



**Exploateringsnämnden**

Tjänsteutlåtande  
Dnr: E2019-00031  
Sid 1 (35)  
2019-01-23

Handläggare  
Leo Bogle  
Telefon: 08-508 26 642

Till  
Exploateringsnämnden

## **Verksamhetsplan 2019 för Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden**

Fleminggatan 4  
Box 8189, 104 20 Stockholm  
08-508 26 642  
08-508 276 00  
leo.bogle@stockholm.se  
stockholm.se

## Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....	10
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....	12
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....	18
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....	19
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....	22
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....	23
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	24
<b>Uppföljning av ekonomi.....</b>	<b>29</b>
Nämndens ekonomiska förutsättningar .....	29
Investeringar .....	31
Försäljningar av anläggningstillgångar .....	32
Budgetjusteringar .....	32
<b>Systematiskt kvalitetsarbete.....</b>	<b>33</b>
<b>Bilagor .....</b>	<b>35</b>

## Inledning

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns. Nämnden ansvarar också för den mark staden äger utanför stadens gräns som ska exploateras och i de fall den ska avyttras 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 byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafiknära lägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen och fler byggnader uppförs med klimatneutrala konstruktionsmaterial. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens riktlinjer för markanvisningar. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2019 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 103 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 146 000 lägenheter.

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

Stadens investeringar måste ha en ekonomisk hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Exploateringsnämndens markförvaltning, det vill säga förvaltningen av tomträtts- och arrendemark, ger betydande intäkter för staden, cirka 2,5 miljarder kronor för år 2019.

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

KF:s inriktningsmål:





## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med de exploateringsprojekt som genomförs, vilket omfattar att säkerställa offentlig service, trygghets- och säkerhetsarbete, anpassning för personer med funktionsnedsättning och att vidareutveckla medborgardialogen.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6 st	9 000 st	Tertial
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	1 050 st	Tertial
 Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	3 st	Tas fram av nämnden	Tertial
 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	9 000 st	Tertial

Nämndmål:

### Inget mål föreslås för exploateringsnämnden

KF:s mål för verksamhetsområdet:


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

Stadsplaneringen ska vara inkluderande och bidra till att utforma offentliga miljöer som är trygga och säkra genom mer folkliv och en levande gatumiljö. Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för offentlig service, boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, omsorg, kultur, föreningsliv, näringsliv och rekreation i hela staden. Tillsammans med idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och berörda stadsdelsnämnder ska en handlingsplan upprättas för fler nya offentliga strandbad i staden inklusive underlätta för fler bastuflottar på stadens vatten.

Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela staden. Dialoger ska följas upp och utvärderas med särskilt fokus på vilka grupper som deltar samt vilka effekter delaktigheten har. Stockholmarnas lokalkunskap,

åsikter och idéer ska tas tillvarata så att stadens fysiska miljö utvecklas med bästa resultat.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med de exploateringsprojekt som genomförs, vilket bland annat omfattar att säkerställa offentlig service till exempel skolor, bostäder för äldre och för personer med funktionsnedsättning, idrottshallar med mera. Nämnden bidrar även genom trygghets- och säkerhetsarbete samt genom att vidareutveckla medborgardialogen.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %	100 %	År

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt**

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. När takten är hög i bostadsbyggandet ska exploateringsnämnden arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden. I samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, ska exploateringsnämnden säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för offentlig service, boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, omsorg, kultur, föreningsliv, näringsliv och rekreation i hela staden.

Nämndmål:

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

Bred och inkluderande kommunikation och medborgardialog är av avgörande betydelse för att 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 och bidra med sin kunskap om staden och hur de vill att den ska utvecklas på bästa sätt.

Då många av nämndens projekt är förtätningsprojekt i redan bebyggda områden blir kraven på kommunikation allt högre. Under 2019 fortsätter arbetet att med olika metoder involvera och informera medborgarna i stadsutvecklingen. Innehållet på stadens webbplats Stockholm växer och i Stockholmsrummet fortsätter att utvecklas liksom olika former av målgruppsanpassade metoder exempelvis digitala dialoger, varierande mötesformer och användning av VR/AR-teknik för att visualisera projekt.

Satsningen på närområdeskommunikation i stadsdelsområdena Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör utvärderas och tas vidare till fler stadsdelar i söderort. En del av detta är den nyligen inrättade medborgarpanelen om stadsutveckling som under året kommer att omfatta fler stadsdelsområden. Panelen och andra former av dialog bidrar till att tillvarata stockholmarnas lokalkunskap, åsikter och idéer om sitt närområde. Panelen genomförs i samarbete med övriga tekniska förvaltningar, stadsledningskontoret samt berörda stadsdelsförvaltningar.

Genomförda medborgarundersökningar visar på behov av bättre samordning, tydlighet och helhet mot medborgarna, avseende kommunikationen om planering och pågående projekt i

närområdet. Under 2019 startar exploateringsnämnden ett samarbetsnätverk inom kommunikation med berörda kontor och bolag.

Många av stadens stora stadsutvecklingsprojekt är inne i ett genomförande, vilket ställer stora krav på kommunikation. För att skapa förståelse för och kännedom om specifika projekt i genomförandefasen och moment inom dem (avstängningar, omledda vägar, buller, vibrationer med mera) ska geografiskt riktad annonsering i sociala medier, till exempel Facebook och Instagram, testas. Annonseringen syftar till att nå ut till en grupp invånare, berörda av ett specifikt projekt, utan att de aktivt följer våra informationskanaler.

Vid Slussen påbörjas arbetet med att bygga bussterminal i Katarinaberget, vilket kan medföra störningar för boende, trafikanter och verksamheter i området och flera informationsmöten kommer att hållas under arbetets genomförande. En ny plats för information och visionsbilder uppförs på Ryssgården och ett sammanhållande skyltprogram för Slussen tas fram. Projekt Slussen kommer också under 2019 att för fjärde året i rad arrangera marknadsdagen ”En dag på Slussen”. Projektet presenterar då arbetet med Slussen och näringsidkare i området får tillfälle att visa upp sig och informera om sin verksamhet. Kontinuerligt utvecklas också projektets närvaro i sociala medier, såsom Twitter och Instagram.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetskommunikationen, genom att inspirera och sprida kunskap om hållbarhetsfrågor, samt uppmuntra boende i området att engagera sig i frågor som kopplar till hållbarhet. Under 2018 har flera olika samarbeten och utvecklingsprojekt pågått som syftar till att medvetandegöra boende och verksamma i området om allt från energikonsumtion till delning av prylar och tjänster. Smart Energy City, Local Life och Hållplatsen är sådana projekt. Under 2019 kommer detta arbete att fortsätta och ambitionen är att, i samarbete med utbildningsförvaltningen, utveckla en digital plattform, Reflow, som ska inspirera och pedagogiskt berätta om frågor som rör energianvändning, vatten- och avfallsfrågor.

I Hagastaden öppnar en utställning om den nya stadsdelen under första kvartalet 2019. Där presenteras projektet utifrån olika teman och med hjälp av både fysiska och digitala modeller, bilder och 3D-bord.

Kontoret har tillsammans med Invest Stockholm genomfört tre internationella mässor under 2018. Syftet har varit att hitta synergieffekter i mötet med internationella investerare, samt dela och utbyta kunskap i utmanande frågeställningar kopplat till hållbarhetsarbetet. Under 2019 planerar kontoret att förstärka detta samarbete, då det kan bidra till stadens behov av investeringar inom stadsutveckling och infrastruktur.

En samordnad besöksmottagning startade hösten 2017, för att ta emot nationella och internationella grupper som intresserar sig för stadens hållbarhetsarbete och för stadsutvecklingsfrågor. Projekt som går att besöka är Slussen, Hagastaden, Grow Smarter, Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden. Genom att utvärdera besökarnas uppfattning om besöket och vad de tar med sig tillbaka till sina projekt och verksamheter, utvecklas besöksmottagningen ytterligare under 2019.

Eftersom en stor andel bostäder byggs i söderort är behovet av kommunikation särskilt stort där. Exploateringsnämnden kommer under året att undersöka möjligheten att etablera en besöks- och utställningslokal liknande Stockholmsrummet med fokus på utvecklingen i söderort.

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.

Exploateringsnämndens arbete ska bidra till att kvinnor och män, flickor och pojkar är jämnt representerade och har lika stort inflytande i stadens rådgivande forum och dialoger med medborgare. Under 2019 kommer exploateringsnämnden utarbeta verktyg för att följa upp och utvärdera dialogerna med särskilt fokus på vilka grupper som deltar, vilka effekter delaktigheten har samt hur återkoppling till deltagarna kan ske. Exploateringsnämnden kommer att sprida goda exempel kring hur synpunkter från medborgare kan tas om hand i fortsatt planering och genomförande av stadsutvecklingsprojekten.

Nämndmål:

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

Det behövs en stadsplanering där parker, kollektivtrafik och cykel- och gångbanor planeras med utgångspunkt i att de ska vara tillgängliga och trygga för alla. Exploateringsnämnden ska i stadsplaneringen arbeta för offentliga miljöer som är trygga och säkra genom att planera för mer folkliv och levande gatumiljö. I arbetet med att utveckla stadens exploateringsprojekt är ambitionen att inkludera ett trygghetsperspektiv i tidigt skede för att säkerställa trygga och jämställda stadsmiljöer på lång sikt. Under 2019 ska exploateringsnämnden utveckla sitt arbete med trygghetsfrämjande stadsutveckling.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. I översiktsplanen pekas fyra fokusområden och tio strategiska samband ut. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka. I en första etapp kommer följande fem samband vara prioriterade:

- Fagersjö-Farsta
- Bredäng-Mälardalshöjden
- Tensta-Rinkeby-Spånga
- Kista-Husby-Akalla
- Östberga-Årsta

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden arbeta med att utveckla city, med utgångspunkt i gällande program och planer. 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, vilket görs i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Bland annat har ett programförslag för programarbete för Spångadalen tagits fram. Syftet med programarbetet är att studera hur Tensta, Rinkeby och Bromsten kan kopplas samman på ett fysiskt och socialt hållbart sätt.

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.

### **Social hållbarhet**

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens framtagna modell för socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet. Under 2019 ska modellen för SVA prövas och utvärderas i fyra pilotprojekt. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden kommer under 2019 att bedriva ett delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel.

Under 2019 ska nämnden fortsätta arbetet med att skapa forum för gemensamt lärande inom social hållbarhet mellan staden och byggaktörer för att främja konkurrens mellan byggaktörer och gynna innovationskraft och nya affärsmodeller. Modellen innebär att byggaktörer involveras i stadens arbete med att fastställa effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten.

### **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 med åtgärdsförslag som årligen tas fram.

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

Kommunfullmäktige godkände 2018 ett nytt trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 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, stärka stadens samlade trygghets- och säkerhetsarbete samt att klargöra mål och ansvarsförhållanden. Under 2019 kommer exploateringsnämnden att konkretisera programmet utifrån uppdrag, målgrupper och det egna ansvarsområdet. En säkerhetsskyddsanalys kommer också göras.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Under de närmaste åren kommer antalet elever i Stockholms grundskolor fortsätta att öka markant. För att säkerställa tillgången till bra skolor måste därför utbyggnadstakten av nya skolor vara hög. Planeringsinriktningen för stadens skolutbyggnad utgår från stadens samordnade grundskoleplanering (SAMS) som sträcker sig till 2040. Syftet med en samordnad planering är att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en gemensam bild av utmaning och angreppssätt för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm. På ett tidigt stadium definieras vilka skolprojekt som ska initieras i samverkan med berörda



nämnder. Styrgrupp och arbetsgrupp för SAMS bevakar, följer upp och svarar i övrigt för den övergripande samordningen.

Exploateringsnämnden deltar i stadens arbete med samordnad planering för fler skolor och förskolor. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, berörd stadsdelsnämnd och SISAB säkerställs att mark för skol- och förskoleplatser reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt så att nya lokaler finns tillgängliga när bostäderna är färdigställda.

Nämndmål:

### **Inget mål föreslås för exploateringsnämnden**

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### **1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet**

När takten är hög i bostadsbyggandet ska exploateringsnämnden arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för olika boendetyper, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

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

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.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service. 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. I samband med bostadsexploateringsprojekt ska det prövas om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.

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.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Äldrenämnden antar äldreboendeplanen som efter kommunstyrelsens godkännande blir vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens äldreboenden.

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. Markanvisningar görs också för att säkerställa behovet av bostäder för äldre.

Nämndmål:

### **Inget mål föreslås för exploateringsnämnden**

KF:s inriktningsmål:

## **2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt**

Exploateringsnämnden ska vara drivande för en positiv förändring med en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att bygga 10 000 klimatsmarta bostäder per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Nämnden ska samverka med övriga nämnder och bolagsstyrelser för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, klimatarbete, grönområden av hög kvalitet, näringsliv och stadsutveckling. Nämnden ska främja en klimatsmart stadsutveckling och ansvara för arbetet med att utveckla stadens miljöprofilområden.

För att bidra till ett bättre klimat ska projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter initieras. Möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsåtgärder samt externa medel ska utnyttjas. I stadens exploateringsprojekt ska, där så är lämpligt, ny och innovativ teknik prövas. Samverkan och helhetssyn kring stadens parker och naturområden ska stärkas inom stadens olika processer för planering, utveckling och förvaltning genom strategisk samordning mellan berörda nämnder.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger nämndens arbete med de exploateringsprojekt som genomförs, uppförande av hållbara och attraktiva boendemiljöer, arbete för att bidra till ett gott



företagsklimat, främjande av god effektiva och hållbara transporter och god framkomlighet, arbete för att bidra till en hållbar användning av vatten och mark, hållbar bygglogistik och masshantering samt låg energiförbrukning i nyproducerade bostäder.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel upphandlad verksamhet i konkurrens	10 %	Tas fram av nämnd/styrelse	År
<b>Kommentar</b> Av driftbudgetens kostnader utgörs cirka 50 % av upphandlad verksamhet internt i staden och externt.			
 Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden	6 000	Tas fram av nämnd	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB utreda process och organisation för att fastställa en stadsövergripande servicekedja för etableringsförfrågningar.	2019-01-01	2019-12-31
 Stockholm Business Region AB ska i samverkan med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd fortsätta driva pilotprojektet i Årsta partihallar och utarbeta en samordningsmodell för stadens arbete med företagsområden.	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

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

Arbetet för att öka antalet arbetsplatser ska intensifieras, särskilt i stadens södra delar samt i översiktsplanens fokusområden och i områden som domineras av bostäder.

Exploateringsnämnden ska i de beslut som fattas om mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential samt analysera

näringslivets möjligheter i samverkan med berörda nämnder och bolag. Arbetet med stadens projektportfölj ska utvecklas till att också omfatta arbetsplatser. Stockholms roll som plats för huvudkontor ska också stärkas.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut**

Nämnden ska bidra till att skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning.

Den nya stadsdelen Hagastaden, som växer fram kring det gamla Norra Stationsområdet och Karolinska sjukhuset, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende. Markanvisningar görs och projekt pågår med inriktning mot Life Science.

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

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

För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs bland annat cirka 20 forsknings- och utvecklingsprojekt, ofta i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, EU, Energimyndigheten med flera. Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan. Fokus ligger på att etablera en struktur för framtida samarbeten mellan akademi, privata och offentliga aktörer. Arbetet redovisas närmare under rubriken "Systematiskt kvalitetsarbete".

KF:s mål för verksamhetsområdet:










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







Stockholm ska byggas attraktivt, tätt, funktionsblandat och vara en levande och hållbar stad. Staden ska byggas enligt både modern och klassisk arkitektur.

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

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

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

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Antal markanvisade bostäder	10 000	10 000	Månad
 Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	2 300	tas fram av nämnden	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	400	400	Tertial
 Antal markanvisade bostäder i trähus	400	400	År
 Antal markanvisade hyresrätter	5 000	5 000	Månad
 Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	300	tas fram av nämnden	Tertial
 Antal påbörjade bostäder	10 000	10 000	Månad
 Antal påbörjade hyresrätter	5 000	5 000	Tertial
 Antal påbörjade studentbostäder	600	tas fram av nämnden	Månad

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utifrån Bostadspotential Stockholm genomföra en inventering av glest bebyggda kollektivtrafiknära områden som kan förtätas med kompletteringsbyggnation i nära anslutning till befintlig bebyggelse och koppla samman stadsdelar	2019-01-01	2019-12-31
 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utreda möjligheten att styra lägenhetsstorlekar i planprocessen och markanvisningar utifrån efterfrågan på bostadsmarknaden gällande lägenhetsstorlekar och boendekostnad	2019-01-01	2019-12-31
 Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ta fram och uppdatera lämpliga nyckeltal och förslag på fungerande nämndövergripande planeringsprocesser som garanterar att samhällsfunktioner, som skola, förskola, boenden för personer med funktionsnedsättning, äldreboenden, idrottsytor samt student- och forskarbostäder, och en blandning av boendetyper planeras för i tillräcklig takt för att stadens övriga mål ska kunna uppfyllas långsiktigt	2019-01-01	2019-12-31
 Exploateringsnämnden ska utarbeta system och uppföljningsrutiner för att rapportera framdriften i de större stadsutvecklingsprojekten som är i utredningsfas i syfte att möjliggöra stadsövergripande avvägningar.	2019-01-01	2019-04-30
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla arbetet med stadens projektportfölj till att också omfatta samhällsservice såsom skolor, förskolor och idrottsanläggningar samt arbetsplatser.	2019-01-01	2019-12-31
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden uppdatera Bostadspotential i Stockholm utifrån översiktsplanen och övriga relevanta omvärldsfaktorer	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

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

### Planera för 140 000 nya bostäder

Stadens mål är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Målet innebär en utmaning som understryker behovet av att arbeta effektivt enligt gemensamma arbets sätt mellan stadens förvaltningar och inom exploateringskontoret. Det är viktigt att stadens berörda nämnder

deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet.

Exploateringsnämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att bygga 10 000 klimatsmarta bostäder per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden verka för att en hög bostadsbyggnadstakt ska kunna bibehållas genom konjunkturcykler, bland annat genom att planera för större stadsutvecklingsprojekt. I en vikande konjunktur är det viktigt med en bred projektportfölj och möjliggöra mindre projekt där efterfrågan och förutsättningar finns. Skolor, förskolor, äldreboenden, LSS-boenden, idrottsytor, student- och forskarbostäder och annat som behövs i en växande stad ska finnas med i planeringen från början. Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.

Förutsättningar för många fler bostäder, både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra, skapas. Detta görs genom att korta ned handläggningstiderna genom byggaktörsdrivna planprocesser, ge byggrätter till flera aktörer och öka utbudet av byggbar mark genom en höjd planberedskap där mark planläggs före markanvisning. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva och utvärdera nya metoder för effektiva processer.

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

Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden inventera lämpliga och ekonomiskt genomförbara platser för överdäckning av befintlig trafikinfrastruktur i syfte att möjliggöra för fler bostäder och arbetsplatser. Trafikleder ska omvandlas till stadsgator och det ska byggas tätare i kollektivtrafiken nära lägen.

Stadsutvecklingen ska styras så att en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar uppnås i hela staden där målet för nyproduktion är att det ska råda en balans med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Stockholm behöver utvecklas med god arkitektur, som kombinerar varsamhet och nytänkande. Stadens historia och dess kulturmiljöer är betydelsefulla urbana kvaliteter som ska värnas, användas och utvecklas. Särskild vikt ska läggas vid kvartersstadens kvaliteter med levande bottenvåningar som ytor för aktiviteter och näringsverksamhet, som butiker och caféer, en balans mellan klassisk och nytänkande arkitektur och att värna trädgårdstaden.

Staden ska aktivt främja fler billiga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är färre detaljkrav vid nybyggen. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler bostäder. Staden ska därför pröva att ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

### **Pågående planering för bostadsbyggandet**

Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka

103 000 lägenheter och projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 146 000 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.

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.

I samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden planera för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. I enlighet med Översiktsplanen ska Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk utredas där bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden inventera lämpliga platser för överdäckning av befintlig trafikinfrastruktur i syfte att möjliggöra för fler bostäder och arbetsplatser.

### **Projekt i verksamhetsplan 2019**

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 10 000 lägenheter**

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

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2019 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Då avgälderna är lågt satta i förhållande till marknadsvärdet kan

staden bidra till att upprätthålla en fortsatt hög bostadsproduktion av hyresrätter. Fokus ska vara på projekt med god genomförbarhet. Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen. Exploateringsnämnden ska systematiskt följa upp markanvisningar som utan rimliga skäl inte realiserats inom två år och i förekommande fall återta sådana markanvisningar.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god blandning av upplåtelseformer i hela staden. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utreda möjligheten att styra lägenhetsstorlekar i planprocessen och markanvisningar utifrån efterfrågan på bostadsmarknaden gällande lägenhetsstorlekar och boendekostnad i syfte att såväl fler mindre som större bostäder måste prioriteras för att möta behoven av bostäder.

Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Fler typer av boendeformer ska prövas, såsom kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Målet för nyproduktionen av bostäder är att det ska råda balans, med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

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

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler bostäder. Staden ska präglas av fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus.

Exploateringsnämnden ska utreda vilka åtgärder och arbetssätt som nämnden kan tillämpa för att stimulera byggande av mindre och mer yteffektiva lägenheter.

### **Seniorbostäder**

Exploateringsnämnden ska, i samarbete med äldrenämnden, inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för icke biståndsbedömda äldrebostäder, seniorbostäder, i den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendepplanen. Boendepplanen ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorbostäder.

### **Nyanlända**

Exploateringsnämnden ska vara en aktiv part i stadens samverkan kring att hitta platser för och möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar i mottagandet av nyanlända samt öka ambitionen och tillskapa fler genomgångsbostäder för prioriterade grupper i bostadsbolagens nyproduktion.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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


Framkomligheten i hela staden ska förbättras genom smart trafikplanering, fler



parkeringsgarage och reserverad gatumark för bildelningstjänster. Flexibla och gröna parkeringstal ska tillämpas, mobilitetstjänster ska främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur ska uppmuntras. Tillsammans med trafiknämnden ska riktlinjerna för projektspecifika och gröna parkeringstal revideras där det i nybyggnation erbjuds bilpool och lådcykelpool.

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

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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	0 %	86 %	Halvår
<b>Kommentar</b> Exploateringsnämnden äger inga fordon.			

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering 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 genom smart trafikplanering. Nämnden ska planera för fler parkeringsgarage och tillsammans med trafiknämnden utreda möjligheterna att reservera gatumark för bildelningstjänster. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik kommer exploateringsnämnden samverka med trafiknämnden i övergripande planering. Detta för att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, samt att se till att staden är tillgänglig för alla. I större projekt medverkar nämnden även i kollektivtrafikplanering i samarbete med Trafikförvaltningen. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på cykel inom ramen för ”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal”.

Exploateringsnämnden ska delta i kommunstyrelsens utredning om förutsättningarna för att gräva ner den del av Centralbron som hanterar biltrafiken. Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden planera för en omvandling av Södertäljevägen närmast Liljeholmen från trafikled till urbant stråk. I enlighet med översiktsplanen utreds Örbyleden och andra tilltänkta urbana stråk så att bostäder, arbetsplatser och verksamheter kan integreras med kapacitetsstark kollektivtrafik.

Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden utvärdera och revidera riktlinjerna för projektspecifika och gröna parkeringstal.

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 deltar i arbetet med samlastning av stadens egna varuleveranser och deltar också, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden, i ett arbete att utreda hur växtbeklädda bullerskydd kan användas för att minska buller i anslutning till vägar.

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 miljarder kronor. Förberedande arbeten påbörjades våren 2013 och arbeten som kräver miljödom påbörjades sommaren 2016. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området. Huvudbron kommer att levereras till området under hösten 2019 för att läggas på plats och tas i bruk under 2020.


Kommunfullmäktige godkände den 20 mars 2017 detaljplanen för en bussterminal i Katarinaberget. Detaljplanen överklagades men beviljades inte prövningstillstånd i Mark och Miljööverdomstolen varvid den vann laga kraft i maj 2018. Beslut om fastighetsbildning lämnades av Lantmäteriet under oktober 2018 och överklaganden avslogs. Förberedande arbeten som inte styrs av den nya detaljplanen utförs löpande fram till byggstart. Byggstart för de arbeten med bussterminalen som kräver bygglov påbörjas under början av 2019. Bussterminalen är beräknad att vara klar cirka 2023.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

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

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

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamnar, trafiknämnden och exploateringsnämnden utarbeta förslag till hållbar utveckling för en växande besöksnäring.	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

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

Satsningen på 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.

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

Konstprogram upprättas i stadens större exploateringsområden, vilket ska bidra till ökad närhet till kultur. Exploateringsnämnden prövar tillsammans kulturnämnden krav på offentlig konst i markanvisningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö




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


Nämnden säkerställer att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärker samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, infrasystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande.

Kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering stärks och åtgärder för att hantera översvänningsrisker vidtas i planprocessen, liksom att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen.

Exploateringsnämnden genomför en utredning tillsammans med trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för Stockholms framtida gröna infrastruktur där hänsyn tas till folkhälsa, ekosystemtjänster, biologisk mångfald och en prognostiserad befolkningsökning till år 2100.

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

Indikator	Arsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	År
 Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden	90 %	90 %	År
 Energianvändning i nyproducerade byggnader	55 kWh/m <sup>2</sup>	55 kWh/m <sup>2</sup>	År

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Exploateringsnämnden och trafiknämnden ska genomföra pilotprojekt med eldrivna arbetsmaskiner.	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

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

Stadens miljömål för hållbar mark- och vattenanvändning omfattar nämndens arbete med både markförvaltning och stadsutveckling. Områden som särskilt pekas ut är stadens arbete med hållbar dagvattenhantering och skyfallshantering. Exploateringsnämnden stärker kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och verkar för att det vidtas åtgärder för att hantera översvänningsrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen.

Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt. Arbetet med att implementera stadens riktlinjer och åtgärds måttet för dagvatten fortsätter under 2019.

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

Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden genomföra en utredning för Stockholms framtida gröna infrastruktur där hänsyn tas till folkhälsa, ekosystemtjänster, biologisk mångfald och en prognostiserad befolkningsökning till år 2100.

Exploateringsnämnden medverkar i arbetet med att implementera riktlinjer för ”Grönare Stockholm”. Dessa riktlinjer har intentionen att tydliggöra uppdraget och ge stöd för hur staden ska arbeta långsiktigt med parker och naturområden. Exploateringsnämnden ska utveckla grönkompensation som verktyg med särskilt fokus på ekologisk kompensation i dialog med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden inom ramen för ”Grönare Stockholm”.

I samband med exploateringsprojekt utvecklar exploateringsnämnden vid behov närliggande parkers och grönområdets kvaliteter genom grönkompensation. Som ett led i stadsutvecklingen anlägger och utvecklar exploateringsnämnden vid behov även nya parker och grönområden inom exploateringsprojekten. För att möta det ökade användandet av stadens parker och grönområden behöver de rekreativa värdena på den allmänna marken utvecklas och stärkas.

Exploateringsnämnden har ett stadsövergripande perspektiv vid investeringar i park- och naturmark. Investeringarna samordnas därför med stadens övriga gröna investeringar, och beslut om relevant grönkompensation sker i samverkan med stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Exploateringsnämnden arbetar vidare med implementering av grönytefaktor (GYF) för stadens projekt. Nämndens ska redovisa sina gröna investeringar i beslutsunderlag. I kontorets beslutsmallar finns flera rubriker där det i förekommande fall finns möjlighet att redovisa investeringar i till exempel: Miljö, Kompensation för ianspråktagen grönyta och Energihushållning. Arbetet fortsätter med att även ta fram modell för ekonomisk uppföljning.

I samband med markanvisning på stadens mark för nybyggnad ställs krav både på dagvattenhantering och användning av grönytefaktor vid planering av kvartersmark. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor ska beaktas i planeringen och exploateringsnämnden bistår i kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt. Nämnden planerar att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra fällning av fosfor i Brunnsviken under hösten 2019 för att förbättra Brunnsvikens vattenstatus.

Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden under året arbeta för att inrätta naturreservat i Kyrkhamn och Hagsätraskogen, samt utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen, Storskogen/Ålstensskogen, och utvidgning av naturreservat i Årstaskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsmål och planerad viktig infrastruktur kan genomföras.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden medverkar till en giftfri miljö genom krav på materialval i entreprenader**

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

Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Exploateringsnämnden utvecklar ett verktyg för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

Implementering av BVB innebär omfattande utvecklingsarbete då systemet inte är komplett avseende anläggningsprodukter. Utvecklingsarbete avseende hantering av anläggningsprodukter i BVB har skett genom ett antal pilotprojekt där systemet har testats. Detta arbete drivs tillsammans med Kemikaliecentrum.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik och masshantering i exploateringsprojekt**

Exploateringsnämnden kommer att säkerställa att planeringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och stärka samordningen med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik, infrasystem och infrastruktur i alla skeden av planering och genomförande. Exploateringsnämnden kommer att samordna genomförandefrågor avseende bygglogistik, infrasystem, infrastruktur och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekten så att projekt som påverkar trafiken samplaneras för att främja framkomligheten och minska klimatutsläppen. För att minska onödiga transporter kommer

särskilt hanteringen av schakt- och återfyllningsmassor inom staden uppmärksammas.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader**

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/m<sup>2</sup>. Exploateringsnämnden är huvudansvarig för stadens uppföljning av detta delmål.

Uppföljning av energi är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från energikraven som började ställas 2012 finns tidigast 2020.

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

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 kan ske behövs därför ytterligare utveckling och tester. Under 2019 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 inriktningsmål:

### **3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden**

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar genom bland annat minskat innehav av mark. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekonomiskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar och prioriteringar som beaktar de åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm.




Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås. Till grund för bedömningen ligger att nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden, att nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans och att exploateringsnämnden fortsätter att vara en välkänd och attraktiv arbetsgivare.


KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas i framför allt lönsamma projekt och genom att pröva att minska innehavet av mark som ligger i andra kommuner säkerställa utrymmet för angelägna investeringar i hela staden.

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

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
 Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ska fortsätta att arbeta tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras.	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden bidrar till stadens ekonomi genom en effektiv markförvaltning**

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt och säkerställer goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggning för områden där omvandlingspotentialen är stor. Nämnden upplåter knappt 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter med tomträtt i andra kommuner. Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelser beräknas uppgå till drygt 2,5 miljarder kronor.

Exploateringsnämnden har de senaste åren sålt mark för betydande belopp både inom stadens gränser och i andra kommuner. Sedan 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Under åren 2011-2018 har exploateringsnämnden avyttrat cirka 10 000 hektar med en försäljningsinkomst om drygt 1 miljarder kronor utanför kommungränsen. Nu återstår knappt 200 ha varav cirka 100 ha planeras säljas under 2019.

År 2019 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. För 2019 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 2 miljarder kronor.

Nämndmål:

#### **Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten**

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet 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. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram. I varje projekt ska ambitionen om blandade upplåtelseformer om minst 50 procent hyresrätter prövas.

Exploateringsprojekten är i huvudsak lönsamma. Det innebär att kalkylen för ett exploateringsprojekt i normalfallet ska bära investeringsutgifterna för den infrastruktur och det behov av kommunal service i form av till exempel förskolor, skolor och idrottsanläggningar som uppstår som en direkt konsekvens av bostadsprojektet. De undantag som finns inom nämndens investeringsplan är främst projekt med stora infrastrukturella utgifter. I bilaga 7.5 redovisas projektens täckningsgrad vid beslutstidpunkten. Täckningsgraden för nämndens projekt uppgår totalt till cirka 140 procent exklusive Slussen och Hagastaden.

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

Under 2017 sjönk priserna på bostadsrätter, efter en lång period av ökande priser. Det genomsnittliga försäljningspriset för bostadsrätter i Stockholms stad minskade då med drygt nio procent. Under 2018 har bostadsrättspriserna på successionsmarknaden varit tämligen stabila med små variationer. Marknaden för nyproducerade lägenheter är fortsatt osäker. Nämndens bedömning är att osäkerheten på bostadsmarknaden kommer att kvarstå en bit in på 2019.

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

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








KF:s mål för verksamhetsområdet:


### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

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



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

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Periodicitet
 Aktivt Medskapandeindex	85	82	År
 Andel elektroniska inköp	80 %	tas fram av nämnden	Tertial
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	70 %	tas fram av nämnd	Tertial
 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	87 %	År
 Index Bra arbetsgivare	90	85	År
 Sjukfrånvaro	2,1 %	tas fram av nämnd	Tertial
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	tas fram av nämnd	Tertial

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
 Kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och Micasa ska genomföra pilotprojekt för externa inhyrningar i syfte att vidareutveckla kompetens och organisation utifrån lagen om offentlig upphandling, LOU. Nämnder och bolag har genomförandeansvar och kommunstyrelsen svarar tillsammans med Stockholms Stadshus AB för den strategiska inriktningen	2019-01-01	2019-12-31

Nämndmål:

### Exploateringsnämnden är en välkänd och attraktiv arbetsgivare

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

Att fortsätta arbeta med nämndens och stadens arbetsgivarvarumärke är nödvändigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan, som biläggs verksamhetsplanen 2019, är ett viktigt strategiskt dokument för att säkra chefs- och kompetensförsörjningen. I den beskrivs det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter under 2019 aktiviteterna på LinkedIn i syfte att marknadsföra exploateringsnämnden och staden som en attraktiv arbetsgivare och sprida kunskap genom mer riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Exploateringsnämnden kommer tillsammans med stadsbyggnadsnämnden vara huvudsponsor på LAVA (arbetsmarknadsdagar) på KTH. Plan- och byggmingle, en kväll där studenter från samhällsbyggnadssektionen och sektionen för

arkitektur på KTH bjuds in till Tekniska nämndhuset för att få en inblick i vår verksamhet. Ambassadörsnätverket, som skapades för tre år sedan, kommer under 2019 fortsätta planera och arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera studenter till kontoret.

Exploateringsnämnden har två medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som fortsätter under 2019. Kontoret deltar i TN-akademien 2018/2019, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2019 planeras en utbildningsplattform att 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, kompetensbaserad rekrytering och rehabilitering, fortsätter under 2019. Det ledarutvecklingsprogram som var en särskild satsning under 2018 kommer att följas upp och arbetet mot ett enhetligt och gemensamt ledarskap fortsätter under 2019.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagera alla medarbetare fortsätter. Under 2019 fortsätter arbetet med att integrera våra värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande* i verksamheten.

Arbetet med att säkerställa en god arbetsmiljö och ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa fortsätter. Det bedrivs ett aktivt arbete för att främja och uppmuntra en hälsosam livsstil och skapa goda förutsättningar för en bra balans mellan arbete och fritid. Exploateringsnämndens sjukskrivningstal är för närvarande låga.

Trots de låga sjukskrivningstalen visade hälsoundersökningen som genomfördes under hösten 2017 och medarbetarenkäten 2018 på att många emellanåt upplever stress och hög arbetsbelastning. Exploateringsnämnden har beviljats särskilda medel för en satsning på att förebygga psykisk ohälsa. Ett program kommer att genomföras, som handlar om att bli medveten om sin livsstil och där behov finns, få stöd och coachning i att ta steg mot en bättre mer hållbar livsstil. Programmet riktar sig till alla medarbetare och startas med inspirationsföreläsningar i början av året.

För att bättre spegla samhället behöver exploateringsnämnden rekrytera fler medarbetare med annan etnisk bakgrund än svensk. För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden ska exploateringsnämnden delta i jobbsprånget. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till två nyanlända ingenjörer under fyra månader. Andelen utlandsfödda medarbetare har ökat under senare år. Kontoret behöver arbeta aktivt med att rekrytera fler med utländsk bakgrund till chefspositioner. I syfte att öka förståelsen och kunskapen bland chefer och medarbetare kring det mervärde mångfald kan skapa för verksamheten kommer utbildningsinsatser erbjudas inom området mångfald. Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen bland alla anställda genom att fortsätta förebygga diskriminering och främja lika rättigheter. En avgörande del i mångfaldsarbetet sker i samband med rekrytering. Genom att utbilda alla chefer i kompetensbaserad rekrytering säkerställs en fortsatt professionell rekryteringsprocess 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 per den 31 december 2018 var vi 252 tillsvidareanställda. Det råder en fortsatt stor rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett

fokusområde. Plan och aktiviteter för det arbetet beskrivs mer utförligt i exploateringskontorets strategiska kompetensförsörjningsplan 2019-2021, bilaga 4.

### **Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete**

Under 2018 initierades en gemensam styrgrupp för arbete med strategisk informationshantering för exploateringsnämnden och trafiknämnden. Arbetet fortlöper 2019 i olika delprojekt kring digitalisering i samhällsbyggnadsprocessen. Det strategiska arbetet kommer även att omfatta hur stadsbyggandet behöver anpassas och 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 samverkar med trafiknämnden för att uppnå ett mer koordinerat och effektivare samarbete kring digitala informationsleveranser vid överföring mellan exploateringsprojekt och förvaltande verksamhet. Fokus läggs på informations- och datamodellering, klassificering och processtyrda aktiviteter ur ett livscykelperspektiv och tillämpas i informationshanteringen med målet att säkerställa att aktuell och kvalitetsvaliderad information i korrekta format om stadens mark och anläggningar mottags i alla projektskeden. Efter ny- eller ombyggnad uppdateras anläggningsinformationen från kvalitetssäkrade underlag för att garantera att stadens förvaltningsinformation hela tiden är korrekt och tekniskt representativ, vilket förenklar framtagande av underlag inför framtida projekt.

Exploateringsnämnden samverkar i projektet Södertäljevägen/Norra Liljeholmen 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 tillgång till park- och naturmiljö 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. De digitala modellerna ger även möjlighet till avancerad visualisering av nya utbyggnadsalternativ som kan användas vid till exempel medborgardialog.

Exploateringsnämnden kommer att samverka med myndigheter som Lantmäteriet, Boverket, SKL och ledande aktörer i bygg-, infrastruktur- och anläggningssektorn såväl som med olika forskningsinitiativ som till exempel Smart Built Environment och Viable cities.

I bilaga 10 redovisas nämndens pågående och planerade digitaliseringsprojekt.

### **Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete**

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

EU har en stor påverkan på stadens och exploateringsnämndens verksamhet, både i form av bindande påverkan genom lag, men också i form av riktlinjer och rekommendationer. Detta påverkar exploateringsnämnden 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 SKL, Eurocities och Stockholmsregionens Europaförening. Exploateringsnämnden deltar och medverkar 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.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad**

Exploateringsnämndens arbetssätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet i Agenda 2030, de nationella jämställdhetspolitiska målen samt Sveriges övergripande jämställdhetsmål om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Nämnden arbetar systematiskt genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv, där det är relevant, vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Exploateringskontoret har under 2018 tagit fram en mall för jämställdhetsanalys i tjänsteutlåtanden som under 2019 ska implementeras.

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för kvinnor och män, flickor och pojkar att ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig säkra och trygga i användandet av stadsrummet. Stadsutvecklingsprocessen har i sin helhet en möjlighet att främja jämställdheten i samhället, det kan gälla frågor om samråd och medborgardialog, mäns och kvinnors resemönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor.

Exploateringskontoret har en arbetsgrupp som arbetar med jämställdhetsfrågor och diskriminering oavsett diskrimineringsgrund. Arbetsgruppen kommer att fortsätta arbetet med att tydliggöra och integrera jämställdhetsperspektivet i exploateringsprocessen och i övriga verksamhetsmål. Arbetsgruppen kommer att utveckla arbetet för att motverka rasism genom att arbeta med kunskapshöjande åtgärder. Under 2019 kommer exploateringsnämnden fortsätta arbetet med att bjuda in medarbetare till kunskapsbyggande föreläsningar och workshops kring jämställdhet, rasism, diskriminering och inkluderande stadsplanering.

Nämndmål:

### **Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten**

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens ”Program för upphandling och inköp” och de tre olika delarna: strategi, upphandling och avtalsförvaltning.

Ständiga förbättringar görs i upphandlingsprocessen och ett systematiskt arbetssätt präglar arbetet med behovsinventering, upphandlingsplanering, avtalsuppföljning och utvärdering. En annan viktig del i arbetet är den kontinuerliga dialogen med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning. Ett digitalt verktyg har tagits fram för att underlätta systematisk avtalsuppföljning och öka möjligheterna till jämförelser mellan projekt både vad gäller kvalitet och ekonomi. Verktyget implementeras under 2019.

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 kommer verka för en fossilbränslefri organisation 2030 och fasa ut fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/arbetsmaskiner. 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.

Under året 2019 kommer upphandling av nya ramavtal påbörjas för våra viktigaste tekniska konsulttjänster som projekteringsledning, byggledning, konstruktion och så vidare. Detta utgör en stor del av inköpen till kontoret. Upphandlingsmodellen syftar till att säkra såväl tillgänglighet som kvalitet och god ekonomi i projekten.

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 1 304,6 miljoner kronor. Nedan framgår nämndens verksamhetsplan 2019 jämfört med 2018.

Exploateringsnämnden (mnkr)	Verksamhetsplan 2018	KF Budget 2019	Verksamhetsplan 2019
Kostnader	117,7	114,6	114,6
Avskrivningar	270,0	291,4	299,0
Internräntor	1 020,0	1 023,7	946,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 407,7</b>	<b>1 429,7</b>	<b>1 359,6</b>
Intäkter	2 582,3	2 664,2	2 664,2
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 174,9</b>	<b>1 234,5</b>	<b>1 304,6</b>

Driftbudgeten 2019, totalt och uppdelad per verksamhet, framgår av bilaga 5 och 6. De främsta orsakerna till förändringar avser:

- Minskade kostnader om 3,1 miljoner kronor, effektiviseringskrav.
- Ökade kostnader för avskrivningar till följd av aktivering av fler projekt med 29 miljoner kronor (ökade kostnader med 7,6 mnkr jämfört med av kommunfullmäktige beslutad budget för 2019).
- Minskade räntekostnader till följd av förändrad internränta med 74 miljoner kronor (minskade kostnader med 77,7 miljoner kronor jämfört med av kommunfullmäktige beslutad budget 2019).
- Ökade intäkter med 82,2 miljoner kronor, i huvudsak avseende tomträttsavgälder.

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

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

### Markförvaltning

Markförvaltning tomträtter och mark (mnkr)	Verksamhetsplan 2018	Verksamhetsplan 2019
Kostnader	54,4	53,9
Avskrivningar	270,0	299,0
Internräntor	1 020,0	946,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 344,4</b>	<b>1 298,9</b>
Intäkter	2 485,2	2 562,9
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 140,8</b>	<b>1 264,0</b>

Kostnaderna för markförvaltningen minskar jämfört med 2018 huvudsakligen till följd av minskade kapitalkostnader. Kapitalkostnaderna minskar med 45 miljoner kronor jämfört med 2018. Avskrivningarna beräknas öka med 29 mnkr och internräntorna minskar med 74 miljoner kronor då internräntan ökar från 0,8 procent till 1,0 procent och internräntan för mark minskar från 3,25 procent till 3 procent. Räntan för markinnehav motsvarar avgäldsrentan för tomträtter.

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

Staden har träffat en överenskommelse med Stockholms läns landsting genom Locum AB om rivning av en oljepir vid Årstaviken. Rivningen kräver en prövning enligt 11 kap. Miljöbalken. Det är svårt att uppskatta hur lång tid förfarandet tar då det är oklart hur omfattande prövning som krävs för rivningen. Det är därför oklart om rivningen kommer att genomföras under 2019 eller 2020.

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår i budget 2019 till 2 562,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkter från tomträttsavgälder 2 432,2 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.

### Övrig verksamhet

Övrig verksamhet (mnkr)	Verksamhetsplan 2018	Verksamhetsplan 2019
Kostnader	63,3	60,7
Intäkter	97,1	101,3
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>33,8</b>	<b>40,6</b>

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

I samband med tillkomsten av Hammarby Sjöstad planerades för en gång- och cykelbro över Hammarby sjö vilket senare visade sig inte vara möjligt. Lösningen blev istället en färjelinje mellan Lumabryggan i Sjöstaden och Barnängsbryggan på Södermalm. Trafiken startade 2001. Sedan 2011 omfattar verksamheten även en förbindelse mellan Henriksdalshamnen och Barnängsbryggan. Antalet resande uppgår till cirka 1 miljon per år.

En upphandling har gjorts under 2018 för trafiken mellan 2019-2024 med option för åren 2025-2028. Avtalsperioden tar hänsyn till tidsplanen för utbyggnaden av Stockholms tunnelbana till området. I upphandlingen har krav ställts på att verksamheten ska bedrivas med ökad andel förnybart drivmedel vilket medför att kostnaderna ökar.

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

Investeringsutgifter (mnkr)	Budget 2018	Budget/Verksamhetsplan 2019
Utgifter	4 005,3	4 011,1
Inkomster	450,0	450,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 555,3</b>	<b>3 561,1</b>
Exploateringsinkomster	200,0	400,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 355,3</b>	<b>3 161,1</b>

## Stadens investeringsstrategi

Stadens investeringsstrategi är ett viktigt styrdokument för att uppnå den höga ambitionsnivån för bostads målet 140 000 nya bostäder till 2030. Målsättningen att hälften av det som byggs ska vara hyresrätter. Bostadsåtaganden i samband med tunnelbanans utbyggnad samt satsningar på ökade investeringar i miljö, kunskap och välfärd ökar kravet på prioriteringar i investeringsverksamheten och kostnadsmedvetenhet i projekten, med fokus på att begränsa investeringsutgifterna.

Investeringsstrategins syfte är att med utgångspunkt i stadens långsiktiga planering för samhällsutvecklingen och stadens inriktningsmål, ge vägledning för investeringsprioriteringar och till att öka samordningen och styrningen av stadens investeringsverksamhet. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens

stadsutvecklingsprojekt.

Exploateringsnämndens investeringsplan har en stark koppling till stadens investeringsstrategi:

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

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

### **Exploateringsnämndens investeringsplan**

Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande 103 000 lägenheter.

### **Exploateringsinkomster**

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering fortsatt ligga på höga nivåer. År 2017 uppgick exploateringsinkomsterna till 2 881 miljoner kronor och 2018 beräknas de uppgå till drygt 2 500 miljoner kronor. Bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor år 2019. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, det vill säga i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. De bokförda värdena av markförsäljningarna redovisas enligt budget till 400 miljoner kronor.

### **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2019. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

### **Budgetjusteringar**

#### **Ansökan om medel för klimatinvesteringar 2019**

Exploateringskontoret har inventerat behovet av påbörjade klimatinvesteringar under 2019. De förslag till projekt som har identifierats framgår i tabellen och beskrivs närmare i bilagor.

Exploateringskontoret har inventerat behovet av påbörjade klimatinvesteringar under 2019. De förslag till projekt som har identifierats framgår i tabellen och beskrivs närmare i bilagor.

Projekt, mnkr	2019	2020
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem, bilaga 11:1	8,0	15,0
Hallbyggnad och buller-dämpande	2,8	-



Projekt, mnkr	2019	2020
åtgärder för krossning av bergmaterial, bilaga 11:2		
El-lastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad förkrossning, bilaga 11:3	0,3	6,0
<b>Summa medel att ansöka om i vp 2019</b>	<b>11,1</b>	<b>21,0</b>

Därutöver avser nämnden att i tertialrapport 1 ansöka om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus bland annat avseende restaurering av Brunnsviken om cirka 10 miljoner kronor.

### Kapitalkostnader

Exploateringsnämnden begär budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 7,6 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 77,7 miljoner kronor.

## Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att åstadkomma ett effektivt resursutnyttjande och hög kvalitet i verksamheten arbetar kontoret kontinuerligt med att utveckla och förbättra sina huvud- och stödprocesser. Processerna säkerställer måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt.

Exploateringskontoret har tagit fram ett kvalitetssystem, med fokus på exploateringsprocessen, som 2019 byter namn till *Exploateringshandboken*. Ständiga förbättringar görs genom systematiskt arbete, bland annat efter förslag och synpunkter från medarbetarna. Arbetet med processbeskrivningar för privatägd mark fortsätter under 2019.

Ledstången är ett verktyg för medarbetarna inom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för gemensamma rutiner i exploateringsprojekt. Ledstången beskriver ansvarsfördelningen mellan nämnderna. Arbetet med ständiga förbättringar leds av exploateringskontoret i samverkan med de berörda kontoren.

Exploateringsnämnden fortsätter utvecklingen av sitt uppdrag med innovation, lärande och samverkan med fokus 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, genom att miljöinnovationer 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 2019. Målet är att projektet ska föreslå hur exploateringsnämnden kan arbeta vidare med fokus på utveckling och innovation.

Som en del i IPHS-arbete deltar exploateringskontoret i projektet Idéslussen som är finansierat av Vinnova och drivs av stadsledningskontoret.

Parallellt med arbetet inom IPHS drivs ett stort antal innovationsprojekt i samarbete med akademien inom Norra Djurgårdsstaden. Några av de projekt som pågår under 2019 är:

- REFLOW – stadens fysiska resursflöden, en fördjupning av Norra Djurgårdsstadens

- kretsloppsmodell med finansiering från Naturvårdsverket,
- Local Life – utveckla en Facebook-liknande plattform för att underlätta lokalt engagemang och ökad delningsekonomi. Projektet finansieras av Vinnova,
  - Connected SRS – en IoT-plattform (”Internet of Things”) för insamling och delning av data ska testas i Norra Djurgårdsstaden i samarbete med stadsledningskontoret. Projektet finansieras av Vinnova.

Ytterligare ett stort projekt som kan komma att påbörjas är Urban Frog. Sju europeiska städer har ansökt om medel från Horizon 2020 för att utveckla kretsloppslösningar för urban avloppshantering.

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

## Bilagor

- Bilaga 1 Aktiviteter, Program för tillgänglighet och delaktighet
- Bilaga 2.1 System för internkontroll
- Bilaga 2.2 Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- Bilaga 3 Plan för upphandling
- Bilaga 4 Strategisk kompetensförsörjningsplan
- Bilaga 5 Nämndens budget
- Bilaga 6 Nämndens budget per verksamhetsområde
- Bilaga 7.1 Investeringsplan sammanfattning
- Bilaga 7.2 Investeringsplan per projekt
- Bilaga 7.3 Investeringsplan kommentarer om stora projekt
- Bilaga 7.4 Investeringsplan sammanställning av planerade slutredovisningar 2018
- Bilaga 7.5 Projektens täckningsgrad, nuvärde och antal lägenheter
- Bilaga 8 Sammanställning av förslag till nämndmål för exploateringsnämnden
- Bilaga 9 Miljöhandlingsprogram
- Bilaga 10 Planerade digitaliseringsprojekt
- Bilaga 11.1 Klimatinvestering Transportband
- Bilaga 11.2 Klimatinvestering Tyst krossning
- Bilaga 11.3 Klimatinvestering Ellastbil
- Bilaga 12 Protokoll förvaltningsgrupp den 22 januari 2019