Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden
Tertialrapport (Tertial 1) 2019

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys ... **3**

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål ... **3**

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla ... 3

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 ... 8

1.5 I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande ... 9

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt ... 10

2.1 Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv ... 10

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 ... 18

2.4 Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring ... 19

2.5 Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö ... 20

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden ... 23

3.1 Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser ... 24

3.2 Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna ... 26

Uppföljning av ekonomi ... **30**

Uppföljning av driftbudget ... 30

Investeringar ... 32

Försäljningar av anläggningstillgångar ... 33

Budgetjusteringar ... 33

Kvalitetsarbete ... **33**

Bilagor ... **35**

Sammanfattande analys

Stockholm ska vara en stad som byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Staden utgörs av trygga, säkra och tillgängliga miljöer med god tillgång till offentlig service. Förutsättningarna för fler bostäder ska bli bättre bland annat genom att öka utbudet av byggklar mark, trafikleder omvandlas till stadsgator och staden byggs tätare i kollektivtrafiknära lägen. Höga miljökrav ska ställas på hela byggprocessen. Befintliga bostadsområden ska förtätas och markpolitiken syftar till att det ska byggas fler bostäder till en rimlig kostnad i enlighet med stadens 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 minst 10 000 bostäder, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Till och med april har nämnden beslutat om markanvisningar omfattande 1 710 bostäder. Av dessa är 856 hyresrätter.

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.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 304,6 miljoner kronor, vilket även prognosen visar.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2019 uppgår netto till 3 561,1 miljoner kronor. Prognosen för hela investeringsplanen bedöms i nuläget ligga i nivå med budget efter justering av erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2019. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Prognosen justeras till 1 200 miljoner kronor med anledning av beslut om ett större friköp av tomträttsmark om 1 043,4 miljoner kronor. Ärendet behandlades i exploateringsnämnden i mars. Försäljningen kräver beslut av kommunfullmäktige vilket beräknas fattas innan sommaren.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Uppfylls helt

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0			6	6	6	9 000	Tertial 1 2019
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			0	1	1	1 050	Tertial 1 2019
	Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2			4	3	3	Tas fram av nämnden	Tertial 1 2019
♀ ♂	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0	0		0	0	0	9 000	Tertial 1 2019

Analys

Exploateringskontoret planerar, liksom förra sommaren, att ta emot sex sommarjobbare i år.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Uppfylls helt

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 som 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	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)						100 %	100 %	2019
Analys									
Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.									

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

Uppfylls helt

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, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, omsorg, kultur, föreningsliv, näringsliv och rekreation i hela staden.

Under våren har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt fem förskolor; två i centrala Enskede, en i Skärholmen, en i Bällsta i Södra Solvallastaden och en i Norra Djurgårdsstaden. Beslut har även fattats om markanvisning för en grundskola i Bällsta i Södra Solvallastaden och markanvisning avseende utökning av en befintlig förskola i Farsta.

Beslut om markanvisning till idrottsnämnden har fattats för Västertorps sim- och idrottshall som är i stort behov av renovering. Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har utrett om simhallen kan renoveras eller om en helt ny simhall ska byggas. Markanvisningen möjliggör för idrottsnämnden att genom upphandling enligt LOU välja byggaktör som ska uppföra, äga och förvalta en ny hall. Nämnden har också beslutat om en tidig markreservation under ett år för att utreda förutsättningar för en tennishall på Södermalm.

Därutöver har nämnden beslutat om markanvisning för ett större antal bostäder i det nya bostadsområdet Södra Solvallastaden i Bromma. Markanvisningen omfattar även kommersiella lokaler.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

Uppfylls helt

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.

Många av nämndens projekt är förtätningsprojekt i redan bebyggda områden. Samtidigt är

många av stadens stora stadsutvecklingsprojekt inne i ett genomförande. Detta leder till att kraven på kommunikation blir allt högre. Under året fortsätter arbetet att med olika metoder involvera medborgarna i stadsutvecklingen och att informera om den. För att skapa förståelse för specifika projekt och kännedom om specifika moment inom dem (avstängningar, omledda vägar, buller, vibrationer med mera) ska geografiskt riktad annonsering i sociala medier testas, till exempel Facebook och Instagram. Annonseringen syftar till att nå ut till en grupp invånare, berörda av ett specifikt projekt, utan att de aktivt följer våra informationskanaler. Innehållet på stadens webbplats Stockholm växer och i Stockholmsrummet fortsätter att utvecklas liksom olika former av målgruppsanpassade metoder exempelvis digitala dialoger, varierade mötesformer och användning av VR/AR-teknik för att visualisera projekt.

Stockholms stad planerar att utveckla grönområdet mellan Telefonplan och Hägerstensåsen till en stadsdelspark som föreslås få namnet Teaterparken. En viktig del i arbetet är att i ett tidigt skede samla in så många förslag och åsikter som möjligt från de som bor och verkar i området. Därför arrangeras parkpromenader under våren där de som är intresserade får möjlighet att tycka till. Under april finns det även en enkät på Teaterparkens webbplats, och en parkfest planeras tillsammans med stadsdelen där det bland annat finns möjlighet att lämna förslag.

En digital presentation av Norra Djurgårdsstadens hållbarhetsredovisning för 2018 har tagits fram och publiceras i maj på projektets webbplats https://växer.stockholm/omraden/norra-djurgardsstaden/broschyrer-och-dokument/.

Inom ramen för satsningen på närområdeskommunikation genomförs under april, en medborgarundersökning i alla stadsdelar i söderort. Undersökningen syftar till att få en tydligare bild av behoven av och synpunkter på dialog och kommunikation om stadsutveckling. I samband med undersökningen rekryteras även deltagare till den medborgarpanel för söderort som började byggas upp under 2018 i stadsdelarna Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör. Medborgarpanelen ska på ett snabbt och effektivt sätt möjliggöra löpande dialog med medborgarna för att få insikter, kunskap och nya frågeställningar till stadsutvecklingsprojekten och verksamheterna.

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

Nämndmål:

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

Uppfylls helt

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 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 är följande fem samband prioriterade:

- Fagersjö-Farsta
- Bredäng-Mälarhöjden
- 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 modell för socialt värdeskapande ska under året prövas och utvärderas. Det är en processmodell som syftar till att underlätta för plan- och exploateringsprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet. Modellen består av tre skeden; analysskede, effektmålsskede och projektmålsskede. Ramverket utgörs av Ledstången och översiktsplanens stadsbyggnadsmål som analyseras ur ett hållbarhetsperspektiv och senare utgör underlag för projektspecifika effekt- och projektmål. Under våren prövas modellen i fyra pilotprojekt, vilka är Fagersjö, Loudden, Husby södra och Slaktshusområdet etapp 3.

I början av året inleddes ett samarbete, *Stadsrumsanalyser i GIS etapp 1*, med stadsbyggnadsforskare från KTH som ska stärka exploaterings- och stadsbyggnadskontorens underlag i tidiga skeden i arbetet med ett socialt värdeskapande perspektiv. Samarbetet pågår under året och fokuserar på modell för socialt värdeskapande analys, bostadspotential och arbetsplatspotential.

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 har en krisledningsövning på ledningsnivå genomförts. Planering pågår för att informera alla medarbetare 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.

Syftet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram, som godkändes 2018, 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 att 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

Uppfylls helt

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.

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

Uppfylls helt

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 funktionsnedsättning följs vid planering och upphandling av anläggande av allmänna gator, torg och parker.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

Uppfylls helt

Stadsdelsnämnderna ska säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses för grupper som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, så kallade LSS-bostäder, och av socialtjänstlagen, så kallade SoL-bostäder. Detta görs 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 byggaktören förbinder sig att inom den blivande kvartersmarken följa samma riktlinje. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Nämnden fattade beslut i februari om markanvisning för bostäder i Norra Djurgårdsstaden. Östermalms stadsdelsnämnd har uttryckt att de har behov av LSS-bostäder och/eller SoL-bostäder, vilket i detta fall berör ett antal av de bostäder som har markanvisats till AB Stockholmshem. Byggaktören är informerad om stadsdelsnämndens önskemål.

Nämnden har också fattat beslut om att markanvisning, inom ramen för Södra Solvallastaden, om cirka 160 hyresrätter, varav totalt sex gruppbostäder och fyra försöks- och träningslägenheter.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Uppfylls helt

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. Äldreboende-planeringen 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.

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 klimatinvesteringssatsning 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 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

Uppfylls helt

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	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Andel upphandlad verksamhet i konkurrens						10 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	2019
	Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
	Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden						6 000	Tas fram av nämnd	2019
	Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms 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

Uppfylls helt

I februari avslutades markanvisningstävlingen för det sista kvarteret i den kommande detaljplanen för östra Hagastaden. Nämnden har beslutat om markanvisning för hotell i Hagastaden, nära Norrtull. Omfattningen är 7 000-11 000 kvm och cirka 300 rum. Utöver detta har nämnden även beslutat om markanvisning för kontorslokaler i Hagastaden. Nämnden har också fattat beslut om markanvisning för ett hotell i cirka 9-10 våningar i det nya bostadsområdet Södra Solvallastaden.

Under hösten och våren har överenskommelser om långsiktigt samarbete för stadsutvecklingen i Slakthusområdet förhandlats fram. Detta kommer successivt att bidra till ökat antal arbetsplatser i området.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för handel i Husby i anslutning till tunnelbaneuppgången. Intentionen är att tunnelbaneuppgången och intilliggande handel ska glasas in, bland annat i syfte att öka tryggheten i området.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

Uppfylls helt

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 stockholmsregionen. 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.

I Norra Djurgårdsstaden fortsätter utvecklingen av hållbarhetsprofileringsarbetet och resultat utvärderas kontinuerligt i nära samverkan med förvaltningar, bolag, byggaktörer, akademi, med mera. Erfarenheter sprids till andra projekt inom staden och bidrar till en kunskaps- och kompetenshöjning för samtliga involverade parter. För att uppnå de ambitiösa hållbarhetsmålen i Norra Djurgårdsstaden bedrivs bland annat cirka 10 forsknings- och utvecklingsprojekt, i triple-helix-konstellationer, finansierade via Vinnova, Naturvårdsverket, 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 "Kvalitetsarbete".

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Uppfylls delvis

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	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Antal markanvisade bostäder	1 710			6 404	10 000	10 000		Apr 2019
	Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	762			2 254	2 300	2 300	tas fram av nämnden	Tertial 1 2019
	Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	150			483	400	400	400	Tertial 1 2019
	Antal markanvisade bostäder i trähus				155		400	400	2019
	Antal markanvisade hyresrätter	856			4 101	5 000	5 000		Apr 2019
	Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0			70	100	300	tas fram av nämnden	Tertial 1 2019
	Antal påbörjade bostäder	1 113			5 031	5 100	10 000		Apr 2019
	Antal påbörjade hyresrätter	513			2 707	3 500	5 000	5 000	Tertial 1 2019
	Antal påbörjade studentbostäder	103			989	900	600		Apr 2019

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	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,	2019-01-01	2019-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden uppdatera Bostadspotential i Stockholm utifrån översiktsplanen och övriga relevanta omvärldsfaktorer			

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

Uppfylls delvis

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 arbetssätt 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.

Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter och fler boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, 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 kollektivtrafiknära lägen.

Pågående planering för bostadsbyggandet
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.

Projekt i verksamhetsplan 2019
I bilaga 4 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.

Nämnden har fattat beslut om markanvisning för totalt 1 710 bostäder, varav 856 hyresrätter.

Alla bostadskvarter i första etappen i Hagastaden är nu markanvisade. Beslut om markanvisning i området har tagits under våren avseende totalt 250 bostäder. Uppförandet av de så kallade Cederhusen i Hagastaden har inletts. Husen består av fyra stora hus i massivträ och kommer att rymma totalt 234 lägenheter. Det är ett av världens största trähusprojekt.

Nämnden har beslutat om markanvisning för ett större antal bostäder i det nya området Södra Solvallastaden i Bromma och därutöver kommersiella lokaler, hotell, en grundskola och ett antal förskolor. Totalt omfattar detta cirka 680 lägenheter. Av dessa är 280 hyresrätter, varav cirka 120 mindre lägenheter.

Nämnden har beslutat om markanvisning för det sista kvarvarande kvarteret inom den första etappen i Slakthusområdet. Markanvisningen avser cirka 100 lägenheter, inklusive stadsradhus.

Nämnden har beslutat om markanvisning för totalt 40 flytande studentlägenheter vid området Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. I samma område har en annan aktör fått en markanvisning för 60 hyresrätter i trähus.

Nämnden har beslutat om föravtal med Region Stockholm inför kommande planerad utveckling av enskild mark till bostäder inom stadsdelen Kungsholmen. Fastigheten är idag bebyggd och används av S:t Eriks ögonsjukhus. Föravtalet syftar till att reglera utgifter som uppkommer under projektets gång och kommer att följas upp med ett exploateringsavtal innan antagande av detaljplan.

Åtgärder för måluppfyllelse
Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar aktivt för att staden har förutsättningar för att minst 70 000 nya bostäder kan byggstartas i Stockholm fram till 2025. Nämnderna har också i samverkan med övriga berörda förvaltningar och aktörer i branschen påbörjat arbetet med att pröva nya modeller och arbetssätt. Nämnderna riktar planeringsresurser och styr prioriteringar i huvudsak mot identifierade projekt med hög genomförbarhet, och förväntar sig att byggaktörer gör detsamma. Kontinuerlig och gemensam avstämning är centralt i arbetet. De kommande åren ska projekt i sent planeringsskede alternativt genomförandeskede fullföljas.

Nämnden arbetar aktivt tillsammans med stadsbyggnadsnämnden inom ramen för stadens samverkan kring bostadsmålet. Det inbegriper en löpande uppföljning av alla projekt i varje fas av stadsbyggnadsprocessen fram till byggstart i syfte att säkerställa stadens bostadsmål. Arbetet inom ramen för bostadsmålet har utvecklats till att också omfatta nödvändiga samhällsfunktioner, som exempelvis skolor och förskolor, som stadens tillväxt leder till.

I arbetet med stadens bostadsportfölj ska nämnderna möjliggöra en mångfald av upplåtelseformer, olika boendeformer och möjliggöra ett byggande för olika behov. Upplåtelseform och typologier av olika bostäder följs kontinuerligt upp inom ramen för projektportföljen.

I syfte att skapa förutsättningar för fler byggaktörer att bygga kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra ska handläggningstiderna kortas genom byggaktörsdrivna planprocesser. I några pilotprojekt prövas möjligheten att höja planberedskapen genom att mark planläggs före markanvisning, exempelvis fokus Skärholmen, Norra Djurgårdsstaden och Slakthusområdet.

Helt avgörande för att vidmakthålla en hög bostadsbyggnadstakt och uppnå stadens högt ställda bostadsmål är genomförandeperspektivet. Detta måste genomsyra hela stadsbyggnadsprocessen. Genomförbarhet är också grundläggande i översiktsplanen och angavs som en viktig utgångspunkt i budgetuppdraget för att uppdatera översiktsplanen. Fokus måste alltid vara på projekt med god genomförbarhet. Nämndernas gemensamma arbetssätt och prioriteringar innebär att samtliga projekt bedrivs i enlighet med översiktsplanens utbyggnadsstrategier. Icke desto mindre måste detta fokus ytterligare intensifieras. Arbetssätt som säkrar samt kortar hela bostadsbyggnadsprocessen behöver ytterligare utvecklas. Ett gott exempel är att möjliggöra för bygglov redan i planprocessen. Då tryggas även kvalitet och gestaltning. Uppdraget med att utveckla en process för byggaktörsdrivna planer bidrar ytterligare till ökad genomförbarhet. Ett antal pilotprojekt kommer att initieras.

Rådande läge på bostadsmarknaden innebär en stor utmaning vilket ytterligare pekar på vikten av ökad samverkan och gemensamma arbetssätt mellan stadens nämnder, bolag och branschen. Något som branschen också efterfrågar. Marknadsläget för bostadsbyggandet innebär i vissa fall omtag i projekt då förutsättningar har ändrats.

Prognoserna för antal bostäder i markanvisningar och start-PM för detaljplaner bedöms kunna uppnås för 2019. Även prognosen för antal bostäder i godkända/antagna detaljplaner ligger inom årsmålet på 10 000 bostäder. Marginalen är kritisk och stora risker finns att ett antal projekt kommer att försenas på grund av orsaker nämnden inte har rådighet över, t.ex. förändrade planeringskrav för översvämning, dagvatten och risk. Dessa risker arbetar nämnden med kontinuerligt och systematiskt. På grund av det stora planeringstrycket i hela branschen ser nämnden generellt att processen tenderar att försenas.

Genom ett tätt samarbete och gemensamma arbetssätt verkar exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för att stadens mål knutna till tunnelbaneöverenskommelserna uppnås i enlighet med ingångna avtal. Målet för markanvisade bostäder kommer att uppfyllas men målet för bostäder i antagna detaljplaner inom influensområdet riskerar att inte nås fullt ut under 2019. Ett stort antal bostäder ligger i tidiga skeden i planprocessen och målet bedöms kunna uppnås kommande år. Målet som helhet bedöms uppnås.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret arbetar intensivt tillsammans för att

bibehålla takten och säkerställa så långt det är möjligt att målet för påbörjade bostäder samt målet om bostäder i antagna detaljplaner uppnås.

I den så kallade planberedskapen finns för närvarande drygt 19 000 bostäder i färdiga byggrätter med lagakraftvunnen detaljplan som ännu ej har påbörjats. Planberedskapen är därmed betydande. Av dessa ligger drygt 7 000 bostäder i stadens större stadsutvecklingsprojekt och byggs ut etappvis till följd av genomförandeaspekter. Ytterligare 7 000 bostäder utgörs av detaljplaner som nyligt vunnit laga kraft och där tillträdet till marken ligger längre fram i tiden, exempelvis på grund av markåtgärder. Cirka 5 000 bostäder i planberedskapen bedöms som möjliga att påbörjas i princip omgående. Omständigheter till följd av förändrade marknadsförutsättningar bedöms vara det främsta hindret. Av dessa 5 000 möjliga bostäder återfinns cirka 3 000 på privat mark.

För att ytterligare säkerställa och öka utbyggnadstakten kommer utbyggnadsordning och genomförandetid i stadens större stadsutvecklingsprojekt ses över som en åtgärd för målet om påbörjade bostäder.

Åtgärder på kort sikt:

- Följa upp tidsförskjutningar till följd av avtalsfrågor, miljöutredningar, remisshantering och opinion
- Ytterligare säkerställa att projekt med kort genomförandetid prioriteras
- Särskilt fokus på avtalsfrågor
- Skyndsamt få fram startbesked för projekt som ligger i bygglovsprocess
- I samverkan med stadens bolag påskynda igångsättandet av bostadsprojekt
- För att ytterligare säkerställa att nämndernas prioritering utgår från projektens genomförbarhet görs en avstämning med respektive ansvarig byggaktör innan sommaren. En gemensam projektportfölj följs upp
- Där möjligt kommer bygglovsprocessen löpa parallellt med planprocessen

Åtgärder på längre sikt:

- För att säkerställa genomförbarheten i projekten långsiktigt kommer förvaltningarna ytterligare fördjupa samverkan med byggaktörer
- Återkommande avstämningsmöten med syfte att följa upp den tidigare nämnda gemensamma projektportfölj. Även de projekt som leder till långsiktig måluppfyllelse läggs till projektportföljen. Kontorens resursplanering styrs i linje med denna prioritering.

Medverka till att sänka boendekostnaderna
I området Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden har nämnden beslutat om markanvisning där byggaktören åtar sig att aktivt delta i ett utvecklingsprojekt tillsammans med staden för att utreda förutsättningar för sänkta produktionskostnader med syfte att kunna tillämpa differentierade hyresnivåer.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Uppfylls helt

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, hållbara transporter och god framkomlighet.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

Uppfylls helt

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten utifrån inriktningen i framkomlighetsstrategin. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektiv 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 trafiknämnden. Därutöver arbetar nämnden med att främja satsningar på cykel inom ramen för ”Riktlinjer 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 är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området och svåra geotekniska förutsättningar. Huvudbron kommer att levereras till området under hösten 2019 för att läggas på plats och tas i bruk under 2020. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari och förväntas pågå under cirka två år. Därefter påbörjas installationsarbetena. Bussterminalen är beräknad att vara i drift cirka 2023.

Exploateringsnämnden och trafiknämnden har godkänt avtal avseende genomförande av del av Tvärbanan Norr Kistagrenen inom Stockholms stad med AB Storstockholms lokaltrafik och Region Stockholm. Avtalet reglerar utbyggnaden och ansvarsförhållandena för sträckan vid Sundbybergskopplet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Uppfylls helt

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 uppnås i exploateringsprojekt, däribland Söderstaden. Konstprogram upprättas också i stadens större exploateringsområden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
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

Uppfylls helt

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.

Under hösten och våren har överenskommelser om långsiktigt samarbete för stadsutvecklingen i Slakthusområdet förhandlats fram med en byggaktör. Detta utgår från den avsiktsförklaring om utveckling av Slakthusområdet som godkändes av exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och S:t Erik Markutveckling AB:s styrelse i oktober 2018. Överenskommelserna innebär dels försäljning av ett antal befintliga byggnader upplåtna med tomträtt varav de flesta ska bevaras, dels ges markanvisning för bostadsändamål och lokaler i bottenvåning samt under vissa villkor möjlighet (optioner) till ytterligare förvärv av befintliga kontorsbyggnader, ytterligare markanvisningar för bostäder, kontor och gymnasieskola.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Uppfylls helt

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 översvämningsrisker 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 uppnås genom att bidra till minskning av stadens energianvändning, utbyggnad av grön infrastruktur, parker och grönområden och bidra till hållbart materialval i entreprenader.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system				100 %		100 %	100 %	2019
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
Andel exploateringsprojekt som gör relevant grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden				88 %	90 %	90 %	2019	
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
Energianvändning i nyproducerade byggnader				55 kWh/ m2	55 kWh/ m2	55 kWh/ m2	2019	
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	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

Uppfylls helt

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 översvämningsrisker 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 åtgärdsmåttet för dagvatten fortsätter under 2019.

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. Uppföljning i Norra Djurgårdsstaden visar att kraven uppnås. 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 varför en budgetjustering om 7 miljoner kronor begärs i detta ärende.

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

Uppfylls helt

Med stöd av stadens kemikalieplan och kraven i Norra Djurgårdsstaden 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. I Norra Djurgårdsstaden följs materialkraven upp via ett uppföljningsverktyg och avvikelser motiveras och dokumenteras och resultaten utvärderas löpande. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget för att systematiskt följa upp och rapportera dessa krav.

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

Nämndmål:

Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik och masshantering i exploateringsprojekt

Uppfylls helt

Exploateringsnämnden 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. 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.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för att optimera masshanteringen.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

Uppfylls helt

Stadens mål för en hållbar energianvändning innehåller ett delmål som avser energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Delmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå

en årlig energianvändning på 55 kWh/m2. 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 följs upp i samband med överenskommelse om exploatering.

I Norra Djurgårdsstaden följs energikraven upp via ett uppföljningsverktyg och de första uppmätta värden (två år efter inflyttning) har kommit in. Arbetet med felsökning och injustering kommer att pågå under året. Exploateringsnämnden vidareutvecklar verktyget för att systematiskt följa upp och rapportera energikraven.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens miljöprofilområden och hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett av de utpekade hållbarhetsprofilområden där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan, forsknings- och utvecklingsprojekt, 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. Norra Djurgårdsstaden deltar för erfarenhetsutbyte bland annat i Climate Positive Development Programme, som är ett initiativ inom C40-nätverket och i Regeringskansliets Samordning för bostadsbyggande.

I Norra Djurgårdsstaden har exploateringsnämnden i samarbete med bland annat Svenska Miljöinstitutet (IVL), Kungliga tekniska högskolan och miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärderat en förenklad modell för klimatberäkningar 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 ett utvärderingsprojekt finansierat av Energimyndigheten.

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

Uppfylls helt

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	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			103,9 %		100 %	100 %	Tertial 1 2019
	Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			103,9 %		100 %	100 %	Tertial 1 2019
	Nämndens prognossäkerhet T2				3 %		+/-1 %	+/- 1 %	2019
Analys									
Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.									

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	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

Uppfylls helt

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 miljard 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. Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" lämnas en utförligare beskrivning.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

Uppfylls helt

Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med då stadens finansiella resurser är begränsade. Det innebär att stadens investeringar måste ha ekonomiskt hållbar balans mellan lönsamma och icke lönsamma projekt. 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.

Under rubriken "Uppföljning av ekonomi" och i bilagor lämnas utförligare beskrivningar av projektens ekonomi.

	Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
	Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				1,6 %		+/-5 %		2019
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.									
	Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	70 %			75 %	90 %	90 %		Tertial 1 2019
	Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				- 5,3 %		+/-5 %		2019
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.									

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Uppfylls helt

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	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2018	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
Aktivt Medskapandeindex ♂ ♀	82	79	83	82		85	82	2019
Analys Analysen redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
Andel elektroniska inköp	19 %			10 %	80 %	80 %	tas fram av nämnden	Tertial 1 2019
Analys Uppgiften avser perioden januari-april. För nämndens lokala avtal uppgår siffran hittills i år till 42 %.								
Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys					50 %	70 %	tas fram av nämnd	Tertial 1 2019
Analys Utfall för indikatorn kan ännu inte rapporteras. Exploateringskontoret utvecklar för närvarande en mall för jämställdhetsanalys till tjänsteutlåtanden. Målet är att mallen ska implementeras under året.								
Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram				100 %		100 %	87 %	2019
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
Index Bra arbetsgivare				88		90	85	2019
Analys Redovisas i verksamhetsberättelsen för 2019.								
Sjukfrånvaro ♂ ♀	1,3 %	0,8 %	1,6 %	1,4 %	2,1 %	2,1 %	tas fram av nämnd	Tertial 1 2019
Sjukfrånvaro dag 1-14 ♂ ♀	0,8 %	0,7 %	0,9 %	0,9 %	1 %	1 %	tas fram av nämnd	Tertial 1 2019

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
	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

Uppfylls helt

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 säkerställa kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan är ett viktigt strategiskt dokument för att säkerställa 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 riktad kommunikation om verksamheten och våra olika yrkesroller. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Exploateringsnämnden var tillsammans med stadsbyggnadsnämnden huvudsponsor på LAVA (arbetsmarknadsdagar) på KTH. Kontoret medverkade även på Branschdagen i Lund. Ambassadörsnätverket fortsätter arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera studenter till kontoret.

Exploateringsnämnden har två medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som pågår till och med juni 2019. Kontoret deltar i TN-akademin 2019/2020, 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. Medarbetare har utbildats i verktyget under våren och implementering pågår.

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 har startats, 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 inleddes under våren med inspirationsföreläsningar för de som var intresserade. I samband med föreläsningen fick deltagarna fylla i en enkät för att undersöka vilka som var i riskzonen för psykisk ohälsa. De som var i riskzonen erbjöds en mätare som mäter stress, återhämtning, sömnkvalitet och fysisk aktivitet. Resultaten återkopplas och följs upp av en hälsocoach.

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 tillhandahållit en praktikplats till en nyanländ ingenjörer under perioden mars till och med juni. 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.

Antalet anställda har under de senaste åren ökat och per den 30 april 2019 var vi 263 tillsvidareanställda. Det råder fortsatt stor rörlighet inom branschen, vilket innebär att rekrytering och arbetet med strategisk kompetensförsörjning kommer att fortsätta vara ett fokusområde.

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. De digitala modellerna ger även möjlighet till avancerad visualisering av nya utbyggnadsalternativ som kan användas vid till exempel medborgardialog.

Stadens arbete med att byta IT-leverantör (GSIT 2.0) har försenats kraftigt, på grund av tekniska svårigheter. Detta har inneburit att resurser tagits i anspråk och att kontorets övriga utvecklingsarbete med koppling till digital utveckling och IT därmed har påverkats negativt.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

Uppfylls helt

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 utifrån 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.

Exploateringskontoret arbetar systematiskt med att, där det är relevant, integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Kontoret utvecklar en mall för jämställdhetsanalys i kontorets mallar för tjänsteutlåtanden. Målet är att mallen ska implementeras under året.

Exploateringsnämndens verksamhet ska bidra till likvärdiga förutsättningar för kvinnor och män att använda sig av och uppleva sig säkra och trygga i stadsrummet. Exploateringskontoret utvecklar GIS-analyser, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, som visualiserar statistik från stadens trygghetsmätning, bland annat med avseende på skillnader mellan kvinnor och män i upplevd trygghet. Syftet är att stärka kontorets analysunderlag i tidiga skeden.

Under våren anordnade exploateringskontoret en workshop om trafikplanering för ökad jämställdhet, där kontorets ramavtalsupphandlade konsulter för tidiga trafikutredningar deltog. Workshopen syftade till att skapa ett forum för gemensamt lärande kring trafikplanering som främjar jämställdhet och trygghet.

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

Uppfylls helt

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 viktigt 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 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.

Uppföljning av ekonomi

Uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 304,6 miljoner kronor vilket även prognosen visar. Utfallet prognosticeras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor för förvaltningsuppdragen. En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 3:1 och 3:2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 3:3.

Exploateringsnämnden mnkr	Verksamhetsplan 2019	T1 2019	Avvikelse T1/VP
Kostnader	114,6	124,6	-10,0
Avskrivningar	299,0	299,0	0,0
Internräntor	946,0	946,0	0,0
Summa kostnader	1 359,6	1 369,6	-10,0
Intäkter	2 664,2	2 674,2	10,0
Driftbudget – netto	1 304,6	1 304,6	0,0

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

arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning

Mnkr	Verksamhetsplan 2019	T1 2019	Avvikelse T1/VP
Kostnader	53,9	53,9	0,0
Avskrivningar	299,0	299,0	0,0
Internräntor	946,0	946,0	0,0
Summa kostnader	1 298,9	1 298,9	0,0
Intäkter	2 562,9	2 562,9	0,0
Driftbudget – netto	1 2 64,0	1 264,0	0,0

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 562,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder 2 432,2 miljoner kronor. Prognosen, som uppgår till samma belopp som verksamhetsplanen, förutsätter att de bedömningar som gjordes i verksamhetsplanen om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och domar i avgäldsmål infrias.

Staden har träffat en överenskommelse med Stockholms läns landsting genom Locum AB om rivning av en oljepir vid Årstaviken, nedanför Södersjukhuset. Nödvändiga miljötillstånd har nu inhämtats och en upphandling av entreprenaden pågår. Nämnden avser att i tertialrapport 2 återkommer med en begäran om budgetjustering för åtgärden.

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna.

Övrig verksamhet

Mnkr	Verksamhetsplan 2019	T1 2019	Avvikelse T1/VP
Kostnader	60,7	70,7	-10,0
Intäkter	101,3	111,3	+10,0
Driftbudget – netto	40,6	40,6	0,0

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

Utfallet prognosticeras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor för förvaltningsuppdragen. Dessa varierar över tiden eftersom de påverkas av när projekten genomförs och förvaltningsuppdragen därmed upphör. En dialog har inletts med stadsledningskontoret för att klargöra budgetförutsättningarna för förvaltningsuppdragen.

Exploateringsnämnden har sedan 2001 ansvarat för färjetrafiken mellan Lumabryggan i Sjöstaden och Barnängsbryggan på Södermalm och sedan 2011 även en förbindelse mellan Henriksdalshamnen och Barnängsbryggan. Antalet resande uppgår till cirka 1 miljon per år. I en upphandling för trafiken mellan 2019-2024 ställdes krav på att verksamheten ska bedrivas med ökad andel förnybart drivmedel vilket medför att kostnaderna ökar avsevärt från

halvårsskiftet 2019.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren.

Mnkr	Verksamhetsplan 2019	T1 2019	Avvikelse T1/Budget
Utgifter	4 011,1	4 011,1	0,0
Inkomster	450,0	450,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 561,1	3 561,1	0,0
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 161,1	3 16§1,0	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2019 uppgår netto till 3 561,1 miljoner kronor inklusive budgetjustering om 11,1 miljoner kronor för klimatåtgärder(exklusive exploateringsinkomster). Prognosen för investeringsplanen bedöms i nuläget ligga i nivå med budget efter justering av erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2019 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå.

Projekt som prognostiserar större förändringar jämfört med verksamhetsplanen för 2019 är bland annat Slakthusområdet, Blasieholmen, Lövsta värmeverk, Kristineberg kontor, Primusparken och Årstafältet etapp 1.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 4.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 4.2. I bilaga 4.3 kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor.

Kontorets bedömning i verksamhetsplan 2019 var att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 000 miljoner kronor för år 2019. Denna bedömning kvarstår. Hittills i år har försäljningar om 490 miljoner kronor gjorts.

I februari fattade exploateringsnämnden för sin del beslut om försäljning av byggnader, tomträttsupplåtelser m.m. inom Slakthusområdet i Söderstaden till Atrium Ljungberg AB om 667 miljoner kronor. Försäljningen kräver beslut av kommunfullmäktige vilket beräknas fattas under maj månad.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Prognosen för exploateringsinkomsterna redovisas enligt till budget till 400 miljoner kronor.

Medel för klimatinvesteringar

I bilaga 2 lämnas en redovisning av pågående projekt som tilldelats medel för klimatinvesteringar.

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. Prognosen justeras till 1 200 miljoner kronor med anledning av beslut om ett större friköp av tomträttsmark om 1 043,4 miljoner kronor. Ärendet behandlades i exploateringsnämnden i mars. Försäljningen kräver beslut av kommunfullmäktige vilket beräknas fattas innan sommaren.

Budgetjusteringar

Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 7 miljoner kronor, ur CM 2 för driftmedel för vattenåtgärder, för fällning av fosfor i Brunnsviken. Miljösituationen i Brunnsviken är ansträngd med en stor andel syrefria, så kallade ”döda bottnar” utan biologiskt liv. Genom att behandla bottnarna så att fosfor inte längre läcker ut från dem kommer en betydande del av fosforbelastningen i Brunnsviken minska och bidra till att miljökvalitetsnormerna uppfylls, såväl vad gäller förbättringsbehovet för fosfor som att förbättra förutsättningarna för ekologisk status kopplad till Brunnsvikens växt och djurliv. Fällning av bottensedimenten med hjälp av aluminiumklorid är en väl beprövad metod som förväntas ge en permanent effekt på havsvikens ekosystem. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) kommer ansvara för att åtgärden genomförs på uppdrag av exploateringsnämnden. Ansökan redovisas i bilaga 7.

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.

Exploateringskontorets handbok har bytt namn från Kvalitetssystemet till Exploateringshandboken. Handboken har samtidigt uppdaterats för större användarvänlighet och tydlighet. Ledstången har också uppdaterats med fler tillfällen för gemensam erfarenhetsåterföring mellan 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.

Kopplat till detta arbete ses för närvarande över hur en samordningsgrupp, med fokus på utveckling, forskning och innovation, kan arbeta för att stödja exploateringskontorets arbete med sikte på hållbar stadsutveckling. En samordningsgrupp som består av representanter från Norra Djurgårdsstaden och exploateringskontorets utvecklingssamordnare, innovationssamordnare, digitala strateg och kommunikatör för hållbarhet och innovation.

Vidare förbereder IPHS sin slutkonferens i augusti.

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 forsknings- och utvecklingsprojekt i samarbete med akademin och privata aktörer 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.

Medel har även sökts till ytterligare ett stort projekt - Urban Frog. Sju europeiska städer i samverkan med akademi och industrin ansökte om medel från Horizon 2020 för att utveckla kretsloppslösningar för urban avloppshantering. Projektet beviljades inte medel i den utlysningen, och diskussioner pågår om hur arbetet ska fortsätta.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2019, jan-april

Bilaga 2.1 - Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 2.2 - Slutrapport Masshantering med sjötransport

Bilaga 3.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 3.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 3.4 - Budget

Bilaga 4.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 4.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 4.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 5 - Lägesrapport Norra Djurgårdsstaden

Bilaga 6 - Lägesrapport Hagastaden

Bilaga 7.1 - Ansökan om driftmedel för vattenåtgärder 2019

Bilaga 7.2 - Ansökan om driftmedel för vattenåtgärder 2019