

Handläggare
Leo Bogle
Telefon: 08-508-266 42

Till
Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden Tertialrapport (Tertial 1) 2021

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys.....	3
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....	4
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	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	10
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	10
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	12
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	19
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	24
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	26
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	28
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	36
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	37
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	40
Uppföljning av ekonomi.....	45
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	45
Investeringar.....	48
Försäljningar av anläggningstillgångar	50
Omslutningsförändringar.....	51
Budgetjusteringar	51
Särskilda redovisningar	52
Konsekvenser av covid-19-pandemin	52
Bilagor	53

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 policy för markanvisningar. Målet är att minst 70 000 bostäder byggs fram till 2025.

Exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion i ett stabilt tempo över konjunkturcyklerna. Markanvisningarna ska för år 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav minst hälften hyresrätter. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 675 bostäder, varav 200 hyresrätter.

Hållbarhet ska genomsyra all planering med fokus på att skapa en fysiskt, klimatsmart och socialt sammanhållen stad. Agenda 2030:s globala mål för hållbar utveckling ligger till grund och Stockholm ska vara ledande i genomförandet.

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. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetsätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer.

Huvudarbetena inom Slussen-projektet pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Huvudbron togs i bruk under hösten 2020. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget förväntas avslutas under 2021. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

Utfallet för driftbudgeten prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor. Detta till följd av högre kostnader för bland annat förvaltningsuppdragen och ökade intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor.

Utfallet för investeringarna prognostiseras enligt budget. Prognosen är gjord med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2021 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå.

Nämndens bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 500 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen. Exploateringsinkomsterna prognostiseras till 1 500 miljoner kronor jämfört med budget om 400 miljoner kronor.

Projekt för klimatanpassning av Vårbergs IP har blivit försenat och förskjuts till år 2022. Nämnden föreslår att dessa medel om 12,6 miljoner kronor omfördelas till klimatinvesteringsprojekt för Spångadalen och Bromstensstaden enligt nedan.

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 och ökad trygghet. För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm i stadens alla områden ska nämnden arbeta för en blandning av arbetsplatser, service och bostäder.

Exploateringsnämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att arbeta för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra bland annat genom mer folkliv och levande gatumiljöer. Nämnden arbetar, i samarbete med övriga berörda, för att staden på ett tidigt stadium planerar för olika verksamheter inom exploateringsprojekt i hela staden. Detta omfattar förutsättningarna för näringsliv och kommersiella lokaler och annan samhällsservice. Några exempel är förskolor, skolor och senior- och äldreboenden, bland annat i samarbete med externa aktörer. Därutöver även specialbostäder, idrott, kultur och föreningsliv.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms uppfyllas.

Exploateringskontoret tillhandahåller platser för feriejobb, så kallade Stockholmsjobb och praktikplatser vilket bidrar sysselsättning samt inblick och kontakter inom verksamheterna. Årsmål för stadens indikatorer bedöms uppfyllas.

Nämnden har beslutat om markanvisning för offentlig service i form av utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm, för en rackethall i Enskede och för vårdverksamhet på Kungsholmen.

En digital dialog med skolelever har genomförts som en del av ett stadsutvecklingsprojekt för fler bostäder i centrala Bredäng. Två tidiga dialoger om Fruängen och Mellanbergsparken har genomförts i Hägersten. Från och med 2021 genomförs exploateringskontorets undersökning om stockholmarnas syn på stadsutveckling med hjälp av Medborgarpanelen. Resultatet visar att de som tar del av stadens information har en mer positiv syn på stadsutveckling. Det visar också att ju mer kontakt med staden desto högre är förståelsen och acceptansen för stadsutvecklingsprojekten. I januari genomförde kontoret en utbildning för byggaktörer i Stockholm. Syftet var att introducera Uppföljningsportalen som är ett nytt digitalt stödsystem där byggaktörer ska redovisa hur väl de lever upp till hållbarhetskraven.

För att identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följt upp översiktsplanen. Arbetet fortsätter med att införa modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) i Exploateringshandboken och att få den att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel.

Krishanteringsförmågan har prövats under Covid-19-pandemin och erfarenheter tas omhand i

den fortsatta krisberedskapen. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2021 har hittills två ansökningar gjorts av kontoret. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2021 har hittills två avlägsnanden gjorts av kontoret.

För att säkerställa att stadens äldreboendeplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendeplaneringen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka. Detta omfattar även de som uppförs av externa aktörer. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:





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

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål uppnås genom att kontoret tillhandahåller platser för feriejobb och därmed ger unga möjligheter till sysselsättning. Plats för så kallade Stockholmsjobb tillhandahålls, vilket stärker personer som står långt från arbetsmarknaden. Praktikplatser tillhandahålls också i syfte att ge högskolestuderande inblick i och kontakt med nämndens verksamhetsområden.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 1 *Ingen fattigdom*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

Målet bedöms uppfyllas helt. Årsmål för samtliga av stadens indikatorer bedöms uppfyllas helt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
●  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0			3	6	6	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2021
●  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			1	1	1	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2021
●  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	0			3	3	3	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2021
●  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0			0	0	0	9 000	Tertial 1 2021

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

I stadsplaneringen arbetar nämnden för offentliga miljöer som är trygga, inkluderande och säkra, bland annat genom att skapa mer folkliv och levande gatumiljöer.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar och driftoptimerar för näringsliv, samhällsservice, boenden för personer med funktionsnedsättning, senior- och äldreboenden, idrott, kultur, föreningsliv och grön infrastruktur i hela staden. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden deltar exploateringsnämnden i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Staden ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela staden. Stockholmarnas kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna i samverkan med stadsdelsnämnderna och i dialog med invånarna.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 5 *Jämställdhet*, mål 10 *Minska ojämlikhet*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 16 *Fredliga och inkluderande samhällen*.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom samtliga tre underliggande nämndmål bedöms helt uppfyllda.



Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm, för en rackethall i Enskede och för vårdverksamhet på Kungsholmen.

En digital dialog med skolelever har genomförts som en del av ett stadsutvecklingsprojekt för fler bostäder i centrala Bredäng. Två tidiga dialoger om Fruängen och Mellanbergsparken har genomförts i Hägersten. Från och med 2021 genomförs exploateringskontorets undersökning om stockholmarnas syn på stadsutveckling med hjälp av Medborgarpanelen. Resultatet visar att de som tar del av stadens information har en mer positiv syn på stadsutveckling. Det visar också att ju mer kontakt med staden desto högre är förståelsen och acceptansen för stadsutvecklingsprojekten. I januari genomförde kontoret en utbildning för byggaktörer i Stockholm. Syftet var att introducera Uppföljningsportalen som är ett nytt digitalt stödssystem där byggaktörer ska redovisa hur väl de lever upp till hållbarhetskraven.

För att identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följt upp översiktsplanen. Arbetet fortsätter med att införa modellen för socialt värdeskapande analys (SVA) i Exploateringshandboken och att få modellen att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel.

Krisanteringsförmågan har prövats under Covid-19-pandemin och erfarenheter tas omhand i den fortsatta krisberedskapen. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. Under 2021 har hittills

två ansökningar gjorts av kontoret. Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båttableringar. Under 2021 har hittills två avlägsnanden gjorts av kontoret.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, i samarbete med Södermalms stadsdelsnämnd och trafiknämnden, fortsätta utreda möjligheten till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet nedanför Södersjukhuset vid Årstaviken	2021-01-01	2021-12-31	

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för offentlig service i stadsutvecklingsprojekt

 Uppfylls helt

För att skapa ett levande, attraktivt och tryggt Stockholm ska alla stadsdelar utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. När takten är hög i bostadsbyggandet ska exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser arbeta för att staden tidigt i utvecklingen säkerställer goda möjligheter för offentlig service, olika boendetyper, näringsliv, föreningsliv, kultur och rekreation i hela staden.

Under januari-april har nämnden fattat beslut om markanvisning för utbyggnad av en befintlig skola på Norrmalm, för en rackethall i Enskede och för vårdverksamhet på Kungsholmen.

Därutöver har ett föravtal med Region Stockholm också fastställts som syftar till att se över utvidgning av vårdverksamheten på S:t Görans sjukhus.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden utvecklar en utökad medborgardialog

 Uppfylls helt

I Bredängs centrala delar pågår ett stadsutvecklingsprojekt som syftar till att komplettera området med fler bostäder. I februari genomfördes en digital dialog med skoleleverna i Bredängsskolan som ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Dialogen syftade till att tidigt i processen få kunskap om hur eleverna rör sig till och från skolan och vilka platser de vistas på kring skolan och i centrum. Totalt 147 elever i åk 4-6 lämnade sammanlagt 710 svar och märkte ut 235 kartpunkter/rörelser på en digital karta. Kunskapen utgör underlag till planförslaget rörande områdets utveckling.

Under januari-februari genomfördes två tidiga dialoger om Fruängen och Mellanbergsparken i Hägersten. En kampanj i sociala medier genomfördes i bägge dialogerna. Affischer sattes upp på plats och skickades ut via förskolor och föreningar i området. Lokal media gjorde även artiklar om bägge dialogerna. Resultatet för Fruängen blev drygt 1 400 svarande och totalt 14 865 svar och för Mellanbergsparken drygt 1 000 svarande och totalt 13 818 svar.

Från och med 2021 genomförs exploateringskontorets undersökning om stockholmarnas syn på stadsutveckling med hjälp av Medborgarpanelen, där invånare kan svara på frågor 4-8 gånger per år om sin närmiljö. Resultatet visar att de som tar del av stadens information har en

mer positiv syn på stadsutveckling. Det visar också att ju mer kontakt med staden desto högre är förståelsen och acceptansen för stadsutvecklingsprojekten.

I januari genomförde kontoret en utbildning för byggaktörer i Stockholm. Syftet var att introducera Uppföljningsportalen som är ett nytt digitalt stödsystem där byggaktörer ska redovisa hur väl de lever upp till hållbarhetskraven. För att uppmärksamma Uppföljningsportalen gjordes ett pressutskick och fem olika branschtidningar publicerade nyheten.

Nämndmål:

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

● Uppfylls helt

Översiktsplan

Stockholm ska utvecklas till att bli en mer hållbar och modern stad och även en tryggare stad där människor kan röra sig ute och inte begränsas av att de upplever sig otrygga.

Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö genom att säkerställa att trygghetsskapande faktorer tillgodoses i de enskilda projekten och att kunskap om lokala behov och förutsättningar inhämtas tidigt i processerna.

Trygghetsskapande faktorer kan vara att i de enskilda projekten planera för kultur, folkliv och levande gatumiljöer, exempelvis pocketparker. I samarbete med kommunstyrelsen, kulturnämnden och idrottsnämnden ska exploateringsnämnden delta i stadens arbete med platssamverkan i syfte att skapa en trygg, säker och levande stad genom exempelvis platsaktivering och kulturverksamheter.

Stockholms översiktsplan beskriver de strategier för stadens utveckling som gör det möjligt för Stockholm att utvecklas på ett hållbart sätt. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut fyra fokusområden: Kista-Järva, Skärholmen, Farsta och Hagsätra-Rågsved. Kopplade till dessa identifieras ett tiotal prioriterade strategiska samband. Sambanden är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad och för att bidra till en stärkt social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka.

Strategiska samband:

- Bandhagen-Högdalen-Rågsved
- Tensta-Rinkeby-Spånga
- Kista-Husby-Akalla
- Fagersjö-Farsta
- Bredäng-Mälarhöjden
- Skärholmen-Vårberg
- Östberga-Årsta
- Hässelby Gård-Vinsta-Vällingby
- Älvsjö-Solberga-Telefonplan
- Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad
- Skarpnäck-Sköndal

Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Detta ställer krav på förmågan att prioritera i enlighet med stadens investeringsstrategi, fastighets- och lokalpolicyn och stadens översiktsplan.

För att identifiera behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen har exploateringsnämnden under året tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följt upp översiktsplanen.

Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser ska stärkas, särskilt i stadens södra delar och i översiktsplanens fokusområden där Kista-Järva och renodlade verksamhetsområden prioriteras.

Social hållbarhet - socialt värdeskapande stadsutveckling

Stockholm ska vara en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar stad.

Exploateringsnämndens- och stadsbyggnadsnämndens gemensamma modell för Socialt värdeskapande analys (SVA) syftar till att underlätta för exploaterings- och planprojekten att nå stadens mål om social hållbarhet genom socialt värdeskapande stadsutveckling.

SVA säkerställer att varje stadsutvecklingsprojekt arbetar i enlighet med översiktsplanen och mot översiktsplanens stadsbyggnads mål *En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö* och *En klimatsmart och tålig stad*. Modellen bidrar även till att arbetet med social hållbarhet och mål 11 i Agenda 2030 bedrivs inom ordinarie processer. Detta görs i samverkan med näringslivet och forskningen för att utveckla stadens hållbarhetsarbete. Detta görs genom att byggaktörer tillsammans med staden fastställer effekt- och projektmål som bidrar till socialt värdeskapande i stadsbyggnadsprojekten.

Under 2019 togs modellen fram för Ledstångens skeden *Initiera, Utredda* och *Planera*. Under 2020 utvecklades modellen för Ledstångens senare skeden *Genomföra* och *Avsluta*. Under 2021 implementeras modellen i Exploateringshandboken. Genom tillämpning av modell för SVA i varje stadsutvecklingsprojekt verkar exploateringsnämnden för målet att Stockholms stad inte ska ha några särskilt utsatta eller utsatta områden.

Under året fortsätter exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden delprojekt inom modellen för SVA som syftar till att verka kunskapsbyggande inom social hållbarhet och främja spridning av goda exempel.

Trygghets- och säkerhetsarbete

Stadens Säkerhetsprogram och Trygghetsprogram är vägledande i arbetet med att Stockholm ska upplevas som en trygg och säker stad.

Exploateringsnämndens och kontorets säkerhetshantering och förmåga att hantera en kris vidareutvecklas successivt. Covid-19-pandemin har prövat krishanteringsförmågan och erfarenheter och lärdomar ska tas omhand i den fortsatta krisberedskapen. Att knyta ihop krisberedskapen och planeringen för civilt försvar i en sammanhållen beredskapsplanering är en viktig del i arbetet. 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.

Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, Polisen, Kronofogden och EU-teamet vid socialnämnden, för att förebygga och vid behov initiera avlägsnande av olagliga boplatser. När exploateringsnämnden får kännedom om en olovlig boplatser görs en polisanmälan och en ansökan om särskild handräckning (avlägsnande) till kronofogden. EU-teamet besöker lägret och informerar de boende om dag- och natthärbärgen och övrigt bistånd. Under 2021 har hittills två ansökningar gjorts av kontoret.

Tillsammans med övriga ansvariga myndigheter arbetar nämnden med att avlägsna illegala båtetableringar. Under 2021 har hittills två avlägsnanden gjorts av kontoret.

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. 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, inklusive utemiljö, reserveras tidigt i planeringsprocessen av nya projekt så att 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

Exploateringsnämnden ska 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 att 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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 3 *God hälsa och välbefinnande*, mål 10 *Minska ojämlikhet* och mål 11 *Hållbara städer och samhällen*.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom underliggande nämndmål bedöms uppfyllas helt.

Inom ramen för beslutade markanvisningar för följande projekt har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS:

- cirka 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till ökad tillgänglighet i utbyggnaden av nya bostadsområden

● Uppfylls helt

Arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för ska intensifieras. Detta är ett stadsgemensamt ansvar och stadsdelsnämnderna ska säkerställa att behovet av bostäder tillgodoses, bland annat i samverkan med bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden. Planeringen utgår från de stadsövergripande planerna för vård- och omsorgsboende för äldre och boendepplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL. Kommunfullmäktige antog Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024 i slutet av förra året.

Utbyggnaden av bostäder för personer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri fortsätter. 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. Nämnderna fortsätter planera för att tillgodose behovet av dessa bostäder och redovisar löpande arbetet till stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, som leds av socialnämnden. Insatserna för fler permanenta genomgångsbostäder för flexibel användning ska öka i samarbete med SHIS.

Av stadens markanvisningspolicy och av exploateringsnämndens generella markanvisningsavtal framgår att byggaktörerna ska följa stadens krav på att integrera olika former av specialbostäder. 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. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt ansvar att säkerställa denna prövning i samråd med berörda stadsdelsnämnder, socialnämnden, äldrenämnden och Micasa. Stadsdelsnämnderna har också ett särskilt ansvar att i tidigt skede och i tillräcklig omfattning säkerställa beställningar av dessa boenden.


Tillgänglighetsaspekter ska alltid vara en del vid byggnation av bostäder. Nybyggda fastigheter ska byggas med smarta mobilitets- och tillgänglighetslösningar redan från början. 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 kvartermarken följa samma riktlinje. Stickprov görs årligen av uppfyllelsen av stadens krav på tillgänglighet i utemiljön i färdigställda projekt.

Inom ramen för beslutade markanvisningar för följande projekt har berörda stadsdelsförvaltningar uttryckt att de har behov av bostäder enligt LSS:

- cirka 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Uppföljning av nämndens aktiviteter enligt Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 görs i samband med verksamhetsberättelse	2021-01-01	2021-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Uppfylls helt

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad. Stockholm kommer successivt ha en högre andel äldre invånare. Staden behöver fler äldreboenden, vilket bland annat ska genomföras i samarbete med fler externa aktörer. Staden behöver också planera för att äldre ska kunna bo kvar och vara självständiga så länge som möjligt.

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 säkerställer, i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden. Kontoret deltar i stadens arbete för äldreboendeplanering och markanvisningar görs för att säkerställa behovet av bostäder för äldre.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 5 *Jämställdhet*, mål 10 *Minska ojämlikhet*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom nämndmålet bedöms uppfyllas helt. Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en äldrevänlig stad

● Uppfylls helt

Äldres förutsättningar att ta del av stadslivet styrs i hög grad av hur stadsmiljön, bebyggelse och andra fysiska faktorer i stadsmiljön utformas. Det handlar om tillgänglighet i offentliga miljöer, tillgång till service, trygghet, skapande av bostäder för äldre och mötesplatser mellan olika generationer. För att öka de äldres möjlighet att bo kvar i samma bostadsområde även vid förändrade behov, krävs att bättre hänsyn tas till lokaliseringen av både bostadsbedömda boenden och seniorboenden när man bygger nya eller utvecklar äldre stadsdelar.

Exploateringsnämnden säkerställer, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser, att staden på ett tidigt stadium planerar för senior- och äldreboenden och samhällsservice i hela staden.

Stockholms stad är sedan 2016 medlem i Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk *Age-friendly cities and communities*. Staden har därigenom åtagit sig att följa den modell som WHO tagit fram för hur ett utvecklingsarbete för äldrevänliga städer bör bedrivas. Arbetet ska utgå ifrån en baslinjemätning, och med den som utgångspunkt upprättas och genomförs en treårig handlingsplan som ska kunna följas upp med lämpliga indikatorer.

Exploateringsnämnden inarbetar, i samarbete med äldrenämnden, strategier och behovs- och efterfrågebedömningar för icke bostadsbedömda äldreboenden, seniorboenden, i den stadsövergripande boendepplanen vilka ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar.

För att säkerställa att stadens äldreboendepplanering följs ska exploateringsnämnden vid markanvisningar överväga hur behoven i äldreboendepplaneringen kan uppfyllas. Antalet bostäder för äldre, inklusive seniorbostäder, behöver öka. Detta omfattar även de som uppförs av externa aktörer.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

KF:s inriktningsmål:

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Behovet av fler bostäder har hög prioritet och exploateringsnämnden ska vara drivande för en hög bostadsbyggnadstakt på både kort och lång sikt i en föränderlig konjunktur. Nämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Nämnden har ett helhetsansvar vid exploatering och ska samverka med övriga nämnder, bolagsstyrelser och byggaktörer för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, ett attraktivt näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet. Näringslivsperspektivet ska stärkas. Nämnden ska inrätta en tydlig organisation och proaktivt arbeta för fler näringslivsetableringar, fler externa utförare och byggare av samhällsfastigheter.

Nämnden ska främja en klimatsmart och resurseffektiv stadsutveckling och ansvara för arbetet med att utveckla stadens områden med hållbarhetsprofil. Exploateringsnämnden ska vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 *Hållbara städer och samhällen* (tillsammans med stadsbyggnadsnämnden) och mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald* (tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden).

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt fem underliggande verksamhetsområdesmål bedöms fyra uppfyllas helt och ett delvis.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 675 bostäder, varav 200 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder i Hagastaden, cirka 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden, 150-200 hyresrätter i Enskede och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning bygger staden för närvarande upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. I Slakthusområdet har markanvisning gjorts för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet öka arbetsplatser. Beslut om markanvisning har fattats för kommersiella lokaler i Hagastaden, vilka omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts för högskolelokaler i Slakthusområdet.

Staden har, genom förvaltningsövergripande arbete, sett över och utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Arbete pågår för närvarande med att ytterligare tydliggöra och effektivisera arbetet inom staden.

Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en laddplan för Stockholm. Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen och Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en handlingsplan för mobilitet.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena med ombyggnaden av Slussen pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och avslutas under 2021. Därefter påbörjas installationsarbetena och stomkompletteringar. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

I markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering ställer exploateringsnämnden ett antal olika hållbarhetskrav på totalt cirka 150 olika byggaktörer. Det handlar bland annat om krav på byggnaders energieffektivitet, tillämpning av Byggvarubedömningen eller

liknande system, stadens dagvattenstrategi, grönytefaktor, parkeringstal samt krav på natursten och trävaror.

Förberedelser pågår för att stadens masslogistikcenter ska kunna genomföra masstransporter via vatten. Ambitionen är att åtgärden ska påbörjas under 2021. Uppskattningsvis kommer cirka 10-80 000 ton material transporteras varje år.

Exploateringsnämnden stärker kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och verkar i samarbete med stadsbyggnadsnämnden för att det vidtas åtgärder för att hantera översvämningrisker i planprocessen och att stadens skyfallsmodell beaktas i stadsplaneringen. Exploateringsnämnden ställer krav på att stadens dagvattenstrategi ska följas i stadens exploateringsprojekt.

Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden.

Ett gemensamt förslag till naturreservat för Hagsätraskogen har tagits fram av exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och av stadsbyggnadsnämnden. Förslaget är lämnat till kommunfullmäktige för beslut. Ett förslag har tagits fram för utvidgning av Årstaskogens naturreservat. Ändringen av gränserna väntas kunna beslutas av kommunfullmäktige under året.

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 till att främja det lokala näringslivet och öka antalet arbetsplatser i stadsutvecklingsprocesser och i översiktsplanens fokusområden. Arbetet 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 och näringslivets möjligheter särskilt analyseras i samverkan med kommunstyrelsen, Stockholm Business Region AB (SBR) 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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms uppfyllas helt/delvis eftersom de två underliggande nämndmålen bedöms uppfyllas helt och prognosen på nämndens indikator bedöms uppfyllas helt.

För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning bygger staden för närvarande upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och

arbetsplatser i olika delar av staden. Detta kommer sedan att ligga till grund för det fortsatta arbetet. I Slakthusområdet har nämnden beslutat om markanvisning för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet öka arbetsplatser. Beslut om markanvisning har fattats för kommersiella lokaler i Hagastaden, vilka omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts för högskolelokaler i Slakthusområdet.

Staden har sett över och utvecklat arbetsätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Arbete pågår för närvarande med att ytterligare tydliggöra och effektivisera arbetet inom staden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar vid företagsetableringar och till en funktionsblandad stadsmiljö

● Uppfylls helt

Ambitionen med stadens näringslivsarbete är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Arbetet med att tillvarata potentialen för arbetsplatser pågår i hela staden men särskild vikt läggs vid översiktsplanens fokusområden, stadens södra delar och vid de renodlade verksamhetsområdena. Under 2021 ska exploateringsnämnden anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser, varav hälften ska lokaliseras i stadens södra delar.

Under året stärks förutsättningarna för arbetsplatser och företagande inom Järva i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och Stockholm Business Region AB (SBR). Förutsättningarna utreds för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Söderstaden och Älvsjö-Örby. I Slakthusområdet har markanvisning gjorts för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet arbetsplatser.

Under året avser staden att starta ett programarbete för Älvsjö, där potential att skapa arbetsplatser bedöms finnas. Därutöver ses förutsättningarna över för att utveckla arbetsplatsintensiva verksamheter och kontor i verksamhetsområdet i Västberga. Under året kommer exploateringsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och SBR, bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar. Markanvisning har gjorts för totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden.

Stadens näringslivspolicy syftar till att lägga fast en gemensam riktning. Fyra fokusområden har definierats där staden behöver stärka sitt näringslivsarbete. Dessa är:

1. Stimulera tillväxt och företagsamhet
2. Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning
3. Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet
4. Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna: *”Beakta näringslivets behov vid större infrastruktursatsningar samt i planering av stadens trafikmiljö.”* och *”Ta med näringslivsperspektivet tidigt i plan- och stadsutvecklingsprocesserna.”* utgår arbetet för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SBR från en strategi för hur staden kan arbeta med att skapa förutsättningar för fler arbetsplatser. Strategin innebär bland annat att staden särskilt ska analysera potentialen för arbetsplatser och hur bäst värna näringslivets förutsättningar i utformningen av stadsutvecklingsprojekt. För att kunna göra bättre bedömningar inför beslut om markanvändning bygger staden för närvarande upp kunskap om marknadens förutsättningar och omfattning av handel och arbetsplatser i olika delar av staden. Detta kommer sedan att ligga till grund för det fortsatta arbetet.

Utifrån fokusområde 1 och åtgärden: *”Tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm.”* och fokusområde 2 och åtgärderna: *”Erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer* och *”Tillhandahålla tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.”* har exploateringskontoret deltagit i stadens arbete med att vidareutveckla service vid etableringsförfrågningar. Syftet har varit att skapa en mer effektiv och serviceinriktad organisation och att etablera tydliga kontaktvägar och processer för de företag som vill etablera sig i staden. Arbetet har implementerats i kontorets ordinarie arbetsprocesser.


Staden har sett över och utvecklat arbetssätt och processer för att i ökad grad tillgodose behov av samhällsservice och funktioner med hjälp av privata aktörer på såväl kommunal som privat mark. Stadens förvaltningar ska arbeta med utveckling av och inhyrning i privatägda samhällsfastigheter i högre grad än tidigare. Nya processer och rutiner för detta har implementerats i exploateringskontorets ordinarie arbetsprocesser. I och med detta har kunskapen i etableringsfrågor och de förvaltningsövergripande nätverken stärkts. För närvarande pågår arbete med ett 20-tal projektidéer med kommersiella byggaktörer för samhällsfastigheter där kombinationer av olika affärs- och upphandlingsupplägg analyseras och testas. Därutöver tar kontoret emot förfrågningar från olika kommersiella aktörer, även byggaktörer för samhällsfastigheter, och med bättre rutiner och service tillsammans med stadens övriga förvaltningar förbättras förutsättningarna för nya etableringar och arbetsplatser. Exploateringskontoret har ofta en samordnande roll i detta arbete. Arbetet pågår för närvarande med att förtydliga organisationen inom staden för ytterligare tydliggöra och effektivisera arbetet.

Utifrån fokusområde 3 och åtgärderna:

- *”Värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling”*
- *”Beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden.”*


- *Intensifiera det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i: stadens södra delar, översiktsplanens fokusområden, stadens renodlade verksamhetsområden och i områden som domineras av bostäder”*

deltar exploateringskontoret i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och arbetar för att ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseenden antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, SBR och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s års mål	Period
 Antal markanvisade arbetsplatser, varav minst hälften i stadens södra delar	3 339				10 000	10 000		Tertial 1 2021
Analys								
Under januari-april har totalt 3 339 arbetsplatser har markanvisats, varav 800 i stadens södra delar.								

Nämndmål:

Exploateringsnämnden samverkar med högskolor och forskningsinstitut

 Uppfylls helt

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

Forskning, innovationer och entreprenörskap är avgörande för Stockholms konkurrenskraft, framtidsvillkor och nya arbetstillfällen. De strategiska samarbetsformerna mellan staden och regionens lärosäten ska utvecklas i syfte att staden på ett bättre sätt ska kunna tillgodogöra sig den högre utbildningens och forskningens resultat i stadens verksamheter och förbättra stadens kompetensförsörjning. Samverkan med forskningen och näringslivet ska öka och näringslivets och akademins innovationskraft ska tas tillvara.

Stockholms stad ingår sedan en tid tillbaka i ett forskningssamarbete kring stadsplanering och stadsutveckling tillsammans med Kungliga tekniska högskolan (KTH) och Massachusetts Institute of Technology (MIT). Ambitionen är att samarbetet som helhet ska hitta nya vägar och metoder för den smarta staden med avseende på till exempel transporter, rörlighet, energi, vattenförsörjning och beteendemönster genom användning av stora mängder befintlig, och insamling av, ny data samt AI. Det första området som forskarna ska arbeta med handlar om segregation.

I och omkring Hagastaden finns en stor koncentration av forskning och företagande inom Life science, ett samlingsbegrepp för vetenskaper som syftar till att förbättra liv och hälsa. Här bedrivs världsledande utbildning och forskning vid Karolinska Institutet, KTH, Stockholms universitet och Karolinska universitetssjukhuset. Ambitionen är att Hagastaden ska bli ett av världens främsta områden för Life science. Hagastaden bedöms vara färdigställt år 2030 och då beräknas 13 000 personer bo och 50 000 personer att arbeta där.

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 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.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisning för kommersiella lokaler i Hagastaden. Dessa omfattar cirka 1 000 arbetstillfällen inom Life Science. Markanvisning har även gjorts för högskolelokaler i Slakthusområdet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

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.























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.



Arbetet kopplar mot samtliga mål i Agenda 2030.

Målet bedöms uppfyllas delvis. Av stadens totalt elva indikatorer bedöms åtta uppfylla årsmålen helt, en delvis och två bedöms inte uppfylla målen. Av stadens totalt fyra aktiviteter bedöms samtliga genomföras helt. Nämndens mål bedöms uppfyllas helt.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 675 bostäder, varav 200 hyresrätter. Markanvisning har gjorts för totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden, cirka 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden, 150-200 hyresrätter i Enskede och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal markanvisade arbetsplatser i ytterstaden				8 926		5 500	Tas fram av nämnd	2021
  Antal markanvisade bostäder	675			8 441	10 000	10 000	10 000	Tertial 1 2021
  Antal markanvisade bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling	500			3 578	4 000	4 000	4 000	Tertial 1 2021
  Antal markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader	0			439	400	400	400	Tertial 1 2021
  Antal markanvisade bostäder i trähus				320		400	Tas fram av nämnd	2021
  Antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper	0			200	250	250	250	Tertial 1 2021
  Antal markanvisade hyresrätter	200			3 283	5 000	5 000	5 000	Tertial 1 2021
  Antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt	0			115	300	300	300	Tertial 1 2021
  Antal påbörjade bostäder	1 110			3 856	5 500	10 000	10 000	Tertial 1 2021
  Antal påbörjade hyresrätter	330			2 479	3 000	5 000	5 000	Tertial 1 2021
  Antal påbörjade studentbostäder	30			491	800	900	Tas fram av nämnd	Tertial 1 2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska utreda hur fler privata aktörer kan bygga fler ändamålsenliga bostäder för äldre.	2021-01-01	2021-12-31	
Analys För närvarande ses förutsättningarna över, i samarbete med berörda byggaktörer.			
  Exploateringsnämnden ska utreda åtgärder i syfte att säkerställa att endast studenter bebor studentbostäder	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Ett arbete har inletts med att se över möjliga åtgärder för att vid nybyggnation av studentbostäder säkerställa att endast studenter bebor dessa.			
  Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet.	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Ett arbete har inletts med att se över hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och exploateringsnämnden ta fram en plan för hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter	2021-01-01	2021-12-31	
Analys För närvarande pågår arbetet med att se över förutsättningarna. Exploateringskontoret deltar.			

Nämndmål:

I ett snabbt växande Stockholm utvecklar exploateringsnämnden hållbara och attraktiva stadsmiljöer

 Uppfylls helt

Planera för 140 000 nya bostäder

En fortsatt hög takt i bostadsbyggandet samtidigt som staden planeras klimatsmart är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett utökat ansvar för samordning av stadens bostadsbyggande. Det långsiktiga målet i Stockholms stad är att det ska byggas 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030 varav 70 000 bostäder till 2025. Det är viktigt att stadens berörda nämnder deltar på ett tidigt stadium i planeringsarbetet. Bostadsmålet är delvis kopplat till åtagande i de avtal som staden tecknat inom ramen för Sverigeförhandlingen och Stockholmsöverenskommelsen. Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder utveckla långsiktiga strategier för bostadsförsörjningen med utgångspunkt i stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen, översiktsplanen och Bostadspotential Stockholm.

Exploateringsnämnden ska arbeta för att nå stadens mål om att 10 000 klimatsmarta bostäder byggs per år till 2025 med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden säkerställa en hållbar bostadsförsörjning genom att en hög bostadsbyggnadstakt ska kunna bibehållas genom konjunkturcykler, planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och genom att tillskapa fler bostäder med rimliga boendekostnader. Samverkan med marknadens aktörer för att långsiktigt säkerställa genomförbarheten i projekten ska fördjupas. 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 tidigt i planeringen och fler aktörer ska ha möjlighet att bidra till detta.

Nämnden har ett helhetsansvar vid exploatering och ska samverka med övriga nämnder, bolagsstyrelser och byggaktörer för att nå stadens mål gällande samhällsfunktioner, ett attraktivt näringsliv, miljö- och klimatarbete och grönområden av hög kvalitet. Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter och fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemaskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden.

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. Vid förtätningar ska särskild vikt läggas vid kvarterstadens och blandstadens kvaliteter med levande bottenvåningar som ytor för aktiviteter och näringsverksamhet, som butiker och caféer. Kulturarvet och kulturmiljöaspekterna ska tillmätas betydelse när staden växer, vid om- och nybyggnation. Ytterstadens stadsdelar ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Nya bostadskvarter ska byggas nära kollektivtrafiken och karaktären på stadens trädgårdsstäder och villaområden ska bevaras.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Åtgärder som krävs är färre detaljkrav vid nybyggen. 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 118 800 lägenheter och projekt omfattande cirka 49 600 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 168 400 lägenheter.

Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet. 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, cirka 2 000 bostäder 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. För att säkerställa stadens åtagande inom 2013 års Stockholmsförhandling ska exploateringsnämnden se till att planeringen inom Farsta, Hammarbyhöjden-Björkhagen, Bagarmossen-Skarpnäck, Hagsätra och Sköndal prioriteras och att framtagna planprogram realiserar.

Staden bör begränsa mängden projekt där utgifter för markförvärv, evakuering, marksanering, överdäckningar och särskilda infrastrukturåtgärder blir alltför omfattande. För projekt med hög nettoexploateringsutgift per producerad lägenhet ska alternativa kalkyler med mindre omfattande investeringsåtgärder tas fram, oavsett lönsamhetsgrad. Lönsamheten i exploateringarna är avgörande för hur många icke lönsamma projekt staden kommer att ha råd med utifrån begränsade finansiella resurser. Det är viktigt att staden strävar efter att säkerställa goda intäkter från de markvärden som skapas genom planläggningen för vissa av de områden där omvandlingspotentialen är stor. Ett socialt värdeskapande perspektiv ska genomsyra planering och genomförande av stadens stadsutvecklingsprojekt. Det är viktigt att den långsiktiga planeringen för investeringar i samhällsservice såsom utbildning och idrott följer den demografiska utvecklingen och att inkomster från exploatering av nya områden som huvudregel kan bära dessa.

Exploateringsnämnden verkar för fler bostäder i city.

Projekt i verksamhetsplan 2021

I bilaga 3 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 konjunkturyklerna. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 procent på stadens mark. Markanvisningarna ska för år 2021 uppgå till 10 000 bostäder, varav hälften ska vara hyresrätter. Produktionsmålen för stadens bostadsbolag har justerats med avsikt att stimulera, möjliggöra och svara upp mot en önskan från andra aktörer om att få bygga 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 och projektekonomi. Nämnden kommer i produktionsplaneringen att samråda med kommunstyrelsen.

Under januari-april har nämnden beslutat om markanvisningar för totalt 675 bostäder, varav 200 hyresrätter.

Markanvisning har gjorts för totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder, i Hagastaden, cirka 145 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden, 150-200 hyresrätter i Enskede och 100 bostadsrätter/äganderätter i Skarpnäck. Nämnden har även beslutat om markanvisning för totalt cirka 70-80 seniorbostäder i Hagastaden.

För att klara bostads målet, men också för att klara åtaganden inom infrastrukturförhandlingarnas överenskommelser, behöver takten öka och innovativa lösningar tillkomma. Utifrån de senaste årens läge på bostadsmarknaden och den ekonomiska nedgången i samband med pandemin, genomförs en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter för att öka antalet bostäder i nyproduktion.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
■ Antal bostäder med beslut om exploateringsavtal eller överenskommelse om exploatering (Genomförandebeslut)								Tertial 1 2021
Analys								
Exploateringsnämnden uppmärksammades i avstämningsärendet på behov av nämndindikatorer och årsmål som kan fungera som komplement till indikatorer om markanvisningar för att säkerställa framdrift i exploateringsprojekten. Ny indikator föreslås därför enligt ovan. Årsmål kommer att presenteras i tertialrapport 2 (T2).								

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

● Uppfylls helt

Arbete pågår för att framkomligheten i hela staden ska förbättras genom smart trafikplanering. Flexibla och gröna parkeringstal tillämpas, mobilitetstjänster främjas och skapande av förutsättningar för bilpooler och laddningsinfrastruktur uppmuntras. Exploateringsnämnden bidrar till miljö- och hälsoskyddsnämndens arbete genom att ta fram en handlingsplan för mobilitetshubbar och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden samverkar i exploateringsprojekt från ett tidigt skede med övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser 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 och god framkomlighet.



Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* och mål 17 *Genomförande och globalt partnerskap*.

Målet bedöms uppfyllas helt eftersom stadens aktivitet bedöms genomföras och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och 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 användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion". Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.


Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en laddplan för Stockholm. Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen och Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en handlingsplan för mobilitet.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena med ombyggnaden av Slussen pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och avslutas under 2021. Därefter påbörjas installationsarbetena och stomkompletteringar. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska ta fram nya riktlinjer för anläggande av laddinfrastruktur för parkering vid exploatering och nybyggande	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Exploateringsnämnden och trafiknämnden har gemensamt påbörjat ett arbete med syfte att ta fram gemensamma riktlinjer för utformning av laddinfrastruktur på stadens mark.			

Nämndmål:

Exploateringsnämnden planerar för god framkomlighet genom trafikplanering enligt framkomlighetsstrategin

 Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 1,5 ton CO₂e per invånare
- Minskad exponering av kvävedioxid och partiklar för stadens medborgare

Staden arbetar aktivt för att öka framkomligheten utifrån framkomlighetsstrategin. Grunden i strategin är att kapacitetsstarka färdmedel ska prioriteras för att fler människor och mer gods ska kunna förflyttas effektivt genom smart trafikplanering. För att säkerställa en god framkomlighet i stora exploateringsprojekt och i mindre exploateringsprojekt med större flöden av trafik samverkar exploateringsnämnden med trafiknämnden i övergripande planering. Detta inkluderar att förbättra cykelinfrastrukturen i staden och tidigt planera för ett ökat gående och cyklande, och 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 användande av cykel inom ramen för "Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal" och "Cykelparkeringstal i nyproduktion".

Exploateringsnämnden planerar i samarbete med trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden 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. I varje stadsutvecklingsprojekt ska staden planera så att utveckling och förvaltning av marken sker så resurseffektivt som möjligt. Staden tillämpar flexibla och gröna parkeringstal, främjar mobilitetstjänster samt uppmuntrar och skapar förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur. Nämnden arbetar till exempel kontinuerligt genom trafikplanering med hastighets- och bullerdämpande åtgärder för att minska biltrafikens negativa påverkan.

Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen, trafikkontoret, Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en laddplan för Stockholm. Laddplanen ska vara ett samlat dokument för ökad elektrifiering och innehålla riktlinjer för att öka andelen laddning i befintliga fastigheter i stadens ägo (minst 20 procent), i nyproduktion, samt åtgärder för innovativ gatuladdning. Exploateringskontoret tar, i samarbete med miljöförvaltningen och Stockholm Parkering AB, och andra berörda förvaltningar och bolag, fram en handlingsplan för mobilitet. Inom ramen för planen ska utvecklingen av bilpooler och andra mobilitetstjänster följas och analyseras och arbetet med mobilitetshubbar inkluderas.

Gemensamma parkeringslösningar kan i vissa fall vara ett alternativ till att anlägga garage under bostadsgårdar. Inom arbetet med Norra Djurgårdsstaden utreds möjligheterna till ett ökat samnyttjande av bilparkeringsplatser liksom vid vilka situationer gemensamma parkeringsanläggningar är möjliga i stadsutvecklingsprojekt. Vidare skapar exploateringsnämnden fysiska strukturer som gör det lätt att leva miljövänligt och bidra till målet om fossilbränslefrihet till 2040.

Genom att ställa utsläppskrav på fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling av entreprenader bidrar exploateringsnämnden till att skadliga halter av kväveoxider och partiklar minskar. Exploateringsnämnden arbetar för en optimerad byggtrafik och godstrafik genom att utveckla bygglogistiken och genom att ställa krav på arbetsmaskiner och samlastning.

I Norra Djurgårdsstaden bidrar Bygglogistikcentret till samordning av alla transporter till och från byggområdet och avfallshanteringen koordineras från byggområdet för att minska transportbehovet. Även den ökade återanvändningen av massor vid masslogistikcenter bidrar till minskade externa transporter och därmed minskade utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

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, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Huvudbron levererades till området och togs i bruk under hösten 2020. Sprängningarna för bygget av bussterminalen i Katarinaberget påbörjades i januari 2019 och avslutas under 2021. Därefter påbörjas installationsarbetena och stomkompletteringar. Bussterminalen är beräknad att tas i drift i slutet av 2023.

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







Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: *mål 11 Hållbara städer och samhällen.*

Målet bedöms uppfyllas helt. Samtliga av stadens tre aktiviteter bedöms genomföras helt och nämndmålet bedöms uppfyllas helt.

Under våren har nämnden beslutat om markanvisning för en konstnärlig högskola i Slakthusområdet, vilken på sikt bedöms bidra till ett levande kultur- och nöjesliv.

Markanvisning har även gjorts för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet öka arbetsplatser.

För närvarande pågår arbetet med Kulturplattform Slakthusområdet, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, kulturförvaltningen, områdets fastighetsägare och byggaktörer. Här beskrivs mål och former för fortsatt samverkan kring kulturinnehåll i Slakthusområdet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd ska leda, samordna och under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösätra industriområde i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden och i dialog med aktörerna i Snösätra	2021-01-01	2021-06-30	
Analys Exploateringskontoret samverkar med stadsdelsförvaltningen som påbörjat planeringen för en kulturplats i Snösätra.			
  Idrottsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden inventera möjliga ytor i innerstaden som kan användas för både spontanidrott och föreningsverksamhet	2021-01-01	2021-12-31	
  Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden utreda hur enprocentregeln för offentlig konst kan anpassas för att möjliggöra större konstnärliga installationer även inom mindre projekt.	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Ett samarbetsforum är etablerat för arbetet med att utreda anpassningen av enprocentsregeln för större konstnärliga installationer inom mindre projekt.			

Nämndmål:

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

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden ska tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser samverka för att uppnå stadens vision om Slakthusområdet för att bland annat skapa ett modernt, levande kultur- och nöjesliv samt att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar. Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer driva utvecklingen av området inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden.

Under våren har nämnden beslutat om markanvisning för en konstnärlig högskola i Slakthusområdet, vilken på sikt bedöms bidra till ett levande kultur- och nöjesliv. Markanvisning har även gjorts för kontor och centrumändamål, vilket bedöms bidra till att öka antalet öka arbetsplatser.

För närvarande pågår arbetet med Kulturplattform Slakthusområdet, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, kulturförvaltningen, områdets fastighetsägare och byggaktörer. Här beskrivs mål och former för fortsatt samverkan kring kulturinnehåll i Slakthusområdet

Den 22 mars fastställde kommunfullmäktige ett reviderat inriktningsbeslut för Slakthusområdet och genomförandebeslut för etapp 1. Detta omfattar bland annat fler arbetsplatser i området.

Exploateringsnämnden planerar för citynära bad- och poolanläggning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Hamn AB som samordnande. Exploateringsnämnden

ska även bistå idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och berörda stadsdelsnämnder i arbetet med att upprätta en handlingsplan för offentliga strandbad i staden och underlätta för bastuflottar på stadens vatten.

Med anledning av uppdragen om att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Stockholms Hamn AB ska utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet samt utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö har under vintern 2021 en gemensam workshopserie genomförts. Syftet var att skapa en gemensam bild av förutsättningar, avgränsningar, knäckfrågor och potential i området samt påbörja arbetet med att formulera en målbild och identifiera framkomliga vägar för fortsatt arbete. Frågor som fortsatt behöver utredas är statusen av Stadsgårdsleden som sekundärled för farligt gods och färjeverksamhetens ytor för gods och logistik vid Masthamnen.

Samplanering och samutnyttjande av idrottsytor ska utökas mellan stadens nämnder och bolagsstyrelser. 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.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och övriga berörda nämnder bistå idrottsnämnden med att utreda och genomföra fler privata nyinvesteringar och reinvesteringar i idrottsanläggningar, där Gubbängen, Västertorps sim- och idrottshall och Brännkyrkahallen är prioriterade.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

● Uppfylls helt

Exploateringsnämnden berörs av samtliga etappmål i stadens Miljöprogram 2020-2023. Exploateringsnämnden fastställde i juni 2020 sin miljö- och klimathandlingsplan för 2020-2023 som beskriver hur nämnden avser bidra till att staden når miljöprogrammets mål. I handlingsplanen anges aktiviteter och eventuella indikatorer under respektive etappmål. Exploateringsnämndens arbete för att uppnå målen i stadens miljöprogram innebär en omfattande samverkan såväl internt som externt. Det innehåller även en del kommunikation och påverkansarbete som stärker måluppfyllelsen i stadens miljöprogram.

I Norra Djurgårdsstaden pågår även en kontinuerlig dialog med boende om frågor som energi, avfallshantering, transporter, grönstruktur med mera. Arbetet följs upp via boendeenkät vart tredje år.

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

Nämnden arbetar strategiskt och övergripande med genomförandeaspekter, exempelvis masshantering och ledningsplanering. 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.

Nämnden beaktar effekter av ett förändrat klimat såsom skyfall och värmeböljor i planeringen och deltar i kommunstyrelsens och övriga nämnders och bolagsstyrelserns arbete med klimatanpassning och i att implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor. Nämnden arbetar med skyfallsfrågor inom ramen för arbetet med exploateringsprojekt. Flertalet stora och små projekt har skyfallsproblematik där projektorganisationen utreder och tar fram skyfallslösningar för att säkerställa att översvämningsrisken hanteras i detaljplanerna. Vid utformningen av allmän plats är effekter av extremvärme och hur dessa ska mildras exempel på några av de aspekter nämnden arbetar med. Nämnden verkar även för en utfasning av fossila bränslen i upphandlingar av transporter och entreprenader/-arbetsmaskiner och fortsätter i samarbete med bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetet med livscykelanalyser i byggprocessen och att utreda kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan.

Exploateringsnämndens arbete i enlighet med stadens miljöprogram 2020-2023 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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 6 *Rent vatten och sanitet för alla*, mål 7 *Hållbar energi för alla*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen*, mål 12 *Hållbar konsumtion och produktion*, mål 13 *Bekämpa klimatförändringarna*, mål 14 *Hav och marina resurser* och mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald*.

Målet bedöms uppfyllas helt/delvis. Samtliga av stadens fyra indikatorer bedöms uppfyllas helt och de fyra aktiviteterna bedöms genomföras helt. Samtliga av nämndens fyra mål bedöms uppfyllas helt.









I markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering ställer exploateringsnämnden ett antal olika hållbarhetskrav på totalt cirka 150 olika byggaktörer. Det handlar bland annat om krav på byggnaders energieffektivitet, tillämpning av Byggvarubedömningen eller liknande system, stadens dagvattenstrategi, grönytefaktor, parkeringstal samt krav på natursten och trävaror.





Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Förberedelser pågår för att stadens masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. Ambitionen är att åtgärden ska påbörjas under 2021. Uppskattningsvis kommer cirka 10-80 000 ton material transporterats varje år.





Exploateringsnämnden stärker kompetensen kring dagvatten och skyfallshantering och verkar i samarbete med stadsbyggnadsnämnden 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.

Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden.

Ett gemensamt förslag till naturreservat för Hagsåtraskogen har tagits fram av exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och av stadsbyggnadsnämnden. Förslaget är lämnat till kommunfullmäktige för beslut. Ett förslag har tagits fram för utvidgning av Årstaskogens naturreservat. Ändringen av gränserna väntas kunna beslutas av kommunfullmäktige under året.


Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	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 %	2021
Analys Bedömningen är att BVB tillämpas i samtliga entreprenader i stadens regi.								
  Andel enskilda exploateringsprojekt där ekologiska kompensationsåtgärder genomförs vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden						90 %	90 %	2021
Analys Indikatorn redovisas vid årets slut utifrån slutredovisade projekt som ianspråktagit mark i områden med ekologiska värden.								
  Andel årliga markanvisningar på stadens mark där grönytefaktor för kvartersmark är ett krav						100	100 %	2021
Analys Krav på grönytefaktor är en del av de hållbarhetskrav exploateringskontoret alltid ställer vid markanvisning på stadens mark								
  Minskning av CO ₂ e till 2023	16 500					16 500	Tas fram av nämnd/ bolagsstyrelse	2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafikinämnden utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader	2021-01-01	2021-12-31	
Analys För närvarande inväntas beslut inom staden under året avseende en miljöbilsdefinition för tyngre fordon.			
  Exploateringsnämnden ska pröva en upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser i något exploateringsområde	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Upphandlingsmodellen utvecklas för närvarande. Parallellt sker en urvalsprocess för att hitta en lämplig entreprenad där den kan prövas.			

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Arbetet pågår i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor	2021-01-01	2021-12-31	
Analys För närvarande inväntas slutlig bearbetning av handlingsplanen.			

Nämndmål:

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

 Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande fem etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Stärkt förmåga att hantera effekter av skyfall
- Stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja
- Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur
- Ökat genomförande av förstärkningsåtgärder, ekologisk kompensation och naturvårdsskötsel
- Förbättrad vattenkvalitet i stadens sjöar, vattendrag och kustvatten

Nämnden samverkar bland annat genom att vara representerat i stadens styrgrupp och samverkansgrupp för god vattenstatus, klimatanpassningsgrupp, dagvattengrupp och naturvårdsnätverk.

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 samarbetar med stadsbyggnadsnämnden för att det ska 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. 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 utreder, i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna, möjligheterna till en ny parkmiljö längs det nedlagda spårområdet vid Årstaviken.

Exploateringsnämnden arbetar med såväl ekologisk som rekreativ kompensation inom ramen för grönytekompensation vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden, ofta kallat grönkompensation. Exploateringsnämnden fortsätter att utveckla och tydliggöra grönkompensation som verktyg, med särskilt fokus på ekologisk kompensation och stärkandet av den biologiska mångfalden. Kontoret avser utreda hur grönkompensation kan användas som ett av flera sätt att stärka ekologiska funktioner och samband samt utreda möjligheten att särskilja grönkompensation från nämndens övriga investeringar.

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 hälsoskyddsstyrelsen. Exploateringsnämnden arbetar i sina investeringar i park- och naturmark för att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i enlighet med stadens miljöprogram och handlingsplanen för biologisk mångfald.

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.

Som markägare har exploateringsnämnden till uppgift att säkerställa genomförande av restaurering av sjöar och vattendrag när så bedöms nödvändigt. Den tidigare planerade fällningen av fosfor i Magelungen under hösten utgår.

I samarbete med miljö- och hälsoskyddsstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden arbetar exploateringsnämnden under året för att utvidga och inrätta naturreservat i Årstaskogen för att även innefatta 2014 års gräns, fortsätta utredningarna och inrättandet av naturreservat i Kyrkhamn samt utreda reservatsbildning i Fagersjöskogen och Storskogen/Ålstensskogen. I arbetet ska beaktas att bostadsbyggnadsplaner och planerad viktig infrastruktur kan genomföras. Ett gemensamt förslag till naturreservat för Hagsätraskogen har tagits fram av exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsstyrelsen och av stadsbyggnadsnämnden. Förslaget är lämnat till kommunfullmäktige för beslut. Ett förslag har tagits fram för utvidgning av Årstaskogens naturreservat. Ändringen av gränserna väntas kunna beslutas av kommunfullmäktige under året.

Genom tillämpning av storstadsspecifika riktvärden för förorenad jord i Stockholm och genom markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering med byggaktörer verkar nämnden även för att återanvända förorenad jord som inte bedöms vara förknippade med risk för människors hälsa och miljö.

Nämnden tar också fram en vägledning för provtagning och klassificering av sulfidförande berg med syfte att ge riktlinjer för undersökning, klassificering samt hantering av sulfidförande bergmassor inom exploaterings- och anläggningsprojekt inom Stockholms stad.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden medverkar till en giffri miljö

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023

- Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter.

Nämnden samverkar i arbetet bland annat genom att vara en aktiv medlem i Byggvarubedömningen, Sweden Green Building Councils (SGBC) operativa råd för hållbar infrastruktur samt styrgrupp och projektgrupp för arbetet med den regionala planen för cirkulär och resurseffektiv hantering av överskottsmassor för Stockholms län. Nämnden deltar i bygg- och anläggningsbranschens arbete med att nå färdplan för Fossilfritt Sverige.

Ökad saneringstakt av förorenade områden

I samband med exploatering utför exploateringsnämnden miljötekniska undersökningar på stadens mark där misstanke om föroreningar finns. Därefter sker sanering av förorenade områden. Detta är aktuellt för ett stort antal exploateringsprojekt.

Det finns även ett behov av att sanera förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Den pågående saneringen av Vinterviken som kommer att slutföras under 2021 är ett exempel på detta. Den planerade saneringen av Snösätra industriområde och Söderskjutbanan i Rågsveds naturreservat är andra exempel. Exploateringsnämnden, i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, ser över arbetet med växtsanering av förorenad mark och även möjligheter för växtbaserad sanering i vatten.

Under 2021 upprättar exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering. Under 2021-2023 planerar exploateringsnämnden även att låta utföra ansvarsutredningar och ta fram eventuella kontrollprogram för nedlagda deponier där det bedöms finnas behov av detta.

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. I Norra Djurgårdsstaden följs materialkraven upp via ett uppföljningsverktyg och avvikelser 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 dock kommit så långt att exploateringsnämnden i samband med upphandling av alla anläggningsentreprenader nu ställer krav på att BVB eller därmed jämförliga system ska användas. Uppföljningen av kravet visar att ett mindre antal produkter trots allt innehåller så kallade utfasningsämnen. Exploateringsnämnden lägger särskilt fokus

på att hitta alternativ för produkter som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.

Exploateringsnämnden arbetar med att ta fram och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader och har utrett förutsättningar för fossilbränslefria byggarbetsplatser. En upphandlingsmodell för fossilfria byggarbetsplatser ska prövas i något exploateringsområde. I Norra Djurgårdsstaden görs även en upphandling av fossilfritt bränsle och av ersättningsmaterial för gummiastfalt.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden möjliggör effektiv och hållbar bygglogistik, hantering av byggavfall och masshantering i exploateringsprojekt

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande två etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Minskade växthusgasutsläpp – högst 105 000 ton CO₂e från stadens verksamheter
- En ökad resurseffektivitet i samband med byggprocessen

Nämnden samverkar i arbetet bland annat genom att verka för att stadsplaneringen tar hänsyn till behov av ytor för teknisk infrastruktur och samordnar övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser avseende logistik och teknisk infrastruktur. Nämnden samordnar genomförandefrågor avseende bygglogistik och samplanering av schakt- och återfyllnadsmassor i exploateringsprojekt. Nämnden bidrar tillsammans med andra berörda nämnder till att skapa förutsättningar för bilpooler och laddinfrastruktur.

Exploateringsnämnden ska arbeta för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallsstrategi. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas.

Förutom att tillämpa de gemensamma miljökraven på entreprenader har exploateringsnämnden i uppdrag att utveckla och tillämpa skärpta klimatkrav i upphandling av transporter och entreprenader samt pröva en upphandlingsmodell för fossilbränslefria byggarbetsplatser i något exploateringsområde. Under perioden 2021-2023 finns dessutom ett behov av att utveckla samarbetet med Byggföretagen och trafiknämnden för att utreda möjligheten till ytterligare klimateffektiva entreprenader.

I Norra Djurgårdsstaden har ett center för masslogistik etablerats för effektiv hantering och återanvändning av schaktmassor. I Norra Djurgårdsstaden ställs dessutom krav på samtliga byggaktörer att minska mängden byggavfall.

Exploateringsnämnden kommer att vara involverad i flera utvecklingsprojekt i syfte att öka resurseffektivitet i samband med byggprocessen. Kontoret deltar i stadens arbete med genomförandet av den kommande handlingsplanen för ett cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall, och den kommande handlingsplanen för masshantering.

Exploateringsnämnden samverkar med Stockholms Hamnar AB för att tillhandahålla möjligheter för bland annat masstransporter. Gemensam ansökan för utökat hamntillstånd har gjorts för att stadens masslogistikcenter även ska kunna genomföra masstransporter via vatten. För närvarande pågår bland annat upphandling för transport med fartyg från Frihamnen. Ambitionen är att åtgärden ska påbörjas under 2021. Uppskattningsvis kommer

cirka 10-80 000 ton material transporteras varje år. Staden samverkar även med Region Stockholm för att omhänderta massor från deras entreprenader via Blasieholmen. Båttransport av riven betong från Slussens Mälarsida till Saltsjösidan kommer att ske under 2021. Betongen från rivningen ska användas för utfyllnad i Saltsjön.

I Norra Djurgårdsstaden genomförs även en utvärdering av in situ-behandling av förorenad mark, vilket innebär att behandlingen sker direkt i marken utan att först gräva upp den förorenade jorden.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden ställer tydliga krav på låg energiförbrukning i nyproducerade byggnader

● Uppfylls helt

Detta nämndmål berör följande etappmål i stadens Miljöprogram för 2020-2023:

- Effektiv energianvändning

Stadens etappmål för en effektiv energianvändning innehåller ett energikrav för nybyggnadsprojekt på stadens mark. Etappmålet innebär att staden vid markanvisningar ska nå en årlig energianvändning på 55 kWh/m².

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.

Uppföljning av byggaktörernas efterlevnad av energikraven är en långsiktig process och de första uppmätta värdena från byggande på stadens mark med energikrav som började ställas 2012 har nu börjat komma in. Med hjälp av en uppföljningsportal kommer exploateringsnämnden att, med bland annat stöd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten, granska kvaliteten på byggaktörernas verifikat med avseende på energianvändning.

Exploateringsnämnden är ansvarig för arbetet att utveckla stadens hållbarhetsprofilområden. Norra Djurgårdsstaden är ett större hållbarhetsprofilområde där ny miljöteknik, innovativa arbetssätt, nya former av samverkan och god planering kan visa vägen för hållbara lösningar och goda stadsmiljöer. Ett av de ambitiösa energi- och klimatmålen för Norra Djurgårdsstaden är att bli fossilbränslefritt år 2030. Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden överförs till övriga projekt inom staden. Norra Djurgårdsstaden sprider även erfarenheter via nationella och internationella nätverk såsom Low Carbon Neighbourhood (C40), advisory board för hållbara stadsdelar (C40), JPI energipositiva stadsdelar (EU) och i Regeringskansliets Samordning för bostadsbyggande som kommer att ledas av Sveriges Kommuner och Regioner från och med årsskiftet.

Under 2021 påbörjar exploateringsnämnden projektet Cities4PEDs (EU) med syfte att utreda förutsättningar för energipositiva områden. Studien kommer att utgå ifrån Loudden i Norra Djurgårdsstaden. Exploateringsnämnden projektleder MACRO (mat i cirkulära robusta system) för att, tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall, utveckla sorterande och cirkulära avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden.

I Norra Djurgården genomförs även projektet ”Utveckling av tystare tätortsnära krossning och masshantering” med syfte att minska byggbuller nära befintliga bostadsområden (Vinnova) samt utvecklas en digital infrastruktur för att optimera drift och underhåll - Connected SRS (Vinnova).

Exploateringsnämnden driver sedan fler år hållbarhetsportalen för Norra Djurgårdsstaden (webbaserad databas för uppföljning). Erfarenheter togs tillvara i samband med upphandling av exploateringsnämndens uppföljningsportal för övriga projekt. Norra Djurgårdsstadens projekt planeras överföras till uppföljningsportalen under 2021. Exploateringsnämnden medverkar fortsatt tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och fastighetsnämnden i projektet ”Öppet miljöberäkningsverktyg baserat på branschöverenskommelser” som syftar till att utvärdera och vidareutveckla en förenklad modell för klimatberäkningar som projektet använder som krav. Verktyget testas för klimatberäkningar för anläggningar på allmän platsmark och byggnader.

KF:s inriktningsmål:

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Nämnden ska säkerställa utrymmet för angelägna investeringar genom ökade krav på lönsamhet, ökade försäljningsinkomster och en utvecklad projektstyrning. Genom utvecklad prioriteringsförmåga och genom att utgå ifrån ett hållbart investerings- och driftsekoniskt perspektiv ska nämnden möjliggöra långsiktigt hållbara investeringar. Åtaganden staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Exploateringsnämnden bidrar till att kommunfullmäktiges mål genom försäljning av mark, genom att utgifterna prövas även i lönsamma projekt och genom att säkerställa utrymme för angelägna investeringar i hela staden. Nämndens markförvaltning ger betydande intäkter för staden och nämndens projekt har ekonomisk hållbar balans.

Arbete bedrivs för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, för att säkerställa en kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetarna och för effektivare lokalanvändning.

Målet bedöms uppfyllas helt. De två underliggande verksamhetsområdesmålen bedöms uppfyllas helt.

Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelse beräknas uppgå till drygt 2,8 miljarder kronor. För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,5 miljarder kronor. Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 86,7 procent, det vill säga 13 projekt av 15 med genomförandebeslut uppvisar ett positivt nuvärde. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Trots pågående pandemi har bostadspriserna på successionsmarknaden återhämtat sig från nedgången 2017 och är nu på rekordnivåer. Nämndens bedömning är att bostadsmarknaden fortsatt kommer att vara stark under 2021.

För närvarande ses former för samverkan över mellan stadens tekniska förvaltningar rörande arbetet med att sprida kunskap och ge riktad information via LinkedIn. Arbetet fortsätter med den nya digitala utbildningsplattformen vilket bidrar till att utbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare. Hittills under året har

utbildningar i Lisa Självservice och flexitidsmallen genomförts.

Under 2021 fortsätter arbetet för att stärka den digitala förmågan samt utveckla och förändra arbetssätt. Införandet fortsätter av digitala projektplatser i en gemensam teknisk plattform. Införandet fortsätter även av en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering, tillsammans med trafiknämnden.

Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyser görs löpande vilket innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand genom trygghetsskapande åtgärder. Under 2021 fortsätter den seminarieriserie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen som påbörjades under slutet av 2020.

Kontoret arbetar kontinuerligt med uppföljning av ingångna avtal. Ständiga förbättringar görs i upphandlingsprocessen. Dialog med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning genomförs löpande.

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 även i de lönsamma projekt och genom att pröva att minska innehavet av mark, 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.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 11 *Hållbar städer och samhällen*.

Målet bedöms uppfyllas helt. Stadens indikatorer bedöms uppfyllas helt och aktiviteterna bedöms genomföras helt. Nämndens indikatorer och mål bedöms också uppfyllas helt.







Nämnden arbetar aktivt med att få en god avkastning på markinnehavet. Intäkterna för tomträtts- och arrendeupplåtelse beräknas uppgå till drygt 2,8 miljarder kronor.





För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,5 miljarder kronor.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 86,7 procent, det vill säga 13 projekt av 15 stycken med genomförandebeslut uppvisar ett positivt nuvärde. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Trots pågående pandemi har bostadspriserna på successionsmarknaden återhämtat sig från nedgången 2017 och är nu på rekordnivåer. Nämndens bedömning är att bostadsmarknaden fortsatt kommer att vara stark under 2021.

Utfallet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	100 %			103,2 %		100 %	100 %	Tertial 1 2021
  Exploateringsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	100 %			103,2 %		100 %	100 %	Tertial 1 2021
  Nämndens prognossäkerhet T2				4 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2021

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Exploateringsnämnden ska, i samråd med kommunstyrelsen, analysera utvecklingen för friköp av tomträtter för småhus, fritidshus och flerbostadshus. Förslag till utveckling av processer och modell i syfte att stärka möjligheten till friköp under en begränsad tid ska analyseras utifrån lagstiftning, god ekonomisk hushållning samt ekonomiska konsekvenser för staden	2021-01-01	2021-12-31	
Analys Arbete pågår med analys av tomträternas avkastningsvärde i förhållande till marknadsvärde, och hur ett friköpspris under marknadsvärdet är förenligt med kommunallagens regler kring gynnande av enskild samt EU-rättens statsstödsregler. Under våren kommer även en dialog med Malmö stad och Göteborgs stad att inledas angående erfarenhetsutbyte kring friköp av bostadstomträtter. Resultatet av översynen kommer att sammanställas under hösten.			
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden utveckla stadens kalkylmodell med avseende på utgifter för infrastrukturinvesteringar i annan regi	2021-01-01	2021-12-31	

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 2,8 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 2011-2019 har exploateringsnämnden avyttrat cirka 10 000 hektar med en försäljningsinkomst om drygt 1 miljard kronor utanför kommungränsen. Nu återstår knappt 200 hektar mark det vill säga drygt 100 hektar på Ekerö och resterande i Huddinge. Försäljningstakten har gått ned både på grund av rådande marknadsläge och att de mest attraktiva fastigheterna redan är sålda.

År 2021 har nämnden ett försäljningsuppdrag om 200 mnkr avseende friköp av tomträttsmark och mark i andra kommuner. För 2021 beräknas exploateringsmark säljas för cirka 1,5 miljarder kronor.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden har ekonomisk hållbar balans i projekten

● Uppfylls helt

Stadens växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden och takten i bostadsbyggandet måste hållas hög. Bostadsmålet prioriteras högt och projekt kopplade till detta bedöms 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. Utgiftssidan prövas även i 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.

Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde utföll med 86,7 procent, det vill säga 13 projekt av 15 med genomförandebeslut uppvisar ett positivt nuvärde. Prognosen kvarstår i nivå med årets mål.

Trots pågående pandemi har bostadspriserna på successionsmarknaden återhämtat sig från nedgången 2017 och är nu på rekordnivåer. I innerstaden och närförort har prisutvecklingen varit kraftig, men mer försiktig i ytterförort. Även för nyproduktion har prisutvecklingen varit positiv och de så kallade nyproduktionspremierna har kommit tillbaka i prissättningen. Detta har sin grund i stigande priser på successionsmarknaden och i ökande omsättning på nyproduktionen. På nyproduktionsmarknaden är dock utbudet fortfarande lägre än innan toppnoteringarna 2017 vilket sannolikt även bidrar till de stigande priserna. Liksom för successionsmarknaden ses ännu inte en lika kraftig prisuppgång för nyproduktion i ytterförorterna. Nämndens bedömning är att bostadsmarknaden fortsatt kommer att vara stark under 2021.

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 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
● Andel ekonomisk avvikelse för samtliga slutredovisade projekt under året jämfört med genomförandebeslut				4,6 %		+/-5 %		2021
● Andel genomförandebeslut med positivt nuvärde	86,7 %			87,1 %	90 %	90 %		Tertial 1 2021

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
 Nämndens prognossäkerhet T2, investeringar				12,3 %		+/-5 %		2021

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 stärka ledarskapet.

Arbetet kopplar mot följande mål i Agenda 2030: mål 3 *God hälsa och välbefinnande*, mål 8 *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, mål 9 *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur* och mål 11 *Hållbar städer och samhällen*.


















Målet bedöms uppfyllas helt. Samtliga av stadens indikatorer samt de tre nämndmålen bedöms uppfyllas helt.

För närvarande ses former för samverkan över mellan stadens tekniska förvaltningar rörande arbetet med att sprida kunskap och ge riktad information via LinkedIn. Arbetet fortsätter med den nya digitala utbildningsplattformen vilket bidrar till att utbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare. Hittills under året har utbildningar i Lisa Självservice och flexitidsmallen genomförts.

Under 2021 fortsätter arbetet för att stärka den digitala förmågan samt utveckla och förändra arbetsätt. Införandet fortsätter av digitala projektplatser i en gemensam teknisk plattform. Införandet fortsätter även av en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering, tillsammans med trafiknämnden.

Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyser görs löpande vilket innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand genom trygghetsskapande åtgärder. Under 2021 fortsätter den seminarieriserie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen som påbörjades under slutet av 2020.

Kontoret arbetar kontinuerligt med uppföljning av ingångna avtal. Ständiga förbättringar görs i upphandlingsprocessen. Dialog med leverantörerna och en aktiv omvärldsbevakning genomförs löpande.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex 	85	84	85	84		85	82	2021
  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.						0 %	0 %	2021
  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts				100 %		100 %	90 %	2021
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts				100 %		80 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	2021
  Index Bra arbetsgivare	90			90		90	84	2021
  Sjukfrånvaro 	1,8 %	0,8 %	2,4 %	1,8 %	2,1 %	2,1 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Tertial 1 2021
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	0,6 %	0,4 %	0,7 %	0,7 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Tertial 1 2021

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 viktigt för att säkra kompetensförsörjningen. Exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan beskriver det kritiska kompetensbehovet, planerade åtgärder och prioriteringar för att säkerställa att verksamheten har rätt kompetens på kort och lång sikt.

Exploateringsnämnden fortsätter 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. Under året ses former för samverkan inom stadens gemensamma LinkedIn över i syfte att utveckla stadens karriärsida. I arbetet med arbetsgivarvarumärket ingår även fortsatt medverkan på studentmässor, arbetsmarknadsdagar och branschmässor. Under året planeras studiebesök för studenter inom samhällsbyggnad på några av nämndens större projekt. Ambassadörsnätverket kommer under 2021 fortsätta arbeta med riktade aktiviteter för att attrahera både studenter och yrkesverksamma till kontoret. Digitala former för detta utvecklas.

Exploateringsnämnden kommer ha två medarbetare i det stadsgemensamma traineeprogrammet som fortsätter under 2021. Programmet har tillfälligt pausats under Covid-19-pandemin. Kontoret deltar i TN-akademien 2020/2021, som är en gemensam satsning av de tekniska nämnderna i syfte att öka attraktiviteten som arbetsgivare genom att skapa fler utvecklingsmöjligheter. Under 2021 fortsätter kontoret att utveckla arbetet med den digitala utbildningsplattformen. Plattformen gör att utbildningsutbud och uppföljning av utbildningsinsatser blir mer tillgängligt för chefer och medarbetare. Hittills under året har utbildningar i Lisa Självservice och flexitidsmallen genomförts.

De chefsutbildningar som bedrivs och samordnas med övriga tekniska nämnder, inom bland annat arbetsmiljö, lönebildning, kompetensbaserad rekrytering, rehabilitering samt coaching och feedback fortsätter under 2021. Det planeras även för att erbjuda utbildningar i arbetsrätt, nya samverkansavtalet, lika rättigheter och möjligheter samt hållbart arbetsliv.

Arbetet med att skapa en gemensam kultur och värdegrund och engagemang för alla medarbetare fortsätter under 2021. En lokalvision har formulerats inför kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren. Visionen grundar sig på kontorets värdeord *arbetsglädje, engagemang, professionella* och *utvecklande*.

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. Under 2021 fortsätter kontoret med inspirationsföreläsningar för medarbetarna. Exploateringsnämnden har haft låg sjukfrånvaro under de senaste åren.

För att underlätta för individer som står långt från arbetsmarknaden ska exploateringsnämnden delta i jobbsprånget. Det innebär att exploateringsnämnden tillhandahåller praktikplats till nyanlända ingenjörer under fyra månader.

Arbete pågår med att medvetandegöra och öka kunskapen hos medarbetarna 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 och 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 30 april 2021 hade kontoret 300 tillsvidareanställda. Det råder en fortsatt viss 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 2021-2023.

Exploateringsnämndens digitaliseringsarbete

Det digitala utvecklingsarbetet fortsätter med fokus på olika projekt kring digitaliserad samverkan i samhällsbyggnadsprocessen och genom anpassning och utveckling av IT-stöd för verksamheten. Under 2021 fortsätter arbetet för att stärka den digitala förmågan samt utveckla och förändra arbetssätt.

Ett område som särskilt prioriteras är arbetet med att etablera och administrera en sammanhållen informationsarkitektur med relationsbaserade informationsmodeller, begreppsdefinitioner, metadata med mera.

Genom ett införande av digitala projektplatser i en gemensam teknisk plattform effektiviseras och kvalitetssäkras projektverksamheten. Fördelar som uppnås är bland annat enhetlig struktur och hanteringskontroll med uppfyllande av informationssäkerhetskrav, minskat personberoende, ökade möjligheter att bygga in och anpassa funktionalitet som automatiseringar, integrationer och detaljerade arbetsflöden.

Arbetet fortsätter under 2021 att, tillsammans med trafiknämnden, införa en mer digitaliserad förvaltning och livscykelorienterad informationshantering. Detta uppnås genom en mer strukturerad, koordinerad och effektiviserad samverkan kring digitala informationsleveranser av teknisk dokumentation mellan exploateringsprojekt, arkiv och förvaltande verksamheter. Uppgifterna innefattar att etablera gemensamma informationsmodeller, arbetsprocesser och rutiner, klassificering av information samt att utveckla ett stödsystem med en dokumentdatabas.

Nämndmål:

Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad

● Uppfylls helt


Nämndens arbete ska bidra till att uppnå mål om ökad jämställdhet utifrån hållbarhetsmålen i Agenda 2030, Sveriges övergripande jämställdhetsmål och det övergripande nationella jämställdhetspolitiska målet om att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Exploateringsnämndens arbetssätt för att främja jämställdhet ska systematiskt identifiera och motverka osakliga skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. Stadsutvecklingsprocessen kan användas som ett verktyg för att främja jämställdheten i samhället; det kan gälla frågor om samråd och dialog, mäns och kvinnors resmönster, trygghet och tillgång till service och hur detta påverkar planering av offentliga miljöer.

Nämnden arbetar systematiskt med jämställdhet genom att integrera ett jämställdhetsperspektiv vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten. Jämställdhetsanalyser redovisas i tjänsteutlåtanden inför inriktningsbeslut, markanvisning och genomförandebeslut. Trygghet är en viktig jämställdhetsfråga. Jämställdhetsanalyserna innebär att stadens trygghetsmätning analyseras tidigt i projekten och eventuella utmaningar av otrygghet kan tas om hand i projekten genom att fokus läggs på trygghetsskapande åtgärder.

Under 2021 fortsätter den seminarieriserie om trygghet i stadsutvecklingsprocessen som påbörjades under slutet av 2020. Exploateringskontoret ska fortsätta arbetet med att samverka med andra förvaltningar i trygghetsfrågor.

Exploateringsnämndens verksamhet ska skapa förutsättningar för att kvinnor och män, flickor och pojkar ges likvärdiga förutsättningar att använda sig av och uppleva sig trygga i användandet av stadsrummet. Exploateringsnämnden ska med hjälp av stadsutvecklingen främja ett ökat användande av stadens offentliga rum hos kvinnor och flickor. Checklistor för

jämställd trafikplanering och kommunikation har tagits fram för att säkerställa att arbetet med jämställdhet bedrivs inom ordinarie processer. Under 2021 ska ytterligare checklistor tas fram för fler verksamhetsområden.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2020	Prognos helår	Års mål	KF:s års mål	Period
 Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	66,67 %				90 %	90 %		Tertial 1 2021
Analys								
Under januari-mars innehåller cirka 67 procent av tjänsteutlåtanden inför beslut om markanvisning/inriktningsbeslut och överenskommelse om exploatering/genomförandebeslut en jämställdhetsanalys. Kontoret arbetar för att nå årsmålet om 90 procent.								

Nämndmål:

Exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten

 Uppfylls helt

Exploateringsnämnden arbetar systematiskt med att långsiktigt trygga sin försörjning av konsulter och entreprenörer för att säkerställa den ökade nybyggnadstakten. 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.

Exploateringsnämndens arbete med inköp och upphandlingar följer stadens styrdokument ”Program för inköp”, som antogs av kommunfullmäktige i augusti 2020. Under 2021 kommer ett arbete med implementering av det uppdaterade programmet för inköp att genomföras. Exploateringsnämnden arbetar kontinuerligt med uppföljning av ingångna avtal och avser under året arbeta fram en modell för utvecklad uppföljning av ramavtal avseende konsulttjänster.

För att säkerställa att exploateringsnämndens upphandlingar medverkar till att utveckla verksamheten kommer åtgärder föreslås vad gäller utveckling av avtalsvillkor och upphandlingsprocesser för att skapa goda förutsättningar för innovativ utveckling av tjänster och entreprenader.

Som stor beställare av anläggningsentreprenader kan exploateringsnämnden i samband med upphandlingar verka för en minskad miljöpåverkan. Nämnden kommer därför utveckla krav och utvärderingskriterier i samband med att dessa entreprenader upphandlas för att bland annat minska klimatpåverkan och öka efterfrågan på återvunnet och återanvänt material.

Vid upphandling av entreprenader tillämpas idag gemensamma miljökrav för entreprenader som tagits fram tillsammans med Göteborg, Malmö och Trafikverket. Nämnden använder Byggvarubedömningen med inneboende krav vid inköp av varor. Nya riktlinjer för inköp av trävaror håller på att tas fram. Vid upphandling av entreprenader ställs även krav på att entreprenören ska ta fram en objektsspecifik miljöplan.

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Exploateringsnämnden ansvarar för att stadens mark förvaltas, utvecklas och förädlas så effektivt som möjligt. Nämnden upplåter cirka 10 000 fastigheter med tomträtt inom staden och cirka 1 000 fastigheter upplåts med tomträtt i andra kommuner. Intäkter från markförvaltningen är en viktig förutsättning för stadens ekonomi och ger betydande intäkter för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 449,9 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor. Detta till följd av högre kostnader för bland annat förvaltningsuppdragen och ökade intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor.

Arrendeavtalet med Stockholms Hamnar gick ut 2020 och har förlängts i avvaktan på att nytt avtal ska tecknas. Det nya avtalet beräknas bli klart under år 2021 och kan år 2022 innebära ökade intäkter utöver prognostiserade.

Från och med år 2020 tillämpar staden en ny redovisningsrekommendation vilken innebär att inkomster från gatukostnadsersättningar och andra bidrag till finansiering av investeringar från privata aktörer intäktsredovisas i takt med att investeringen färdigställs. Detta hanteras på övergripande nivå inom stadens redovisning i avvaktan på implementering i respektive nämnd. Rekommendationen kommer att få påverkan på nämndens driftintäkter (driftbudget) och investeringsinkomster (investeringsbudget) men konsekvenserna kan i nuläget inte uppskattas fullt ut. Stadsledningskontoret kommer ta fram en tillämpningsanvisning för hur investeringsbidrag ska kalkyleras, budgeteras och bokföras framöver.

Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdragen, avseende byggnader som på mark som ska exploateras, varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragets nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Prognosen för innevarande år indikerar cirka 15 miljoner kronor lägre resultat än år 2019 år men i samma nivå som föregående års utfall och något lägre än budgeterat för 2021. Nya förvaltningsuppdrag för år 2021 avser framför allt byggnader i Ulvsunda och Bällsta. Fastighetsnämnden som förvaltar kontorets byggnader har i budget 2021 fått i uppdrag att i nära samverkan med exploateringsnämnden genomföra en utredning av modell för förvaltningsuppdrag. Arbetet är påbörjat och beräknas färdigställas innan sommaren.

Exploateringskontoret deltar tillsammans med trafikkontoret i infrastrukturprojekt för utbyggnaden av tunnelbanan som ingår i Stockholmsöverenskommelsen och projekt som ingår i Sverigeförhandlingen, Spårväg syd och Roslagsbanan till centralen. Kostnaden för att delta i denna typ av projekt belastar kontorets driftbudget och innebär en kostnad på cirka 2,5 miljoner kronor per år.

Kostnader till följd av kontorets flytt till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset under våren 2021, måste hanteras inom beviljad budgetram. Den nya hyreskostnaden beräknas ligga i nivå med tidigare hyreskostnad.

Kapitalkostnaderna prognostiseras utfalla enligt budget.

Akkumulerade kostnader till följd av Covid-19 uppgår per april till 0,2 miljoner kronor. Ersättning från staten avseende sjuklönekostnader uppgår ackumulerat per april till 0,5 miljoner kronor.

Övriga kostnader till följd av pandemin avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Intäkterna gällande arrende på Bromma flygplats utföll 1,5 miljoner kronor lägre för första kvartalet. Arrendet baserar sig på antalet resenärer och kommer för år 2021 uppskattningsvis utfalla cirka 3 miljoner kronor lägre än ett år med ”normal” flygtrafik.

En samlad uppföljning av driftbudgeten redovisas i bilaga 2.1 och 2.2. De förändringar som skett jämfört med budget framgår av bilaga 2.3 samt 2.4.

Exploateringsnämnden mnr	KF Budget 2021	Prognos T1 2021	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	125,8	135,8	-10,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
Summa kostnader	1 399,1	1 409,1	-10,0
Intäkter	2 849,0	2 859,0	10,0
Driftbudget – netto	1 449,9	1 449,9	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

Mnr	KF Budget 2021	Prognos T1 2021	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	62,2	62,2	0,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
Summa kostnader	1 335,5	1 335,5	0,0
Intäkter	2 748,8	2 748,8	0,0
Driftbudget – netto	1 413,3	1 413,3	0,0

Intäkter

De beräknade intäkterna för markförvaltningen uppgår till 2 748,8 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder 2 618,2 miljoner kronor.

Prognosen för tomträttsintäkter är alltid osäker. Intäkterna för nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen och försäljning av tomträttsmark. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas under respektive år går inte att förutse fullt ut. Domar i avgäldsmål kan också föranleda ökade kostnader för återbetalning av avgälder.

Prognosen bygger på oförändrad avgäldsrenta. För närvarande pågår en tvist i Göteborgs stad där tomträttsshavaren har fått gehör för en ränta på 2 procent (sänkning från nuvarande 3

procent). Domen är överklagad. För att detta ska påverka stadens intäkter krävs det ett liknande utfall i en tvist rörande stadens tomträtter. Staden följer utvecklingen och har en dialog med Göteborg om den fortsatta processen.

Om räntan sänks med en procentenhet skulle det främst påverka intäkterna avseende kommersiella tomträtter, då bostadsavgälderna baseras på fastslagna nivåer av kommunfullmäktige. På kort sikt får en räntesänkning en mindre påverkan då tomträttsavtalen i de flesta fall är 10-åriga och en räntesänkning påverkar hela avtalsstocken först efter 10 år. I flerårsplanen beräknades att en procent sänkning av räntan skulle minska intäkterna för kommersiella tomträtter med cirka 40 miljoner kronor på ett år enligt en grov uppskattning och utan hänsyn till markvärdeutvecklingen. Beräkningen utgick ifrån 2022 års intäktsnivå.

I prognosen har hänsyn tagits till lägre intäkter gällande arrende på Bromma flygplats. Exploateringsnämnden bedömer att det finns risk för ökade kundförluster gällande tomträttsavgälder till följd av Covid-19.

Kostnader

Kapitalkostnaderna prognostiseras utfalla enligt budgeterat.

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. Kostnader och intäkter för förvaltningsuppdrag för fastigheter belägna inom kommungränsen återfinns inom övrig verksamhet som redovisas nedan.

Övrig verksamhet

Mnkr	KF Budget 2021	Prognos T1 2021	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	63,6	73,6	-10,0
Intäkter	100,2	110,2	10,0
Driftbudget – netto	36,6	36,6	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.

Förvaltningsuppdragen varierar över tiden eftersom de påverkas av förändringar inom nämndens investeringsplan. Nämnden har tidigare aviserat att förvaltningsuppdragets nettoresultat försämrats de senaste åren jämfört med tilldelad budget. Prognosen för innevarande år indikerar cirka 15 miljoner kronor lägre resultat än år 2019 år men i samma nivå som föregående års utfall och något lägre än budgeterat för 2021 till följd av högre kostnader.

Exploateringskontoret deltar tillsammans med trafikkontoret i infrastrukturprojekt för utbyggnaden av tunnelbanan som ingår i Stockholmsöverenskommelsen och projekt som ingår i Sverigeförhandlingen; Spårväg syd och Roslagsbanan till centralen. Kostnaden för att delta i denna typ av projekt belastar kontorets driftbudget och innebär en kostnad på cirka 2,5

miljoner kronor per år.

Utfallet för övrig verksamhet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor. Detta till följd av högre kostnader för bland annat förvaltningsuppdragen samt miljöuppföljning och ökade intäkter till följd av skadestånd och dröjsmålsräntor.

Investeringar

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under de senaste åren. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2021 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå men prognostiserade nettoutgifter beräknas utfalla enligt budget.

Mnkr	KF Budget 2021	Prognos T1 2021	Avvikelse T1/Budget
Utgifter	4 065,0	4 065,0	0,0
Inkomster	800,0	800,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 265,0	3 265,0	0,0
Exploateringsinkomster*	400,0	150,0	-250,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 865,0	3 115,0	-250,0

*Exploateringsinkomster, motsvarande bokfört värde, har införts som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 265 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 65 miljoner kronor avseende klimatåtgärder.

I den förvaltningsövergripande prognosen görs en generell justering med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå i varje enskilt projekt och en procentenhet i förändring av justeringen utgör ca 50 miljoner kronor.

Analys avvikelse mot verksamhetsplan

Investeringsplan (mnkr)	VP 2021 utan justering	VP 2021 med justering	Justering VP	Prognos T1 utan justering	Prognos T1 med justering	Justering T1
Utgifter	5 056,9	4 065,0	-991,9	4 860,5	4 065,0	-795,5
Inkomster	-1 136,2	-800,0	336,2	-1 258,4	800,0	458,4
Summa nettoutgifter	3 920,7	3 265,0	-655,7	3 602,1	3 265,0	-337,1

Förskjutningar i projekten medför avvikelser enskilda år jämfört med verksamhetsplanen. Med utgångspunkt från verksamhetens prognoser gör nämnden en förvaltningsövergripande generell justering som beskrivits ovan.

Tabellen ovan visar avvikelsen för verksamhetens prognos jämfört med nämndens prognos i

samband med verksamhetsplan 2021 och tertialrapport 1. Verksamhetens prognos avviker med högre utgifter och högre inkomster jämfört med nämndens prognos.

Projekt	Skillnad nettoutgifter VP/T1, (mnkr)
Hagastaden	-31,4
Hjorthagen	43,3
Slakthusområdet	47,8
Slussen	-54,3
Kvarter Tora Bromstensstaden	41,8
Övriga projekt med avvikelse < 30 mnkr	271,4
Total avvikelse, verksamhetens prognos	318,6

Tabellen ovan visar verksamhetens prognosförändring i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen. Projekt som prognostiserar större förändringar i tertialrapport 1 jämfört med verksamhetsplanen är bland annat Hagastaden, Hjorthagen, Slakthusområdet, Slussen och Kvarter Tora Bromstensstaden.

- Hagastaden: Ökningen beror främst på omfördelning av utgifter från år 2020 för projektering och entreprenader, för de norra och centrala kvarteren, men även en viss ökning av utgifterna i dessa områden. Den höga aktiviteten i Hagastaden med både entreprenörer och byggaktörer har medfört att en ny organisation som enbart arbetar med logistik och samordning har tillsatts, vilket innebär att ökad organisation för år 2021.
- Hjorthagen: Avvikelsen förklaras framför allt av förskjutning inom entreprenaden för Gasverket samt försenad marksanering inom Kolkajen. Även marksanering avseende Gasklocka 2 är försenad i och med att genomförandebeslutet kommer tas senare än tidigare planerat.
- Slakthusområdet, markberedning: Avvikelserna beror dels på att det funnits en osäkerhet i när under år 2021 ledningsarbeten kan starta och i vilken omfattning, dels på att det skett en viss förskjutning i upphandlingar av entreprenaderna för rivningsetapper och marksänkning vilket gör att utgifterna förskjutits framåt.
- Slussen: I och med förändringar avseende planering av bergarbeten och kommande entreprenadindelning inom bussterminalen ökar utgifterna innevarande år jämfört med verksamhetsplanen. Även vissa entreprenadarbeten och projekteringsuppdrag i övriga delområden har förskjutits från år 2020 till 2021 jämfört med planerat.
- Kvarter Tora i Bromstensstaden: Avvikelsen förklaras av att utgifter flyttats fram på grund av faktorer kopplade till pågående entreprenad, bland annat en försenad vattendom.

En sammanfattning av nämndens investeringsplan lämnas i bilaga 3.1. Redovisning av samtliga projekt lämnas i bilaga 3.2. I bilaga 3.3 kommenteras projekt större än 50 miljoner kronor.

Exploateringsinkomster

Bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 500 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i

verksamhetsplanen. Hur stor andel av ovanstående exploateringsinkomst som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Utfallet för bokförda värden år 2019 uppgick till cirka 9 procent av exploateringsinkomsten och utfall för 2020 uppgick till 8,2 procent. Per april uppgår försäljningarna till 776 miljoner kronor varav bokfört värde utgör 79 miljoner kronor, det vill säga cirka 10 procent. Andel bokfört värde för kommande större försäljningar under året varierar mellan 3 och 12 procent. Då bokförda värdet för år 2021 prognostiseras utfalla med maximalt 10 procent sänkts exploateringsinkomsten (bokfört värde) från 400 till 150 miljoner kronor per tertialrapport 1.

Medel för klimatinvesteringar 2021

Nämnden har i samband med verksamhetsplanen erhållit budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 28,4 miljoner kronor. I samband med verksamhetsberättelsen har nämnden beviljats ombudgetering till följd av ej förbrukade medel år 2020 om totalt 36,6 miljoner kronor. Projekt för klimatanpassning av Vårbergs IP har blivit försenat och förskjuts till år 2022. Nämnden föreslår att dessa medel om 12,6 miljoner kronor omfördelas till klimatinvesteringsprojekt för Spångadalen och Bromstensstaden enligt nedan.

Nedan specificeras beviljade ansökningar och föreslagen omfördelning gällande klimatinvesteringar.

Projekt (mnkr)	Beviljade medel VP2021	Beviljad ombudgetering från 2020	Omfördelning T1 2021	Total budget 2021
Masshantering med sjötransport, transportband och sjölastarsystem	25,4	21,0	-	46,4
Elastbil för transport av återvunnen sten från masslogistikcenter till hallbyggnad för krossning	3,0	3,0	-	6,0
Översvämninganpassning Vårbergs IP	-	12,6	-12,6	0,0
Dagvatten mellan Tensta-Rinkeby, Spångadalen	-	-	9,0	9,0
Utjämningsmagasin Bromstensstaden	-	-	3,6	3,6
Summa	28,4	36,6	0,0	65,0

I bilaga 4 lämnas en redovisning av pågående projekt som tilldelats medel för klimatinvesteringar.

Försäljningar av anläggningstillgångar

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för år 2021. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Ingen prognosjustering görs i nuläget utan bedömningen är att försäljningsuppdraget kommer utfalla enligt tidigare beräkning.

Sammanställningen nedan avser genomförda försäljningar till och med april.

Fastighet	Försäljningslikvid	Bokfört värde	Reavinnt
Eleven 5	2,8	0,8	2,0
Sparsamheten 9	1,6	0,4	1,2
Skärlinge 4:223	0,5	0,2	0,3
Skärlinge 4:173	0,5	0,0	0,5
Skärlinge 4:54	0,5	0,2	0,3
Ekerö-Nibbla 1:4	0,6	0,3	0,3
Skärlinge 4:149	0,5	0,2	0,3
Sländan 115	0,5	0,2	0,3
Sorgenfri 6	0,9	0,5	0,4
Skalholt 1	172,8	34,6	138,2
Fredhäll 1:4 (Del av)	0,8	0,0	0,8
Hässelby Villastad 28:1 (Del av)	0,0	0,0	0,0
Totalt	182,0	37,4	144,6

Omslutningsförändringar

Utfallet för driftverksamheten prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor. Nämnden ansöker därmed om budgetjustering med 10 miljoner kronor avseende både kostnader och intäkter.

Budgetjusteringar

Ansökan om medel för klimatinvesteringar

Nämnden ansöker om omfördelning av klimatinvesteringsmedel. Nämnden föreslår att beviljade medel om 12,6 miljoner kronor för Vårbergs IP omfördelas med 9,0 miljoner kronor till Spångadalen och 3,6 miljoner kronor till Bromstensstaden.

Ansökan om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus

Nämnden avsåg att i tertialrapport 1 återkomma med ansökan om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen. Huddinge kommun har lämnat besked om att de vill avvakta med restaureringen till år 2022.

Exploateringsnämnden avvaktar därför med ansökan till nästa år.

Särskilda redovisningar

Konsekvenser av covid-19-pandemin

Konsekvenser

Exploateringsnämnden har hittills ingen väsentlig påverkan gällande driftverksamheten eller i framdriften av genomförandeprojekten till följd av Covid-19. Pandemins framtida påverkan på världsekonomin, kan komma att påverka nämndens drift- och investeringsverksamhet på längre sikt. Omfattningen på konjunkturedgången och påverkan på fastighetsmarknaden inom både kontor och bostäder är inte möjligt att bedöma i dagsläget vilket gör att det inte är möjligt att beräkna eventuella ekonomiska konsekvenser på längre sikt.

Nämndens kostnader beräknas öka något under 2021 vad gäller sjuklönekostnader, utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler. Minskning av intäkter beräknas även under 2021 för arrendet för Bromma flygplats. Det finns också risk för ökade kundförluster gällande tomträttsavgälder samt hyresintäkter inom förvaltningsuppdragen och sänkta intäkter i det fall nedsättning av avgälder blir aktuellt.

Kontorets verksamhet möjliggör att medarbetarna kan arbeta hemifrån i stor utsträckning och de flesta medarbetare har arbetat hemifrån under Covid-19 pandemin. Arbetssätten har förändrats och de flesta möten sker nu digitalt. Våren 2021 flyttar kontoret till renoverade lokaler i Tekniska nämndhuset i ett flexkontor. Bedömningen är att flytten i kombination med Covid-19-pandemin och de ändrade arbetssätten till följd av denna sammantaget kommer att medverka till ytterligare förändrade arbetssätt.

Markförvaltning (drift):

Kontoret fick år 2020 in ett antal ansökningar om uppskov avseende tomträttsavgälder/arrenden, främst inom restaurang-, konferens- och hotellbranschen. I år har en aktör inom hotellbranschen beviljats anstånd om 2,7 miljoner kronor.

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter till och med *fjärde kvartalet år 2020* kvarstår med 0,2 miljoner kronor.

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *första kvartalet år 2021* med förfallodag per sista december 2020 kvarstår med 3,1 miljoner kronor.

Avseende tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *andra kvartalet 2 år 2021* med förfall per 2021-03-31 kvarstår totalt 3,9 mnkr fortfarande som obetalt varav anstånd om 2,7 miljoner kronor, som nämnts ovan, har beviljats till och med sista juni.

Investeringsverksamhet: Ännu har ingen väsentlig påverkan i framdriften av genomförandeprojekten skett. Stadens och exploateringsnämndens investeringsverksamhet analyseras, både med utgångspunkt från enskilda projekts lönsamhet, men också med utgångspunkt från dess påverkan på den ekonomiska aktiviteten och konjunkturen i regionen.

Åtgärder

Ledningsgruppen för exploateringskontoret analyserar kontinuerligt det ekonomiska läget och diskuterar vilka åtgärder som är möjliga att genomföra för att dels förbättra driftresultatet och dels minska utgifterna inom investeringsverksamheten. Ledningsgruppen tog redan i våras beslut om vissa åtgärder under år 2020 som inte har några större kortsiktiga negativa konsekvenser för verksamheten.

Information om stadens och exploateringsnämndens ekonomiska situation ges löpande till varje avdelning och fackliga representanter. Ständig analys och översyn av ekonomin fortsätter på olika nivåer inom organisationen.

Bilagor

Bilaga 1 - Markanvisningar 2021, januari-april

Bilaga 2.1 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.2 - Kostnadsanalys

Bilaga 2.3 - Uppföljning av budget

Bilaga 2.4 - Budget

Bilaga 3.1 - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.2 - Investeringar per projekt

Bilaga 3.3 - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 4 - Uppföljning klimatinvesteringar

Bilaga 5.1 – Ansökan klimatinvesteringsmedel 2021, Bromstensstaden

Bilaga 5.2 – Ansökan klimatinvesteringsmedel 2021, Tensta- och Spångadalen