arbetsmarknaden i Stockholms län.

Det är viktigt att kontoret har en bra introduktionsprocess som skapar goda förutsättningar för nyanställda att snabbt komma in i sin roll men också i kontorets kultur och processer och i ett socialt sammanhang. Kontorets introduktionsprocess för nyanställda kommer därför att ses över under 2018.

Medelåldern vid kontoret har sjunkit och uppgår till cirka 42 år och 57 procent av de anställda är kvinnor och 43 procent är män. Personalomsättningen från november 2016 till och med oktober 2017 var drygt 12 procent. Under samma period rekryterades 74 medarbetare, en fördubbling jämfört med samma period föregående år då siffran låg på 37 rekryteringar.

Under 2018 kommer ersättningsrekryteringar genomföras som en följd av personalomsättningen, men det finns också behov av utökningar inom några identifierade yrkesgrupper, för att möta den ökade nivån av genomförda markanvisningar och påbörjade exploateringsprojekt. Rekryteringsbehovet bedöms därför vara stort även under 2018.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Stockholm ska i den egna verksamheten säkerställa respekt för mänskliga rättigheter och ta ansvar för de internationella överenskommelser som Sverige har förbundit sig till. En viktig del av att vara en stad som lever upp till mänskliga rättigheter är att synliggöra exempelvis diskriminering. Arbetet mot diskriminering ska vara systematiskt och utmärkas av lärande inom och utanför stadens organisation.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetsätt och rutiner kring arbetsmiljö och bemötande.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en stad fri från diskriminering

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. Arbetet med att stärka en gemensam värdegrund och ett gemensamt ledarskap har fortsatt fokus under 2018.

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

Barns rättigheter ska vara centrala för alla politikområden. Varje barn har rätt att göra sin röst hörd. Stadens verksamheter ska lyssna till barns erfarenheter och använda dessa när verksamheterna utvecklas.

Exploateringsnämndens arbete bidrar till att kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Till grund för bedömningen ligger arbetet med integrerad barnkonsekvens och dialog.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden deltar i arbetet med att utveckla barnkonsekvensanalyser

Exploateringsnämnden har, tillsammans med bland annat stadsbyggnadsnämnden, arbetat med integrerad barnkonsekvens och dialog inom ramen för den förvaltningsövergripande arbetsgruppen Staden i ögonhöjd. Gruppen har tagit fram en vägledning för integrerad barnkonsekvensanalys, barnchecklistor samt för dialog med barn och unga. Den framtagna vägledningen ska verka som metodstöd och ge större kunskap och förståelse för FN:s barnkonvention samt erbjuda inspiration och visa på stadens goda exempel.

Exploateringsnämnden fattade i november 2017 beslut om att anta dokumentet.

Exploateringsnämnden kommer bistå att i den fortsatta utvecklingen av Stockholms förskole- och skolgårdar ta med lekvärdesfaktorer som en utgångspunkt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 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. Byggnader, offentlig miljö och kollektivtrafik ska vara tillgängliga så att alla kan delta på lika villkor. 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

Utbyggnadstakten av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri ska fortsätta öka. Det gäller bostäder för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, samt av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder. Detta är ett stadsgemensamt ansvar och stadsdelsnämnderna ska säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses, bland annat i samverkan med bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden. Nämnderna ska fortsätta planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och löpande redovisa arbetet till

stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden.

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 och kultur med mera 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. Nämnden kommer medverka i stadens arbete med att säkerställa att behovet av äldreboendeplatser uppfylls fram till år 2040.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder vilket också innefattar försöks- och träningslägenheter.

Verka för delaktighet för personer med funktionsnedsättning

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

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

Exploateringsnämnden 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 bostadsexploateringsprojekt ska det provas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Socialnämnden har det samordnande ansvaret och stadsdelsnämnderna ansvarar för utbyggnaden av nya omsorgsbostäder.

"Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016" revideras och beslut väntas under 2018. Under året förväntas även Regeringen anta en ny strategi för den nationella funktionshinderpolitiken, något som kommer att få betydelse för stadens funktionshinderpolitiska arbete. Stockholms stads reviderade program kommer att baseras bland annat på regeringens föreslagna mål och inriktning för funktionshinderspolitiken. Exploateringskontoret har tagit del av ett remissutkast av det reviderade programmet, vilket ligger till grund för det framtagna förslaget till aktiviteter som ska bidra till måluppfyllelsen under 2018. Förslaget är framtaget i dialog med stadsbyggnads- och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor. Se bilaga 1.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
-----------	------------	-----------

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt det reviderade programmet för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med tertialrapporter och bokslut.	2018-01-01	2018-12-31

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska förstärkas. Facknämnderna ska också se över hur de kan öka tillgängligheten och utöka kontakterna med de invånare i staden vars röster inte hörs idag.

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog är av avgörande betydelse om staden ska kunna bibehålla och öka stockholmarnas förtroende i en tid av stark utveckling och omvandling. Kommunikationen ska bidra till att öka förståelsen för var och hur staden växer och dialogen ska involvera stadens invånare så de kan delta i processerna och bidra med sin kunskap om staden och hur de vill att den ska utvecklas på bästa sätt. Inom ramen för Fokus Skärholmen har flera medborgardialoger genomförts i syfte att involvera målgrupper som vanligtvis inte deltar i samråd. Under 2018 överförs kunskap och erfarenhet vidare till bland annat projekten Hagsätra-Rågsved, Spångadalen och Farsta.

Ett digitalt dialogverktyg ska utvecklas med särskilt fokus på aspekter inom social hållbarhet.

Inom projektet Fokus Skärholmen genomförs flera samråd under 2018 och den utställningslokal som etablerades hösten 2017, utvecklas från samrådslokal till lokal mötesplats under 2018. Förskolor, skolor, förenings- och näringsliv med flera ska ges möjlighet att fördjupa sig i stadsbyggnadsprocessen. Uppsökande arbete i nära samarbete med Skärholmens stadsdelsförvaltning skapar förutsättningar för bred delaktighet.

I mars 2018 medverkar projektet Fokus Skärholmen som tema utställning i Stockholmsrummet och i september på Skärholmsdagen. Projektet aktiveras i sociala medier och planerar att engagera medborgare via Instagram i samband med att Arkitektur- och designcentrum, ArkDes, har en utställning om Skärholmens historia.

En stor andel av stadens mål om 140 000 bostäder ska byggas i söderort vilket kommer kräva omfattande kommunikation om bygglogistik, trafik, grönområden och social hållbarhet med mera. För att konkretisera utvecklingen i området och skapa en ökad förståelse samt ett bra informationsflöde mellan alla aktörer kommer en satsning på närområdeskommunikation att göras i två pilotområden under 2018; norra Skarpnäck och norra Enskede-Årsta-Vantör.

Projekt Slussen kommer under 2018 att utveckla informationslokalen för att få fler besökare. Detta görs med hjälp av temakvällar och allmänna föredrag om olika ämnen som berör ombyggnaden av Slussen. För tredje året i rad arrangeras också marknadsdagen ”En dag på Slussen” då projektet tillsammans med näringsidkare i området får tillfälle att visa upp sig och informera om sin verksamhet. Projektets närvaro i sociala medier, såsom Twitter och

Instagram, utvecklas kontinuerligt. Syftet är att allmänheten på ett snabbt och enkelt sätt ska kunna få information om vad som sker.

Projektet Norra Djurgårdsstaden samarbetar med utbildningsförvaltningen kring en digital plattform, Reflow, som på ett inspirerande och intresseväckande sätt ska ge elever i skolår 4-6 kunskap om hållbar utveckling. Den digitala plattformen ska kombineras med studiebesök i Norra Djurgårdsstaden och ska lanseras under 2018.

Tillsammans med Invest Stockholm genomfördes två internationella mässor med syftet att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare under 2017.

Exploateringskontoret bidrog med expertkompetens inom kommunikation-, hållbarhets- och stadsutvecklingsfrågor. Under 2018 kommer det samarbetet förstärkas.

En samordnad besöksmottagning startade hösten 2017 för att på ett effektivt sätt kunna ta emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor. Under 2018 kommer besöksmottagningen att formas och utvecklas för att bemöta det stora intresset från omvärlden.

Under 2018 kommer projekt Hagastaden att etablera en visningslokal tillsammans med Förvaltningen för utbyggd tunnelbana för att kunna ge en helhetsbild av utbyggnaden av bostäder och infrastruktur i området.

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



KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Stadens ”Program för upphandling och inköp” har utarbetats med utgångspunkten att kvaliteten i verksamheterna ska stärkas och de anställdas rättigheter värnas samtidigt som höga miljökrav ska ställas. Programmet har som utgångspunkt att offentlig upphandling utgör ett medel att driva utvecklingen i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning. All upphandling ska ske med inriktningen att ILO:s kärnkonventioner respekteras.

De anställdas rättigheter ska värnas och utvecklas genom att staden ställer sociala krav till exempel om att erbjuda jobb till långtidsarbetslösa eller utbildning och praktik till studerande.

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel elektroniska inköp	50 %	Tas fram av nämnden	Tertial
 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	85 %	År

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla staden i hållbar riktning

Exploateringsnämndens inköps- och upphandlingsarbete följer stadens ”Program för upphandling och inköp” och arbetar medvetet och aktivt med de tre olika delarna: strategi, upphandling och avtalsförvaltning.

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.

Exploateringsnämnden 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, som 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.

Exploateringsnämnden arbetar med att ställa sociala krav vid upphandlingar och stimulerar aktiviteter inom socialt ansvarstagande, CSR. Nämnden har även ett nära samarbete med arbetsmarknadsnämnden i syfte att underlätta för nyanlända att komma in på arbetsmarknaden.

Exploateringsnämnden kommer verka för en fossilbränslefri organisation 2030 och fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner. Under 2018 kommer fossilbränslefria arbetsmaskiner upphandlas och driftsättas i projektet Norra Djurgårdsstaden.

Exploateringsnämnden deltar i en arbetsgrupp med tillsammans med Göteborg, Malmö, Örebro, Lund och Linköping. Gruppens syfte och inriktning är att utbyta kunskap och erfarenheter, både kring kravställande och uppföljning inom området etiska krav för produkter i anläggnings- och driftentreprenader.

I samband med verksamhetsplanen ska nämnden ange sin planering för upphandling. I bilaga 3 redovisas exploateringsnämndens planerade upphandlingar som överstiger 2 miljoner kronor.

Uppföljning av ekonomi

Nämndens ekonomiska förutsättningar

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 174,6 miljoner kronor. Nedan framgår nämndens budget 2018 jämfört med 2017.

Exploateringsnämnden (miljoner kronor)	Budget 2017	Budget/Verksamhetsplan 2018
Kostnader	117,0	117,7
Avskrivningar	245,0	270,0
Internräntor	933,0	1 020,0
Summa kostnader	1 295,0	1 407,7
Intäkter	2 534,0	2 582,3
Driftbudget – netto	1 239,0	1 174,6

Driftbudgeten 2018, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 5 och 6. Förändringar jämfört med budget 2017 framgår av bilaga 6:2. De huvudsakliga förklaringarna till avvikelserna avser:

- Ökade kostnader för avskrivning och internränta till följd av aktivering av fler större projekt om totalt 103,5 miljoner kronor. Projekten avser bland annat Värtapiren, Henriksdalshamnen och förvärvet av byggnader och mark i Slakthusområdet.
- Ökade räntekostnader till följd av höjd internränta om 8,5 miljoner kronor.

Nämndens driftkostnader består till drygt 90 procent av internräntor och avskrivningar på genomförda investeringar. Nämndens övriga driftkostnader om 117,7 miljoner kronor är till stor del bundna genom avtal eller kopplade till intäkter i samma storleksordning.

Eftersom kommunfullmäktige beslutat höja den interna räntan för anläggningstillgångar beräknas kapitalkostnaderna bli 8,5 miljoner kronor högre jämfört med kommunfullmäktiges budget för 2018. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark miljoner kronor	Budget 2017	Budget/Verksamhetsplan 2018
Kostnader	53,1	49,8
Avskrivningar	245,0	270,0
Internräntor	933,0	1 020,0
Summa kostnader	1 231,1	1 339,8
Intäkter	2 450,9	2 485,2
Driftbudget – netto	1 219,8	1 145,4

Kostnaderna för markförvaltningen ökar jämfört med budget 2017 huvudsakligen till följd av ökade kapitalkostnader.

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår i budget 2018 till 2 485,2 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 2 382,8 miljoner kronor. De budgeterade intäkterna förutsätter den bedömning om tillkommande intäkter för nyupplåtelse, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål som framgår av specifikationen i bilaga 6.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäkra. Intäkterna från nyupplåtelse 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.

En domstolsprocess pågår mellan staden och tomträttshavaren till fastigheten Spektern 13 på Norrmalm. Processen gäller bland annat den så kallade avgäldsrentan. Tingsrätten har i domen den 11 oktober 2016 fastställt rentan till 3 procent, en sänkning med 0,25 procentenheter jämfört med tidigare domstolspraxis. Staden har överklagat domen. Detta kan komma att beröra pågående tomträttsmål, kommande avgäldsregleringar samt friköp under 2018.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet, miljoner kronor	Budget 2017	Budget/Verksamhetsplan 2018
Kostnader	63,9	68,0
Intäkter	83,1	97,1
Driftbudget – netto	19,2	29,2

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning. Förändringen gentemot 2017 års budget avser huvudsakligen tillkommande förvaltningsuppdrag i Slakthusområdet vilket ökar både intäkterna och kostnaderna.

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 både mindre och större projekt har fattats.

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.

Investeringsutgifter, miljoner kronor	Budget 2017	Budget/Verksamhetsplan 2018
Utgifter	3 860,0	4 005,3
Inkomster	150,0	450,0
Investeringsutgifter netto	3 710,0	3 555,3
Exploateringsinkomster	200,0	200,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 510,0	3 355,3

Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi är ett viktigt styrdokument och den höga ambitionsnivån med bostadsmålet 140 000 bostäder till år 2030 ökar kravet på prioriteringar i investeringsverksamheten och kostnadsmedvetenhet i projekten, med fokus på att begränsa investeringsutgifterna. Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering för samhällsutvecklingen och stadens inriktningsmål, 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.

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.
- Exploateringsnämndens projekt är i huvudsak lönsamma enligt stadens kalkylmodell. De undantag som finns är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter som Hagastaden och Slussen.

Investeringsstrategin ska utgöra underlag för framtagandet av nämndens investeringsplan.

Exploateringsnämndens investeringsplan

Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande drygt 30 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande 114 000 lägenheter.

I bilaga 7:4 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 ingår ”övriga genomförandeprojekt” som innehåller samtliga genomförandeprojekt mindre än 50 miljoner kronor omfattande cirka 12 000 lägenheter.

Vidare har nämndens samtliga planeringsprojekt ingått i prioriteringen, dvs. alla projekt med utrednings- eller inriktningsbeslut. Projekten har i första hand prioriterats utifrån tidsaspekten, det vill säga projektstart/-slut. Därefter har prioritering skett utifrån volymmått avseende antal lägenheter som projekten innehåller. I de fall volymmåttet har bedömts som likvärdigt har prioritering skett efter projektens ekonomi; nettoutgift per lägenhet. De åtaganden som staden gjort inom ramen för 2013-års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingen Storstad Stockholm har beaktats i balansering inför prioriteringen.

En jämställdhetsanalys ska ingå i verksamhetsplanen utifrån nämndens långsiktiga prioriteringar och planer. Exploateringsnämndens investeringar kommer att nyttjas av både män och kvinnor.

Av investeringsplanen 2018 är 40 miljoner kronor i budgeten avsatta för genomförande av cykelplan. De cykelåtgärder som planeras ingår som en del i nämndens olika exploateringsprojekt. Uppföljning av antal meter nyanlagd cykelväg samt åtgärder för ökad cykling

kommer att göras.

Exploateringsinkomster

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka avsevärt. Kontorets bedömning för år 2018 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 000 – 3 500 miljoner kronor. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt budget 200 miljoner kronor.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2018. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret har vid upprättande av denna verksamhetsplan redan ingångna avtal om cirka 500 miljoner kronor avseende bland annat markförsäljning till Botkyrka kommun vilket gör att betinget kommer att överträffas.

Budgetjusteringar

Särskilda medel för klimatinvesteringar

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska 1 mdkr investeras i klimatförbättrande åtgärder under åren 2015-2018. För 2018 har investeringsmedel om totalt 310 miljoner kronor avsatts centralt för stadens nämnder att ansöka om medel för särskilda klimatinvesteringar.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ansöker om 5,3 miljoner kronor för projektet ”Solcellsanläggning för anläggningsverksamhet” i Norra Djurgårdsstaden. Projektet avser att installera solceller på taket för den verksamhet som hanterar förorenade massor. Projektansökan redovisas i bilaga 3 till tjänsteutlåtandet för verksamhetsplan 2018.

Budget för 2017 avseende klimatinvesteringar var totalt 95,6 miljoner kronor. I nämndens månadsrapport för oktober 2017 beräknades att 9,9 miljoner kronor av de beviljade medlen kommer att förbrukas under 2017. Två av projekten har avslutats medan övriga projekt förskjuts till 2018, 73,3 miljoner kronor, och 2019, 10,6 miljoner kronor.

Projekt	Omprioriterade medel 2018	Omprioriterade medel 2019
Utjämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	-
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	10,6	-
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	4,8	-
Sorterade avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	Avslutat	
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	0,5	0,6
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	5,2	-
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	Avslutat	
Översvämninganpassning för Värbergs idrottsplan	9,6	10,0
Utjämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	-
Summa	73,3	10,6

Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden begär budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 15 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 97 miljoner kronor. Ökade kostnader för avskrivning och internränta är i huvudsak hänförlig till aktivering av ett antal större projekt och köp av mark i Slakthusområdet. De ökade kostnaderna för internräntor förklaras även av att kommunfullmäktige i budget 2018 beslutat höja den interna räntan från 0,70 till 0,80 procent på anläggningstillgångarna. För mark kvarstår den interna räntan om 3,25 procent.

Se nedan för sammanställning av begärda budgetjusteringar.

Driftbudget	KF-budget 2018	VP 2018	Budgetjustering
Kostnader	117,7	117,7	0,0
Avskrivningar	255,0	270,0	15,0
Internräntor	923,0	1 020,0	97,0
Summa kostnader	1 295,7	1 407,7	112,0
Intäkter	2 852,3	2 852,3	0,0
Driftbudget netto	1 286,6	1 174,6	112,0

Investeringsbudget	KF-budget 2018	VP 2018	Budgetjustering
Utgifter	4 000,0	4 005,3	5,3
Inkomster	450,0	450,0	0,0
Netto	3 550,0	3 555,3	5,3
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	0,0
Driftbudget netto	3 350,0	3 355,3	5,3

Kvalitetsarbete

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.

Exploateringskontoret har genomfört ett arbete med att ta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret. Implementeringen av kvalitetssystemet påbörjades under hösten 2015. I arbetet med kvalitetssystemet har befintliga processer uppdateras och dokumenteras på ett samlat sätt. I förvaltnings- och systemutvecklingsskedet pågår ständiga förbättringar bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetarna. Ett enhetligt system för att spara dokument i projekten infördes under 2016. Under 2017-2018 kommer processbeskrivningar för privatägd mark och områdesprogram att implementeras.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen och gränssnitten mellan förvaltningarna.

Arbetet med att utveckla ekonomistyrningen i exploateringsverksamheten och att implementera stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt inklusive det verktyg för beslutsstöd, SSIP, som stadsledningskontoret tagit fram har pågått. Kontoret deltar i det fortsatta arbetet med att utveckla SSIP ytterligare.

Bilagor

- Bilaga 1 Aktiviteter, Program för delaktighet
- Bilaga 2.1 Väsentlighets- och riskanalys
- Bilaga 2.2 Internkontrollplan 2018
- Bilaga 3 Plan för upphandling över tröskelvärdena
- Bilaga 4 Kompetensförsörjningsplan
- Bilaga 5 Nämndens budget
- Bilaga 6.1 Nämndens budget per verksamhetsområde
- Bilaga 6.2 Förändringar budget 2018 jämfört med budget 2017
- Bilaga 7.1 Investeringsplan sammanfattning 2018
- Bilaga 7.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 7.3 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 7.4 Prioritering av investeringsprojekt
- Bilaga 7.5 Investeringsplan sammanställning av planerade slutredovisningar 2018
- Bilaga 7.6 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 8 Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- Bilaga 9 Projekt med inriktnings- eller genomförandebeslut i de sju prioriterade ytterstadsdelarna
- Bilaga 10 Miljöhandlingsprogram
- Bilaga 11 Planerade digitaliseringsprojekt
- Bilaga 12 Protokoll förvaltningsgrupp den 14 november 2017